

**ЗАКОН**  
**ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА**  
**ЗАКОНА ЗА УСТРОЙСТВОТО НА ЧЕРНОМОРСКОТО КРАЙБРЕЖИЕ**  
(обн., ДВ, бр. 48 от 2007 г.; изм., бр. 36 и 67 от 2008 г., бр. 19, 82 и 92 от 2009 г., бр. 45 и 82 от 2012 г., бр. 27, 28 и 66 от 2013 г.)

**§ 1.** В чл. 7 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 9, накрая на текста се поставя запетая и се добавя „като се отчитат:

1. местоположението, степента на урбанизация на прилежащите територии, прилежащата туристическа инфраструктура и изградената техническа инфраструктура, осигуряваща достъп до морския плаж;

2. природно-климатичните и екологичните характеристики, площта, и характерните особености на морския плаж, на морския бряг и на прилежащата акватория“.

2. Създава се нова ал.10:

„(10) В зависимост от местоположението си морските плажове попадат в райони:

1. на национални курорти;

2. на курортни комплекси, ваканционни, вилни и туристически селища;

3. на населени места;

4. на къмпинги и вилни зони;

5. извън урбанизирани територии.”

3. Досегашните ал.10 и 11 стават съответно ал. 11 и 12.

**§ 2.** В чл. 8 се създава ал. 3:

„(3) Размерът на концесионното плащане, съответно на наемната

цена, се определя във всеки конкретен случай, като се отчитат специфичните особености и характеристики по чл. 7, ал. 9 и в зависимост от:

1. икономическата изгода, която концесионерът или наемателят ще получи от концесията, съответно - от наема на морския плаж;

2. справедливото разпределение на икономическата изгода между държавата и концесионера или наемателя;

3. постигането на социално приемлива цена на услугите, предоставяни с обекта на концесията или на наема.”

**§ 3.** В чл. 10 се правят следните изменения:

1. В ал. 3, т. 3 се изменя така:

„ 3. поставянето на:

а) преместваеми обекти за търговски, увеселителни и други обслужващи дейности, ако не се надвишават установените в подробния устройствен план устройствени показатели - плътност на застрояване, коефициент на интензивност на застрояване, и не се намалява определената минимална озеленена площ, като най-високата част на обектите за търговски и други обслужващи дейности може да има височина до 3,6 м.;

б) елементи на градското обзавеждане - спирки на масовия градски транспорт, пейки, осветителни тела, съдове за събиране на отпадъци, чешми, фонтани и часовници;

в) рекламни, информационни и монументално- декоративни елементи.“

2. В ал. 4, т. 1 и 2 се изменят така:

„1. поставянето на плажни принадлежности, като се осигурява от 30 до 50 на сто от активната плажна площ за свободно разполагане на плажни принадлежности от страна на посетителите, като конкретния

размер се определя в наредбата по чл. 7, ал. 9 при отчитане на специфичните особености и характеристики на отделните плажове.

2. поставянето на преместваеми обекти и съоръжения за:

а) осъществяване на задължителните дейности на морския плаж;

б) спортно-развлекателна дейност и за бързо обслужване, като най-високата част на обектите за бързо обслужване може да има височина до 3,6 м.”

3. Алинеи 7 и 8 се изменят така:

„(7) Обектите по ал. 4, т.2, буква „б” могат да заемат общо до 2 на сто от площта на морския плаж.

(8)Към обектите за бързо обслужване по ал. 4, т. 2, буква „б“ се допуска ползването на допълнителна търговска площ на морския плаж извън площта по ал. 7, която не може да заема повече от 2 на сто от площта на морския плаж.“

**§ 4.** В чл. 13 ал. 4 се изменя така:

„(4) В зона „Б“ се допуска поставянето на:

1. преместваеми обекти за търговски, увеселителни и други обслужващи дейности, ако не се надвишават установените в подробния устройствен план устройствени показатели - плътност на застрояване, коефициент на интензивност на застрояване, и не се намалява определената минимална озеленена площ, като най-високата част на обектите за търговски и други обслужващи дейности може да има височина до 3,6 м.;

2. елементи на градското обзавеждане - спирки на масовия градски транспорт, пейки, осветителни тела, съдове за събиране на отпадъци, чешми, фонтани и часовници;

3. рекламни, информационни и монументално- декоративни елементи.“

**§ 5.** В § 1 от Допълнителни разпоредби се правят следните изменения:

1. В т. 4, в изречение първо думите „под въздействието на вятъра“ се заменят с „в резултат от взаимодействието на море, суша и вятър“.

2. В т. 5, буква „б“ се отменя.

3. В т. 7 думите „активната плажна площ“ се заменят с „площта“, а думата „сгъваеми“ се заличава.

### **Преходни и заключителни разпоредби**

**§ 6.** (1) Одобрените до влизането в сила на този закон схеми за преместваеми обекти в зона „А“ и зона „Б“ се привеждат в съответствие с изискванията на този закон в 3-месечен срок от влизането му в сила.

(2) Преместваемите обекти, разрешени по досегашния ред, които не отговарят на изискванията на този закон и на одобрените нови схеми по ал. 1 се премахват от собствениците на поземлените имоти в шестмесечен срок от влизането му в сила. След този срок обектите се премахват по реда на чл. 57а от Закона за устройство на територията.

**§ 7.** Сключените до влизане в сила на този закон концесионни договори и договори за наем на морски плажове се привеждат в съответствие с разпоредбите на този закон в шестмесечен срок от влизането му в сила.

**§ 8.** (1) Министерският съвет приема нова методика по чл. 8, ал. 2 в 3-месечен срок от влизането в сила на този закон.

(2) Министърът на регионалното развитие издава наредбата по чл. 7, ал. 9 в 3-месечен срок от влизането в сила на този закон.

(3) Министърът на регионалното развитие утвърждава актовете за изключителна държавна собственост въз основа на актуализираните данни от геодезически замервания за морските плажове в 3-месечен срок от влизането в сила на този закон.

**§ 9.** Параграф 26 от Преходни и заключителни разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие (ДВ, бр. 27 от 2013 г.) се отменя.

**§ 10.** Параграф 28 от Преходни и заключителни разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие (ДВ, бр. 27 от 2013 г.) се отменя.

**§ 11.** В Закона за държавната собственост (обн., ДВ, бр. 44 от 1996 г.; изм., бр. 104 от 1996 г., бр. 55, 61 и 117 от 1997 г., бр. 93 и 124 от 1998 г., бр. 67 от 1999 г., бр. 9, 12, 26 и 57 от 2000 г., бр. 1 и 38 от 2001 г., бр. 45 от 2002 г., бр. 63 от 2003 г., бр. 24 и 93 от 2004 г., бр. 32 от 2005 г., бр. 17, 30, 36, 64 и 105 от 2006 г., бр. 41, 59, 92 и 113 от 2007 г., бр. 52 и 54 от 2008 г., бр. 10, 17, 19, 33 и 41 от 2009 г., бр. 18 и 87 от 2010 г., бр. 19 и 47 от 2011 г., бр. 45, 82 и 99 от 2012 г., бр. 27, 65 и 66 от 2013 г.) чл.7, ал. 5 се изменя така:

„(5) В случаите, определени със закон, с решение на Министерския съвет върху имоти - изключителна и публична държавна собственост, може да се учредяват ограничени вещни права.“

**§ 12.** В Закона за туризма (обн. ДВ. бр.30 от 2013г., изм. бр.68 от 2013г.) чл. 161, 162 и 163 се отменят.

**Вносител:**

## **М О Т И В И**

### **към проекта на Закон за изменение и допълнение на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие**

Предложените промени в проекта на Закон за изменение и допълнение на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие са продиктувани от настъпилите проблеми в практиката по прилагането му след влизане в сила на промените през месец март 2013 г. и са в резултат на постъпилите възражения и предложения от общини, концесионери и наематели на морски плажове, както и от отделни групи граждани.

С предлаганите промени в закона се предвижда да бъдат въведени допълнителните критерии, въз основа на които да се определят условията и реда за осъществяване на задължителните дейности на морските плажове и по справедливо определяне на размера на наемите и концесионните плащания, като се отчитат специфичните особености и характеристики на отделните плажове. Отчитането на тези критерии в наредбата по чл. 7, ал. 9 и в методиката по чл. 8, ал. 2 при определяне на условията и реда за осъществяване на задължителните дейности на морските плажове и на размера на наемите и концесионните плащания в зависимост от местоположението, степента на урбанизация на прилежащите територии, природно-климатичните и екологичните характеристики и характерните особености на морския плаж спрямо фактически изградената инфраструктура, осигуряваща достъп до морския плаж и прилежащата туристическа инфраструктура, изградена в непосредствена близост ще даде възможност за прецизиране на изискванията при стопанисването и управлението на различните видове плажове, по справедливото разпределение на икономическата изгода между концедента и концесионера и постигането на социално

приемлива цена на услугите, предоставяни на различните видове плажове.

Досегашната практика показва, че по отношение на концесиите за морските плажове държавата не отчита тези условия, независимо, че те са разписани в Закона за концесиите, който намира приложение по въпросите, които не са уредени в ЗУЧК.

На следващо място се предлага възстановяване на предишните разпоредби в закона, действащи преди промените от началото на година, съгласно които допустимата площ за преместваемите обекти да се определя в зависимост от общата площ на морския плаж. Във всички сключени до сега концесионни договори е определена общата концесионна територия, която съвпада с общата площ на съответния морски плаж. Общата площ на морския плаж е важен компонент, тъй като това е територията, върху която са възложени задълженията на концесионерите. В общата площ на морския плаж има значителни територии (за голяма част от плажовете) по отношение на които концесионерът има основно задължения, а единствения начин тези задължения, съответно разходи, да се компенсират, е като тяхната площ намери отражение единствено при определяне на площта на преместваемите обекти. Практиката показва, че тези обекти се разполагат преимуществено в неактивните части на плажовете именно за да се освободят площи за плажни чадъри, шезлонги и други плажни принадлежности.

В резултат от приетото изменение в закона – при замяната на общата площ с активна площ, при вече сключените концесионни договори, площта на преместваемите обекти, които концесионерите имаха право да поставят при провеждането на процедурите и сключването на договорите се намали значително. Всичко това доведе до съответното намаление на приходите на концесионерите, без това

обаче да доведе до намаление на концесионните плащания, които всяка година се увеличават с верижния индекс на инфлацията.

Необходимо е също така да бъдат въведени еднакви критерии за всички плажове по отношение на процента за преместваеми обекти и съоръжения и допълнителна търговска площ. Досегашното диференциране не отчита обективно разходите за поддържане на големите плажове и за осигуряване на водното спасяване и най-вече по отношение на плажове с по-голяма дължина на бреговата линия. На морските плажове с голяма дължина на бреговата линия броя на спасителните постове е най-голям, а това задължение е най-съществен разход за концесионера или наемателя, поради което начина тези задължения, съответно разходи, да се компенсират, е при определянето на площта на преместваемите обекти да отпадне различието между малките и големите плажове (до 40 дка и над дка), както и да се отчете, че най-големия ресурс за обезпечаване на водното спасяване е за плажовете с голяма дължина, а не за тези с голяма ширина. Всъщност по-съществено значение за изпълнение на задължителните дейности на плажа има дължината на бреговата линия, а не досегашния критерий за до 40 дка и над 40 дка. С предлаганите промени се предвижда да отпадне различието в допустимите проценти за преместваеми обекти и допълнителна търговска площ за плажове до 40 дка и над 40 дка, като за всички плажове, независимо от тяхната площ, се въведат еднакви максимални проценти – до 2% за преместваеми обекти и до 2% за допълнителна търговска площ.

С приетите в началото на годината промени в закона бе въведена забрана за разполагане на преместваеми обекти в Зона „А“, като се допуснаха единствено обекти, представляващи елементи на градското обзавеждане. Това изменение по същество ограничи правата на собствениците и предизвика силно недоволство и възражения от страна на общини и граждани, тъй като ги постави в неравностойно положение



със собствениците и общините извън обхвата на Черноморското крайбрежие. С предлаганите промени се предвижда преместваемите обекти да бъдат разделени в три категории в съответствие с разпоредбите на ЗУТ, като по отношение на преместваемите обекти за търговски, увеселителни и други обслужващи дейности поставянето е допустимо, ако не се надвишават установените в подробния устройствен план устройствени показатели - плътност на застрояване, коефициент на интензивност на застрояване, и не се намалява определената минимална озеленена площ, като е предвидено и ограничение във височината на обектите за търговски и други обслужващи дейности .

Предложени са и промени в допълнителните разпоредби на закона, насочени към прецизиране на някои от определенията в тях.

В преходните и заключителни разпоредби са предложени срокове, в които компетентните органи да изпълнят задълженията си и да приведат схемите за преместваемите обекти в съответствие с разпоредбите на закона. Предвиден е срок за приемане на нова методика по чл. 8, ал. 2 от страна на Министерски съвет, както и за изпълнение на задълженията на министъра на регионалното развитие да издаде наредбата по чл. 7, ал. 9 и да утвърди актовете за изключителна държавна собственост въз основа на актуализираните данни от геодезически замервания за морските плажове. Сегашните АИДС са от 90-те години и не отразяват вярно съществуващите на място площи. Специализираните карти за морските плажове са одобрени, но не са отразени в КККР, поради неприключили процедури по ЗКИР и съответно не могат да бъдат издавани скици с актуалните данни за плажовете. До влизане в сила измененията по КККР е необходимо да се актуализират актовете за изключителна държавна собственост въз основа на възложените и приети от МРР геодезически заснемания на плажовете.

В преходните и заключителни разпоредби са предложени промени в Закона за държавната собственост и в Закона за туризма.

Съществуващите ограничения в чл. 7, ал. 5 от ЗДС създават необосновани затруднения в практиката по прилагане на закона при изграждане на обекти на техническата инфраструктура върху имоти изключителна или публична държавна собственост, като това е допустимо само за изграждане на национален обект или за трайно задоволяване на обществени потребности. За преодоляване на ограниченията се налага в случаите, в които специализираното законодателство допуска върху публични имоти изграждане на обекти на техническата инфраструктура, същите да бъдат обявявани за национални, независимо от техния характер. По отношение на второто ограничение липсва легална законова дефиниция за обект за трайно задоволяване на обществени потребности, което води до субективизъм и противоречива практика. Това налага тези ограничения да отпаднат.

Предложено е отпадане на разпоредби от Закона за туризма, с които се дадоха контролни правомощия на областните управители за спазване изискванията за осигуряване на водноспасителната дейност и обезопасяването на морските плажове. На практика новата нормативна уредба, съдържаща се в Закона за туризма и регламентираща контролни правомощия за областните управители за спазване изискванията за осигуряване на водноспасителната дейност и обезопасяването на морските плажове, съвпада с контролните правомощия на специализираната администрация на МРР по действащите концесионни договори и договори за наем на морски плажове. Изрично изискване на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие е концесионерите, съответно наемателите на морски плажове, да осигуряват осъществяването на задължителните дейности на морския плаж - водно спасяване, обезопасяване на прилежащата акватория, здравно и медицинско обслужване и

санитарно-хигиенно поддържане. Това изискване е разписано изрично като основно договорно задължение на концесионерите, съответно наемателите, и е обект на текущ контрол по изпълнение на договорните задължения. Договорите предвиждат и съответни санкции при неизпълнение, включително и предсрочно прекратяване.

В резултат на правната уредба, съдържаща се в Закона за туризма и предвиждаща контролни правомощия за областните управители, практически за неизпълнение на едно и също задължение /осигуряване на водно спасяване/, на концесионерите и наемателите на морски плажове могат да бъдат наложени различни санкции от различни органи и на различни правни основания. Поради това е предложена отмяна на чл. 161, 162 и 163 от Закона за туризма.

**Вносител:**