



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

Изх. № АдК-01-48
12.06.2026г.

ДО
Г-ЖА ЙОРДАНКА ИВАНОВА СТОЕВА- ЙОРДАНОВА
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ШАБЛА

НА ВАШ ИЗХ. № К-45/04.06.2026 г.

ОТНОСНО: Изпращане на Заповед

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЙОРДАНОВА,

Приложено Ви изпращам Заповед №АдК-04-35 /12.06.2026г. на Областен управител на област Добрич.

Приложение: Съгласно текста

С уважение,

РУСЛАН ТОМОВ

Областен управител на област Добрич





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

ЗАПОВЕД

№ АдК-04- 35

Добрич 12 .06.2026 г.

Във връзка с осъществяваният по силата на чл. 32, ал. 2 от Закона за администрацията и чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, контрол за законосъобразност на решенията на Общински съвет Шабла, констатирах незаконосъобразност на решение № 476 по Протокол № 44/28.05.2026 година.

С решение № 476, на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 12, ал. 2, чл. 124 а, ал. 7 и чл. 125 от ЗУТ, Общински съвет Шабла реши:

Одобрява задание и разрешава изработването на проект ПУП-ПРЗ /подробен устройствен план –план регулация и застрояване/, разширение на СО „Кария“ община Шабла, землището на община Шабла извън границите на селищното образувание, но в непосредствено съседство.

По точка 1. Представеният проект съдържа нови урегулирани поземлени имоти /УПИ/ с транспортен достъп до всеки имот, нова улична регулация, нови квартали с устройствените показатели и начин на застрояване, съобразно съществуващите граници по кадастрална карта на населено място в съответствие с предвиждания и параметри, заложи в ОУПО Шабла одобрен със Заповед № РД-02-15-95/04.07.2023 г. В съответствие с устройствени показатели за зона „А“ и зона „Б“ съгласно ЗУЧК, съобразно прилагане на ОУП.

По точка 2. Подробният устройствен план да се придружава от планове-схеми за водоснабдяване, електрофикация, които се одобряват едновременно с подробния устройствен план като неразделна част от него.

По точка 3. На основание чл. 6а, т. 1, буква „а“ и т. 2 от Наредбата за ОС, ДВ бр. 73/2007 г., изм. И доп., ДВ бр. 94/2012 г., следва да представи становище на РИОСВ-Варна.

Проекта да се съгласува с „Проучване и добив на нефт и газ“ АД, приобретател на концесия за добив на природен газ и суров нефт, съгласно Решение на МС.

По точка 4. При изготвянето на проекта да са спазени изискванията на всички действащи нормативни документи, касаещи характера, местоположението и вида територия като ЗУТ,ЗУЧК, и др. При изработването да бъдат изпълнени изискванията на чл. 19, чл. 31, ал. 1 и чл. 16, ал. 1, чл. 46-50 от Наредба 8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове. Да се отразят сервитутните зони на енергийните обекти, съгласно изискванията на Наредба № 16 от 9 юни 2004 г.

Решението е прието с поименно гласуване с 6 гласа - „за”, 1 глас - „против” и 1 „въздържали се”.

Решението е незаконосъобразно, поради следните съображения:

Допуснато е съществено нарушение на чл. 16, ал. 1 от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие (ЗУЧК). В докладната записка с рег. № К-90/13.05.2026 г., изрично е посочено, че проектът засяга територия, попадаща в зона „А“ и зона „Б“ по ЗУЧК. Съгласно чл. 16, ал. 1 от ЗУЧК, подробните устройствени планове за територии в тези зони се приемат от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ). В чл. 16, ал. 2 от ЗУЧК изрично е посочен задължителният състав на този съвет, в който влизат представители на регионалните служби на Министерството на околната среда и водите, Министерството на земеделието и храните, Министерството на здравеопазването, Министерството на отбраната, Министерството на вътрешните работи, Министерството на транспорта, информационните технологии и съобщенията, на областния управител, както и представители на Камарата на архитектите и Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране. Този състав гарантира междуведомствения контрол и опазването на Черноморското крайбрежие.

Второ, допуснато е нарушение на чл. 31, ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Въпреки че в докладната записка се твърди, че територията не попада в Натура 2000, това твърдение е голословно и не освобождава от законовото задължение. Съгласно чл. 31, ал. 1 от ЗБР, всеки план, който може да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони, подлежи на оценка за съвместимост. Самият факт, че територията е в зона „А“ на Черноморието, в район с доказано наличие на защитени зони, налага извършването на такава оценка.

Трето, допуснато е грубо нарушение на Закона за културното наследство, тъй като не е извършено задължителното съгласуване с компетентния орган по опазване на културното наследство. В заданието за проектиране изрично е записано: „Територията, предмет на разработката, попада в обхвата на групова недвижима културна ценност с включена акватория, съгласно Закона за културното наследство. Проектът за ПУП-ПРЗ подлежи на съгласуване с Министерството на културата чрез Националния институт за недвижимо културно наследство (НИНКН) съгласно чл. 84 от Закона за културното наследство и чл. 125, ал. 6 от ЗУТ.“

Съгласно чл. 80, ал. 3 от Закона за културното наследство, устройствените планове и заданията за тяхното изготвяне преди одобряването им се съгласуват по реда на чл. 84 от ЗКН. Чл. 84 от ЗКН установява задължителен ред за съгласуване с писмено становище и заверка с печат върху графичните материали в срок до 4 месеца от постъпване на документацията в НИНКН. В случая на групова културна ценност от национално или местно значение, съгласуването се извършва от министъра на културата след становище на НИНКН. В цялата преписка липсва каквото и да е доказателство за проведено съгласуване – липсва писмено становище на НИНКН, липсва заверка на графичните материали. Без това съгласуване не може да се пристъпи към одобряване на задание за изработване на ПУП, още повече че съгласно чл. 80, ал. 4 от същия закон не се съгласуват планове, които не са съобразени с режимите за опазване. Общинският съвет е допуснал

да започне процедура по урбанизиране на територия, която е групова културна ценност, без да има никаква оценка как това строителство ще се отрази върху нея. Това е самостоятелно и безусловно основание за незаконосъобразност.

Четвърто, решението на Общинския съвет предвижда задължително съгласуване на ПУП с „Проучване и добив на нефт и газ“ АД, но към момента на приемането му липсва каквото и да е становище или съгласие от това експлоатационно дружество; територията на разширението на СО „Кария“ попада в обхвата на концесионната площ на дружеството, утвърдена с Решение на Министерския съвет, което пряко засяга сервитутите на съществуващите нефтопроводи и сондажи и налага задължителното му участие в процедурата, поради което без предварително съгласуване с концесионера одобряването на заданието за ПУП е преждевременно и съществено нарушава изискванията на ЗУТ за съгласуване с експлоатационните дружества, както и собствените условия, поставени от Общинския съвет.

Във връзка с гореизложеното, на основание чл.32, ал.1 от Закона за администрацията във връзка с чл. 45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

НАРЕЖДАМ:

ВРЪЩАМ ЗА НОВО ОБСЪЖДАНЕ Решение № 476 по Протокол № 44 от редовно заседание на Общински съвет Шабла, проведено на 28.05.2026 година.

Копие от настоящата заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет Шабла, за сведение и изпълнение.

РУСЛАН ТОМОВ

Областен управител на област Добрич

