

ТОМ II



**ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН  
ПЛАН  
НА ОБЩИНА ШАБЛА**

**ГЛАВА ПЪРВА.**

**ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ.**

**ОБХВАТ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН**

**Чл. 1. (1)** Правилата и нормативите за прилагане на общия устройствен план на община Шабла определят изискванията, устройственото и функционалното предназначение и ограниченията при застрояването, ползването и опазването на територията на община Шабла и на прилежащата ѝ акватория.

**(2)** Неразделна част от настоящите правила и нормативи за прилагане на ОУП са показателите за застрояване на отделните видове територии, устройствени зони и самостоятелни терени съгласно Приложение № 1.

**Чл. 2.** Основната цел на общия устройствен план е да осигури устойчиво развитие и благоустрояване на община Шабла и на прилежащата ѝ акватория в съответствие с характерните за тях природни и общественно-икономически дадености и да създаде най-благоприятни условия за живеене, труд и отдих на постоянното ѝ население и гостите на града и останалите населени места в общината.

**Чл. 3. (1)** Общият устройствен план обхваща територията на община Шабла в административно-териториалните ѝ граници. Графичната част на плана се изработва в мащаб 1:25 000.

- (2)** Неразделна част от общия устройствен план са:
1. правилата и нормативите за прилагането му;
  2. придружаващите го схеми и обяснителни текстове;

**ГЛАВА ВТОРА.**

**УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ОТДЕЛНИТЕ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И  
САМОСТОЯТЕЛНИ ТЕРЕНИ В ОБХВАТА НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА  
ОБЩИНА ШАБЛА**

**РАЗДЕЛ I.**

**Чл.4. (1)** В урбанизираните територии се обособяват следните групи устройствени зони и самостоятелни терени:

1. група жилищни устройствени зони с преобладаващо застрояване с малка височина (до 10 м) (Жм) и жилищни устройствени зони с показатели съгласно ЗУЧК;

2. група устройствени зони предимно за производства (Пп), устройствена зона предимно за производства с показатели съгласно ЗУЧК и устройствени зони за рибарници с показатели съгласно ЗУЧК(Ппр);

3. група смесени многофункционални устройствени зони (Смф) и многофункционални устройствени зони с показатели съгласно ЗУЧК;

4. група рекреационни устройствени зони – Курортни зони и комплекси (Ок), Курортен комплекс в зелена среда (Ок1) и вилни зони (Ов) и разновидностите им с показатели съгласно ЗУЧК;

5. група устройствени зони и самостоятелни терени на зелената система в урбанизираните територии – Терени на градски скверове, градини и озеленяване (Зп), Устройствена зона за паркове със специално предназначение (Зсп), Самостоятелни терени за гробищни паркове (Тгп);

6. група устройствени зони и терени с конкретно предназначение за спорт и атракции(Са)

7. група устройствени зони за общественообслужващи дейности (Оо);

8. терени за бази на градското стопанство и техническата инфраструктура (Т);

а) терени за транспортна инфраструктура (Тти);

б) терени за площни обекти на техническата инфраструктура (Тевк).

в) нарушени територии - терени за третиране на отпадъци (Тсм) (депа за твърди битови отпадъци) подлежащи на поетапно закриване, рекултивация и трансформиране в терени за екологична инфраструктура;

г) терени за екологична инфраструктура (Тек);

(2) Устройственото и функционалното предназначение, нормативите за устройство и застрояване, както и ограничения и изисквания при изработване на подробните устройствени планове за устройствените зони и самостоятелните терени по ал.1 са посочени в Приложение № 1.

**Чл.5. (1)** В извън урбанизираните територии се обособяват следните групи устройствени зони и самостоятелни терени:

1. земеделски територии (Сс):

а) зона за земеделски нужди (Ссб);

б) зона за трайни насаждения, овощни градини и др. (Сст);

в) пасища, поляни и ливади .

2. горски територии (Г):

а) устройствена зона за стопански горски територии (Г);

б) защитни горски територии (Гз);

в) специални горски територии с рекреационно значение (Гр);

3. специални терени (Тсп).

4. група територии за защита на недвижими културни ценности (Тнкц);

5. територии за защита на природни обекти:

а) защитени местности (Рдз) и влажни зони (Вз) и защитени зони;

б) зони за специфична устройствена защита на природни обекти.

в) пасища, поляни, ливади, мери, мочурища, дюни, скали в селскостопанския и горския фонд в защитените зони;

б. терени за рекултивация (Трс)

(2) Устройственото и функционалното предназначение, нормативите за устройство и застрояване, както и ограничения и изисквания при изработване на подробните устройствени планове за устройствените зони и самостоятелните терени по ал.1 са посочени в Приложение № 1.

## РАЗДЕЛ II.

### **ГРУПА ЖИЛИЩНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ**

**Чл.6. (1)** Жилищните устройствени зони (Жм) се застрояват предимно със сгради за постоянно и/или временно обитаване. Отделни урегулирани поземлени имоти с нежилищни функции се определят въз основа на подробен устройствен план.

(2) По характер застрояването в жилищните устройствени зони на територията на община Шабла се определя като преобладаващо ниско - с височина до 10 м.

(3) В съществуващите строителни граници на населените места попадащи в зона „А” по ЗУЧК се обособява подзона Жм с показатели за застрояване в съответствие с чл. 10, ал.3 ЗУЧК (или съответната действаща нормативна уредба).

## РАЗДЕЛ III.

### **ГРУПА ПРОИЗВОДСТВЕНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ**

**Чл. 7. (1)** Устройствовите зони предимно за производства (Пп) се застрояват с производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения. Допуска се изграждане на здравни пунктове, магазини и заведения за обществено хранене за ежедневните нужди на работещите, административни сгради и научно-експериментални бази към предприятията, гаражи и паркинги, както и жилища за охраната. Не се допуска изграждането на жилищни сгради, детски и учебни заведения.

(2) На територията на община Шабла се обособяват и:

1. Производствена подзона Пп в зона „Б“ по ЗУЧК;
2. Устройствовна зона за рибарници в зона „Б“ по ЗУЧК (Ппр) съдържаща терени предназначени за рибарници и обслужващи дейности.

## РАЗДЕЛ IV.

### **ГРУПА СМЕСЕНИ МНОГОФУНКЦИОНАЛНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ**

**Чл. 8. (1)** Териториите в устройствена зона (Смф) са с многофункционално предназначение за обществено обслужване, търговия, жилища, спорт и атракции и др. допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния. Изпълняват се всички изисквания за изграждане на достъпна среда.

(2) На територията на община Шабла се обособява смесена многофункционална подзона Смф в зона „А“ по ЗУЧК.

## РАЗДЕЛ V.

### **УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА КУРОРТНИТЕ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ**

**Чл. 9.** На територията на община Шабла се обособяват следните курортни устройствени зони (О):

1. курортни зони и комплекси (Ок):
2. курортна подзона Ок в зона „А” по ЗУЧК с режим на устройство съгласно приложение № 1;
3. курортни зони и комплекси в зелена среда (Ок1):
4. курортна подзона Ок1 в зона „А” по ЗУЧК с режим на устройство съгласно приложение № 1;
5. вилни зони (Ов).

**Чл. 10.** Курортните устройствени зони се застрояват предимно със сгради за временно обитаване и рекреационно ползване, както и обслужващи обекти и съоръжения за нуждите на индивидуалния и организиран отдых и туризма.

**Чл. 11.** Капацитетът на курортните устройствени зони и комплекси в близост до плажната ивица се определя на база на нейната поемна способност при показател 12 м<sup>2</sup> на един посетител.

**Чл. 12.** Новоурбанизираните територии за курортни устройствени зони се изграждат въз основа на подробни устройствени планове, с които се предвижда свободно комплексно застрояване в големи урегулирани поземлени имоти, съчетано със застрояване в отделни урегулирани поземлени имоти. Проектите за подробни устройствени планове се изработват по реда и условията на чл. 16 ЗУТ (или действащата съответна нормативна уредба), като в обхвата на плановете се включват и имотите попадащи в контактните им територии от устройствените зони по чл. 28, т. 2 от настоящите правила и нормативи (Зсп).

## **РАЗДЕЛ VI.**

### **УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ОХРАНИТЕЛНА ЗОНА „А” И ОХРАНИТЕЛНА ЗОНА „Б” ПО ЗАКОНА ЗА УСТРОЙСТВОТО НА ЧЕРНОМОРСКОТО КРАЙБРЕЖИЕ**

**Чл. 13. (1)** Охранителна зона „А” обхваща територията и частта от акваторията на Черно море определени по действащата нормативна уредба за устройството на Черноморското крайбрежие.

**(2)** Охранителна зона „Б” обхващаща териториите, определени по действащата нормативна уредба за устройството на Черноморското крайбрежие.“

**Чл. 14.** Устройството и застрояването на поземлени имоти, части от които попадат едновременно в охранителни зони „А” и „Б” по Закона за устройството на Черноморското крайбрежие се определя с подробен устройствен план - план за регулация и застрояване. В съответствие с устройствената зона, в която попада поземления имот, с плана за регулация и застрояване в границите на урегулирания поземлен имот се определят подзона в обхвата на охранителна зона „А” с пределно допустими показатели на застрояване съгласно чл. 10, ал.3 от ЗУЧК (или действащата съответна нормативна уредба) и подзона в обхвата на охранителна зона „Б” с пределно допустими показатели за застрояване съгласно чл. 12 от ЗУЧК (или действащата съответна нормативна уредба). Допустимото застрояване във всяка една от зоните се определя на базата на площта от поземления имот, попадаща в съответната подзона.

## **РАЗДЕЛ VII.**

### **УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ТЕРИТОРИИ ЗА ЗАЩИТА НА НЕДВИЖИМОТО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО**

**Чл. 15. (1)** На територията на община Шабла се обособяват следните защитени територии на групови недвижими ценности и територии на исторически културни ценности:

1. Територии със статут на групови недвижими културни ценности и територии на исторически места, определени при условията и по реда на Закона за културното наследство (Защитени територии на недвижими групови културни ценности и територии на исторически културни ценности) - териториите на Праисторическо, антично и средновековно селище и некрополи на Големия остров на Дуранкулашкото езеро, земеделските земи на Западния бряг и Историческа местност, свързана със селския бунт 1900 г. край Дуранкулак;

2. Обособени територии в границите на населените места, съдържащи урегулирани имоти с недвижими културни ценности (в гр. Шабла);

3. Охранителни зони на недвижими културни ценности - единични и групови определени по реда на ЗПКМ и във връзка с § 10, ал.1 от ПЗР на ЗКН.

(2) Защитените територии за опазване на недвижимото културно наследство, включващи границите на единичните и груповите недвижими културни ценности и охранителните им зони се отразяват в кадастралните карти съгласно Закона за кадастъра и имотния регистър.

(3) Границите на недвижимите културни ценности и охранителните им зони по Закона за културното наследство на територията и в акваторията на община Шабла са отразени в основния чертеж и в устройствената план-схема по част „Културно наследство” към общия устройствен план.

**Чл. 16. (1)** За опазване на културното наследство на територията на община Шабла се изготвя Програма за опазване и популяризиране на недвижимото културно наследство въз основа на планове за опазване и управление на недвижимите културни ценности (ПОУНКЦ). ПОУНКЦ се изготвят на базата на данните за недвижимото културно наследство на територията и акваторията на община Шабла, отразени в кадастралната карта и кадастралните регистри и въз основа на специализиран кадастър, в т.ч. археологически кадастър на културното наследство, включващ подземна (археология) и надземна част за територията и акваторията на община Шабла.

(2) За опазване на недвижимите културни ценности на територията на община Шабла се изготвят устройствени планове за защитени територии за опазване на недвижимото културно наследство, придружени със специфични правила и нормативи към тях и планове за опазване и управление на недвижимите културни ценности съгласно изискванията на Закона за културното наследство (или действащата съответна нормативна уредба).

(3) Нови подробни устройствени планове или изменения на действащите такива за защитени територии за опазване на културното наследство или за части от тях, задължително се придружават от работни устройствени планове в обхват имотите, за които се отнася изменението и непосредствено съседните им имоти. Заданията за плановете по предходното изречение се съгласуват от министъра на културата при условията и по реда на Закона за културното наследство (или действащата съответна нормативна уредба).

(4) Ново строителство в границите на недвижими културни ценности и в охранителните зони на единични недвижими културни ценности, се разрешава въз основа на виза със задължителни линии на застрояване и максимално допустима кота корниз. Разрешенията за строеж на обекти в защитени територии за опазване на културното наследство се издават при спазване разпоредбите на Закона за културното наследство (или действащата съответна нормативна уредба).

**Чл. 17. (1)** В общинската администрация се води отделен регистър на издадените разрешения за извършване на теренни проучвания на археологически ценности по чл. 148, ал. 1 от Закона за културното наследство.

(2) Лицето, получило разрешение от министъра на културата за извършване на теренни проучвания на археологически ценности са длъжни да уведомят общинската администрация за полученото разрешение и да ѝ представят копие от него преди да започнат проучванията.

**Чл. 18.** Специфични правила и нормативи към устройствените планове по чл. 16, ал. 2 и ал. 3 от настоящите правила и нормативи за прилагане на ОУП на община Шабла се приемат по реда на чл. 13, ал. 2 във връзка с ал. 6 от ЗУТ, ако се допускат отклонения от наредбата по чл. 13, ал. 1 от ЗУТ. (или действащата съответна нормативна уредба).

## РАЗДЕЛ VIII.

### ТЕРИТОРИИ ЗА ЗАЩИТА НА ПРИРОДНИ ОБЕКТИ

**Чл. 19. (1)** Териториите за защита на природни обекти включват защитени местности, защитени зони и зони за специфична устройствена защита на природни обекти.

**(2)** Режимите за устройство и застрояване на устройствените зони, които попадат в териториите за защита на природни обекти по ал. 1 включват и всички допълнителни ограничения, наложени върху тези територии с нормативен акт.

**(3)** По отношение на защитените за територията на цялата страна диви животински и растителни видове включени в приложение № 3 към чл. 37 от ЗБР и по отношение на дивите животни и растения под режим на опазване и регулирано ползване от природата включени в приложение № 4 към чл. 41 от същия Закон, намиращи се извън границите на териториите по ал. 1 се прилагат мерките и ограниченията на Закона за биологичното разнообразие.

**Чл. 20. (1)** Защитените местности (Рдз) в обхвата на общия устройствен план на община Шабла, определени по реда на Закона за защитените територии са със статут на територии с особена териториалноустройствена защита по чл. 10, ал.2 ЗУТ (или действащата съответна нормативна уредба).

**(2)** Границите на защитените местности по Закона за защитените територии са определени както следва:

1. защитена местност „Шабленско езеро” - обявена със заповед № РД-31 от 24.01.1995 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 15 от 10.02.1995 г.).

2. защитена местност „Дуранкулашко езеро” - прекатегоризирана със Заповед № РД-786 от 15.08.2002 г. на министъра на околната среда и водите (обн., ДВ, бр. 86 от 10.09.2002 г.);

**Чл. 21. (1)** Устройството на защитените местности по чл. 20, ал. 2 се осъществява съгласно режимите, установени с плановете за управление, утвърдени както следва:

1. за „Шабленско езеро” - със заповед № РД-167 от 26.02.2004 г. на министъра на околната среда и водите (обн., ДВ, бр. 31 от 16.04.2004 г.), изменен и допълнен със заповед № РД-623 от 1.11.2016 г. (ДВ бр. 94 от 25.11.2016 г.);

2. за „Дуранкулашко езеро” - заповед № РД-1225 от 11.12.2002 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ бр. 3 от 10.01.2003)

и въз основа на специализирани подробни устройствени планове, при спазване изискванията на Закона за защитените територии. Строителство в тези територии се допуска, само ако е предвидено в плана за управлението им и въз основа на влязъл в сила специализиран подробен устройствен план по чл. 111 ЗУТ (или действащата съответна нормативна уредба).

**(2)** В защитените местности се допускат дейности по поддържане или възстановяване на условията в местообитанията, провеждане на научни изследвания и образователна дейност както и туристическа дейност. В защитените местности се забраняват дейности, противоречащи на изискванията за опазване на конкретните обекти, предмет на защита.

**(3)** Откритите водни площи в защитените местности са обект на стриктна природозащита. Не са допустими дейности, водещи до нарушаване на тяхното дъно и техните брегове. Не е допустимо изграждане на наколни обекти за подслон.

**(4)** Допустимо е управлявано увеличаване на откритите водни площи чрез косене на тръстиковите масиви на ротационен принцип в зони, определени със специализиран подробен устройствен план.

**Чл. 22.** Границите на защитените зони по Закона за биологичното разнообразие са определени със заповедите за обявяването им въз основа на координатен регистър и опис на

имотите както следва:

1. Границите на защитена зона „Било“ с идентификационен код BG0002115 - със заповед № РД-330 от 28 април 2014 г на министъра на околната среда и водите за обявяване на защитена зона „Било“ в землищата на с. Сърнино, с. Александър Стамболийски, община Генерал Тошево, област Добрич, с. Черноморци, с. Смин, с. Ваклино, с. Твърдица, община Шабла, област Добрич, с. Било, с. Белгун, с. Септемврийци и с. Нейково, община Каварна, област Добрич, (обн., ДВ, бр. 41 от 16.05.2014 г., в сила от 16.05.2014 г.)изменена със заповед № РД-817 от 12 декември 2017 г. (обн., ДВ, бр. 100 от 15.12.2017 г., в сила от 15.12.2017 г.)

2. Границите на защитена зона „Дуранкулашко езеро“ с идентификационен код BG0002050 - със заповед № РД-258 от 16.03.2010 г. на министъра на околната среда и водите за обявяване на защитена зона „Дуранкулашко езеро“, в землищата на с. Дуранкулак, с. Стаевци, с. Смин, с. Крапец и с. Ваклино, община Шабла, област Добрич (обн., ДВ, бр. 28 от 13.04.2010 г., в сила от 13.04.2010 г.)изменена със заповед № РД-695 от 25 август 2020 г. (обн., ДВ, бр. 81 от 15.09.2020 г., в сила от 15.09.2020 г.)

3. Границите на защитена зона „Езеро Дуранкулак“ с идентификационен кодBG0000154- със заповед № РД-357 от 31.03.2021 г на министъра на околната среда и водите за обявяване на защитена зона „Езеро Дуранкулак“ в землищата на с. Ваклино, с. Дуранкулак, с. Крапец, с. Смин, с. Стаевци, община Шабла, област Добрич (обн., ДВ, бр. 58 от 13.07.2021 г., в сила от 13.07.2021 г.)

4. Границите на защитена зона „Езеро Шабла - Езерец“ с идентификационен кодBG0000621 - със заповед № РД-1044 от 17.12.2020 г на министъра на околната среда и водите за обявяване на защитена зона „Езеро Шабла - Езерец“ в землищата на гр. Шабла, с. Езерец и с. Крапец, община Шабла, област Добрич(обн., ДВ, бр. 19 от 05.03.2021 г., в сила от 05.03.2021 г.)

5. Границите на защитена зона „Калиакра“ с идентификационен код BG0002051- със заповед № РД-559 от 21.08.2009 г. на министъра на околната среда и водите за обявяване защитена зона „Калиакра“, в землищата на с. Тюленово, Шабла, община Шабла, област Добрич, с. Българево, Каварна, с. Камен бряг и с. Свети Никола, община Каварна, област Добрич (обн., ДВ, бр. 69 от 28.08.2009 г., в сила от 28.08.2009 г.), изменена със заповед № РД-97 от 06 февруари 2014 г. (обн., ДВ, бр. 15 от 21.02.2014 г., в сила от 21.02.2014 г.)и заповед № РД-818 от 12 декември 2017 г. (обн., ДВ, бр. 100 от 15.12.2017 г., в сила от 15.12.2017 г.);

6. Границите на защитена зона „Комплекс Калиакра“ с идентификационен код BG0000573 - със заповед № РД-526 от 21.07.2017 г на министъра на околната среда и водите за забрана на дейности, които може да доведат до увреждане на природно местообитание 62C0\* Понто-Сарматски степи (обн., ДВ, бр. 61 от 28.07.2017 г.) и заповед № РД-815 от 12.12.2017 г за обявяване на защитена зона „Комплекс Калиакра“ в землищата на с. Тюленово, община Шабла, област Добрич, с. Камен бряг, с. Свети Никола, с. Българево, гр. Каварна, с. Божурец, с. Топола, община Каварна, област Добрич и гр. Балчик, община Балчик, област Добрич(обн., ДВ, бр. 100 от 15.12.2017 г, в сила от 15.12.2017 г).

7. Границите на защитена зона „Крайморска Добруджа“ с идентификационен код BG0000130- със заповед № РД-793 от 20.10.2021 г на министъра на околната среда и водите за обявяване на защитена зона „Крайморска Добруджа“ в землищата на с. Гурково, с. Дропла, с. Кремена, с. Тригорци, община Балчик, област Добрич; с. Видно, с. Вранино, с. Иречек, с. Камен бряг, с. Крупен, с. Нейково, с. Поручик Чунчево, с. Септемврийци, с. Челопечене, община Каварна, област Добрич; гр. Шабла, с. Божаново, с. Ваклино, с. Горун, с. Твърдица, община Шабла, област Добрич, с. Александър Стамболийски, с. Балканци, с. Бежаново, с. Василево, с. Великово, с. Горица, с. Калина, с. Малина, с. Петлешково, с. Преселенци, с. Рогозина, с. Сираково, с. Спасово, с. Средина, с. Сърнино, община Генерал

Тошево, област Добрич, (обн., ДВ, бр. 10 от 01.02.2019 г в сила от 01.02.2019 г.)

8. Границите на защитена зона „Шабленски езерен комплекс“ с идентификационен код BG0000156 - със заповед № РД-259 от 16.03.2010 г. на министъра на околната среда и водите, за обявяване на защитена зона „Шабленски езерен комплекс“, в землищата на с. Езерец, с. Крапец и гр. Шабла, община Шабла, област Добрич (обн., ДВ, бр. 28 от 13.04.2010 г., в сила от 13.04.2010 г.), изменена със заповед № РД-698 от 25 август 2020 г. (обн., ДВ, бр. 81 от 15.09.2020 г., в сила от 15.09.2020 г.);

**Чл. 23. (1)** В границите на защитените зони със заповедите за тяхното обявяване са въведени общи забрани за:

1. премахването на характеристики на ландшафта (синори, единични и групи дървета) при ползването на земеделските земи като такива, освен в случаите на премахване на инвазивни чужди видове дървета и храсти;

2. разораване и залесяването на ливади, пасища и мери, както и превръщането им в обработваеми земи и трайни насаждения;

3. използването на пестициди и минерални торове в пасища и ливади, употреба на торове, подобрители на почвата, биологично активни вещества, хранителни субстрати и продукти за растителна защита, които не отговарят на изискванията на Закона за защита на растенията;

4. палене на стърнища, слогове, крайпътни ивици и площи със суха и влаголюбива растителност;

5. разкриването на кариери, търсене и проучване на общо разпространени полезни изкопаеми (строителни и скално облицовъчни материали), разкриване на нови и разширяване на концесионните площи за добивна общо разпространени полезни изкопаеми (строителни и скално-облицовъчни материали) в териториите, заети от природни местообитания; забраната не се прилага в случаите, в които към датата на обнародване на съответната заповед в „Държавен вестник“ има започната процедура за предоставяне на разрешения за търсене и/или проучване, и/или за предоставяне на концесия за добив по Закона за подземните богатства и по Закона за концесиите, или е започнала процедура за съгласуването им по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие, или е подадено заявление за регистриране на търговско откритие;

6. изграждането на голф игрища, фотоволтаични инсталации и вятърни генератори за производство на електроенергия с изключение на случаите, при които към датата на обнародване на съответната заповед за обявяването на защитената зона в „Държавен вестник“ има завършена процедура по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие;

7. движение на МПС (в т. ч. провеждане на състезания) извън съществуващи пътища (вкл. горски, селскостопански, ведомствени такива) в неурбанизирани територии освен за провеждане на селскостопански, горскостопански, аварийни и контролни дейности или по предварително съгласувани по съответния ред маршрути;

8. отводняване на езера, блата и други естествени водни обекти, коригиране и преграждането им с диги, промени във водното ниво чрез нови водовземания за различни нужди, освен в случаи: на опасност от наводнения, които могат да доведат до риск за живота и здравето на хората или настъпване на материални щети; при бедствия и аварии; за подобряване на състоянието на природните местообитания и местообитанията на видовете;

9. въвеждане на неместни растителни видове, както и умишлено внасяне в морската реда на чужди видове;

10. увреждане и унищожаване на естествената растителност в крайбрежната плажна ивица и в дюни, извън активната плажна площ, освен в случаите на почистване от инвазивни и неместни



видове, както и в случаите на реализиране на допустими инвестиционни предложения, одобрени по реда на екологичното законодателство;

(2) Устройството на защитените зони се осъществява в съответствие с целите, изискванията, ограниченията и мерките за постигане целите на опазването им, посочени в конкретните заповеди за тяхното обявяване, изброени в чл. 22 от настоящите правила и нормативи и съгласно плановете за тяхното управление, след одобряването им.

(3) Освен ограниченията по чл. 23, ал. 1 от настоящите ПН на територията на защитена зона „Било“ и в съответствие със заповедта за нейното обявяване:

1. забранява се използването на неселективни средства за борба с вредителите в селското стопанство;

2. забранява се лов на Червеногуша гъска (*Branta ruficollis*);

3. забранява се лов на водоплаващ дивеч през тъмната част на денонощието.

4. въвеждането на различни от традиционните за района земеделски култури.

5. със заповед на Министъра на околната среда и водите временно се спира работата на единични вятърни турбини, групи от ветрогенератори или цели ветро-енергийни паркове в светлата част на деня при наличие на данни за интензивен миграционен поток на птици и опасност от сблъсък на птици с витлата на ветрогенераторите. Мярката не се прилага за съоръжения, които разполагат със система за ранно предупреждение или са включени в интегрирана такава и изпълняват всички експлоатационни изисквания, освен при доказана неефективност на системите за ранно предупреждение.

(4) Освен ограниченията по чл. 23, ал. 1 от настоящите ПН на територията на защитена зона „Дуранкулашко езеро“ и в съответствие със заповедта за нейното обявяване се забранява в т.ч., но не само:

1. промяната на предназначението и/или начина на трайно ползване на ливади, пасища, поляни, мера, мочурища, водоеми, водни течения, пясъчни дюни в селскостопанския и горския фонд, с изключение на случаите, при които промяната е свързана със: изпълнението на дейностите по предоставената с РМС № 524 от 23.VI.2003 г. концесия за добив на природен газ от находище „Дуранкулак“; изграждане на пречиствателни станции за питейни и отпадъчни води, на съоръжения за третиране на отпадъци, на съоръжения за укрепване на свлачища; пътища и други елементи (обекти) на техническата инфраструктура; реализиране на други планове, програми, проекти и инвестиционни предложения, за които към датата на обнародване на заповедта в „Държавен вестник“ има завършена процедура по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие;

(5) Освен ограниченията по чл. 23, ал. 1 от настоящите ПН на територията на защитена зона „Езеро Дуранкулак“ и в съответствие със заповедта за нейното обявяване се забранява, в т.ч., но не само:

1. увреждане и унищожаване на естествената растителност в крайбрежната плажна ивица и в дюни, извън активната плажна площ, освен в случаите на почистване от инвазивни и неместни видове, както и в случаите на реализиране на допустими инвестиционни предложения, одобрени по реда на екологичното законодателство;

2. използване на дънни тралиращи и драгиращи средства, депониране на драгажни маси и пребаластирание на кораби в морските пространства в зоната;

3. изграждане на изкуствени подводни рифове и острови върху местообитанията, предмет на опазване в морските пространства в зоната;

4. разораване и залесяване на поляни, голини и други незалесени горски територии в границите на негорските природни местообитания освен в случаите на доказана необходимост от защита срещу ерозия и порои, както и в случаите на реализиране на допустими планове, програми, проекти или инвестиционни предложения, одобрени по реда на екологичното законодателство;

5. издаване на разрешения за строеж и всякакво строителство на територията на разпространението на природно местообитание 62C0 \* Понто-Сарматски степи, определена с координатния регистър, неразделна част от заповед за обявяване на защитената зона, както и инициране, провеждане или продължаване на процедури по реда на Закона за опазване на околната среда, ЗБР, Закона за горите, Закона за опазване на земеделските земи, Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Закона за устройство на територията и съответните подзаконовни нормативни актове, които са предпоставка за реализация на строителство; забраната не се прилага за строежи с действащо разрешително за строеж към датата на обнародване на настоящата заповед; за ремонт и реконструкция на съществуващи обекти; за изграждане, ремонт или реконструкция на съоръжения (елементи) на техническата инфраструктура, за изпълнение на дейностите по предоставената с Решение № 524 от 23.06.2004 г. на Министерския съвет концесия за добив на природен газ от находище „Дуранкулак“; при реализация на строежи с действащо разрешително за строеж към датата

6. на територията на разпространението на природно местообитание 62C0 \* Понто-Сарматски степи, определена с координатен регистър, разораване, залесяване и създаване на трайни насаждения, плодови и зеленчукови култури, зърнено-бобови култури, листносьблени зеленчукови култури, кореноплодни зеленчукови култури, луковични зеленчукови култури, маслодайни култури, влакнодайни култури, етеричномаслени култури, едногодишни или многогодишни фуражни култури, както и почистване на храсти, с изключение на премахване на инвазивни видове;

7. използване на органични утайки от промишлени и други води и битови отпадъци за внасяне в земеделските земи без разрешение от специализираните органи на Министерството на земеделието, храните и горите и когато концентрацията на тежки метали, металоиди и устойчиви органични замърсители в утайките превишава фоновите концентрации съгласно приложение № 1 от Наредба № 3 от 2008 г. за нормите за допустимо съдържание на вредни вещества в почвите (ДВ, бр. 71 от 2008 г.);

8. използване на води за напояване, които съдържат вредни вещества и отпадъци над допустимите норми;

(6) Освен ограниченията по чл. 23, ал. 1 от настоящите ПН на територията на защитена зона „Езеро Шабла - Езерец“ и в съответствие със заповедта за нейното обявяване се забранява, в т.ч., но не само:

1. увреждане и унищожаване на естествената растителност в крайбрежната плажна ивица и в дюни извън активната плажна площ освен в случаите на почистване от инвазивни и неместни видове, както и в случаите на реализиране на допустими инвестиционни предложения, одобрени по реда на екологичното законодателство;

2. използване на дънни тралиращи и драгиращи средства, депониране на драгажни маси и пребаластиране на кораби в морските пространства в зоната;

3. изграждане на изкуствени подводни рифове и острови върху местообитанията, предмет на опазване в морските пространства в зоната;

4. издаване на разрешения за строеж и всякакво строителство на територията на разпространението на природно местообитание 62C0\* Понто-Сарматски степи, определена с координатен регистър неразделна част от заповедта, както и инициране, провеждане или продължаване на процедури по реда на Закона за опазване на околната среда, ЗБР, Закона за горите, Закона за опазване на земеделските земи, Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Закона за устройство на територията и съответните подзаконовни нормативни актове, които са предпоставка за реализация на строителство; забраната не се прилага за строежи с действащо разрешително за строеж към датата на обнародване на настоящата заповед; за ремонт и реконструкция на съществуващи обекти; за изграждане, ремонт или реконструкция на съоръжения (елементи) на техническата инфраструктура, за изпълнение на дейностите по

предоставената с Решение № 536 от 30.07.2003 г. на Министерския съвет концесия за добив на суров нефт от находище „Тюленово“; при реализация на строежи с действащо разрешително за строеж към датата на обнародване в „Държавен вестник“ на настоящата заповед, предмет на изключението, с цел гарантиране опазване на природно местообитание 62С0\* Понто-Сарматски степи е необходимо изрично становище на Регионалната инспекция по околната среда и водите – Варна, че конкретното строителство не засяга местообитанието;

5. на територията на разпространението на природно местообитание 62С0\* Понто-Сарматски степи, определена с координатен регистър, неразделна част от заповедта, разораване, залесяване и създаване на трайни насаждения, плодови и зеленчукови култури, зърнено-бобови култури, листностъблени зеленчукови култури, кореноплодни зеленчукови култури, луковични зеленчукови култури, маслодайни култури, влакнодайни култури, етеричномаслени култури, едногодишни или многогодишни фуражни култури, както и почистване на храсти, с изключение на премахване на инвазивни видове;

6. употреба на минерални торове в ливади, пасища, мери, изоставени орни земи и горски територии, както и на продукти за растителна защита и биоциди от професионална категория на употреба в тези територии освен при каламитет, епифитотия, эпизоотия или епидемия;

7. използване на органични утайки от промишлени и други води и битови отпадъци за внасяне в земеделските земи без разрешение от специализираните органи на Министерството на земеделието, храните и горите и когато концентрацията на тежки метали, металоиди и устойчиви органични замърсители в утайките превишава фоновите концентрации съгласно приложение № 1 от Наредба № 3 от 2008 г. за нормите за допустимо съдържание на вредни вещества в почвите (ДВ, бр. 71 от 2008 г.) (или действащата съответна нормативна уредба);

8. използване на води за напояване, които съдържат вредни вещества и отпадъци над допустимите норми;

(7) Освен ограниченията по чл. 23, ал. 1 от настоящите ПН на територията на защитена зона „Калиакра“ и в съответствие със заповедта за нейното обявяване се забранява, в т.ч., но не само:

1. разширяването площта на съществуващи кариери, с изключение на тези, за които към датата на обнародване на заповедта в „Държавен вестник“ има стартирала процедура по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие;

2. промяната на предназначението и/или начина на трайно ползване на ливади, пасища, поляни, мери, мочурища, водоеми, водни течения, крайбрежни клифове (скали) в селскостопанския и горския фонд, с изключение на случаите, при които промяната е свързана със: изпълнението на дейностите по предоставените с РМС № 536/30.07.2003 г. и РМС № 540/30.07.2003 г. концесия за добив на суров нефт от находище „Тюленово“ и концесия за добив на природен газ от находище „Българево“; изграждане на пречиствателни станции за питейни и отпадъчни води, на съоръжения за третиране на отпадъци, на съоръжения за укрепване на свлачища; пътища и други елементи (обекти) на техническата инфраструктура; реализиране на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения, за които към датата на обнародване на заповедта в „Държавен вестник“ има завършена процедура по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие;

3. изграждането на фотоволтаични инсталации и вятърни генератори за производство на електроенергия в земеделска земя, която е с начин на трайно ползване, различен от описания в забраната по чл.23, ал.5, т. 2 от настоящите ПН (по т. 7.5 от Заповед № РД-559 от 21.08.2009) с изключение на тези, за които към датата на обнародване на заповедта в „Държавен вестник“ има завършена процедура по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие.

(8) Освен ограниченията по чл. 23, ал. 1 от настоящите ПН на територията на защитена зона „Комплекс Калиакра“ и в съответствие със заповедта за нейното обявяване се забранява, в т.ч., но не само:

1. депониране на драгажни маси, пребаластиране на кораби в морските пространства в зоната;

2. изграждане на изкуствени подводни рифове и острови върху местообитанията, предмет на опазване в морските пространства в зоната; изключения се допускат при бедствия и аварии или за дейности, подобряващи природозащитното състояние на местообитанията;

3. увреждане и унищожаване на естествената растителност в крайбрежната плажна ивица и в дюни извън активната плажна площ освен в случаите на почистване от инвазивни и неместни видове;

4. промени в хидрологичния режим чрез отводняване, коригиране, преграждане с диги в границите на водозависимите природни местообитания; изключения се допускат при бедствия и аварии или за дейности, подобряващи природозащитното състояние на местообитанията;

5. издаване на разрешения за строеж и всякакво строителство на територията, определена с координатен регистър на разпространението на природно местообитание 62C0\* Понто - Сарматски степи, неразделна част от заповедта, както и инициране, провеждане или продължаване на процедури по реда на Закона за опазване на околната среда, ЗБР, Закона за горите, Закона за опазване на земеделските земи, Закона за собствеността и ползване на земеделските земи, Закона за устройство на територията и съответните подзаконовни нормативни актове, които са предпоставка за реализация на строителство; Забраната не се прилага за строежи с действащо разрешително за строеж към датата на обнародване на настоящата заповед; за ремонт и реконструкция на съществуващи обекти; за изграждане, ремонт или реконструкция на съоръжения (елементи) на техническата инфраструктура. При реализация на строежи с действащо разрешително за строеж към датата на обнародване в „Държавен вестник“ на настоящата заповед, предмет на изключението, с цел гарантиране опазване на природно местообитание 62C0\* Понто-Сарматски степи е необходимо изрично становище на Регионалната инспекция по околната среда и водите – Варна, че конкретното строителство не засяга местообитанието.

6. на територията, определена с координатен регистър на разпространението на природно местообитание 62C0\* Понто-Сарматски степи неразделна част от заповедта, разораване, залесяване и създаване на трайни насаждения, плодови и зеленчукови култури, зърнено-бобови култури, листносьблени зеленчукови култури, кореноплодни зеленчукови култури, луковични зеленчукови култури, маслодайни култури, влакнодайни култури, етеричномаслени култури, едногодишни или многогодишни фуражни култури; 5.9. палене на огън, благоустрояване, електрифициране, извършване на стопанска и спортна дейност в неблагоустроените пещери и на входовете им, както и чупене, повреждане, събиране или преместване на скални и пещерни образувания, преграждане на входовете или на отделни техни галерии по начин, възпрепятстващ преминаването на видовете прилепи, предмет на опазване по т. 2.2;

7. провеждане на спелеоложки проучвания в неблагоустроени пещери през размножителния период на прилепите – 1 март – 30 юни;

(9) Освен ограниченията по чл. 23, ал. 1 от настоящите ПН на територията на защитена зона „Крайморска Добруджа“ и в съответствие със заповедта за нейното обявяване се забранява в т.ч., но не само:

1. промяната на начина на трайно ползване разораването, залесяването и превръщането в трайни насаждения на ливади, пасища, мери, както и на други тревни площи (обработваеми земи, които не са включени в сеитбооборот 5 или повече години) в границите на местообитания по т. 2.1, при ползването на земеделските земи като такива;

2. почистване и унищожаване на храсти от нисък бадем (*Amygdalus nana*), анасонолистна шипка (*Rosa pimpineifolia*), бодлива шипка (*Rosa myriacantha*), степна вишня (*Cerasus fruticosa*),

дългнестолистен тъжник (*Spirea media*), ирга (*Amelanchier ovalis*) и котонеастер (*Cotoneaster sp. div.*) в поземлени имоти с номера 007001 и 023020 съгласно актуалната към януари 2018 г. карта на възстановената собственост за землището на с. Бежаново, община Генерал Тошево, област Добрич, и в незалесената територия от имот 000026 съгласно актуалната към януари 2018 г. карта на възстановената собственост за землището на с. Александър Стамболийски, община Генерал Тошево, област Добрич;

3. използването на органични утайки от промишлени и други води и битови отпадъци за внасяне в земеделските земи без разрешение от специализираните органи на Министерството на земеделието, храните и горите;

4. използването на води за напояване, които съдържат вредни вещества и отпадъци над допустимите норми;

5. палене на огън, благоустрояване, електрифициране, извършване на стопанска и спортна дейност в неблагоустроените пещери и на входовете им, както и чупене, повреждане, събиране или преместване на скални и пещерни образувания, преграждане на входовете или на отделни техни галерии по начин, възпрепятстващ преминаването на видовете прилепи, предмет на опазване;

6. издаване на разрешения за строеж и всякакво строителство на територията, определена с координатен регистър на разпространението на природно местообитание 62C0 \* Понто-Сарматски степи - неразделна част от заповедта, както и инициране, провеждане или продължаване на процедури по реда на Закона за опазване на околната среда, ЗБР, Закона за горите, Закона за опазване на земеделските земи, Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Закона за устройство на територията и съответните подзаконовни нормативни актове, които са предпоставка за реализация на строителство; забраната не се прилага за строежи с действашо разрешително за строеж към датата на обнародване на настоящата заповед; за ремонт и реконструкция на съществуващи обекти; за изграждане, ремонт или реконструкция на съоръжения (елементи) на техническата инфраструктура; при реализация на строежи с действашо разрешително за строеж към датата на обнародване в „Държавен вестник“ на заповедта, предмет на изключението, с цел гарантиране опазване на природно местообитание 62C0 \* Понто-Сарматски степи е необходимо изрично становище на Регионалната инспекция по околната среда и водите – Варна, че конкретното строителство не засяга местообитанието;

7. на територията, определена с координатен регистър на разпространението на природно местообитание 62C0\* Понто-Сарматски степи - неразделна част от заповедта, разораване, залесяване и създаване на трайни насаждения, плодови и зеленчукови култури, зърнено-бобови култури, листностъблени зеленчукови култури, кореноплодни зеленчукови култури, луковични зеленчукови култури, маслодайни култури, влакнодайни култури, етеричномаслени култури, едногодишни или многогодишни фуражни култури;

8. промяна на предназначението на горските територии, които са обособени за гори във фаза на старост;

9. добив на дървесина и биомаса в горите във фаза на старост освен в случаи на увреждане на повече от 50 % от запаса на съответната горска територия вследствие на природни бедствия;

10. отсичането на биотопни дървета с изключение на случаите, когато представляват опасност за живота и здравето на хората, като отсечените биотопни дървета се оставят на място;

11. паша в горските територии, които са обособени за гори във фаза на старост.

(10) Освен ограниченията по чл. 23, ал. 2 от настоящите ПН на територията на „Шабленски езерен комплекс“ се забранява:

1. промяната на предназначението и/или начина на трайно ползване на ливади, пасища, поляни, мера, мочурища, водоеми, водни течения, пясъчни дюни в селскостопанския и горския фонд, с изключение на случаите, при които промяната е свързана със: изграждане на пречиствателни станции за питейни и отпадъчни води, на съоръжения за третиране на отпадъци,

на съоръжения за укрепване на свлачища; пътища и други елементи (обекти) на техническата инфраструктура; реализиране на други планове, програми, проекти и инвестиционни предложения, за които към датата на обнародване на заповедта в „Държавен вестник“ има завършена процедура по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие;

2. заустването на отпадъчни и минерални води в Шабленска тузла;

3. паленето на масивите с водна и влаголюбива растителност, както и отстраняване на водна и влаголюбива растителност в Шабленска тузла освен за поддържане на местообитанията и видовете, предмет на опазване;

(11) За обектите, предмет на допустима урбанистична намеса, които попадат в границите на защитените зони се изготвят специализирани подробни устройствени планове (СПУП) при съобразяване с плановете за управление на защитените зони след тяхното одобряване. СПУП се придружават от оценка за съвместимостта им с предмета и целите на опазване на съответната защитена зона, изготвена при условията и по реда на Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони и могат да бъдат одобрени само след положително решение/становище по ОВОС/ЕО/ОС.

(12) С плановете по предходната алинея се определят:

1. зоните за застрояване и допустимите дейности в тях;
2. мерките за охрана и защита на естествения ландшафт и природната среда;
3. териториите и зоните в които не се допуска човешка намеса.

13) Всички планове, програми, проекти и инвестиционни предложения, попадащи в обхвата на приложенията към ЗООС и попадащи под разпоредбите на чл. 31 от ЗБР, попадащи в защитени зони, подлежат на оценка за съвместимостта им с предмета и целите на опазване на защитените зони и могат да бъдат одобрени само след решение/становище по ОВОС/ЕО/ОС за одобряване осъществяването/съгласуване и при съобразяване с препоръките в извършените оценки, както и с условията, изискванията и мерките съдържащи се в решението/становището.

**Чл. 24. (1)** Зоните за специфична устройствена защита на природните обекти Дуранкулашко езеро, Шабленско езеро и Шабленска тузла обхващат териториите на разстояние 500 м от границите на водните обекти извън урбанизираните територии и населените места.

(2) В зоните по ал. 1 се допускат дейности, свързани с мониторинг, научни изследвания, практически природозащитни мероприятия, изграждане на посетителски / информационни центрове, обособяване на опознавателни и образователни пешеходни маршрути извън тръстиковите масиви, горскостопански мероприятия, паша на домашни животни, селскостопански и рекреационни дейности и др. съгласно плановете за управление на защитените територии и защитените зони. Изграждане на нови обекти, вкл. реализирането на транспортен достъп се допуска само в периферните части на устройствените зони - отдалечени от водните обекти. Изграждане на нови обекти в частите на устройствените зони граничещи непосредствено с водните обекти (езерата и тузлата) не се допуска. Терените за застрояване в устройствените зони, които попадат в границите на зоните по ал.1 се разполагат максимално отдалечени от границите на водните обекти. В устройствена зона Ссб, която попада в границите на зоните по ал.1 не е се допуска изграждането на фотоволтаични инсталации и вятърни генератори за производство на електроенергия.

(3) Изграждането на рекреационни обекти (вкл. посетителски и информационни центрове) в зоната се допуска, само ако отговарят на принципите за иновативни природосъобразни комплекси, а именно включващи мероприятия по предварително картиране и опазване на местообитанията на редки видове, използване на екосанитарни и ресурсоспестяващи технологии (спазване на принципите на енергийната ефективност при реализирането на сгради, компостиране

на биоразградими отпадъци, оползотворяване на дъждовните води - за напояване, декоративни водни ефекти и др.). За всички новопредвидени обекти следва да се проектира храстово и дървесно буферно озеленяване с използване само на видове характерни за района.

**Чл. 25. (1)** В териториите за защита на природни обекти не се допуска изграждането на фотоволтаични инсталации и вятърни генератори за производство на електроенергия, обществено-обслужващи атракционни обекти на открито, увеселителни заведения и дискотеки на открито. Озеленителни, селскостопански и горскостопански мероприятия в тях се осъществяват без използване на фосфорни торове, и хим. препарати за растителна защита.

**(2)** В териториите за защита на природни обекти се забранява:

а) въвеждането на нехарактерни за района растителни видове;

б) изграждане на масивни огради;

в) заустване на пречистени или непречистени отпадъчни води в зоната и в района на езерата (Дуранкулашко и Шабленско) и Шабленската тузла, както и в морето в непосредствена близост до езерата.

**(3)** Проектите за ново застрояване във вече съществуващи устройствени зони около Дуранкулашко езеро отразени в графиката на плана (Зсп\_8, Зсп\_23, Зсп\_24, Зсп\_25, Зсп\_26, Зсп\_27) и местообитания 62С0\* задължително се подлагат на процедурите по реда на ЗООС и ЗБР.

## РАЗДЕЛ IX.

### УСТРОЙСТВО НА ЗЕЛЕНАТА СИСТЕМА

**Чл. 26.** Зелената система на община Шабла се състои от съществуващите и новопредвидените озеленени площи за широко и ограничено обществено ползване в урбанизираните територии, защитните горски територии и горските територии с рекреационно значение (гори, местности и зелени зони извън урбанизираните територии), горите и земите от горския фонд, попадащи в защитените територии, обявени по реда на Закона за защитените територии и в защитените зони, обявени по реда на Закона за биологичното разнообразие.

**Чл. 27.** С подробен устройствен план на съответната устройствена зона и самостоятелен терен или части от тях, се определя местоположението на озеленените площи, както и вида на съвместимите функции и активности, позволяващи запазване на основните им характеристики и използването на рекреационните им качества, включително и чрез обособяването им като зони без застрояване в урегулираните поземлени имоти, с режим за широк обществен достъп.

**Чл. 28.** Зелената система в урбанизираните територии обхваща следната група устройствени зони и самостоятелни терени:

1. терени на градски скверове, градини и озеленяване (**Зп**);

2. устройствена зона за паркове със специално предназначение – атракционни, крайморски, исторически, етнографски, спортни и др. (**Зсп**);

3. самостоятелни терени за гробищни паркове (**Тгп**)

**Чл. 29. (1)** Озеленените площи за широко обществено ползване – публична собственост на общината, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение се определят от Общинския съвет с приемането на подробни устройствени планове за паркове и градини по чл. 62, ал.9 ЗУТ (или съответната действаща нормативна уредба) за терените за градски скверове, градини и озеленяване (**Зп**).

(2) С решението по ал.1 Общинският съвет обосновава конкретните общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин и определя поземлените имоти частна собственост, които ще бъдат отчуждени по реда на Закона за общинската собственост.

(3) В поземлени имоти частна собственост с екологични, рекреационни и естетични качества, които попадат в границите на терените за градски скверове, градини и озеленяване (Зп) могат да се предвидят дейности, съвместими с основното предназначение на територията (отдых, спорт и рекреация), и предполагащи широк обществен достъп без да се изисква непременно отчуждаването им. Режимът на устройство и застрояване на тези поземлени имоти се определя с подробен устройствен план за паркове и градини по ал.1 при спазване на показателите на застрояване, изискванията и ограниченията при застрояването, посочени в Приложение № 1.

(4) Подробните устройствени планове по предходната алинея задължително се придружават от правила и нормативи за прилагането им, с които се определят правилата, осигуряващи изграждането и стопанисването на тези площи чрез общо ползване, допустимите дейности и функции, разполагането на преместваемите обекти, провеждането на мероприятията по благоустройството и паркоустройството.

**Чл. 30. (1)** Предназначението на поземлени имоти и части от тях, попадащи в устройствени зони или в самостоятелни терени на зелената система, които са реализирани в съответствие с предходни устройствени планове или са предвидени с настоящия общ устройствен план на община Шабла може да се променя с подробен устройствен план само в устройствена зона или в самостоятелен терен на зелената система от друг вид, без да е необходимо изменение и на общия устройствен план.

(2) Предназначението на поземлени имоти и части от тях, предвидени с подробните устройствени планове за озеленени площи, които не са реализирани, може да се променя по реда на чл. 62а, ал. 4 ЗУТ(или действащата съответна нормативна уредба).

## **РАЗДЕЛ X.**

### **УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И ТЕРЕНИ ЗА СПОРТ И АТРАКЦИИ**

**Чл. 31. (1)** В устройствена зона за спорт и атракции (Са) с подробен устройствен план се определят границите на терените за спорт и атракции.

(2) Допустимите дейности в тези зони включват: атракционни и колективни спортове, запазващи специфичния ландшафт и растителна покривка на териториите (напр.: бадминтон; биатлон; борба на трева; бягане в чували; велокрос (колхозене по пресечена местност); геокешинг; дартс; екопътеки (или част от такива); конни маршрути (без конни бази); крос по пресечен терен; спортна стрелба (стенд, скейт и трап); пейнтбол; паркур; петанка; авио-спортове (парапланеризъм, делтапланеризъм); спининг; спортно катерене; спортно ориентиране; стрелба с лък; теглене на въже; футбол на малки вратички и др. под.).

**Чл. 32.** С общият устройствен план на община Шабла са определени границите на устройствена зона за рибарници за практикуване на спортен риболов (Ппр) с режим на устройство съгласно Приложение № 1.



## РАЗДЕЛ XI.

### **ТЕРЕНИ ЗА БАЗИ НА ГРАДСКОТО СТОПАНСТВО И ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА. ТЕРЕНИ ЗА ЕКОЛОГИЧНА ИНФРАСТРУКТУРА**

**Чл. 33. (1)** Терени за бази на градското стопанство и техническата инфраструктура са обособени терени предназначени за осигуряване на елементите на градското (комуналното) стопанство, като всеки отделен терен има своя специфика и конкретна функция.

**(2)** С подробен устройствен план се определят границите на:

1. терени за екологична инфраструктура (**Тек**);
2. терени за третиране на отпадъци (**Тсм**) (депо за твърди битови отпадъци);
3. терени за транспортна инфраструктура (**Тти**);
4. терени за площни обекти на техническата инфраструктура (**Тевк**).

**(3)** Терените за третиране на отпадъци **Тсм** (депо за твърди битови отпадъци) включва съществуващите сметища, които подлежат на поэтапно закриване и рекултивация. След рекултивацията им тези терени се използват при спазване на режимите, установени за териториите с функционално предназначение **Тек** (за екологична инфраструктура).

**(4)** Терени за рекултивация (**Трс**)

## РАЗДЕЛ XII.

### **ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ**

**Чл. 34. (1)** Горските територии обхващат следната група горски устройствени зони и самостоятелни терени:

1. стопански горски територии (**Г**)
2. защитни горски територии и защитни пояси по чл. 5, ал.2 от ЗГ (**Гз**) или съответната действаща нормативна уредба;
3. специални горски територии с рекреационно значение (**Гр**).

**(2)** Устройствовите зони и самостоятелни терени по ал. 1, т. 1 и т. 2 се определят като зони за защита от урбанизация по смисъла на чл. 12, ал.1, т.3 от Закона за горите, или по съответната действаща нормативна уредба.

**(3)** Застрояване в горските територии без промяна на предназначението на земята се допуска само за обектите по чл. 153, ал. 1 от Закона за горите, за които се спазват изискванията и на Наредба № 5 от 2014 г. за строителството в горските територии без промяна на предназначението им или съответната действаща нормативна уредба. По този ред е допустимо изграждането на обектите посочени в: § 1, т. 2 от ДР на Закона за горите: архитектурни елементи за обслужване на отдиха и туризма – публично достъпна инфраструктура за обслужване на отдиха и туризма без търговско предназначение, като кътове за отдих, беседки, заслони, пейки, маси, информационни табла, чешми, дървени огради, скари, дървени мостчета, екопътеки, които не представляват строителство по смисъла на Закона за устройство на територията.

**(4)** За всички случаи, в които с цел извършване на ново строителство е необходимо възлагане, изработване и одобряване на подробен устройствен план и се изисква издаване на разрешение за строеж, ще бъдат прилагани разпоредбите на Закона за горите и подзаконовата му нормативна уредба за промяна на предназначението на горската територия, в случай, че е допустима и в случай, че зоната в ОУП допуска застрояване. Подробен устройствен план е специализиран по смисъла на чл 111 Закона за устройство на територията .

**(5)** Ново строителство в устройствена зона **Гз** не се допуска.

### **РАЗДЕЛ XIII.**

#### **ИЗИСКВАНИЯ, СВЪРЗАНИ С ИЗГРАЖДАНЕТО НА СЪОРЪЖЕНИЯ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ЕНЕРГИЯ ОТ ВЪЗОБНОВЯЕМИ ЕНЕРГИЙНИ ИЗТОЧНИЦИ**

**Чл. 35. (1)** В отделни поземлени имоти разположени в устройствена зона Ссб, извън териториите на защитените зони по Natura 2000 в границите на община Шабла, е допустимо изграждането на вятърни генератори след извършване на цялостни проучвания относно енергийния потенциал, условията за свързване към разпределителната или преносната мрежа и за изграждане на обслужващите ги системи на инженерно-техническата инфраструктура.

**(2)** Изграждането на нови ветрогенератори по ал. 1 е допустимо:

1. само след решение/становище по ОВОС/ЕО/ОС за одобряване осъществяването/съгласуване на инвестиционното намерение и при съобразяване с препоръките в извършените оценки, както и с условията, изискванията и мерките, предписани в решението/становището;

2. при спазване на изискване за разполагането им на не по-малко от 1000 м от границите на населените места, курортни зони и зони за отдих и рекреация.

3. след промяна на предназначението на земеделската земя съгласно влязъл в сила ПУП, в границите на площадката за разполагане на ветроенергийното съоръжение.

**(3)** Съоръженията следва да бъдат оборудвани със системи за ранно оповестяване и мониторинг на ята мигриращи птици и своевременно изключване на съоръженията при опасност от сблъсък.

### **РАЗДЕЛ XIV.**

#### **ИЗИСКВАНИЯ, СВЪРЗАНИ С КОНЦЕСИИТЕ ЗА ДОБИВ И РАЗРЕШЕНИЕТО ЗА ТЪРСЕНЕ И ПРОУЧВАНЕ НА НЕФТ И ПРИРОДЕН ГАЗ**

**Чл. 36. (1)** За териториите, включени в обхвата на общия устройствен план на община Шабла и попадащи в площите на предоставените с Решение № 524 от 23.06.2004 г. на МС и срок на валидност до 13.08.2025 (удължен с решение № 764 от 22.10.2010 на МС) и Решение № 536 на МС от 30.07.2003 г. с валидност до 13.08.2038 концесии за добив на природен газ и суров нефт, предвижданията на плана се реализират след изтичане срока на концесиите и доколкото същите не бъдат продължени.

**(2)** Реализирането на мероприятията по ОУП и ново строителство в урегулираните поземлени имоти по предходната алинея може да започне и по-рано, при предсрочно освобождаване на цялата или част от концесионната територия от концесионера въз основа на обемно-устройствено проучване по чл. 138 ЗУТ, с което се определят ограничителните линии на застрояване и сервитутите на конкретните съоръжения.

**(3)** При наличие на инвестиционно намерение по ал.2, общинската администрация отправя запитване до концесионера „Проучване и добив на нефт и газ“ АД относно наличието на обстоятелствата по предходната алинея.

**(4)** Концесионерът следва да съобрази съвместимостта на инвестиционното намерение с работната и инвестиционната си програма в 14-дневен срок от постъпване на запитването и да уведоми писмено за това общинската администрация.

**(5)** Обемно-устройственото проучване по ал.2 се разглежда от специализиран състав на общинския експертен съвет по устройство на територията към община Шабла, в който задължително се включва представител на титуляра на разрешението – „Проучване и добив на нефт и газ“ АД.

(6) Строителството се разрешава само след положително становище на експертния съвет по ал. 5.

**Чл. 37. (1)** Границите на концесионните площи се нанасят в специализирани карти, отразени са в основния чертеж на общия устройствен план – „Прогноза за социални – икономическо и пространствено развитие“ и в специализирана схема към общия устройствен план.

(2) В графичната част на плана са отразени сервитутните зони на обектите и съоръженията за добив на нефт и газ в съответствие с изискванията на раздел II от Наредба № 16 от 9.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти (обн., ДВ, бр. 88 от 8.10.2004, в редакцията ѝ към ДВ, бр. 39 от 28.04.2020 г.)

1. по отношение на обектите разположени в урбанизирани територии в графичната част на общия устройствен план сервитутът е определен с условна широчина от 5 м (предвид мащаба на плана) от външните граници на съответния обект.

2. по отношение на обектите разположени в извън урбанизираните територии в графичната част на общия устройствен план сервитутът е определен с условна широчина от 10 м (предвид мащаба на плана) от външните граници на съответния обект.

(3) За всеки отделен случай фактическият размер на сервитута се определя въз основа на подробен устройствен план съгласно разпоредбите на Раздел II от Закона за енергетиката (или съответстващата действаща нормативна уредба), при съобразяване с разпоредбите на глава втора от Наредба № 16 от 9.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти (или съответстващата действаща нормативна уредба) като сервитутните права възникват след заплащането на съответно дължимото обезщетение.

**Чл. 38. (1)** Всички дейности свързани с проучване и/или добив на нефт и газ и съпътстващите ги дейности задължително преминават необходимите процедури по ОВОС.

(2) Реализирането на инвестиционни предложения в жилищни и курортни зони и зони за отдих, спорт и рекреация, попадащи в концесионни площи за проучване или добив на нефт и газ се извършва след съответна оценка, доказваща липсата на наднормено отрицателно въздействие от дейностите за добив върху съответните зони и обектите, подлежащи на здравна защита, разположени на тяхна територия.

## **РАЗДЕЛ XV.**

### **СПЕЦИАЛНИ ИЗИСКВАНИЯ ПРИ УСТРОЙСТВОТО И ЗАСТРОЯВАНЕТО НА ТЕРИТОРИЯТА**

**Чл. 39. (1)** Устройство и застрояването на имоти, части от които попадат едновременно в повече от една устройствена зона се определя с подробен устройствен план – план за регулация и застрояване.

(2) За поземлени имоти, части от които попадат в зони с различни режими за застрояване, с плана по ал.1 в границите на урегулирания поземлен имот се определят подзони с пределно допустими показатели на застрояване съгласно изискванията за съответните устройствени зони. Допустимото застрояване се определя на база площта от поземления имот, попадаща в съответната подзона.

(3) За поземлени имоти, части от които попадат в зони с режим за застрояване и зони без режим за застрояване, с плана по ал.1 се определят показатели за застрояване въз основа на площта на целия имот, при спазване на пределно допустимите стойности на устройствената зона с режим за застрояване. Застрояването се разполага само в частта от имота, предвидена за застрояване.

**Чл. 40. (1)** По съществуващи и нови комуникационни артерии (пътища и улици) през или в близост до населени места и селищни образувания с шумово натоварване над граничните

стойности на нивата на шума по Наредба № 6 от 26.06.2006 г. за показателите за шум в околната среда (или действащата съответна нормативна уредба), с ПУП в зависимост от конкретните условия се предвижда шумозащитно озеленяване в необходимия обхват и ширина или изграждането на изкуствени шумозащитни екрани, при спазване разпоредбите на Закона за пътищата (или действащата съответна нормативна уредба).

(2) При липса на теренни или други условия за изграждане на шумозащитните съоръжения по ал. 1, в границите на имота на пътя, защитно озеленяване се реализира въз основа на ПУП в границите на УПИ, върху терените им граничещи с пътната мрежа.

**Чл. 41.** Източниците на производствен шум се локализируют по начин, който да осигурява необходимия защитен сервитут в обхвата на промишленото съсредоточие, респ. производствената зона. С подробните устройствени планове и инвестиционните проекти се предвиждат буферни зони от защитни растителни пояси между промишлените зони (обекти) и жилищните зони на близките до тях селища.

**Чл. 42. (1)** За определяне на конкретното предназначение, устройство и застрояване на поземлените имоти в новоурбанизираните територии се изработват подробни устройствени планове. Същите следва да бъдат съобразени с изискванията на нормативната уредба за устройство на територии с неурегулирани поземлени имоти и за територии с неприложена първа регулация - по реда и условията на чл. 16 ЗУТ (или действащата съответна нормативна уредба).

(2) Проектите по ал.1 се изработват по възлагане на община Шабла или от заинтересовани лица след разрешение от кмета на общината и обхващат цели устройствени зони или част от устройствена зона (части от съседни устройствени зони). Минималният обхват за разработване на ПУП е обособена структурна единица определена в ОУП и/или обособима по естествени ограничители (съществуващи и новопроектирани улици, теренни форми и др. под.) За доказване на обхвата на проектите исканията за допускането им следва да се придружават от мотивирано предложение за изработване на ПУП, чието изработване предхожда възлагането на проекта за подробен устройствен план.

(3) Предвижданията на плана по отношение на изграждане на нови територии с жилищни и курорти функции, за рекреационни дейности, спорт и с обществено обслужващи функции да се осъществява само след осигуряване не само на достатъчно количество, но и съответстваща по качество питейна вода и изграждането на канализационни мрежи с възможност за пречистване на отпадните води.

(4) Във всички устройствени зони, дейностите в сервитутните зони за енергийни обекти за производство, пренос, разпределение и преобразуване на електрическа енергия се съобразяват с разпоредбите на чл. 13 до 15 на Наредба № 16 от 9.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти (или действащата съответна нормативна уредба).

(5) Във всички устройствени зони, подробни устройствени планове и инвестиционни намерения (за застрояване и / или за изграждане на инженерна инфраструктура) за имоти попадащи в сервитутните зони на електропроводи високо и средно напрежение трябва да се съгласуват с „Енергиен системен оператор“ ЕАД, респективно с доставчика на електроенергия „Електроразпределение Север“ АД.

(6) Във всички устройствени зони, инвестиционни инициативи, свързани с изграждане на сгради и съоръжения с височина по-голяма от 20 m над терена, водоеми, сметища, надземни силнотоклови линии, кариерни ями и други подобни обекти, подлежат на съгласуване от ГД ГВА на основание чл. 46, ал. 3 от Закона за гражданското въздухоплаване (или действащата съответна нормативна уредба).

**Чл. 43. (1)** Дейностите в санитарно-охранителните зони (СОЗ) на водоизточниците за питейни води се съобразяват с разпоредбите на Наредба № 3 от 16.10.2000 г. за условията и реда

за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на Санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди (Наредба № 3/2000) (или действащата съответна нормативна уредба).

(2) В графичната част на Плана са отразени учредените СОЗ на водоизточници с границите на пояс I.

(3) С цел опазване на подземните води от замърсяване с ОУПО са определени зони за превантивна защита около водоизточници без учредена СОЗ. Границите на тези зони са отразени в графичната част на плана.

(4) За териториите попадащи в зоните за превантивна защита по ал. 3, за които има действащи подробни устройствени планове, тези планове запазват действието си. При инвестиционното проектиране и строителството в тези територии се спазват забраните и ограниченията по чл. 10 от Наредба № 3/2000 (или действащата съответна нормативна уредба).

(5) За териториите попадащи в зоните за превантивна защита по ал. 3, ново строителство се разрешава след предварително изграждане на канализационни и пречиствателни съоръжения, съответстващи на техническите изисквания.

(6) В границите на зоните за превантивна защита на водоизточници без учредени СОЗ, разрешаване на изработване на нови подробни устройствени планове се допуска след учредяването на СОЗ и определянето на съответните забрани и ограничения.

(7) Изработването на подробни устройствени планове и ново строителство в охранителните зони около находището на лечебна кал „Шабленската тузла“ или в непосредствена близост до тези зони, се съобразява с изискванията на Наредба № 14 за курортните ресурси, курортните местности и курортите и Решение на МС 569/13.09.1973 г., с което е определена зона за хидрогеоложка и санитарна охрана и са въведени охранителни режими. Проектите за подробни устройствени планове и инвестиционните проекти подлежат на съгласуване с органите на Министерството на здравеопазването.

В устройствена зона Ок\_8 отразена в графичната част на плана, ново строителство не се допуска.

(8) Проектирането и строителството на нови обекти и съоръжения да бъдат съобразени с предвидените забрани и ограниченията, регламентирани в Закона за водите (или действащата съответна нормативна уредба), включително:

а) изискванията на чл. 134 от Закона за водите за забрана на строителство на стопански и жилищни постройки и изхвърлянето, складиране, депониране, и третиране на отпадъци в крайбрежните заливаеми ивици и принадлежащите земи на водохранилищата,

б) изискванията на чл. 143 от Закона за водите, съгласно които с цел защита от вредното въздействие на водите се забранява нарушаване на естественото състояние на леглата, бреговете на реките и крайбрежните заливаеми ивици, намаляването на проводимостта на речните легла, използването на речните легла като депа за отпадъци, земни и скални маси, както и извършване на строежи над покрити речни участъци;

в) забраните на чл. 146 от Закона за водите за застрояване в заливаемите тераси на реките и сервитута на хидротехническите съоръжения;

г) изискванията на чл. 125 от Закона за водите, че включването на нови количества отпадъчни води, следва да се съобрази с капацитета и ефективността на съществуващата канализационна система;

д) изискванията на чл. 44 и чл. 46 от Закона за водите, в случай на водовземане и/или ползване на воден обект, включително чл.46, ал.4 по отношение на заустването на битово-фекалните води;

е) изискванията на чл. 198о от Закона за водите, предоставянето на ВиК услуги на потребители се извършва единствено от ВиК оператор по реда на Закона за водите и Закона за устройство на територията;

ж) съгласно разпоредбата на чл. 6, ал. 1, т. 1 от Наредба №2/2011 г. за издаване на разрешителни за заустване на отпадъчни води във водни обекти, не се издават разрешителни за нови зауствания и не се извършват нови зауствания на отпадъчни води, в зони за защита на водите по чл. 119а, т. 1, 2, 4 и 5 от Закона за водите.

з) използването на минерална вода от конкретните водоизточници в участък Шабла-област Добрич, община Шабла от находище № 100 район "Североизточна България" – подземни води от малм-валанжския водоносен хоризонт с температура, по-висока от 20 °С, за питейни, хигиенни, лечебни, профилактични, рехабилитационни и спортно-рекреационни цели, да се осъществява след издаване на балнеологична оценка или сертификат (в случай на бутилиране) от Министъра на здравеопазването, при условия и по ред определен в наредбата по чл. 77, т. 1 от Закона за здравето (към момента- съгласно Заповед № РД-147 от 19.02.2014 г. и № РД-01-22 от 5.02.2014 г. на Министъра на околната среда и водите и на Министъра на здравеопазването);

и) при експлоатация на новоизградената в ПИ 83017.104.422, землище Шабла ПСОВ да не се допускат вредности над допустимите норми, които биха могли да повишат потенциалния риск за качеството на водата в зоната за къпане, както и за разположените в близост обекти, подлежащи на здравна защита по смисъла на § 1, т.3 на Допълнителните разпоредби от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

к) В населени места и селищни образувания или в части от тях без канализация битовите отпадъчни води в имотите, предвидени с ПУП за ниско застрояване, се заустват във водоплътни изгребни ями или локални пречиствателни съоръжения при спазване на разпоредбите на чл. 87, ал. 1 ЗУТ (или действащата съответна нормативна уредба).

**Чл. 44.** Инвестиционните намерения на община Шабла, за които с разглеждания ОУП се определят устройствени зони, включващи имоти - държавна собственост, с оглед последващо им реализиране да бъдат съобразени с действащото законодателство, касаещо безвъзмездно прехвърляне в собственост или безвъзмездно предоставяне в управление на общините на имоти държавна собственост.

**Чл. 45. (1)** Изграждането на нови специализирани пристанищни обекти в акваторията ще се допуска само след извършване на необходимите хидродинамични проучвания, доказващи, че няма да се създадат условия и предпоставки за влошаване качеството на водите в най-близко разположените зони за къпане.

## **РАЗДЕЛ XVI.**

### **ИЗИСКВАНИЯ СВЪРЗАНИ С ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОЖКИТЕ УСЛОВИЯ НА ТЕРИТОРИИТЕ ЗАСЕГНАТИ ОТ СВЛАЧИЩА, СРУТИЩА, АБРАЗИЯ И ДРУГИ ГЕОДИНАМИЧНИ ПРОЦЕСИ**

**Чл. 46. (1)** На територията на община Шабла до 2020 г. са регистрирани два свлачищни участъка:

1. Локални приоткосни свлачища по крайбрежния склон на с. Дуранкулак-къмпинг „Космос“ с идентификационен номер в регистъра на свлачищата DOB 29.24102-01.

2. Локални приоткосни свлачища по крайбрежния склон на гр. Шабла – къмпинг „Добруджа“ с идентификационен номер в регистъра на свлачищата DOB 29.83017-01.

**(2)** В графичната част на плана са отразени зоните подложени на активна морска абразия с ерозионни и срутищни процеси, както и районите със значителен потенциален риск от наводнения.

**Чл. 47. (1)** В зоните с активни свлачища не се разрешава строителство с изключение на осигуряващата ги инфраструктура, съобразена със специфичните изисквания на района и

изграждане на противосвлачищни укрепителни и брегоукрепителни съоръжения, като се осигурят технологични пътища и достъп до тях.

(2) За райони, които са регистрирани като свлачищни в регистъра по чл. 95, ал. 2 от ЗУТ, всяко инвестиционно намерение за извършване на геозащитни мерки и дейности (укрепителни или отводнителни мероприятия) или за строителство на сгради и съоръжения, се извършва след предварително съгласие по реда на чл. 96 от ЗУТ (или действащата съответна нормативна уредба). Инженерно-геоложките проучвания се извършват в определен териториален обхват, а не за отделни имоти и се приемат от специализиран състав на Експертния съвет за устройство на територията.

(3) За райони, които са регистрирани като свлачищни в регистъра по чл. 95, ал. 2 от ЗУТ, не се допуска застрояване без изградена канализация, в съответствие с чл.87, ал. 5 от ЗУТ (или действащата съответна нормативна уредба).

(4) В зоните, подложени на активна морска абразия, указани в графичната част на плана, се предвижда изграждане на брегоукрепителни и противоабразионни съоръжения. В участъците с ерозионни и абразионни процеси се предвижда буферна зона от горния ръб на брега с дълбочина 20м от ръба на бреговия откос.

(5) В териториите, изградени от лъсopodobни отложения, строителството се извършва при съобразяване на изискванията за фундиране за такива райони.

(6) В районите с разкритие на варовиците на повърхността с изяви карстови процеси застрояването да се извършва, като се вземат конкретни мерки срещу изменения в хидравличния и санитарен режим.

**Чл. 48.** Намаляването на риска от поройни наводнения в проблемните райони се осъществява чрез изграждане на хидротехнически съоръжения, защитни гори и пояси и редовно почистване на коритата на деретата и каналите в урбанизираните територии с цел поддържането им в условия на осигуряване проводимостта на водите.

## **РАЗДЕЛ XVII.**

### **НАБЛЮДЕНИЕ, ОТЧИТАНЕ НА ПРИЛАГАНЕТО И ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО**

**Чл. 49. (1)** С оглед на системното наблюдение и оценяване на степента на прилагане на общия устройствен план, кметът на община Шабла вписва в регистъра по чл. 5, ал.5 ЗУТ(или действащата съответна нормативна уредба):

1. всички възложени, респ. допуснати/разрешени за изработване подробни устройствени планове;
2. всички влезли в сила подробни устройствени планове, както и техните изменения;

**(2)** Специализираната общинска администрация (техническата служба) отразява върху **дежурна карта** (копие от плана или дигитално изображение) и документира по подходящ начин:

1. всички заявени от заинтересованите лица инвестиционни инициативи, изискващи или не промяна на предназначението на земеделски земи или гори;
2. всички решения за променено предназначение на земеделски земи или гори;
3. всички одобрени планове за управление на защитени територии по ЗЗТ и защитени зони по ЗБР, респ. определените в тях режими;
4. режимите за опазване на недвижими културни ценности (границы, охранителна зона, предписания за опазване), определени по реда на Закона за културното наследство.

**(3)** Въз основа на анализа на информацията по ал. 1 и ал.2, на основание чл. 127, ал.9 ЗУТ (или действащата съответна нормативна уредба), кметът на общината представя за приемане от общинския съвет ежегоден доклад за изпълнението на общия устройствен план и прави предложения за изменение на плана, ако такова се налага.

(4) Изменения на общия устройствен план на община Шабла са допустими само при условията на чл. 134, ал.1 от ЗУТ или действащата съответна нормативна уредба.

(5) При изработване на подробни устройствени планове или техни изменения, не се допуска да са превишават устройствените параметри, установени в Приложение №1

## ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

### КЪМ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ШАБЛА

§ 1. По смисъла на настоящите правила и нормативи:

1. „**новоурбанизирани територии**” по смисъла на ЗУЧК са териториите за разширение на населените места, за създаване на нови или разширяване на границите на селищните образувания (курорти и курортни комплекси, ваканционни селища, вилни зони), както и зоните (отделни поземлени имоти или група поземлени имоти) извън строителните граници, определени с териториално – устройствения план на община Шабла от 1997 г., в които е допустимо застрояване.
2. „**големи урегулирани поземлени имоти**” са урегулирани поземлени имоти (образувани от един или повече поземлени имоти) с площ не по-малко от 5 дка.

## ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. За неуредените с настоящите правила и нормативи въпроси, свързани с устройството и застрояването на територията на община Шабла, се прилагат разпоредбите на Закона за устройство на територията, Закона за устройството на Черноморското крайбрежие, Закона за защитените територии, Закона за биологичното разнообразие, подзаконовата нормативна уредба към тях и всички други относими нормативни актове.

§ 2. (1) Устройствовите показатели на влезлите в сила или одобрени до датата на обнародването на заповедта за одобряването на общия устройствен план подробни устройствени планове, потвърдени с ОУП на община Шабла се привеждат в съответствие с устройствовите показатели съгласно приложение № 1 към настоящите правила и нормативи за прилагане на плана.

(2) Издадените разрешения за строеж, които не са загубили правното си действие съгласно 153, ал.2 ЗУТ преди влизането в сила на новия общ устройствен план и на правилата и нормативите за неговото прилагане запазват действието си.

§ 3.-Оригиналът на графичната част на общия устройствен план се съхранява в Министерство на регионалното развитие и благоустройството. Заверено копие от плана се съхранява в община Шабла.

§ 4. Общият устройствен план на община Шабла и правилата и нормативите за неговото прилагане са публични. Община Шабла изработва и поддържа регистър съдържащ информация за границите на устройствовите зони и самостоятелни терени, правилата и нормативите за застрояване и ограниченията за застрояване в тях.

§ 5. (1) Настоящите Правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на община Шабла са изработени на основание чл. 104, ал. 2 от Закона за устройство на територията, в съответствие с наредбата по чл.13, ал. 1 ЗУТ и са неразделна част от Общия устройствен план на община Шабла.

(2) Правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен план на община Шабла са приети от НЕСУТРП съгласно Протокол № УТАТУ-01-02-12 /31.05.2023г. и са одобрени едновременно с Общия устройствен план на община Шабла със заповед № на Министъра на регионалното развитие и благоустройството.

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО	
арх. ИВАН НИКОЛОВ НИКИФОРОВ	
Рег. №: 02381	
дата: 2023г.	подпис: [подпис]