



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ШАБЛА	
РЕГИСТЪР №	91-114
ДАТА:	16.06.2026 г.

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-04-37/12.06.2026г. 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-ЗЧ

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 № 474 по Протокол № 44/28.05.2026 година.

С решение № 474, на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 124 а, ал. 1 и 5, чл. 125 от ЗУТ, чл. 124 б, ал. 1 от ЗУТ, Общински съвет Шабла реши:

Одобрява заданието за проектиране и разрешава изработване на ПУП-ПЗ-План застрояване за ПИ 39493.34.5, по КК на с. Крапец, община Шабла, с цел промяна предназначението на имота от „зеделска“ в „урбанизирана“ територия, което отговаря на предвижданията и в съответствие с параметри заложи в Общия Устройствен план /ОУП/ на община Шабла одобрен със Заповед № РД-02-15-95/04.07.2023 г., ПИ 39493.34.5, попада в устройствена зона „Жм“- устройствена зона „А“ съгласно ЗУЧК. За територията в обхвата на разработката няма наложена строителна забрана по чл. 198 от ЗУТ. Не попада в обхвата на защитена зона от мрежата НАТУРА 2000.

При изготвянето на проекта да са спазени изискванията на всички действащи нормативни документи, касаещи характера, местоположението и вида територия. При изработването да бъдат изпълнени изискванията на Наредба 8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове. Подробният устройствен план се придружава от планове-схеми за водоснабдяване и електрофикация, които се одобряват едновременно с подробния устройствен план като неразделна част от него.

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.

Решението да се разгласи с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места

в съответната територия-предмет на плана, и се публикуват на интернет страницата на общината, съгласно чл. 124 б, ал. 2 от ЗУТ.

Решението е прието с поименно гласуване с 8 гласа - „за”, 0 гласа - „против” и 0 „въздържали се”.

Решението е незаконосъобразно, поради следните съображения:

Съгласно чл. 16, ал. 1 от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие (ЗУЧК), който гласи: „Подробните устройствени планове за територии, попадащи в зона 'А' и в зона 'Б', се приемат от общинския експертен съвет по устройство на територията.“ Следователно законът е безусловен – за всички ПУП в зона „А“ органът, който ги приема е специално създаденият за целта 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.

В предоставена преписка – включително докладната записка с рег. № К-88/13.05.2026 г. на кмета Мариян Жечев, заданието за проектиране от „ИТЕРА – Г“ ООД, скицата-предложение на ПУП-ПЗ и извадката от ОУПО – липсва какъвто и да е документ, удостоверяващ, че ОЕСУТ изобщо е бил сезиран, че е разгледал този план и че е приел решение за одобряване на заданието или на самия план. Не е представен протокол от заседание на ОЕСУТ, не е представено решение на ОЕСУТ, нито дори уведомление, че такова производство е започнало. Общинският съвет – Шабла е действал извън своята компетентност, като се е произнесъл по въпрос, който законът е възложил изключително на друг орган.

Второ, допуснато е съществено нарушение на чл. 31, ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), тъй като не е извършена задължителната оценка за съвместимост на плана със защитените зони, въпреки че планът засяга територия с доказано наличие на такива зони. Съгласно чл. 31, ал. 1 от ЗБР, който гласи: „Планове, програми, проекти и инвестиционни предложения, които не са непосредствено свързани или необходими за управлението на защитените зони и които подлежат или във взаимодействие с други планове, програми, проекти или инвестиционни предложения могат да окажат значително отрицателно въздействие върху защитените зони, се подлагат на оценка за съвместимостта им с предмета и целите на опазване на съответната защитена зона.“ Разпоредбата е императивна – липсата на такава оценка прави всяко последващо одобрение незаконосъобразно.

От приложената легенда и схема е видно, че районът на с. Крапец, община Шабла, попада в границите на защитени зони. Предвиденият ПУП-ПЗ цели промяна на предназначението на поземлен имот от „земеделска“ в „урбанизирана“ територия и изграждане на жилищна зона („Жм“) с параметри на застрояване – височина до 7,5 м, плътност до 20%, коефициент на интензивност до 0,5 – в зона „А“ по ЗУЧК, т.е. в непосредствена близост до морския бряг. Такова строителство несъмнено може да окаже значително отрицателно въздействие върху защитените зони и крайбрежните екосистеми.

В извадката от ОУПО е записано, че имотите (ПИ 39493.34.179 и ПИ 39493.34.178) попадат в устройствена зона „Жм“ (жилищна устройствена зона). Това означава, че действащият ОУП вече е предвидил тези територии за жилищно

строителство, т.е. те са урбанизирани по план. В същото време в заданието за проектиране изрично е посочено, че целта на ПУП-ПЗ е „промяна на предназначението на имота от 'земеделска' в 'урбанизирана' територия“. Това е вътрешно несъответствие – ако ОУП вече определя имота като жилищна зона („Жм“), то той не е земеделска територия, а вече е урбанизирана по план. Следователно не е необходима промяна на предназначението, а се налага единствено уточняване на параметрите чрез ПУП. Общинският съвет не е обсъдил и не е разрешил това противоречие, което сочи, че административният орган не е изяснил фактическата обстановка.

В заключение, решението на Общински съвет – Шабла е незаконосъобразно поради нарушение на разпоредбите на чл. 16, ал. 1 от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие (ЗУЧК) и чл. 31, ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР).

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 № 474 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

