



ОБЩИНА ШАБЛА

Изх. № 2026 година

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ГР. ШАБЛА

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Мариян Жечев – кмет на община Шабла

Относно: Задание за проектиране за изменение на подробен устройствен план–план регулация (ПУП-ПР), в обхват УПИ VII, УПИ VIII, УПИ IX и УПИ X от кв.32; УПИ II, УПИ III, УПИ IV, УПИ V, УПИ VI и УПИ VII от кв.33; УПИ II, УПИ VI, УПИ VII и всички от кв.39 по плана на с. Тюленово, община Шабла, план за улична регулация (ПУР) за част от ул.„Десета“, част от ул.„Единадесета“ и част от проектни (нереализирани) улици между о.т. 130 и о.т. 134; о.т. 123 и о.т. 133; о.т. 136 и о.т. 328 по плана на с. Тюленово, община Шабла, план за застрояване (ПЗ) за новообразувани УПИ по плана на с.Тюленово, община Шабла

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е заявление от Тодорка Георгиева Атанасова, Петранка Георгиева Илиева, Георги Георгиев Щерев, Пеню Петров Станев, Фроса Петрова Неделчева, Видка Пенева Узунова, Дарин Енчев ЩеревКристина Енчева Тодорова, Димитра Щерева Стоева, Бойка Иванова Георгиева, Пепа Атанасова Щерева-Иванова, Маргарита Атанасова Щерева-Карагюлева, Елена Николова Йорданова,Цонка Николова Ганева, Георги Бойчев Георгиев, Никола Тодоров Киряков, Керанка Бойчева Петрова, Енчо Бойчев Георгиев Красимира Велчева Василева, Росен Велчев Колев – възложители и собственици на поземлени имоти находящи се в село Тюленово, общ.Шабла с вх. № УТ-986-1/24.06.2026 год. за допускане изработване изменение на ПУП -ПР /План за регулация / в обхват УПИ VIII, УПИ IX и УПИ X от кв.32; УПИ IV, УПИ V, УПИ VI и УПИ VII от кв.33; УПИ II, УПИ VI и УПИ VII от кв.39 и план за улична регулация (ПУР) за част от ул.„Десета“, част от ул.„Единадесета“ и част от проектни (нереализирани) улици между о.т. 130 и о.т. 134; о.т. 123 и о.т. 133; о.т. 136 и о.т. 328 по плана на с. Тюленово, община Шабла. ПИ 73780.501.163 е урегулиран в УПИ VIII, IX и X от кв.32; УПИ IV, V, VI и VII от кв.33; УПИ II, VI и VII от кв.39 по плана на с. Тюленово и голяма част от него попада в проектни (нереализирани) улици с ширина 9, 10 и повече метра. Съгласно действащата регулация имотните (кадастралните) граници на имота не съвпадат с регулационните, което води до поява на съсобственост и големи територии, подлежащи на отчуждаване за прокарване на нови улици, обслужващи УПИ, които към настоящият момент са съсобствени за наследниците на имота и нямат материализирани граници.Действащата регулация не дава възможност за поделаемост в реални части на собствениците. Предлага се урегулиране на имота, съобразно квотите на наследниците при минимални площи за отчуждаване, произтичащо от промяна на уличната регулация. Квартали 32 и 39 се обединяват в нов квартал 32, като урегулираните поземлени имоти се преномерират. Създаване застроителен режим на новите УПИ в устройствена зона Жм, с параметри на свободно застрояване за нискоетажно жилищно строителство, съгласно чл.25, ал.(3) от „Наредба No 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони” и одобрения ОУП на община Шабла, а именно:

/ПУП-ПЗ/ предвижда застрояване на новообразуваните урегулирани имоти, с отреждане и параметри съобразени с устройствената зона съгласно действащите правила и нормативи за прилагане на ОУП на община Шабла и предвиденото разширение на населеното място с което е съобразена разработката.

Проектът засяга територия, попадаща в зона „А“ съгласно ЗУЧК. За територията в обхвата на разработката няма наложена строителна забрана по чл. 198 от ЗУТ. Територията не попада в обхвата на защитена зона от мрежата НАТУРА 2000

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общински съвет – Шабла да вземе следното:

Проект!

Решение:

На основание чл.21,ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1, чл.135, ал.1 и ал.2, чл. 14, ал.4 и чл.108 206 от ЗУТ, Общински съвет гр.Шабла

По точка 1.Одобрява задание за проектиране и разрешава изработване изменение на ПУП-ПР /План регулацията/ за УПИ VIII, УПИ IX и УПИ X от кв.32; УПИ IV, УПИ V, УПИ VI и УПИ VII от кв.33; УПИ II, УПИ VI и УПИ VII от кв.39 по плана на с. Тюленово, община Шабла съобразно действащата нормативна уредба по устройство на територията за минимално лице и площ на урегулиран поземлен имот.

По точка 2. Да се представи проект /ПУП-ПР/ план за улична регулация (ПУР) за част от ул.,„Десета“, част от ул.,„Единадесета“ и част от проектни (нереализирани) улици между о.т. 130 и о.т. 134; о.т. 123 и о.т. 133; о.т. 136 и о.т. 328 по плана на с. Тюленово, община Шабла

Точка 3. Проект ПУП-ПЗ План застрояване за новообразуваните УПИ съгласно действащата нормативна уредба за устройство на територията ЗУТ, ЗУЧК, Наредба №7/2013г., Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Да се спазят параметрите на застрояване съгласно *Приложение 1* и чл. 47, ал. 5 от Правила и нормативи за прилагане на ОУП на община Шабла.

Точка 4. Преномериране на всички УПИ в новообразувания кв.32 във връзка със заличаване на квартали 32 и 39 по РП на с. Тюленово, община Шабла

При изработването да бъдат изпълнени изискванията на чл.19, чл.31 (1) от ЗУТ и условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ.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.

Внася,

МАРИЯН ЖЕЧЕВ

Кмет на община Шабла