



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ШАБЛА

ПРОТОКОЛ НА КОМИСИЯТА ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА, БЛАГОУСТРОЯВАНЕ, ЗАКОННОСТ, ОБЩЕСТВЕН РЕД, ЕКОЛОГИЯ И ТУРИЗЪМ № 20

Днес 20.08.2026 година от 15:00 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 15:00 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 и Кольо Никифоров, като отсъстват Кирил Кирилов и Елена Соленкова.

На заседанието присъства още: Мариян Жечев - кмет на Община Шабла и Цветелин Йорданов – зам. кмет на Община Шабла.

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 разрешение за изработване на /КПИИ/ Комплексен проект за инвестиционна инициатива/ - ПУП – ПП /Парцеларен план/ за водопроводно отклонение за пожарогасене за ПИ83017.55.667 по КККР на Шабла

Внася: Мариян Жечев - кмет на Община Шабла

2. Докладна записка относно разрешение за изменение на подробен устройствен план ПУП - план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхват УПИ V,

УПИ I, УПИ IV в квартал 11 по плана на СО Къмпинг „Добруджа“ гр.Шабла, община Шабла

Внася: Мариян Жечев - кмет на Община Шабла

3. Докладна записка относно изменение на подробен устройствен план (ПУП-ПР) План регулация, за УПИ VII, УПИ VIII, УПИ XIV, УПИ XV, УПИ XVI, УПИ XVII квартал 18 по плана на с.Горичане, община Шабла

Внася: Мариян Жечев - кмет на Община Шабла

4. Докладна записка относно изпълнение решения на Общински съвет – Шабла за първото шестмесечие на 2026 година

Внася: Мариян Жечев - кмет на Община Шабла

Г-жа Светла Николова - председател на комисията, представи **първа** докладна записка относно разрешение за изработване на /КПИИ/ Комплексен проект за инвестиционна инициатива/ - ПУП – ПП /Парцеларен план/ за водопроводно отклонение за пожарогасене за ПИ83017.55.667 по КККР на Шабла

Г-н Мариян Жечев - кмет на Община Шабла обясни, че това е трасе на Държавно предприятие „Ръководство на въздушното движение“ за водопроводно отклонение за пожарогасене за ПИ 83017.55.680 с площ 2000кв.м. и разрешаване изработване на Комплексен проект за инвестиционна инициатива. Трасето на водопроводното отклонение започва от съществуващ водопровод Ф200 преминава през ПИ 83017.55.666 с дължина 116м., и определена сервитутна зона.

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, и чл.12, ал.2, ал.124а, ал.1 и ал.7 и чл.125, ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.59, ал.1 от ЗУТ, във връзка с докладна записка вх№ К-158/14.08.2026г., Общински съвет -Шабла реши:

1. Одобрява задание за проектиране и разрешава изработване на Комплексен проект за инвестиционна инициатива /КПИИ/ по чл.150 от ЗУТ с ПУП-ПП /Парцеларен план/ за трасе на водопроводно отклонение за пожарогасене за ПИ83017.55.667 по КККР на гр. Шабла засягащо следните имоти:

Номер на имот	Площ в дка	Собственик	Вид собственост	Дължина на трасето,м	Сервитут дка	Вид територия	нтп
83017.55.666	22,026	Община Шабла	Общинска частна	116	0,093	земяделска	пасище

2. При изработване на Подробния устройствен план-Парцеларен план да се вземат предвид изискванията на всички действащи нормативни документи, касаещи характера, местоположението и вида територия. Да бъдат спазени разпоредбите на ЗУТ и изискванията на Наредба № 8 от 14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

3. 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

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;

Решението не подлежи на оспорване съгласно чл. 124 б, ал.4 от ЗУТ.

Г-жа Светла Николова - председател на комисията, представи **втора** докладна записка относно разрешение за изменение на подробен устройствен план ПУП - план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхват УПИ V, УПИ I, УПИ IV в квартал 11 по плана на СО Къмпинг „Добруджа“ гр.Шабла, община Шабла

Г-н Мариян Жечев - кмет на Община Шабла обясни, че е постъпило искане от възложител Шабла ЕООД ЕИК за допускане изработване изменение на Подробен устройствен план с обхват УПИ II, УПИ IV, УПИ V, УПИ VI, квартал 9 ведно с УПИ I ,кв.8 и План за улична регулация при о.т.42 и о.т.43, между о.т.37 и о.т.64 и от о.т.4 до о.т.52 по плана на СО „Къмпинг Добруджа“ гр. Шабла, община Шабла. Предложението за изменение на ПУП-ПР предвижда обединяване напоземлени имоти в едно, като действащия кв.8 се заличава. Проектът осигурява възможност за изграждане на курортни обекти с места за настаняване. Площта на имота държавна частна собственост се запазва изцяло, като уличната регулационна линия пред него не се променя. С проекта се изменят уличните регулационни линии и се предвижда разширение на пътното платно и северния тротоар. Има общински терен, който се придава и следва да бъде платен на общината - около 1,8 дка.

Г-н Живко Спасов – член на комисията попита дали този общински терен не може да остане собственост на общината и да се отдава под наем за паркинг или за търговска площ.

Г-н Мариян Жечев - кмет на Община Шабла отговори, че трябва да се обмисли и да се говори с инвеститора – какви са неговите намерения. Той предложи да се направи среща преди заседанието на Общински съвет с архитекта на общината, общинските съветници и собственика на терена.

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 0 гласа – „За“, 0 гласа – „Против“ и 3 гласа – „Въздържал се“, комисията внася за разглеждане следното решение:

Проект!

3.1. На основание чл.21,ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.134, ал.2,, чл.135, чл.124а, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.15, ал.3и ал.5 от ЗУТ, във връзка с докладна записка вх№ К-159/14.08.2026г., Общински съвет -Шабла:

1. Одобрява задание, разрешава изработване изменение на ПУП-ПРЗ за къмпинг "Добруджа" (област Добрич, община Шабла, одобрен с Решение № V.IV.1.1/06.07.2004 г.) с цел обединяване на поземлените имоти, за УПИ I, кв.8 и УПИ II, УПИ IV, УПИ V, УПИ VI, квартал 9 и ПУР /План за улична регулация/ при о.т.42 и о.т.43, между о.т.37 и о.т.64 и от о.т.4 до о.т.52 по плана на СО „Къмпинг Добруджа“гр. Шабла, община Шабла, както следва:

Точка 1. План за регулация: Обединяване на урегулираните поземлени имоти (УПИ), както следва **УПИ II, УПИ III, УПИ IV, УПИ V и УПИ VI от кв. 9, ведно с УПИ I от кв. 8.** Поради пълното включване на УПИ I, кв. 8 в границите на новообразувания урегулиран имот, действащият **кв. 8 се заличава.** И с настоящото изменение регулационните линии, образуващи новия урегулиран имот, се привеждат в пълно съответствие с кадастралните граници на поземлените имоти и съседните им обекти. образува нов **УПИ VI-70,581,583,584,585,586 в кв. 9.** За новия УПИ се предвижда отреджване **„ЗА КУРОРТНИ И РЕКРЕАЦИОННИ ДЕЙНОСТИ**

Точка 2. План за улична регулация: Изменят се уличните регулационни линии в следните участъци (съгласно графичната част):

- В участъка между **о.т. 42 и о.т. 43;**
- В участъка между **о.т. 37 и о.т. 64,** където отпада досегашният УПИ VII-„за улица“;
- В участъка от **о.т. 45 до о.т. 52,** като между **о.т. 50 и о.т. 52** се предвижда разширение на пътното платно и северния тротоар.

Тези промени подобряват транспортния профил, без да нарушават или променят съществуващия достъп до обектите откъм преминаващите северно, южно и западно улици. по плана на СО „Къмпинг Добруджа“ гр. Шабла, община Шабла

Точка 3. План за застрояване: Новообразуваният **УПИ VI-70, 581, 583, 584, 585, 586 в кв. 9,** предмет на настоящия проект, попада изцяло в устройствена зона **„Ок1“ – „Курортен комплекс в зелена среда“.**

Режим на застрояване спрямо ЗУЧК: Части от новообразувания урегулиран имот попадат едновременно в Охранителна зона „А“ (по чл. 10 от ЗУЧК) и в Охранителна зона „Б“ (по чл. 12 от ЗУЧК), допустимото устройство и застрояване, диференцирано на базата на реалната площ на имота, попадаща в съответната охранителна зона. В границите на двете зони се предвиждат следните пределно допустими устройствени показатели:

Устройствени параметри - зона Ок1 - Курортен комплекс в зелена среда

	зона А по чл. 10 ЗУЧК	зона Б по чл. 12 ЗУЧК
Максимална плътност на застрояване	20 %	30 %
Максимален Кинт.	0,5	1,0
Минимална плътност на озеленяване	70 %	60 %
Максимална височина на застрояването	7,5 м.	10,0 м.

• Конкретното предназначение на УПИ VI-70,581,583,584,585,586 „**ЗА КУРОРТНИ И РЕКРЕАЦИОННИ ДЕЙНОСТИ**“. В имота се предвижда изграждане на сгради за курортни и рекреационни нужди в зелена среда, в съответствие с чл. 28, ал. 1, т. 1 (места за настаняване) и чл. 28, ал. 1, т. 5 (обекти за обществено ползване) от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, при спазване на дефинициите по чл. 48, ал. 2, б. „а“ от Наредба № 8 за ОСУСП.

- **Вид на застрояването:** Основно;
- **Начин на застрояване:** Свободно;
- **Характер на застрояването:** Ниско (както в зона „А“, така и в зона „Б“ по ЗУЧК).

• **Застроителни линии и отстояния:** Застрояването ситуирано с ограничителна застроителна линия, отговаряща на всички нормативни изисквания. Определените с проекта минимални отстояния към външните и вътрешните регулационни линии да са съобразени с разпоредбите на чл. 31, ал. 1 и ал. 6 от ЗУТ. В проекта да **не са предвижда намалени разстояния.**

• **Транспортен достъп и придобиване на придаваеми части:** Транспортният и пешеходният достъп до новообразуваните имоти да е напълно осигурен от предвидените по улична регулация улици. Техните лица и площи отговарят изцяло на изискванията на ЗУТ. На основание чл. 47, ал. 4 от Правилата и нормативите за прилагане на ОУП на община Шабла в проекта да се отрази **ЛИНИЯТА НА БУФЕРНА ЗОНА** с дълбочина **20 метра**, измервана от горния ръб на бреговия откос.

С допускане изработването на проекта ПУП-ПРЗ непосредствено престои сключване на предварителен договор по чл.15, ал.5 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. 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.

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

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

Г-жа Светла Николова - председател на комисията, представи **трета** докладна записка относно изменение на подробен устройствен план (ПУП-ПР) План регулация, за УПИ VII, УПИ VIII, УПИ XIV, УПИ XV, УПИ XVI, УПИ XVII квартал 18 по плана на с.Горичане, община Шабла

Г-н Мариан Жечев - кмет на Община Шабла обясни, че се одобрява задание за изработване на ПУП за съвместяване на имотите, като бъде запазена площта и се обособяват 5 нови поземлени имоти с предвиден тупик - обслужващ път.

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!

4.1. 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 от ЗУТ, във връзка с докладна записка вх№ К-160/14.08.2026г., Общински съвет -Шабла:

1. Одобрява Задание за проектиране и разрешава изработване изменение на ПУП-ПР

По точка:

1. ПУП-ППР – План промяна на регулация за УПИ VII, УПИ VIII, УПИ XIV, УПИ XV, УПИ XVI, УПИ XVII квартал 18 по плана на с.Горичане, община Шабла, съвместяване на дворишно – регулационните линии на съответните УПИ с кадастралните граници на ПИ 16095.501.267 и ПИ 16095.501.268, за които са отредени, като бъде запазена площта съгласно документ за собственост на възложителя.

2.Обособяват се пет нови поземлени имоти отредени за ПИ 16095.501.267 и ПИ 16095.501.268 с предвиден тупик - обслужващ път за вътрешните имоти съгласно чл.81, ал.5 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. 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.

Възлага на Кмета на Община Шабла да извърши последващите, съгласно Закона действия.

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

Г-жа Светла Николова - председател на комисията, представи **четвърта** докладна записка относно изпълнение решения на Общински съвет – Шабла за първото шестмесечие на 2026 година

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 чл.21, ал.1 т.24 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с докладна записка вх№ К-161/17.08.2026г., Общински съвет -Шабла:

1. Приема отчета за изпълнение решенията на Общински съвет за първото шестмесечие на 2026 г.

2. Сваля от отчет изпълнените решения.

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

Поради изчерпване на дневния ред заседанието на комисията беше закрито в 15:30 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/**