

ДО  
КОМИСИЯ ПО РЕГИОНАЛНА ПОЛИТИКА, БЛАГОУСТРОЙСТВО И МЕСТНО  
САМОУПРАВЛЕНИЕ,  
КОМИСИЯ ПО ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ,  
КОМИСИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

11. 44 ДС

В 44-ТО НАРОДНО СЪБРАНИЕ НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
[infocenter@parliament.bg](mailto:infocenter@parliament.bg)

ОМБУДСМАНА НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
[priemna@ombudsman.bg](mailto:priemna@ombudsman.bg)

ВИСШ АДВОКАТСКИ СЪВЕТ  
[arch@vas.bg](mailto:arch@vas.bg)

**Относно:** СТАНОВИЩЕ по Законопроект за изменение и допълнение на Закона за регионалното развитие, внесен на 30.10.2020 г./ 054-01-102/

През последната седмица отново тема за раздор бе устройството по Черноморското крайбрежие. Станахме свидетели на поредната атака срещу частния собственик и срещу вносителите на законопроекта. Изписаха се манипулативни статии, с основен акцент какво трябва да бъде наложено като ограничение на собствениците, без да е ясно за всички, че тези хора също имат права като всички останали. Предложените т.нар. "СПЕЦИАЛНИ ЗОНИ" както бяха определени от шепа протестиращи, не са замислени от вносителите на законопроекта. Приоритетните зони за въздействие са част от плановете за интегрирано развитие на общините съобразно методическите указания за разработване и прилагане на плановете за интегрирано развитие на община за периода 2021-2027 г., които са утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Използваният подход, методите и принципите при разработването и приемането на ПИРО за периода 2021-2027 г. следва да гарантират в значителна степен, че стратегическото планиране на общинско ниво е в съответствие с нормативните изисквания в областта на политиката на Европейския съюз (ЕС) за устойчиво развитие, също така, ПИРО следва да допринася в максимална степен към целите на Съюза „ЕВРОПА ПО-БЛИЗО ДО ГРАЖДАНИТЕ ЧРЕЗ НАСЪРЧАВАНЕ НА УСТОЙЧИВОТО И ИНТЕГРИРАНО РАЗВИТИЕ НА ГРАДСКИТЕ, СЕЛСКИТЕ И КРАЙБРЕЖНИТЕ РАЙОНИ И НА МЕСТНИТЕ ИНИЦИАТИВИ“. Забележете, селските и крайбрежните райони, отчитайки местните инициативи. Местните инициативи, а не изискванията на протестиращите на жълтите павета, срещу правата на тези хора – собственици по Черноморието. ПИРО определя средносрочните цели и приоритети за устойчиво развитие на общината и връзките ѝ с други общини, в съответствие с интегрираната териториална стратегия за развитие и предвижданията на общия устройствен план на общината (ОУПО), поради което глупостите, че в ПИРО ще залегнат неограничен брой приоритетни зони за въздействие, в територии, които не са предвидени в предвижданията на ОУП е изключителна манипулация. Не е възможно просто всяка една територия да получи статут на приоритетна зона за въздействие. Според методическите указания за разработване на ПИРО, според мотивите към

ЗИД, в тях е посочено, че на база на анализа на силните и слабите страни на общинската територия, както и на потенциалите за развитие следва да бъдат определени приоритетни зони за въздействие на територията на общината. В ПИРО могат да бъдат дефинирани неограничен брой зони за въздействие, **НО ОТ ТЯХ СЛЕДВА ДА БЪДАТ ПОДБРАНИ НЯКОЛКО ПРИОРИТЕТНИ ЗОНИ, КОИТО ИМАТ НАЙ-ГОЛЯМ ПОТЕНЦИАЛ ДА ПОВЛИЯТ ВЪРХУ СОЦИАЛНО-ИКОНОМИЧЕСКОТО РАЗВИТИЕ НА ОБЩИНАТА. ЦЕЛТА НА ОПРЕДЕЛЯНЕТО НА ПРИОРИТЕТНИ ЗОНИ ЗА ВЪЗДЕЙСТВИЕ Е ПОСТИГАНЕ НА МАКСИМАЛЕН ЕФЕКТ С ОГРАНИЧЕНИТЕ РЕСУРСИ, С КОИТО РАЗПОЛАГАТ ОБЩИНИТЕ.** Определянето на приоритетни зони за въздействие не ограничава инвестициите в териториите, които са извън тези зони, а е отражение на идентифицираните при анализа територии с най-голям специфичен потенциал за развитие. **ПРИОРИТЕТНИТЕ ЗОНИ СЛЕДВА ДА БЪДАТ С ОГРАНИЧЕН БРОЙ И ТАКА ПОДБРАНИ, ЧЕ ТЯХНОТО РАЗВИТИЕ ДА МОЖЕ В НАЙ-ГОЛЯМА СТЕПЕН ДА ПОВЛИЯЕ ВЪРХУ РАЗВИТИЕТО НА ЦЯЛАТА ОБЩИНА. РАЗМЕРЪТ НА КОНКРЕТНАТА ЗОНА НЕ СЕ ОГРАНИЧАВА КАТО ПЛОЩ, НО ЗА ПО-ГОЛЯМА ПО РАЗМЕР ЗОНА, СА НЕОБХОДИМИ ПОСИЛНИ МОТИВИ И ДОКАЗАТЕЛСТВА ЗА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОБХВАЩАНЕТО НА СЪОТВЕТНАТА ТЕРИТОРИЯ, ВКЛЮЧЕНА В ОБХВАТА НА ЗОНАТА.** Подборът на приоритетните зони за прилагане на интегриран подход (зони за въздействие) **следва да бъде добре обоснован и базиран на реални данни и проучвания за съответната територия, а в плана следва да бъдат ясно описани характеристиките, проблемите и потенциалите на всяка зона, както и аргументите, въз основа на които съответната зона е определена като приоритетна за развитие.**

Не стана ясно, защо никой от протестиращите не акцентира върху това, че успоредно с работата по разработване на ПИРО, кметът на общината уведомява МОСВ/съответната РИОСВ за разработването му и ако това бъде изискано, възлага извършване на екологична оценка (ЕО) и оценка за съвместимост (ОС). Изготвянето на докладите им се извършва от независими експерти, при спазване на изискванията на Закона за обществените поръчки, Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие. **Това не отменя задължението за инвестиционните проекти за проектните идеи и проектите, включени в ПИРО, да се извършват законово установените екологични оценки, респ. оценка на въздействието върху околната среда, за всеки проект поотделно.**

Тъй като темата на разговор е развитието на Черноморското крайбрежие, ще посоча, че и сега действащия закон налага ограничения, т.е. преповтаря вече въведени ограничения по реда на други закони. Териториите от зона А и зона Б, попадащи в границите на защитени територии или на защитени зони, запазват режимите си на опазване, ползване и управление, определени по реда на Закона за защитените територии и на Закона за биологичното разнообразие. Дейностите, вкл. рекреационно развитие или др. вид строителство се съобразяват с това императивно правило – чл. 10, ал. 10, чл. 11, ал. 3 и чл. 12 от Закон за устройството на Черноморското крайбрежие.



Предвид горните съображения, предлагам изменение в § 5 на ЗИД ЗРР.

1. Предложената нова ал. 3 в Закона за устройството на Черноморското крайбрежие да се измени по следния начин:

**(3) Извън случаите по ал. 1, ако за съответната територия на общината няма одобрен общ устройствен план, се допуска промяна на предназначението на земеделски земи с начин на трайно ползване нива, които са от пета до десета категория, попадащи в зона "А" и в зона "Б" въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план.**

2. Предложената нова ал. 4 да отпадне:

### **МОТИВИ:**

Основните цели на Закон за устройството на Черноморското крайбрежие са създаване на условия за опазване, устойчиво интегрирано развитие и устройство на Черноморското крайбрежие; опазване, съхраняване и разумно използване на природните ресурси; възстановяване и опазване на естествения ландшафт и културно-историческото наследство, като това обвързва задължението на държавата по реда на чл. 15 и чл. 20 от Конституцията на Република България, да осигури опазването и възпроизводството на околната среда, поддържането и разнообразието на живата природа и разумното използване на природните богатства и ресурсите на страната, което да върви ръка за ръка със създаването на условия за балансирано развитие на отделните райони на страната и подпомага териториалните органи и дейности чрез финансовата, кредитната и инвестиционната политика.

Предвид горното, устойчиво интегрирано регионално и местно развитие, по смисъла на Закона за регионалното развитие, е съхраняване, развитие и извършване на целенасочени промени в условията за живот и труд в районите чрез взаимносвързани действия в икономическата и социалната сфера **В СЪОТВЕТСТВИЕ С ИЗИСКВАНИЯТА ЗА ОПАЗВАНЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ЗАЩИТАТА СРЕЩУ ВСИЧКИ ФОРМИ НА ДИСКРИМИНАЦИЯ.** Според Закона за опазване на околната среда, политиката за опазването на околната среда се основава на принципите за устойчиво развитие, участие на обществеността и прозрачност в процеса на вземане на решения в областта на околната среда, съхраняване, развитие и опазване на екосистемите и присъщото им биологично разнообразие и т.н. Според Закона за опазване на околната среда устойчиво развитие е развитие, което отговаря на нуждите на настоящето, без да ограничава и нарушава способността и възможността на бъдещите поколения да посрещат своите собствени потребности, като устойчивото развитие обединява два основни стремежа на обществото за постигане на икономическо развитие, осигуряващо нарастващ жизнен стандарт и опазване и подобряване на околната среда сега и в бъдеще. **Опазването на околната среда е човешка дейност за поддържане на устойчиво равновесие в биосферата. ТОВА ОЗНАЧАВА СЪХРАНЯВАНЕ НА БИОЛОГИЧНОТО РАЗНООБРАЗИЕ, КАТО НЕ СЕ ДОПУСКА ДА СЕ ВЛОШАВАТ ПАРАМЕТРИТЕ НА АБИОТИЧНИТЕ ФАКТОРИ И НЕ СЕ СЪКРАЩАВА ЧИСЛЕНОСТТА НА ВИДОВЕТЕ В ПРИРОДАТА.** В това отношение, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие устойчиво управление е управление на ползването, развитието

и опазването на природните ресурси по начин и степен, които дават възможност на настоящите поколения и общности да си осигуряват **СОЦИАЛНИ, ИКОНОМИЧЕСКИ И КУЛТУРНИ БЛАГА**, без да се намалява възможността на бъдещите поколения и общности да задоволяват социални, икономически и културни нужди, без да се нарушава способността на екосистемите да осъществяват своите почвозащитни и климаторегулиращи функции, като от основно значение, **БЕЗ ДА СЕ НАМАЛЯВА ЗНАЧИТЕЛНО БИОЛОГИЧНОТО РАЗНООБРАЗИЕ**.

Относно задължението на държавата по реда на чл. 15 и чл. 20 от Конституцията на Република България, да осигури опазването и възпроизводството на околната среда, поддържането и разнообразието на живата природа и разумното използване на природните богатства и ресурсите на страната, което да върви ръка за ръка със създаването на условия за балансирано развитие на отделните райони на страната и подпомага териториалните органи и дейности чрез финансовата, кредитната и инвестиционната политика, в тази връзка **ЗАКОНОДАТЕЛЯТ** по отношение на създаването на условия за опазване, устойчиво интегрирано развитие и устройство на Черноморското крайбрежие, както и опазване, съхраняване и разумно използване на природните ресурси и възстановяване и опазване на естествения ландшафт и културно-историческото наследство, е определил изискването за действащ общ устройствен план, който да е основата за новото развитие. От което произлиза, че ОУП следва да се разбира като инструмент за постигане на устойчиво управление, въз основа на целите за ускореното устойчиво развитие.

За съжаление, държавата не е изпълнила задължението си по отношение на чл. 20 от Конституцията на Република България, а е определила само начина за постигане на тази цел – развитие единствено и само, ако това е предвидено с влязъл в сила ОУП, но същевременно с това липсва регулацията и контрола по изработването и одобряването на тези общи устройствени планове, които процедури в 90 процента от случаите нарушават принципно определеният от **ЗАКОНОДАТЕЛЯ** рационален срок за процедурирането на ОУП – чл. 198 от Закона за устройство на територията, от който ясно се разбира, че необходимия срок за изработване на ОУП е не повече от три години. С оглед на което, основното изискване, заложено в целите за постигане за устойчиво и ускорено развитие на регионите е практически неизпълнимо, тъй като условията, които следва да бъдат създадени за това в кратки срокове, но които част от тях са неизпълними и в наши дни, практически провалят цялостната идея и концепция за развитие, от което следват изключителни пропуснати възможности, от които икономически ползи за най-заинтересованите страни, в случая - местните общности.

За всички ни е известно, че всяко ограничаване на упражняването на правата и свободите на гражданите, трябва да бъде предвидено в закон, но и да се зачита основното съдържание на същите права и свободи, в тази връзка, според чл. 19 от Конституцията на Република България закона създава и гарантира на всички граждани и юридически лица **ЕДНАКВИ ПРАВНИ УСЛОВИЯ ЗА СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ**, въпреки това, в чл. 17, ал. 2 на Закон за устройството на Черноморското крайбрежие, който посочва изключенията, поради които е възможно да се заобиколи ОУП, единствено и

само въз основа на ПУП, са определени крайно недостатъчни хипотези, които от основно значение касаят единствено държавни и общински нужди, с оглед на което ставаме свидетели на погазване на чл. 6 от Конституцията на Република България, който определя, че не се допускат никакви ограничения на правата или привилегии, основани на лично и обществено положение или имуществено състояние. Частната собственост неприкосновена и правото на собственост, заедно с правото за стопанска инициатива, или всеки да преследва своите бизнес начинания, следва да се защитава от закона. При всички положения стопанската инициатива може да бъде ограничавана по отношение на политиката за устойчиво развитие, в т.ч. опазването на биоразнообразието, при определени условия.

ЗАКОНОДАТЕЛЯТ е посочил, че ивица от точно два километра притежава специфична характеристика и следва да се приложи императивно правило за действащ ОУП, който да допуска ново развитие, вкл. и промяна на предназначението на поземлени имоти в обхвата на специалния закон, макар че промяната на предназначението на земеделските земи се допуска по изключение и при доказана нужда, при условия и по ред, определени със закон, а този закон е Закона за опазване на земеделските земи. Тъй като частната собственост неприкосновена, доказването следва да се преценява на принципа на правото на стопанска инициатива от всеки един собственик на имот земеделска земя. При всички положения, не става ясно как би процедирали ЗАКОНОДАТЕЛЯ при евентуален спор между собственици на граничещи имоти с начин на трайно ползване нива, като едната нива попада в определената два километрова ивица със специфична характеристика, а другата нива не попада в тези очертания, което я прави обикновена нива. Това единствено може да породят спор между самите собственици и отново погазване на чл. 4, ал. 1, чл. 6, чл. 19, чл. 20 от Конституцията на Република България, тъй като ЗАКОНОДАТЕЛЯТ не е посочил принципа и мотивите си, както и основанията за определяне на специфична територия точно от два километра ивица.

Като допълнение на това ще изложя, че според основните изисквания на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие, именно да създаде условия за опазване, устойчиво интегрирано развитие, устройство на Черноморското крайбрежие, опазване, съхраняване и разумно използване на природните ресурси и възстановяване и опазване на естествения ландшафт и културно-историческото наследство, видимо в това отношение липсват необходимата класификация или декласификация на отделните територии в обхвата на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие, като имам предвид, че не всички територии от включените в обхвата на зона А (с режим на особена териториалноустройствена защита) и зона Б (със специфични характеристики на територията и специален режим за опазване на териториалните и акваториалните ресурси) притежават ВИСОКА ПРИРОДНО-ЛАНДШАФТНА, ЕКОЛОГИЧЕСКА И КУЛТУРНА СТОЙНОСТ, КАКВИТО СА ОСНОВНИТЕ ИЗИСКВАНИЯ И ПРЕДИЗВИКАТЕЛСТВА ПО ОПАЗВАНЕТО НА ОКОЛНАТА СРЕДА. Действително ограниченията и забраните произтичащи от Закона за защитените територии и Закона за биологичното разнообразие са основна спирачка за прекомерно допускане на дейности, вкл. и строителство в обхвата на зона А и зона Б, но пък от друга страна, не всички елементи на ландшафта за защитени от антропогенен

натиск. Елементите на ландшафта, въз основа на своята линейна и непрекъснатата структура или свързваща функция са значими за миграцията, географското разпространение и генетичния обмен в растителните и животинските популации и видове, които във взаимодействие с целевите природни местообитания в обхвата на защитените зони или защитени територии се защитават принципно от природолюбителските организации и екоактивисти. В действащото законодателство, по-специално в чл. 30, ал. 3 от Закона за биологичното разнообразие е представен подробен списък на необходимите елементи на ландшафта, които следва да се опазват от антропогенно въздействие, именно: *реки и техните брегове и оводнени стари речни корита, естествени блатата, езера, преовлажнени ливади и други влажни зони, пещери, скални венци и стени и дюни, седловини и други естествени територии, свързващи отделни планински масиви, полски синори, ползащитни пояси, ливади и пасища, заливни речни тераси и крайречна растителност и гори, разположени до 500 м надморска височина.* В този подробен списък не попадат обработваемите земеделски земи – нива. Нивите също така не се характеризират като постоянно затревени площи, с оглед на което и целеви за опазване природни местообитания като част от предмета и целите на дадена защитена зона или защитена територия. В тази връзка, на принципа на устойчивото развитие, единствените рационални и допустими терени за ново местно развитие са земеделските земи - ниви. При отчитане на чл. 21 от Конституцията на Република България, който определя, че земята е национално богатство, единственият целесъобразен вариант е новото развитие да е съобразено с категорията на земята, като авторите на законопроекта предлагат усвояването на нова територия да се извършва единствено и само в слабопродуктивните ниви – неплодородни ниви от ниска категория.

Предвид горните обстоятелства и проблеми, и в защита на собствениците на земи по Черноморието, не считам, че е обективно при продължително неприемане на ОУП, поради други проблеми, които не касаят управлението или предвиждането на нивите в целите за местно развитие, да се ограничава възможността на тези собственици да реализират стопански инициативи, още повече, че екологичната оценка и оценката за съвместимост са част от процедирането на ПУП, който е основата за положително решение за промяна на предназначението на съответната земя - нива. С оглед на което, е несериозно собственици, които са имали реалната възможност за периода от 2008 г. до наши дни да сменят предназначението на земите си около 20 пъти, да им се отнема възможността сами да минат през тази процедура по съгласуване и допускане на намерението си чрез екологична оценка и оценка за съвместимост.

Завършвам с това, че предложения вариант за съгласуване с научната общност в лицето на Института по биоразнообразие и екосистемни изследвания при Българска академия на науките е изключително похвално и е необходимо да се отчете като съобразяване с основните изисквания и цели на Съюза, според които всяко ново развитие следва да се основава на научни факти, но в тази връзка считам, че по този начин предложението едва ли ще бъде подкрепено от научния съвет, тъй като все пак е в несъответствие с принципа на равнопоставеност спрямо другите научни институти, университети и др. Все пак процедурата по екологична оценка предвижда

обществено обсъждане и всяка заинтересована страна, вкл. от научната общност има възможност да изрази своето експертно мнение по отношение на конкретната инвестиционна инициатива. Не считам също, че общинския съвет има правомощия да решава дали дадена земеделска земя да бъде подложена на промяна на предназначението ѝ. Общинския съвет при всички случаи гласува допускането или отхвърлянето на предложението за ПУП, което е предпоставка за промяна на предназначението на земята, с оглед на което считам, че изискването в законопроекта за съгласуване със съответния общински съвет при промяната на предназначението за ненужно.



Считам, че направеното от моя страна предложение за изменение в § 5 на законопроекта, конкретно предложената нова ал. 3 в Закона за устройството на Черноморското крайбрежие да се измени с **(3) Извън случаите по ал. 1, ако за съответната територия на общината няма одобрен общ устройствен план, се допуска промяна на предназначението на земеделски земи с начин на трайно ползване нива, които са от пета до десета категория, попадащи в зона "А" и в зона "Б" въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, ще бъде отразено в законопроекта и подкрепено от народните представители.**

*С уважение,*

**КРАСИМИР КРЪСТЕВ,**

**Общински съветник в ОБЩИНА КАВАРНА**

**Председател на Общински съвет 2015 – 2019 г.**





## Infocenter

---

**From:** Красимир Кръстев <worldbrands@mail.bg>  
**Sent:** 10 ноември 2020 г. 10:29  
**To:** infocenter@parliament.bg; arch@vas.bg; priemna@ombudsman.bg  
**Subject:** [BULK] Становище по законопроект  
**Attachments:** Красимир Кръстев становище по ЗИД ЗРР (2).docx

**Importance:** Low

Здравейте

Моля , вижте прикачения файл .

С уважение Красимир Кръстев

-----  
Mail.bg дава 50 GB на всеки потребител! Работи от вкъщи!

