



# ОБЩНСКИ СЪВЕТ - ШАБЛА

---

## ПРОТОКОЛ НА КОМИСИЯТА ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА, БЛАГОУСТРОЯВАНЕ, ЗАКОННОСТ, ОБЩЕСТВЕН РЕД, ЕКОЛОГИЯ И ТУРИЗЪМ

№ 17

Днес 19.06.2026 година от 15:15 часа в залата на Общински съвет се проведе заседание на постоянната „Комисия по устройство на територията, благоустройство, законност, обществен ред, екология и туризъм“. Съгласно изискванията за откритост, достъпност и публичност, заседанието се заснема и е достъпно онлайн в страницата на Община Шабла в YouTube канала.

Заседанието на комисията по устройство на територията, благоустройство, законност, обществен ред, екология и туризъм се откри от Д-р Йорданка Стоева – председател на Общински съвет-Шабла в 15:15 часа. На заседанието на комисията по устройство на територията, благоустройство, законност, обществен ред, екология и туризъм, присъстват трима общински съветници, а именно: Светла Николова, Живко Спасов, Кирил Кирилов, като отсъстват Елена Соленкова и Кольо Никифоров.

На заседанието присъстват още: Мариян Жечев - кмет на Община Шабла, Петър Атанасов – зам. кмет на Община Шабла, Цветелин Йорданов – зам. кмет на Община Шабла и Димитър Франгов – общински съветник.

Заседанието на комисията се ръководи от г-жа Светла Николова - председател на комисията по устройство на територията, благоустройство, законност, обществен ред, екология и туризъм.

Членовете на комисията нямаха други предложения по така представеният дневен ред. Предвид наличието на необходимия кворум на комисията с 3 гласа „За“ е приет следния

### Дневен ред:

1. Докладна записка относно задание за изработване изменение на ПУП - ПР в обхват ПИ 83017.504.220, кв. 10 по плана на град Шабла, община Шабла

**Внася:** Мариян Жечев - кмет на Община Шабла

2. Докладна записка относно задание за изработване промяна на ПУП – ПРЗ за ПИ 24102.501.130 в землище на с. Дуранкулак, община Шабла

**Внася:** Мариян Жечев - кмет на Община Шабла

3. Докладна записка относно разглеждане на върнато от Областния управител на област Добрич за ново обсъждане Решение № 474 по Протокол № 44 от редовно

заседание на Общински съвет Шабла, проведено на 28.05.2026 година.

**Внася:** Д-р Йорданка Стоева – председател на ОбС-Шабла

4. Докладна записка относно разглеждане на върнато от Областния управител на област Добрич за ново обсъждане Решение № 476 по Протокол № 44 от редовно заседание на Общински съвет Шабла, проведено на 28.05.2026 година.

**Внася:** Д-р Йорданка Стоева – председател на ОбС-Шабла

5. Докладна записка относно разглеждане на върнато от Областния управител на област Добрич за ново обсъждане Решение № 478 по Протокол № 44 от редовно заседание на Общински съвет Шабла, проведено на 28.05.2026 година.

**Внася:** Д-р Йорданка Стоева – председател на ОбС-Шабла

Г-жа Светла Николова - председател на комисията, представи **първа** докладна записка относно задание за изработване изменение на ПУП - ПР в обхват ПИ 83017.504.220, кв. 10 по плана на град Шабла, община Шабла

Г-н Мариян Жечев- кмет на община Шабла обясни, че имота е за допускане и изработване изменение на плана за регулация на ПИ 83017.504.220 и промяна на площта „за озеленяване“, като предвиденото озеленяване не е реализирано. Уличните регулационни линии се изместват по имотни граници, образува се нов УПИ с отреждане „за жилищно строителство“.

Членовете на комисията нямаха повече въпроси, мнения и предложения по така представената докладна записка и преминаха към гласуване.

*От присъстващите 3 общински съветници, членове на комисията с 3 гласа – „За“, 0 гласа – „Против“ и 0 гласа – „Въздържал се“, комисията предлага следното решение:*

**Проект!**

1.1. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124б, чл.134 (2) т.2, във връзка с чл.14, ал.5, чл.135, ал.1 и ал.2 и чл.62а, ал.4 от ЗУТ, във връзка с докладна записка вх.№ К-110/16.06.2026г., Общински съвет -Шабла:

1. Одобрява Задание за проектиране и разрешава изработване на изменение на:

- **ПУП-ПР /План регулация/** състоящ се в промяна на УПИ „за озеленяване“, кв.10 по регулационния план на населеното място, територия урбанизирана, но не урегулирана, нереализирана съгласно одобрен и действащ ПУП на гр.Шабла.
- Уличнорегулационните линии се изместват по имотни граници на ПИ 83017.504.220 по КККР на гр.Шабла, образува се нов УПИ и отреждането да стане за „жилищно строителство“ в обхват ПИ 83017.504.220, кв.10 по плана на гр.Шабла

При изработването да бъдат изпълнени изискванията на чл.19, чл.31 (1), чл.125 от ЗУТ, чл.46-50 от Наредба 8 /14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и Наредба 2 от 2004г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи в урбанизираните територии.

На основание чл.135, ал.6 от ЗУТ, предписанието спира прилагането на действащия устройствен план в частта за която се отнася.

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.

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

Г-жа Светла Николова - председател на комисията, представи **втора** докладна записка относно задание за изработване промяна на ПУП – ПРЗ за ПИ 24102.501.130 в землище на с. Дуранкулак, община Шабла

Г-н Мариян Жечев- кмет на община Шабла обясни, че се одобрява задание за проектиране и разрешава изработване на изменение ПУП – ПРЗ за ПИ 24102.501.130, по КК на село Дуранкулак, като при урегулиране на ПИ/24102.501.130 се придават 183кв.м., част от ПИ 24102.501.516-общинска публична собственост с трайно ползване – за второстепенна улица.

Членовете на комисията нямаха въпроси, мнения и предложения по така представената докладна записка и преминаха към гласуване.

*От присъстващите 3 общински съветници, членове на комисията с 3 гласа – „За“, 0 гласа – „Против“ и 0 гласа – „Въздържал се“, комисията предлага следното решение:*

#### **Проект!**

**2.1.** На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1 и 7, чл.125 от ЗУТ, чл.124б, ал.1 и чл.15 от ЗУТ, във връзка с докладна записка вх№ К-111/16.06.2026г., Общински съвет -Шабла:

**I** Одобрява задание за проектиране и разрешава изработване на изменение ПУП – ПРЗ /Подробен устройствен план -план за регулация и застрояване/ за ПИ 24102.501.130, по КК на село Дуранкулак, част от УПИ VII-за хотел, кв.16 по регулационния план на село Дуранкулак, община Шабла, като при урегулиране на ПИ/24102.501.130 се придават 183кв.м., част от ПИ 24102.501.516-общинска публична собственост с начин на трайно ползване –за второстепенна улица.

**II.** Дава съгласие с проекта УПИ VII-за хотел, кв.16 по РП да се заличи, като се обособяват нови УПИ I-133-за комплексно обществено обслужване, УПИ II -129 за комплексно обществено обслужване и УПИ-130 – за жилищно строителство, с указан начин на застрояване в съответствие с предвижданията на ОУП на община Шабла и с параметри, съгласно Приложение № 1 към ОУП на общ. Шабла:

Н сгр. - макс.10 м, П застр. макс. 30 %, Кинт.- 1,00, П озел. - мин. 50 %

**III.** Планът да бъде разработен в цифров и графичен вид съгласно Наредба № 7 за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 за Обема и съдържанието на устройствените планове и да се придружава с план-схема за водоснабдяване и електрификация при условие, че не е присъединен имота.

**IV.** На осн. 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.

Възлага на кмета на общината да извърши последващи съгласно закона действия по изпълнение на взетите Решения.

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. 124б, ал. 2 от ЗУТ;

Г-жа Светла Николова - председател на комисията, представи **трета** докладна записка относно разглеждане на върнато от Областния управител на област Добрич за ново обсъждане Решение № 474 по Протокол № 44 от редовно заседание на Общински съвет Шабла, проведено на 28.05.2026 година.

Г-н Живко Спасов – член на комисията изрази мнение, че се съмнява дали и трите докладни записки трябва да бъдат отменени. Противоречиви са аргументите на Областния управител, че общинския експертен съвет по устройство на територията трябва да произнесе преди допускане на ПУП да влезе за разглеждане в общински съвет. Според него допускане на ПУП трябва да бъде одобрен от общински съвет и след това да следват всички останали процедури – съгласуване с ОЕСУТ, РИОСВ и ободрение на ПУП. Имота в с. Крапец е във влязъл в сила ОУП, в който е предвидено тези територии за урбанизация и промяна на предназначението на имотите.

Г-н Цветелин Йорданов – зам. кмет на община Шабла обясни, че се е допитал с РИОСВ град Варна и според тях съгласно чл. 125, ал.7 от ЗУТ трябва да бъдат съгласувани първо заданието, второ – допускането и трети път - одобряването на ПУП. Според РИОСВ Областния управител в случая има право. Няма логика в това, но закона е такъв.

Г-н Мариян Жечев -кмет на община Шабла коментира, че има резон ОЕСУТ да одобри първо допускането на ПУП и предлага да се отмени това решение. Процедурите стават доста дълги според закона. На среща с централната власт на национално ниво и други общини са споделили за такива проблеми и се е стигнало до решение от Министерството да се срещнат с архитектите на всички общини за разрешаването на тези казуси. Съседни общини - Каварна, Балчик и други имат също върнати много решения за преразглеждане и в скоро време предстои обща среща с Областния управител на община Добрич за уточняване на тези процедури.

Членовете на комисията нямаха повече въпроси, мнения и предложения по така представената докладна записка и преминаха към гласуване.

*От присъстващите 3 общински съветници, членове на комисията с 3 гласа – „За“, 0 гласа – „Против“ и 0 гласа – „Въздържал се“, комисията предлага следното решение:*

**Проект!**

**3.1.** На основание на чл. 45, ал. 9, във връзка с чл.45, ал.4 от ЗМСМА, във връзка с докладна записка вх№ К-119/17.06.2026г., Общински съвет -Шабла:

1. Отменя Решение № 474 по Протокол № 44 от проведено редовно заседание на Общински съвет - Шабла на 28.05.2026 година.

Приложение: Заповед АдК-04-34 от 12.06.2026 г.

Г-жа Светла Николова - председател на комисията, представи **четвърта** докладна записка относно разглеждане на върнато от Областния управител на област Добрич за ново обсъждане Решение № 476 по Протокол № 44 от редовно заседание на Общински съвет Шабла, проведено на 28.05.2026 година.

Г-н Живко Спасов – член на комисията коментира, че аргументите на Областния управител са противоречиви - при влязъл в сила ОУП на общината, който е минал през съгласуване с всички институции и са определени зоните, които предвиждат допускането на ПУП, съобразени с всички граници и сервитути. Той каза, че не е съгласен със заповедта на Областния управител и аргументите за незаконосъобразност на решението. Според него това решение трябва да влезе в съда, за да се произнесе по казуса.

Членовете на комисията нямаха повече въпроси, мнения и предложения по така представената докладна записка и преминаха към гласуване.

*От присъстващите 3 общински съветници, членове на комисията с 2 гласа – „За“, 0 гласа – „Против“ и 1 глас – „Въздържал се“, комисията внася за разглеждане в Общински съвет следното решение:*

**Проект!**

**4.1.** На основание на чл. 45, ал. 9, във връзка с чл.45, ал.4 от ЗМСМА, във връзка с докладна записка вх№ К-120/17.06.2026г., Общински съвет -Шабла:

1. Отменя Решение № 476 по Протокол № 44 от проведено редовно заседание на Общински съвет - Шабла на 28.05.2026 година.

Приложение: Заповед АдК-04-35 от 12.06.2026 г.

Г-жа Светла Николова - председател на комисията, представи **пета** докладна записка относно разглеждане на върнато от Областния управител на област Добрич за ново обсъждане Решение № 478 по Протокол № 44 от редовно заседание на Общински съвет Шабла, проведено на 28.05.2026 година.

Г-н Живко Спасов – член на комисията коментира, че тук също има противоречиви аргументи за незаконосъобразност на решението – съгласуване с институциите преди допускането на ПУП, конкретните обстоятелства за изработването на плана – собственика в случая иска имота му да стане урбанизирана територия и той трябва да има излаз на път. Пропуска е в

уточняването на урегулирането на селскостопанския път, който трябва да стане „селскостопански път за транспортна инфраструктура“ и затова той предлага това решение да бъде отменено и след съответната корекция да бъде разгледано отново в общински съвет.

Членовете на комисията нямаха повече въпроси, мнения и предложения по така представената докладна записка и преминаха към гласуване.

*От присъстващите 3 общински съветници, членове на комисията с 3 гласа – „За“, 0 гласа – „Против“ и 0 гласа – „Въздържал се“, комисията предлага следното решение:*

#### **Проект!**

**5.1.** На основание на чл. 45, ал. 9, във връзка с чл.45, ал.4 от ЗМСМА, във връзка с докладна записка вх№ К-121/17.06.2026г., Общински съвет -Шабла:

1. Отменя Решение № 478 по Протокол № 44 от проведено редовно заседание на Общински съвет - Шабла на 28.05.2026 година.

Приложение: Заповед АдК-04-36 от 12.06.2026 г.

**ВНАСЯ: Комисия по устройство на територията, благоустрояване, законност, обществен ред и екология**

Поради изчерпване на дневния ред заседанието на комисията беше закрито в 16:10 ч.

**Председател на  
Общински съвет-Шабла  
/Д-р Йорданка Стоева/**

**Председател на  
Комисията по устройство на територията,  
благоустрояване, законност, обществен ред,  
екология и туризъм  
/ Светла Николова/**

**Протоколчик:  
/Д. Казанлийска/**