О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т - Ш А Б Л А

П Р О Т О К О Л
НА КОМИСИЯТА ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА, БЛАГОУСТРОЯВАНЕ, ЗАКОННОСТ, ОБЩЕСТВЕН РЕД, ЕКОЛОГИЯ И ТУРИЗЪМ
№ 23

Днес 19.11.2026 година от 14:45 часа в залата на Общински съвет се проведе заседание на постоянната „Комисия по устройство на територията, благоустрояване, 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, благоустрояване, законност, обществен ред, екология и туризъм се откри от Д-р Йорданка Стоева – председател на Общински съвет-Шабла в 14:45 часа. На заседанието на комисията по устройство на територията, благоустрояване, законност, обществен ред, екология и туризъм, присъстват трима общински съветници, а именно: Светла Николова - председател, Живко Спасов и Елена Соленкова, като отсъстват Кирил Кирилов и Кольо Никифоров.

На заседанието присъстват още: Мариян Жечев – зам. кмет на Община Шабла Петър Атанасов – зам. кмет на Община Шабла, арх. Добромир Червенков – гл. архитект на община Шабла и Веселин Йорданов – кмет на кметство с. Дуранкулак.

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

Г-жа Светла Николова - председател на комисията направи предложение за разглеждане на внесена още една докладна записка относно изработване на ПУП-ПП/Парцеларен план/ за линеен обект на техническа инфраструктура за достъп до плаж „Дуранкулак –север“ в обхват ПИ 24102.2.405,ПИ 24102.39.11 част от ПИ 24102.13.454 и части от съседни ПИ в землище село Дуранкулак, община Шабла.

Членовете на комисията гласуваха предложението за включване на още една докладна записка в дневния ред на заседанието. С 3 гласа „За“ предложението е прието.

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

Д н е в е н р е д:

1. Докладна записка относно задание за проектиране и разрешение за изработване на ПУП – ПРЗ на ПИ 17782.34.156 по плана на село Граничар, община Шабла

Внася: Мариян Жечев - кмет на Община Шабла

2. Докладна записка относно изработване на ПУП-ПП/Парцеларен план/ за линеен обект на техническа инфраструктура за достъп до плаж „Дуранкулак – север“ в обхват ПИ 24102.2.405,ПИ 24102.39.11 част от ПИ 24102.13.454 и части от съседни ПИ в землище село Дуранкулак, община Шабла

Внася: Мариян Жечев - кмет на Община Шабла

Г-жа Светла Николова - председател на комисията, представи **първа** докладна записка относно относно задание за проектиране и разрешение за изработване на ПУП – ПРЗ на ПИ 17782.34.156 по плана на село Граничар, община Шабла

Г-н арх. Добромир Червенков – гл. архитект на община Шабла обясни, че това е задание за проектиране за допускане изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 17782.34.156 по плана на село Граничар, с цел промяна предназначение на имота от „земеделска“ в „урбанизирана“ територия и обособяване на нови УПИ в устройствена зона с отреждане „за жилищно строителство“ и „техническа инфраструктура“ което отговаря на предвижданията на Общия Устройствен план на община Шабла.

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!

1.1. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1 и 5, чл.125 от ЗУТ, чл.124б, ал.1 от ЗУТ, във връзка с докладна записка вх№ К-219/13.11.2026г., Общински съвет - Шабла:

1. **Одобрява задание** за проектиране и **разрешава** изработване на

- ПУП-ПР– План за регулация за ПИ 17782.34.156, по КК на село Граничар, община Шабла, с цел промяна предназначение на имота от „земеделска“ в „урбанизирана“ територия, обособяване на нови УПИ в устройствена зона Жм с отреждане „за жилищно строителство“ и „техническа инфраструктура което отговаря на предвижданията по Общия Устройствен план /ОУП/ на община Шабла
- ПУП-ПЗ – План застрояване за новообразувани УПИ с устройствени показатели за зона **Жм** съобразно Приложение № 1 към ОУП на общ. Шабла съгласно § 2 (1) от Преходни и заключителни разпоредби към правила и норми за прилагане на ОУП

Нсгр. ≤ 10м, Пзастр. ≤ 30 %, Кинт. ≤ 1.0, Позел. ≥ 50 %.

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 /14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове. Подробният устройствен план се придружава от планове-схеми за водоснабдяване и

електрификация, които се одобряват едновременно с подробния устройствен план като неразделна част от него.
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;

Г-жа Светла Николова - председател на комисията, представи **втора** докладна записка относно изработване на ПУП-ПП/Парцеларен план/ за линеен обект на техническа инфраструктура за достъп до плаж „Дуранкулак –север“ в обхват ПИ 24102.2.405,ПИ 24102.39.11 част от ПИ 24102.13.454 и части от съседни ПИ в землище село Дуранкулак, община Шабла

Г-н арх. Добромир Червенков – гл. архитект на община Шабла обясни, че се представя задание за проектиране за допускане изработване на ПУП-Парцеларен план за линеен обект на техническа инфраструктура извън урбанизирани територии път за достъп до плаж „Дуранкулак –север. С плана се определя трасето и параметрите на пътя и се обособява проектен поземлен имот за път, като трасето следва съществуващите полски пътища и се отклонява от тях само там, където това се налага за заобикаляне на сондажи. При отклоненията се засягат само поземлени имоти – общинска собственост; частни и държавни имоти не се засягат. Общия устройствен план на община Шабла предвижда трасе за достъп до плажа и попада в терени за транспортна инфраструктура. С плана ще се определи трасето и ивицата на пътя, ще се обособи нов поземлен имот за път, ще се посочат засегнатите имоти и ще се създаде устройствено основание за проектиране и изграждане на пътя, за осигуряване на организиран и свободен достъп до морския плаж.

Г-н Живко Спасов - член на комисията коментира, че това е отдавна чакана процедура. Тя е предвидена в Общия устройствен план и според новата Наредба за дивото къмпингуване позволява отделянето на парцели за отдаване под наем. Той отбеляза, че се работи в правилната посока. Изграждането на пътя може да бъде реализирано поетапно по различни подходящи програми и чрез привличане на инвестиции.

Г-жа Светла Николова - председател на комисията коментира, че това е много сериозна разработка, с която гледаме в бъдещето.

Г-жа Елена Соленкова - член на комисията каза, че докладната записка е внесена два дни преди заседанието и не вижда необходимост от спешното ѝ разглеждане днес.

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!

2.1. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, във връзка с чл.110, ал.1, т.5, чл.124а, ал.1 и чл.131, ал.1 и ал.2, т.1от ЗУТ, във връзка с докладна записка вх№ К-223/17.11.2026г., Общински съвет - Шабла:

I. Дава съгласие в качеството си на непосредствено засегнато лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ собственик на ПИ 24102.2.405 – площ 9 800 м², съществуващ полски път в посока запад–изток (от път I-9 до крайбрежието) – изцяло; ПИ 24102.39.11 – площ 17 923 м², съществуващ полски път по крайбрежието в посока север–юг – около 12 904 м²; част от ПИ 24102.13.454 – площ на имота 11 026 м², части от съседни общински поземлени имоти – ПИ 24102.39.8 (около 160 м²), ПИ 24102.39.9 (около 1 006 м²), ПИ 24102.39.13 (около 48 м²), ПИ 24102.39.170 (около 62 м²), ПИ 24102.39.14 (около 57 м²), ПИ 24102.39.32 (около 240 м²), ПИ 24102.39.171 (около 580 м²), ПИ 24102.39.139 (около 870 м²), ПИ 24102.39.15 (около 25 м²), ПИ 24102.39.55 (около 2 187 м²), ПИ 24102.13.457 (около 43 м²) – в кривата при О.Т. 5 – 6, при изправения участък при сондажи К216/К245 и при разширението на участък III до 6,00 м (в ПИ 24102.39.55 по КККР на село Дуранкулак за изработване на Подробен устройствен план Парцеларен план. Прилежащите имоти са земеделски земи (ниви), а в южния край – територии с курортно-рекреационно предназначение. Трасето е разположено в зони „А“ и „Б“ по Закона за устройството на Черноморското крайбрежие (ЗУЧК) и граничи със защитени зони от мрежата Натура 2000 – BG0000154 „Езеро Дуранкулак“ и BG0002050 „Дуранкулашко езеро“. По ОУПО трасето попада в терени за транспортна инфраструктура (Тти).

Частите от ПИ 24102.39.11 и ПИ 24102.13.454, които остават извън новото трасе (под сервитута на сондаж К216 и в кривата при ПИ 24102.39.8), запазват начина си на трайно ползване. Държавни поземлени имоти (горски ПИ 24102.3.406, крайбрежна плажна ивица ПИ 24102.39.17) не се засягат.

II. Одобрява задание и разрешава изработване на Подробен устройствен план- Парцеларен план ПУП-ПП-_за линеен обект на техническа инфраструктура извън границите на урбанизирани територии за достъп до плаж „Дуранкулак –север“ в обхват в землището на с. Дуранкулак, североизточно от селото, между път I-9 (Е87) Варна – Дуранкулак и Черноморското крайбрежие. Трасето започва от път I-9, следва на изток полския път ПИ 24102.2.405, завива на юг и продължава покрай крайбрежието по ПИ 24102.39.11 и по крайбрежния участък на ПИ 24102.13.454 до курортната територия в южния край. *Поземлени имоти в обхвата на разработката (по данни от КККР)*

№	Идентификатор	Площ по КККР, м²	Засегната площ, м²	НТП / собственик, вид собственост	Вид на засягането
1	24102.2.405	9 800	9 800	За селскостопански, горски, ведомствен път / Община Шабла / общинска частна	изцяло – включва се в ПИ за път
2	24102.39.11	17 923	12 904	За селскостопански, горски, ведомствен път / Община Шабла	част – включва се в ПИ за път; остатък

№	Идентификатор	Площ по КККР, м²	Засегната площ, м²	НТП / собственик, вид собственост	Вид на засягането
				/ общинска публична	5 019 м² запазва НТП
3	24102.13.454	11 026	3 336	За селскостопански, горски, ведомствен път / Община Шабла / общинска частна	част – включва се в ПИ за път; остатък 7 690 м² запазва НТП
4	24102.39.8	772	160	Изоставено трайно насаждение / Община Шабла / общинска частна	част – включва се в ПИ за път; остатък 612 м²
5	24102.39.9	108 415	1 006	Изоставено трайно насаждение / Община Шабла / общинска частна	част – включва се в ПИ за път; остатък 107 409 м²
6	24102.39.13	10 464	48	Изоставено трайно насаждение / Община Шабла / общинска частна	част – включва се в ПИ за път; остатък 10 416 м²
7	24102.39.170	11 281	62	Гори и храсти в земеделска земя / Община Шабла / общинска частна	част – включва се в ПИ за път; остатък 11 220 м²
8	24102.39.14	17 900	57	Изоставено трайно насаждение / Община Шабла / общинска частна	част – включва се в ПИ за път; остатък 17 843 м²
9	24102.39.32	43 391	240	Изоставено трайно насаждение / Община Шабла / общинска частна	част – включва се в ПИ за път; остатък 43 152 м²
10	24102.39.171	63 532	580	Гори и храсти в земеделска земя / Община Шабла / общинска частна	част – включва се в ПИ за път; остатък 62 952 м²
11	24102.39.139	56 492	870	Изоставено трайно насаждение / Община Шабла / общинска частна	част – включва се в ПИ за път; остатък 55 622 м²

№	Идентификатор	Площ по КККР, м²	Засегната площ, м²	НТП / собственик, вид собственост	Вид на засягането
12	24102.39.15	856	25	Пасище / Община Шабла / общинска частна	част – включва се в ПИ за път; остатък 831 м²
13	24102.39.55	60 427	2 187	Изоставено трайно насаждение / Община Шабла / общинска частна	част – включва се в ПИ за път; остатък 58 240 м²
14	24102.13.457	50 796	43	За местен път / Община Шабла / общинска публична	част – включва се в ПИ за път; остатък 50 753 м²
	Общо		31 319		от общински ПИ 31 317 м²; от частни ПИ 0 м²

По оста около 3 622 м от трасето са в охранителна зона „А“ и около 1 600 м – в зона „Б“ по ЗУЧК. По ОУП на община Шабла: трасето е отразено като достъп до плажа (линия в цвят циан) и попада в терени за транспортна инфраструктура – Тти (макс. плътност 30 %, Кинт 1,00, мин. озеленяване 50 %).

III. Планът да се изработи върху актуална кадастрална карта в координатна система БГС 2005 при спазване на Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;

– да се представят регистър на засегнатите поземлени имоти (идентификатор, площ, НТП, собственик, засегната площ и вид на засягането) и баланс на територията;

– да се представи координатен регистър на осовите точки и на чупките на новия поземлен имот за път;

– радиусите на хоризонталните криви да не са по-малки от минималните по Наредба № РД-02-20-2 от 2017 г. (прил. № 13) за съответния клас на пътя;

– частни имоти да не се засягат – при необходимост от отклонение от полските пътища да се използват общински имоти;

– да се отразят горските територии по ГСП (отдели и подотдели) и да се представи таблица на засегнатите горски територии;

– да се отразят сервитутите на съществуващите и проектните мрежи на ПДНГ АД и на другите експлоатационни дружества, засегнати от трасето, и да се определят мерките за защита на подземните проводи при изграждане на пътя;

– да се спазят режимите на ЗУЧК за зони „А“ и „Б“ и изискванията на Закона за биологичното разнообразие и Закона за опазване на околната среда;

парцеларният план да се съпроводи с план-схема на пътя (ситуация, надлъжен и напречни профили в обем за ПУП) съгласно чл. 108 от ЗУТ

IV. Да се представят съгласувания и становища

- РИОСВ – Варна – по реда на ЗООС и ЗБР (оценка за съвместимост със защитените зони);
- Басейнова дирекция „Черноморски район“ – Варна;
- Агенция „Пътна инфраструктура“ / ОПУ – Добрич – за връзката с път I-9;
- „Проучване и добив на нефт и газ“ АД – концесионер на концесия „Дуранкулак“ – за газопроводите, шлейфа, ел. кабела и сондажите в обхвата;
- „Електроразпределение Север“ АД, „ВиК – Добрич“ АД и съобщителните оператори;
- Областна дирекция „Земеделие“ – Добрич – за промяна на предназначението на земеделска земя;
- Регионална дирекция по горите – Варна и ДГС – Балчик – за засегнатите горски територии и промяната на предназначението им по Закона за горите;
- РЗИ – Добрич;
- Министерство на регионалното развитие и благоустройството и Министерство на туризма – по реда на ЗУЧК и по отношение на морския плаж;

Регионален исторически музей – Добрич / НАИМ при БАН – за наличие на недвижими културни ценности.

Разрешава заявителя да изработи за своя сметка проекта за подробен устройствен план –парцеларен план в обхвата и при спазване на изискванията по т. I, II, III и IV. Проекта да се придружава от планове-схеми за комуникационно-транспортната мрежа, които се одобряват едновременно с подробния устройствен план като неразделна част от него. Сервитутите на мрежите на ПДНГ АД остават в сила и се отразяват в плана; пътят се проектира при защита на подземните проводи по условия на концесионера.

ПУП-ПП реализира предвижданията на ОУП на община Шабла и осигурява устройствено основание за изграждането на път за достъп до плаж „Дуранкулак-север“, при спазване на нормите за радиусите на кривите и на сервитутите на газовите сондажи, с минимално засягане на частни имоти и съобразяване с режимите на ЗУЧК и защитените зони. Предлагаме Общинският съвет – Шабла да разреши изработването на ПУП-ПП и да одобри приложеното задание.

Възлага на кмета на общината да извърши последващите съгласно закона действия.

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.

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/