

**ЗАКОН**

**ЗА УСТРОЙСТВОТО НА БЪЛГАРСКОТО ЧЕРНОМОРСКО КРАЙБРЕЖИЕ**

**Глава първа  
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Чл. 1. (1)** С този закон се уреждат обществените отношения по устройството на Черноморското крайбрежие, свързани с:

1. условията и реда за определяне териториалния обхват на крайбрежната плажна ивица;

2. изискванията, правилата и нормативите за устройство, ползване и опазване на крайбрежните зони;

3. правомощията и координацията на дейността на централните и териториалните органи на изпълнителната власт при осъществяване на държавната политика по устройство на Черноморското крайбрежие;

4. взаимоотношенията на органите по т. 3 с физическите и юридическите лица – собственици, ползватели и концесионери, както и с неправителствените организации.

**(2)** Разпоредбите на този закон не се прилагат по отношение на пристанищата.

**Чл. 2.** Основните цели на закона са:

1. създаване на условия за устойчиво и интегрирано развитие, устройство и опазване на територията на Черноморското крайбрежие;

2. осигуряване на свободен обществен достъп до морския бряг;

3. рационалното използване, съхраняване и опазване на природните ресурси;

4. предотвратяване и намаляване замърсяването на територията и акваторията на Черноморското крайбрежие;

5. защитата на морския бряг от ерозия, абразия и свлачищни процеси;

6. възстановяване и опазване на естествения ландшафт и културно-историческо наследство.

**Чл. 3.** Черноморското крайбрежие обхваща:

1. територията на всички общини, граничещи с Черно море и/или с вътрешните езера, свързани с морето;

2. част от акваторията на Черно море с широчина до 200 м, измерена от линията на най-големия отлив от брега.

**Чл. 4. (1)** Крайбрежната плажна ивица е изключителна държавна собственост и представлява естествено или изкуствено обособена територия, покрита с

пясък, чакъл или други седиментни и/или скални образувания, с начин на трайно ползване за рекреационни цели.

**(2)** Публична държавна собственост, която не може да бъде обявена за частна, са:

1. брегоукрепителните и брегозащитните съоръжения, изградени в имоти - публична държавна собственост;

2. прилежащите на морето крайбрежни езера, лагуни, лимани и влажни зони;

3. пясъчните дюни.

**(3)** Границите на морските плажове и на обектите по ал. 2 се определят чрез преки геодезични измервания и се отразяват в кадастралната карта и в имотния регистър по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър.

**(4)** За морските плажове и за обектите по ал. 2 се изработват специализирани карти, регистър и информационна система по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър. Условието и редът за изработването и поддържането на специализираните карти, регистъра и информационната система се определят с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството.

**Чл. 5. (1)** Всички лица имат право на свободен и безплатен достъп до морския бряг, както и право на свободно ползване на морските плажове и на територията на обектите по чл. 4, ал. 2.

**(2)** Правата по ал. 1 се осигуряват чрез предвижданията на:

1. устройствените планове, включително на парцеларните планове за изграждане на техническата инфраструктура, обслужваща териториите по ал. 1;

2. схемите по чл. 25, ал. 1, т. 2.

**(3)** Ограничение на правата по ал. 1 се допуска само в случаите, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, охраната и контрола на държавната граница, при опасност за здравето и живота на гражданите, както и в други случаи, определени със закон.

**Чл. 6. (1)** Физическите и юридическите лица имат право на информация относно предвижданията на устройствените планове и инвестиционните дейности, осъществявани на територията на Черноморското крайбрежие. Информацията се предоставя по реда на Закона за достъп до обществена информация.

**(2)** Актовете и действията на централните и териториалните органи на изпълнителната власт, свързани с развитието и устройството на Черноморското крайбрежие, са публични и не представляват класифицирана информация с изключение на тези, които са свързани с националната сигурност и отбраната на страната.

## Глава втора

### КРАЙБРЕЖНА ПЛАЗНА ИВИЦА. ПОЛЗВАНЕ

**Чл. 7. (1)** Морските плажове заедно с прилежащата им акватория с широчина, определена със специализираната схема по чл. 25, ал. 1, се управляват и поддържат чрез предоставяне на концесия при условията и по реда на Закона за концесиите. Широчината на прилежащата акватория, включена в обекта на концесия, не може да бъде повече от 200 м.

(2) Концесията по ал. 1 може да включва и обекти по чл. 4, ал. 2.

(3) В случаите, когато няма предоставена концесия, обектите по ал. 1 се управляват от съответния областен управител. Областният управител може да отдава обектите по ал. 1 под наем във връзка с осигуряване на задължителните дейности по морските плажове. Отдаването под наем се извършва по реда на Закона за държавната собственост. Договорът се сключва за срок до влизане в сила на концесионен договор за съответния обект, но за не повече от 3 години.

**Чл. 8. (1)** Министърът на регионалното развитие и благоустройството:

1. извършва подготвителните действия и внася в Министерския съвет предложения за предоставяне на концесии за обектите по чл. 7;

2. организира процедурите за определяне на концесионер;

3. сключва концесионни договори от името на държавата.

(2) За срока на концесията за обектите по чл. 7, ал. 1 концесионерът извършва концесионно плащане, което се определя по реда на Закона за концесиите. По предложение на министъра на регионалното развитие и благоустройството Министерският съвет може да приеме методика за определяне размера на концесионните плащания.

### **Глава трета** **ЗОНИ ЗА ТЕРИТОРИАЛНОУСТРОЙСТВЕНА ЗАЩИТА**

**Чл. 9. (1)** На територията на Черноморското крайбрежие се създават следните зони:

1. зона “А” с режим на особена териториалноустройствена защита;

2. зона “Б” със специфични характеристики на територията и специален режим за опазване на териториалните и акваториалните ресурси.

(2) Зоните по ал. 1 не включват съществуващи урбанизирани територии, чиито граници са определени с влязъл в сила подробен устройствен план, до влизането в сила на този закон.

**Чл. 10. (1)** Зона “А” обхваща следните територии:

1. крайбрежната плажна ивица, лонгозните гори и територията на обектите по чл. 4, ал. 2;

2. части от земеделските и горските територии, граничещи с крайбрежната плажна ивица и с обектите по чл. 4, ал. 2, с широчина 100 м, измерена по хоризонтала;

3. скалните образувания, както и части от земеделските и горските територии, граничещи с морския бряг, с широчина 50 м, измерена по хоризонтала;

4. защитените територии по чл. 5 от Закона за защитените територии, граничещи с морския бряг;

5. защитените територии за културно-историческа защита по Закона за паметниците на културата и музеите.

**(2) В зона "А" се забранява:**

1. строителството на плътни огради, сгради, постройки и съоръжения с изключение на обектите по ал. 3 и 5;

2. поставянето на трайни ограждения, ограничаващи свободния достъп до крайбрежната плажна ивица;

3. търсенето, проучването и добивът на подземни богатства;

4. заустването на непречистени отпадъчни води, като количеството на пречистените води трябва да отговаря на изискванията за индивидуални емисионни ограничения, посочени в разрешителното за заустване, издадено съгласно изискванията на Закона за водите;

5. употребата на продукти за растителна защита и минерални торове с изключение на регистрираните биологични продукти за растителна защита и торове.

**(3) Върху морските плажове се допуска:**

1. поставяне на преместваеми обекти за здравно обслужване, със санитарно-хигиенно предназначение, за търговско обслужване на плажуващите и за поддържане на морските плажове;

2. поставяне на преместваеми съоръжения със спортно-развлекателно предназначение и за водноспасителна дейност;

3. изграждане на техническа инфраструктура, необходима за използване на обектите по т. 1 и 2;

4. изграждане на брегоукрепителни и геозащитни съоръжения;

5. реализиране на ландшафтноустройствени и паркоустройствени мероприятия;

6. изграждане на пристанища и пристани за спортни и туристически нужди и за обслужване дейността по стопанския риболов с местно значение;

7. изграждане на техническа инфраструктура за нуждите на националната сигурност и отбраната на страната;

8. извършване на специализирани дейности по опазване на единични и групови паметници на културата;

9. извършване на изследвания, свързани с опазване на околната среда;

10. изграждане на техническа инфраструктура за нуждите на осигуряване безопасността на корабоплаването.

(4) Обектите по ал. 3, т. 1 и 2 върху морските плажове могат да заемат общо:

1. за морски плажове с площ до 40 дка – до 2 на сто от площта, но не повече от 400 кв. м;
2. за морски плажове с площ над 40 дка – до 1 на сто от площта.

(5) В териториите по ал. 1, т. 2 и 3 след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква със закон, се допуска строителство при спазване на следните нормативи за всеки поземлен имот:

1. плътност на застрояване (П застр.) – до 20 на сто;
2. интензивност на застрояване (К инт.) – до 0,5;
3. минимална озеленена площ (П озел.) – най-малко 70 на сто, като половината от нея трябва да бъде осигурена за дървесна растителност;
4. характер на застрояването – ниско, с височина до 7,5 м.

(6) Защитените територии по ал. 1, т. 4 запазват режимите си на опазване, ползване и управление, определени по реда на Закона за защитените територии.

**Чл. 11. (1)** Зона “Б” обхваща земеделските и горските територии с широчина 2 км от границата на зона “А”.

(2) В зона “Б” се забранява:

1. изграждането на депа и други съоръжения и инсталации за третиране на битови и опасни отпадъци;
2. заустването на непречистени отпадъчни води, като количеството на пречистените води трябва да отговаря на изискванията за индивидуални емисионни ограничения, посочени в разрешителното за заустване, издадено съгласно изискванията на Закона за водите;
3. употребата на продукти за растителна защита и минерални торове с изключение на регистрираните биологични продукти за растителна защита и торове;
4. развитието на нови производства, отделящи замърсяващи вещества, изрично посочени в Приложение I на Конвенцията за опазване на Черно море от замърсяване.

**Чл. 12.** В Зона “Б” се допуска:

1. създаване на нови или разширяване границите на съществуващи курортни територии в населените места, курорти и курортни комплекси при спазване на следните нормативи за всеки урегулиран поземлен имот:

- а) плътност на застрояване (П застр.) – до 30 на сто;
- б) интензивност на застрояване (К инт.) – до 1,5;
- в) минимална озеленена площ (П озел.) – 50 на сто, като половината от нея трябва да бъде осигурена за дървесна растителност;
- г) характер на застрояването – средно с височина до 15 м;

2. създаване на нови или разширяване границите на съществуващи ваканционни селища при спазване на следните нормативи за всеки урегулиран поземлен имот:

- а) плътност на застрояване (П застр.) - до 30 на сто;
- б) интензивност на застрояване (К инт.) - до 1,2;
- в) минимална озеленена площ (П озел.) - 50 на сто, като половината от нея трябва да бъде осигурена за дървесна растителност;
- г) характер на застрояването – ниско, с височина до 10 м;

3. създаване на нови или разширяване границите на съществуващи вилни зони при спазване на следните нормативи за всеки поземлен имот:

- а) плътност на застрояване (П застр.) - до 40 на сто;
- б) интензивност на застрояване (К инт.) - до 0,8;
- в) минимална озеленена площ (П озел.) - 50 на сто, като половината от нея трябва да бъде осигурена за дървесна растителност;
- г) характер на застрояването – ниско, с височина до 7,0 м.

4. изграждане на техническа инфраструктура, свързана с националната сигурност и отбраната на страната и с осигуряване безопасността на корабоплаването.

**Чл. 13. (1)** Разрешения за строеж в курортните комплекси и курортните територии на населените места се издават при наличие на необходимата техническа инфраструктура за енергоснабдяване, водоснабдяване, за отвеждане и пречистване на отпадъчни води, както и за събиране и обезвреждане на битови и строителни отпадъци.

(2) При липса на техническа инфраструктура по ал. 1 тя може да бъде изградена при условията и по реда на чл. 69 от Закона за устройство на територията.

**Чл. 14. (1)** До морските плажове и обектите по чл. 4, ал. 2 държавата и общините в съответствие със Закона за пътищата осигуряват транспортни връзки с републикански и/или местни пътища, както и пешеходни и велосипедни алеи.

(2) Обектите за транспортна връзка и за пешеходно и велосипедно движение се определят с подробен устройствен план за съответната територия на общината.

(3) Собствениците на недвижими имоти, през които подробният устройствен план предвижда преминаване на обект за пешеходно движение, учредяват право на преминаване в полза на съответната община по реда на чл. 192, ал. 1 от Закона за устройство на територията в 3-месечен срок от влизането в сила на плана.

(4) При отказ на собствениците да учредят право на преминаване в срока по ал. 3 имотът или част от него се отчуждава в полза на съответната община при условията и по реда на Закона за общинската собственост. Отчужденият имот става публична общинска собственост.

**Чл. 15.** Всяка година от 1 май до 15 октомври не се допуска извършване на строителни и монтажни работи в курортните територии на населените места,

курортите, курортните комплекси и ваканционните селища по Черноморското крайбрежие. Изключение се допуска само за неотложни аварийни ремонтни работи.

**Чл. 16. (1)** Инвестиционните проекти за допустимите по този закон обекти, попадащи в зони “А” и “Б”, се приемат от общинския експертен съвет по устройство на територията, след което се одобряват от главния архитект.

(2) В състава на съвета по ал. 1 задължително се включват представители на регионалните служби на Министерството на околната среда и водите и на Министерството на земеделието и горите, представители на Министерството на отбраната, Министерството на здравеопазването, представители на съответната област, по един представител на Съюза на архитектите, Камарата на архитектите в България и Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране и представители на общинската администрация, определени със заповед на кмета на общината по чл. 5, ал. 4 от Закона за устройство на територията.

(3) Инвестиционни проекти за обекти в територии за културно-историческа защита и такива, засягащи единични паметници на културата в зони “А” и “Б”, преди да се одобрят, се съгласуват с Националния институт за паметниците на културата съгласно Закона за паметниците на културата и музеите.

**Чл. 17.** Разрешенията за строеж за допустимите по този закон обекти, попадащи в зони “А” и “Б”, се издават от главния архитект на общината при наличие на приет инвестиционен проект по реда на чл. 17, ал. 1 след провеждане на съответните процедури по Закона за опазване на земеделските земи и по Закона за горите при условията и по реда на глава осма от Закона за устройство на територията.

**Чл. 18.** Промяна на предназначението на земеделски земи и на гори и земи от горския фонд с цел разширяване на урбанизирани територии и/или за застрояване на отделни или група поземлени имоти се допуска само ако това е предвидено с влязъл в сила общ устройствен план за територията на съответната община по чл. 3, т. 1 и одобрен по реда на Закона за устройство на територията подробен устройствен план.

## **Глава четвърта** **УСТРОЙСТВО НА КРАЙБРЕЖИЕТО**

**Чл. 19.** Черноморското крайбрежие е със статут на територия с особена териториалноустройствена защита и със специфични характеристики, за която може да бъде определян специален режим на опазване, устройство и контрол.

**Чл. 20. (1).** Устройството и развитието на Черноморското крайбрежие се извършват въз основа на:

1. специализирана устройствена схема за територията на Черноморското крайбрежие;
2. общи устройствени планове за териториите на общините по чл. 3, т. 1;
3. подробни устройствени планове на общините по чл. 3, т. 1 за:
  - а) съществуващи урбанизирани територии;

б) нови урбанизирани територии, предвидени по съответния общ устройствен план, включващи територии от зони “А” и “Б”;

4. специализирани планове за земеделските земи, горите и земите от горския фонд, защитените територии и зони и нарушените територии, които се изработват и приемат по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Закона за възстановяване на собствеността върху гори и земи от горския фонд, Закона за горите, Закона за защитените територии и Закона за биологичното разнообразие.

(2) Плановете по ал. 1, т. 2-4 съдържат правила и нормативи за прилагането им.

(3) Плановете по ал. 1, т. 2 и 3 се съобразяват с правилата и нормативите на Закона за устройство на територията и с подзаконовите нормативни актове по прилагането му, доколкото не противоречат на този закон.

(4) Изискванията за обема, съдържанието и техническото изпълнение и оформяне на устройствената схема и плановете по ал. 1 се определят с наредбата по чл. 117 от Закона за устройство на територията.

**Чл. 21. (1)** Създаването, общественото обсъждане, съгласуването, разглеждането и одобряването на специализираната устройствена схема по чл. 20, ал. 1, т. 1, както и на нейните изменения се извършват при условията и по реда на Закона за устройство на територията.

(2) Възлагането на изработването на общите устройствени планове по чл. 20, ал. 1, т. 2, както и на техните изменения се извършва от министъра на регионалното развитие и благоустройството. Общественото обсъждане и съгласуването на тези планове се извършват при условията и по реда на Закона за устройство на територията. Общите устройствени планове по чл. 20, ал. 1, т. 2 не могат да се изменят за период до 5 години от влизането им в сила.

(3) Общите устройствени планове по ал. 2 се приемат от Националния експертен съвет по устройство на територията и регионална политика по предложение на съответния общински съвет и се одобряват със заповед на министъра на регионалното развитие и благоустройството, която се обнародва в “Държавен вестник”. Заповедта за одобряване на плана е окончателна и не подлежи на обжалване.

(4) Създаването, съгласуването, съобщаването, приемането и одобряването на подробните устройствени планове по чл. 20, ал. 1, т. 3, както и на техните изменения се извършват при условията и по реда на Закона за устройство на територията.

**Чл. 22.** С устройствената схема за Черноморското крайбрежие се определят:

1. общата структура на територията и устройствените изисквания към развитието на територията и акваторията;
2. териториите за извършване на стопанска дейност;
3. обектите на техническата инфраструктура с национално и регионално значение;

4. мероприятия за опазване на околната среда и паметниците на културата и за изследване на природните ресурси;

5. общият режим за използване на водните, горските, поземлените и рекреационните ресурси;

6. териториите и акваториите с ограничителни режими на устройство и застрояване.

**Чл. 23.** С общите устройствени планове за териториите на общините по чл. 3, т. 1, както и с правилата и нормативите за тяхното прилагане се определят:

1. пределно допустимите рекреационни капацитети на курортните населени места и селищни образувания, курортите, курортните комплекси, ваканционните селища и вилните зони;

2. необходимите мероприятия за брегозащита, опазване, възстановяване и подобряване естетическите качества на териториите, мерките за опазване и възстановяване на характера на ландшафта и на паметниците на културата;

3. териториите и зоните, в които не се допуска ново строителство и разширяване строителните граници на съществуващите урбанизирани територии;

4. устройствените правила и нормативи за застрояване на съществуващи и бъдещи урбанизирани територии;

5. границите на крайбрежната плажна ивица;

6. границите на зоните по чл. 10, 11 и 12;

7. урбанизираните, земеделските, горските, защитените и нарушените територии и защитените зони;

8. териториите със защитни и рекреационни гори, както и териториите, които ще се устроят като крайбрежни паркове и градини;

9. територии и участъци от акваторията със статут на паметници на културата;

10. границите на териториите с ограничителен режим, подчинен на изисквания, свързани със сигурността и отбраната на страната, включително охраната и контрола на държавната граница;

11. специфичните изисквания, правила и нормативи за устройство на територията и акваторията.

**Чл. 24. (1)** Към подробните устройствени планове по чл. 20, ал. 1, т. 3 се изработват специализирани схеми за:

1. прилежащата на морските плажове акватория;

2. преместваемите обекти и съоръжения върху територията на морските плажове.

**(2)** Със схемите по ал. 1, т. 1 се определят следните зони:

1. за санитарна охрана и къпане;

2. за развитие на водни спортове;

3. за подводна археология и подводен туризъм;
4. за разполагане на пристани, яхтени пристанища и други съоръжения, свързани с туристическата функция на крайбрежието и стопанския риболов;
5. за извършване на дейности, свързани с националната сигурност и отбрана.

(3) Одобряването на схемите по ал. 1, т. 2 се извършва по реда на чл. 56, ал. 2 от Закона за устройство на територията, като се спазват определените райони на съществуващо и перспективно ползване на водите и поясите на санитарна охрана.

## **Глава пета** **АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл. 25.** За нарушаване разпоредбите на чл. 10, 11, 12, 15, 18 и § 3 от Преходните и заключителните разпоредби физическите или юридическите лица се наказват с глоба, съответно с имуществена санкция в размер от 5000 до 10 000 лв., ако не подлежат на по-тежко наказание.

**Чл. 26. (1)** Физическо лице, което пречи на свободния достъп и/или преминаване до морски плаж или определя такси за това, се наказва с глоба в размер от 3000 до 6000 лв., а при повторно нарушение – до 12 000 лв.

(2) На юридическо лице, което пречи на свободния достъп и/или преминаване до морски плаж или определя такси за това, се налага имуществена санкция в размер от 6000 до 12 000 лв., а при повторно нарушение – до 24 000 лв.

**Чл. 27.** Актовете за установяване на административните нарушения по този закон се съставят от длъжностни лица на областните администрации на областите, граничещи с Черноморското крайбрежие, наказателните постановления се издават от министъра на регионалното развитие и благоустройството или от оправомощено от него длъжностно лице, а обжалването и изпълнението им се извършват по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

## **ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**§ 1.** По смисъла на този закон:

1. “Акватория” са вътрешните морски води и териториалното море.
2. “Вилни зони” са територии, определени със строителни граници и предназначени за индивидуален отдих и временно обитаване.
3. “Височината на сграда” се определя в абсолютни мерки от котата на средното ниво на прилежащия терен за съответната ограждаща стена: до котата на пресечната линия на фасадната плоскост с покривната плоскост – при сгради със стрехи; до котата на горната повърхност на корниза – при сгради с корнизи; до котата на най-високата точка на ограждащите стени – при сгради без корнизи и без стрехи. Във височината на сградата не се включва височината на подпокривното пространство, ако остава зад равнината, проведена под 45 градуса спрямо хоризонта от линията на пресичане на фасадната плоскост с горната повърхност на корниза или

стрехата, а при сгради без корнизи и без стрехи – от най-високата точка на ограждащите стени. При ползването на тази възможност котата на билото не може да превишава с повече от 4,5 м котата на корниза, съответно на стрехата или на най-високата точка на ограждащите стени.

4. “Влажни зони” са области като блата, тресавища, торфени блата или вода, независимо дали са естествени или изкуствени, постоянни или временни, с вода, която е статична или течаща, прясна или солена, включително области с морска вода, чиято дълбочина при отлив не превишава 6 метра.

5. ”Задължителни дейности върху морския плаж” са дейностите по осигуряване на водното спасяване, по обезопасяване на прилежащата акватория, за здравно и медицинско обслужване и за санитарно-хигиенно поддържане на морския плаж.

6. “Интензивност на застрояване (К инт.)” на поземлен имот е отношението на разгънатата застроена площ (сбор от застроената площ на всички етажи на основното и допълващото застрояване на и над терена) спрямо площта на имота, изразено в абсолютно число.

7. “Морски бряг” е тясна ивица от земната повърхност на контакта и взаимодействието между сушата и морето. Състои се от подводна и надводна част и се характеризира с разнообразен напречен профил, развит непосредствено до бреговата линия, навътре във водата и сушата.

8. “Морски плаж” е обособена част от крайбрежната плажна ивица на Черно море.

9. “Плътност (процент) на застрояване (П застр.) на поземлен имот е отношението на сбора от застроените площи на основното и допълващото застрояване спрямо площта на имота, изразено в процент.

10. “Преместваем обект” е обект, който не е трайно свързан с терена.

11. “Процент на озеленяване (минимална озеленена площ) на поземлен имот (П озел.)” е отношението на площта под естествена растителна покривка спрямо площта на целия имот.

12. “Урбанизирани територии” са териториите на населените места и селищните образувания, както и отделни или група поземлени имоти извън тях с променено предназначение на земята по реда на Закона за опазване на земеделските земи и Закона за горите, чиито строителни граници са определени с устройствен план.

13. “Устойчиво развитие” е развитие, отчитащо изискванията за опазване на околната среда, което е в състояние да задоволи настоящи и бъдещи потребности на обществото.

14. “Устройство на Черноморското крайбрежие” са дейности по използването, опазването и застрояването на територията и използването и опазването на акваторията в съответствие с устройствените схеми и планове, както и свързаните с тях дейности по опазване на околната среда и по използване на природните ресурси и други материални обекти.

15. “Цялостен подробен устройствен план“ е подробен устройствен план за територия, която е функционално и структурно обособена с устройствени зони, конкретизиращи устройството и застрояването ѝ, чиито граници са определени с общ устройствен план и с решение на съответния общински съвет.

§ 2. По въпроси, които не са уредени в глави трета, четвърта и пета, се прилагат разпоредбите на Закона за устройство на територията.

### **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 3. Ръководителите на търговските дружества и предприятията по чл. 1, ал. 3 от Търговския закон на територията на Черноморското крайбрежие, които при производствената си дейност отделят вредни вещества, включени в приложения I и II на Конвенцията за опазване на Черно море от замърсяване, предприемат необходимите мерки за ограничаване на отделянето им в съответните норми, като разработват програми, които представят за утвърждаване от министъра на околната среда и водите, включително чрез заявленията за издаване на комплексни разрешителни, не по-късно от една година от влизането в сила на закона.

§ 4. Действащите общи устройствени планове, в обхвата на които попадат устройствените зони по този закон, се привеждат в съответствие с изискванията на чл. 10, 11, 12 и 24 в срок две години от влизането в сила на закона.

§ 5. (1) Забраните по чл. 10, ал. 2 и чл. 11, ал. 2 не се отнасят за законно изградените и разрешени обекти, както и за одобряване на инвестиционни проекти по действащи подробни устройствени планове.

(2) Незаконно изградените обекти на територията на морските плажове и на обектите по чл. 4, ал. 2, т. 1 се премахват от лицата, които са ги изградили, в едномесечен срок от влизането в сила на закона, като строителните площадки се рекултивират от тях след премахването на обектите.

(3) След изтичането на срока по ал. 2 обектите се премахват в 6-месечен срок от органите на Дирекцията за национален строителен контрол при условията и по реда на Закона за устройство на територията.

§ 6. Одобряването на плановете по чл. 21, ал. 1, т. 3 се довършва по досегашния ред, ако към датата на влизането в сила на закона плановете са внесени за съобщаване, приемане и одобряване по реда на чл. 128 от Закона за устройство на територията.

§ 7. Изпълнението на този закон се възлага на министъра на регионалното развитие и благоустройството.

§ 8. Границите на зона “А” и зона “Б”, определени в чл. 10 и 11, се отразяват служебно в 6-месечен срок от влизането в сила на закона върху кадастралните карти - по реда на глава шеста от Закона за кадастъра и имотния регистър, или върху кадастралните планове, одобрени по реда на отменения Закон за единния кадастър на Народна република България и Закон за териториално и селищно устройство, и върху плановете и картите, одобрени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху

горите и земите от горския фонд – по реда на § 4 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за кадастъра и имотния регистър.

§ 9. Наредбата на министъра на регионалното развитие и благоустройството по чл. 4, ал. 4 се издава в срок 6 месеца от влизането в сила на закона.

§ 10. Законът влиза в сила от деня на обнародването му в “Държавен вестник”.

Законът е приет от XL Народно събрание на ..... 2006 г.  
и е подпечатан с официалния печат на Народното събрание.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
НАРОДНОТО СЪБРАНИЕ:**

**(Георги Пирински)**

## М О Т И В И

към проекта на Закон за устройството на българското Черноморско крайбрежие

### **1. ПРИЧИНИ, КОИТО НАЛАГАТ СПЕЦИАЛНО ВНИМАНИЕ КЪМ ТАЗИ ТЕРИТОРИЯ, КАКТО И ПРИЕМАНЕТО НА СПЕЦИАЛЕН ЗАКОН ЗА БЪЛГАРСКОТО ЧЕРНОМОРСКО КРАЙБРЕЖИЕ**

Необходимостта от разработване на Закон за устройството на българското Черноморско крайбрежие като еманация на специалното отношение на българската държава произтича, от една страна, от отношението на развитите държави и международните институции към проблемите на крайбрежните зони и, от друга - от действителното състояние на нашето крайбрежие.

Днес съществува международен консенсус, че бързата, а в някои случаи катастрофална деградация на крайбрежията като изключително чувствителен, уязвим и ограничен ресурс, с който са свързани много и противоречиви интереси, изисква целенасочена държавна политика за устойчиво развитие на крайбрежните зони и контрол върху използването на ресурсите. В резултат на това от 1972 г. до днес, в над 75 от общо 175 крайбрежни държави в света са приети специални закони или други близки по ранг нормативни актове за устройство и управление на крайбрежните райони.

Единодушно е становището и на международните институции за необходимостта от предприемане на спешни и специални мерки, насочени към опазване и подпомагане развитието на крайбрежните райони. Като израз на тази позиция още през 1981 г. Европейският парламент прие "Европейска харта за крайбрежията".

През 1982 г. Генералната асамблея на ООН прие Конвенцията по морско право, подписана от 135 държави, включително от България, а през 1992 г. Съветът на европейските общности прие Резолюция за развитие на крайбрежията. Приетият документ AGENDA 21 от Световната конференция по околната среда и устойчивото развитие, подписан и от Република България, включва крайбрежните зони в световните приоритети по опазване на средата, а от 15 януари 1994 г. за нашата страна е в сила Конвенцията за опазване на Черно море от замърсяване.

Състоянието на българското Черноморско крайбрежие днес е аналогично на положението на европейските страни от преди 25 години. Създадени са екологични конфликти и е нарушена природната среда в обширни райони на крайбрежието. Не са регламентирани условията за рационално използване, опазване и възпроизводство на морските ресурси. Част от крайбрежието е свръхурбанизирано. Незаконно са застроени и продължават опитите да се застрояват защитени територии, дюни и морски плажове. Не са регламентирани всички територии, изискващи специална защита. Голяма част от най-качествените рекреационни ресурси са усвоени безконтролно и са застрашени от деградация. Повечето от населените места по крайбрежието нямат пречиствателни съоръжения за отпадните си води. Поради финансови затруднения не се реализират в достатъчна степен мероприятия за укрепване на брега.

Състоянието на нормативната уредба е такова, че не може да се противопостави ефикасно на тази заплаха. В по-голяма част от действащите закони специфичната проблематика на Черноморското крайбрежие не е получила подобаващо уреждане. Много от проблемите на крайбрежната зона нямат нормативна регламентация. От всичко изложено по-горе се налага категоричният извод, че е

необходима принципно нова политика и адекватна на нея правна уредба, съответстващи на европейската и световната практика.

Необходимо е да се преосмислят и коригират принципите и приоритетите в развитието на крайбрежието при отчитане въздействието на икономическите и социалните дейности и превантивните мерки, свързани с осигуряване опазването на околната среда, както в момента, така и в по-далечна перспектива.

За осигуряване законовите основи на такава политика е необходимо приемане на специализиран закон за устройството и опазването на българското Черноморско крайбрежие.

Законът не следва да се счита като самостоятелно действащ закон, а като нормативен акт, който работи в синхрон с останалото законодателство, допълвайки празнотите в него. Той не следва да изема правомощия, а да цели осигуряване на координация на действията в процеса на вземане на решения.

## **2. ЦЕЛИ, ОБХВАТ И ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ НА ЗАКОНОПРОЕКТА**

### **2.1. Законопроектът си поставя следните основни цели:**

- Да осигури законова основа на държавната политика в областта на устойчивото развитие на Черноморското крайбрежие чрез установяване на норми, определящи рамките на изискванията за осъществяването и развитието на дейностите по устройство на територията и акваторията. Тук законът отговаря в пълна степен на чл. 20 от Конституцията на Република България, според който държавата създава условия за балансирано развитие на отделните райони на страната и подпомага териториалните органи и дейности чрез финансовата, кредитната и инвестиционната политика.

- Да осигури защита на публичната собственост на държавата, намираща се в близост до морския бряг, в съответствие с Конституцията на Република България.

- Да обезпечи ефективно управление на дейностите по Черноморското крайбрежие чрез координиране действията на държавните, областните и общинските власти.

- Да съгласува интересите на обществото, собствениците и ползвателите на териториалните ресурси.

- Да определи основните устройствени принципи за развитие на Черноморското крайбрежие, целящи неговото опазване, използване и застрояване.

- Да допринесе за хармонизиране на законодателството ни със световното и европейското законодателство.

### **2.2. Териториален обхват на законопроекта:**

Отчитайки, че крайбрежието е единствената екосистема, в която проблемите на водата, земята и вътрешността са взаимно обусловени, се предвижда действието на закона да се разпростира върху:

- територията на всички общини, граничещи с Черно море или с вътрешните, свързани с морето, езера;

- част от акваторията на Черно море с широчина до 200 м, включваща вътрешните морски води, определена със Закона за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата на Република България.

2.3. Основните принципи, върху които е изграден законопроектът, са възприети директно от крайбрежното законодателство на европейските страни. Обобщено те са:

- Устойчиво развитие;
- Опазването и използването на публичната държавна и общинска собственост в интерес на сегашните и бъдещите поколения;
- Публичност, общественото участие и обществен контрол на процесите при вземане на решения на всички нива;
- Защита на обществения интерес чрез правото на държавата да определя изисквания, ограничения и забрани за използване на определени части от територията;
- Защита на местните интереси чрез правото на общините от Черноморското крайбрежие да определят и да провеждат собствена политика на развитие и устройство на общинската територия.

### **3. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ НА ЗАКОНОПРОЕКТА**

3.1. Законопроектът обхваща следния кръг от конкретни регламентации:

- Предлага се законова конкретизация и дефиниране на изключителната държавна собственост – създават се дефиниции за понятията “крайбрежна плажна ивица” и “морски плаж”.
- В обхвата на публичната собственост се включват брегоукрепителните и брегозащитните съоръжения, прилежащите на морето крайбрежни езера, лагуни, лимани и влажни зони, пясъчните дюни (чл. 4).
- Гарантира се свободният достъп на физическите лица до плажовете и свободното движение по протежението на брега (чл. 15).
- Регламентират се начините на ползване на изключителната държавна собственост и задълженията на държавните органи в тази насока (чл. 7 и 8).

3.2. Законопроектът предлага система от правила за земеползване и акваползване, както и някои ограничителни мерки с цел опазване на околната среда и балансирано използване на крайбрежната плажна ивица и прилежащите ѝ територии:

- Създават се защитени крайбрежни зони с режим на особена териториалноустройствена защита и специален режим за опазване на териториалните и акваториалните ресурси. Дефинират се дейностите, които могат да се извършват в тези зони, както и тези дейности, които не са допустими (чл. 9 и следващите).

- Предлагат се и мерки за защита на земеделските земи по крайбрежието, както и за недопускане значително намаляване на горите и земите от горския фонд (чл. 19).

- Развитие на туризма се регулира чрез обвързване с наличието на свободни капацитети на плажовете, определени на нормативна основа, и при доказани възможности за водоснабдяване и канализация. Въвежда се забрана за извършване на строителни и монтажни работи в курортните територии на населените места и курортните комплекси по Черноморското крайбрежие в периода от 1 май до 15 октомври (чл. 16).

- Чрез режима на застрояване на защитените крайбрежни зони, определен посредством точни показатели и редица ограничения (чл. 10 – 12), се цели разумно застрояване на териториите, намиращи се непосредствено зад плажната ивица, без да се допуска прекомерно натоварване на зоната. Целта е интензивността на застрояване да се увеличава постепенно с нарастване на разстоянието от съответния имот до морския бряг.

- Предвижда се диференцирано зонироване на морската акватория с цел засилване на нейната защита.

### 3.3. Устройство на крайбрежието

Законопроектът въвежда система от устройствени схеми, както и общи и подробни планове за устройство на крайбрежието (чл. 21). Регламентирани са и процедурите за тяхното изработване и одобряване с широкото участие на обществеността.

Определят се основните задачи и обемът на устройствената схема, на общите и подробните общински планове за устройство на Черноморското крайбрежие. Законът акцентира върху създаването на подробни устройствени планове за по-големи, функционално обособени територии, с цел избягване на хаотично застрояване (т. нар. “планиране и застрояване на парче” – чл. 13). Принципно нов момент в устройственото планиране е въвеждането на акваториалноустройствените части към подробните устройствени планове.

## 4. ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ ОТ ПРИЛАГАНЕТО НА ЗАКОНА ЗА БЪЛГАРСКОТО ЧЕРНОМОРСКО КРАЙБРЕЖИЕ

- Създаване на законодателна база за формиране и провеждане на държавната политика за устойчиво развитие, устройство и опазване на Черноморското крайбрежие.

- Точно определяне на изключителната държавна собственост по крайбрежието; законово уреждане на правилата за ползването и стопанисването ѝ.

- Създаване и гарантиране на правни условия както за координиране и оптимизиране на управлението на дейностите по Черноморското крайбрежие, така и за неговото демократизиране.

- Въвеждане на правни норми за повишаване на ефективността от използването на ресурсовия потенциал на Черноморското крайбрежие.

- Регламентиране по законов път на основните принципи за устройство на територията на Черноморското крайбрежие, които са внедрени в новите устройствени планове на общините по Черноморието.

- Постигане хармонизация на националното с европейското законодателство и с европейските стандарти и гарантиране спазването на подписаните от страната международни конвенции.

Законопроектът е съобразен в пълна степен с принципите на стратегията на Европейския съюз, озаглавена “Интегрирано управление на крайбрежните зони: Стратегия за Европа”.

**МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ:**

**(Сергей Станишев)**

