



# ОБЩИНА ШАБЛА

Изм. № ..... 2025 година

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ГР. ШАБЛА

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Мариян Жечев – кмет на община Шабла

**Относно:** Задание за изработване на специализиран подробен устройствен план /СПУП/ на основатни чл.111, ал.1 от ЗУТ за ПИ39493.38.147, ПИ 39493.38.161 и ПИ 39493.38.170 по КК с.Крапец, общ.Шабла

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е заявление с вх.№ УТ-287/09.04.2025 год. възложител „Литекс Комерс“ АД чрез пълномощник арх.Георги Митрев във връзка е предложено задание за проектиране по чл.125, ал.2 от ЗУТ, за изработване на /СПУП/ по чл.111, ал.1 от ЗУТ за ПИ39493.38.147, ПИ 39493.38.161 и ПИ 39493.38.170 по КК с.Крапец, общ.Шабла представляващи горска територия които съгласно предвижданията на ОУП на община Шабла попадат в устройствена зона „Гр-специални горски територии с рекреационно значение“. За поземлените имоти предмет на разработката не се предвижда промяна на предназначението им с цел строителство. При изработване на проекта ще се ползват данни съгласно чл.115 от ЗУТ. Имотите попадат в зона „А“ и зона „Б“ съгласно ЗУЧК и в границите на две защитени зони Натура 2000 и BG0000154-Езеро Д-лак. От границите на проектните имоти ще бъдат извадени площите на морските плажове и дюни в случай че са налице такива и същите ще бъдат отделени в нов имот с проектен идентификатор и съответстващо предназначение **предлагам Общински съвет – Шабла да вземе следното:**

### Проект!

### Решение:

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, и чл.12, ал.3, чл.124а, ал.1 и ал.7 и чл.125, ал.2 от ЗУТ, чл.59, ал.2 и чл.111, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет – Шабла реши:

**1.Одобрява** задание съставено от заявителя в качеството му на възложител за изработване на Специализиран подробен устройствен план /СПУП/ в обхвата на ПИ39493.38.147, ПИ 39493.38.161 и ПИ 39493.38.170 по КК с.Крапец, собственост на „Литекс Комерс“ АД, територия с предназначение-„горска“, с начин на трайно ползване – „друг вид горска площ“, устройствена зона – Гр / специални горски територии с рекреационно значение/ по Кадастралната карта на с.Крапец, община Шабла. СПУП не променя предназначението на имотите, застрояване в съответствие с предвижданията на ОУП на община Шабла

**2.Разрешава** изработване проект Специализиран подробен устройствен план /СПУП/ в обхват ПИ39493.38.147, ПИ 39493.38.161 и ПИ 39493.38.170 по КК с.Крапец община Шабла горска територия, начин на трайно ползване – „друг вид дървопроизводителна гора“ План за регулация /ПР/ ПИ 39493.38.161 и ПИ 39493.38.170 по КК с.Крапец се обособява УПИ I-161,170 „за рекреационна гора“ като се осигури транспортен достъп до ПИ39493.38.103. За ПИ 39493.38.147 се обособява УПИ II-147 „за рекреационна гора“. Предназначението на УПИ съобразено с предвижданията на ОУП-Шабла за устройствена зона – Гр / специални горски територии с рекреационно значение/

**3.План за застрояване /ПУП-ПЗ/ отреждат се зони на застрояване в проектните УПИ, като предвиденото застрояване е с параметри за устройствена зона „Гр“/ специални горски територии с рекреационно значение Н сгр. < макс.7,5 м., П застр. < макс.10%, Кинт < до 0.1, К озел. > мин. 90% Съгласно правила и нормативи за прилагане на ОУП.**

4. СПУП/ да включва подробно геодезическо заснемане в обхват на разработката, включително и за терени извън обхвата на проекта, необходими за доказване на достъп със съществуващия терен и изградената инфраструктура и благоустрояване. При изготвянето на проекта да са спазени изискванията на всички действащи нормативни документи, касаещи характера, местоположението и вида територия. Да бъдат изпълнени изискванията на ЗУТ, ЗУЧК.

5. С проекта да се предвиди транспортния достъп до имотите, като се продължи съществуващата регулация на с.Крапец, община Шабла до най северната граница на ПИ 39493.38.170 съгласно транспортна инфраструктурна схема №5 на ОУПО Шабла. Проекта да се съгласува с „Електроразпределение север“ АД, Водоснабдяване и канализация АД и Държавно горско стопанство.

На основание чл.6а, т.1, буква„а“ и т.2 от Наредбата за ОС, ДВ бр.73/2007г., изм. и доп., ДВ бр.94/2012 год., следва да се представи становище на РИОСВ –Варна. При изработването да бъдат изпълнени изискванията на чл.19, чл.31 (1) от ЗУТ, чл.46-50 от Наредба 8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове. Подробният устройствен план се придружава от планове-схеми за комуникационно-транспортната мрежа, за водоснабдяване, електрификация, които се одобряват едновременно с подробния устройствен план като неразделна част от него.

Решението да се обяви по реда на чл.124б , ал.2 от ЗУТ

**Внася:**

**МАРИЯН ЖЕЧЕВ**  
*Кмет на община Шабла*

*дч/йв*

