



Кам ДЗ
18948
До чл. 15
20.10.26

ДО

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА

**ЗАМ.-КМЕТ „СТРОИТЕЛСТВО, ИНВЕСТИЦИИ И РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ“
НА ОБЩИНА БУРГАС**

ДО

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – БУРГАС

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ: Дилиан Георгиев – общински съветник в Общински съвет – Бургас

относно: *изменение и допълнение на проект за решение по докладна записка с вх. № 08-00-18948/16.10.2026 г. на Общински съвет – Бургас за определяне на периода и териториите в град Бургас, в които се забранява извършването на строителни и монтажни работи по смисъла на чл. 15 от ЗУЧК през 2027 г.*

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЗАМЕСТИНИК-КМЕТ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Напълно споделям и подкрепям усилията на администрацията за въвеждане на навременни и ефективни мерки, които да осигурят спокойната подготовка и провеждане на международния песенен конкурс „Еurovision 2027“ в град Бургас (11 – 15 май 2027 г.), както и нормалното протичане на активния туристически сезон в курортните и крайбрежните територии на общината. Разпоредбата на чл. 15 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие (ЗУЧК) има силно ограничителен характер и съдържа редица несъвършенства, които не зависят от Община Бургас. В същото време законът дава правомощия на Общинския съвет да прецени по най-добрия начин конкретните периоди и територии на ограниченията в определения срок.

Внесената докладна в настоящия си вид крие известни рискове, които с известно прецизиране биха могли да бъдат избегнати и да подобрят първоначалния му вид. Така ще се постигне по-добър обществен баланс. Проектът разширява обхвата на пълната строителна забрана върху трите най-големи жилищни комплекса на града – „Славейков“, „Изгрев“ и „Зорница“ – за близо пет месеца, което създава риск от несъразмерност. В мотивите се смесват аргументи, свързани със статут на „национален курорт“, както и част от предложения текст може да затрудни изпълнението на проекти за енергийно обновяване (саниране)

Вярвам, че провеждането на толкова важен за държавата и общината конкурс и запазването на облика на Бургас като туристически град не противоречат на нуждата на гражданите да извършват вътрешни ремонти – подмяна на дограма, отстраняване на течове и други подобни. Продължителността на забраната за по-голямата част от Бургас крие риск от несъразмерност, тъй като прави невъзможни малките ремонти и вътрешните преустройства в най-подходящите климатични месеци. Тези дейности нямат характер на аварийни ремонти и в същото време не изискват тежка механизация.

С оглед на изложеното правя настоящото предложение за прецизиране на докладната преди разглеждането му в постоянните комисии и внасянето му за гласуване в зала. Предлагам два алтернативни варианта за редакция на т. I, обща корекция на т. II и прецизиране на т. III.

I. МОТИВИ

1. Вносителят правилно се позовава на чл. 15, ал. 2 от ЗУЧК, но мотивите съдържат и аргументи, свързани с чл. 15, ал. 1

В докладната записка проектът за решение се мотивира с това, че гр. Бургас представлява „климатичен морски курорт от национално значение“ съгласно ПМС № 741/1953 г., Наредба № 4/1987 г. и писмо на Министерството на здравеопазването с рег. № 08-00-134/10.10.2011 г.

По отношение на тези документи е налична съдебна практика – две решения на Административен съд – Варна. С Решение № 895 от 27.06.2023 г. по адм. д. № 1611/2022 г. съдът приема, че статут на „национален курорт“ по смисъла на чл. 15, ал. 1 от ЗУЧК във връзка с § 1, т. 16 от ДР на Закона за туризма възниква единствено с решение на Министерския съвет по реда на чл. 56а от Закона за туризма, обнародвано в „Държавен вестник“. Решение № 153/24.02.2012 г. на Министерския съвет по чл. 76 от Закона за здравето и по-старите подзаконовни актове имат здравно-курортен характер и не създават статут на национален курорт по ЗУЧК. С Решение № 5109 от 12.05.2025 г. по к.адм.н.д. № 770/2025 г. същият съд оставя в сила отмяната на наказателно постановление по чл. 15 от ЗУЧК, тъй като не е било ясно по коя алинея на разпоредбата е наложена санкцията.

Предвид откритата от мен публична информация, за град Бургас няма прието и обнародвано решение на Министерския съвет по чл. 56а от Закона за туризма. Следователно забраната по чл. 15, ал. 1 от ЗУЧК (от 15 май до 1 октомври) не действа за града по силата на закона и, както **правилно** е посочено в докладната, приложима е разпоредбата **на чл. 15, ал. 2 от ЗУЧК** – Общинският съвет определя по своя преценка периодите и териториите с ежегодно решение. Позоваването в мотивите на актове, свързани с чл. 15, ал. 1, не е необходимо като правно основание, но може да служи като ориентир за териториите, които биха могли да бъдат засегнати. Предвид изложеното в предложения текст на решението не се използва изречението „определена за климатичен морски курорт от национално значение“, за да се избегне неясна правна квалификация при последващ контрол.

2. Съразмерност на забраната за ж.к. „Славейков“, „Изгрев“ и „Зорница“

Комплексите „Славейков“, „Изгрев“ и „Зорница“ са жилищни квартали, в които живее значителна част от населението на гр. Бургас. В решенията на Общински съвет – Бургас за предходните години, включително за 2026 г., те **не са били включвани** в обхвата на строителната забрана.

Единственият мотив за тяхното включване през 2027 г. е провеждането на конкурса „Еurovision 2027“ (11 – 15 май 2027 г.). Този мотив може да обоснове забрана за периода на събитието и непосредствената подготовка за него (до 16 май 2027 г.), но трудно обосновава забрана до 6 септември 2027 г. Налагането на 145-дневна забрана в тези комплекси трудно би могло да се съгласува с принципа на съразмерност по чл. 6 от АПК, тъй като засяга широк кръг граждани и стопански субекти и спира всеки текущ и вътрешен ремонт на жилище (§ 5, т. 40 от ДР на ЗУТ) – и то в период, който е най-подходящ за такива дейности и от метеорологична гледна точка.

3. Сравнителен анализ с режима за 2026 г.

Територия	2026 г. (докладна записка рег. № 08-00- 18066/13.02.2026 г.)	Проект 2027 г. (внесен)	Предложение (Вариант 1)
Сарафово, Крайморие, Приморски парк, парк „Езеро“, Зона Изток	13.06 – 06.09 (86 дни)	15.04 – 06.09 (145 дни)	15.04 – 06.09 (145 дни)
Централна градска част, „Възраждане“, „Братя Миладинови“, „Лазур“	29.06 – 30.08 (63 дни)	15.04 – 06.09 (145 дни)	15.04 – 16.05 и 28.06 – 29.08 (95 дни)
„Славейков“, „Изгрев“, „Зорница“	Без забрана	15.04 – 06.09 (145 дни)	15.04 – 16.05 (32 дни)

Внесенят проект увеличава забраната в централните жилищни райони над два пъти спрямо предходната година и за първи път въвежда петмесечна пълна забрана в трите големи комплекса. Предложеният Вариант 1 запазва изцяло концепцията на вносителя за ранно начало на забраната и единен период за „Еurovision“ за целия град, като запазва досегашните летни срокове за централните жилищни територии и ограничава забраната в трите нови комплекса до периода на конкурса.

4. Защита на проектите за енергийно обновяване (саниране) и обектите с публично финансиране

Текстът на т. II от внесеня проект изключва само обекти, „финансирани по оперативни програми със средства на ЕС и с бюджетни средства“. Тази терминология отразява предходния програмен период. Съгласно информацията, публикувана от Българската банка за развитие, с решение на Европейската комисия и постановление на Министерския съвет управлението и финансирането на проектите по Програмата за обновяване на жилищни сгради по Националния план за възстановяване и устойчивост (НПВУ) се поемат от ББР, източник :(<https://bbr.bg/bg/programa-za-obnovuavane-na-zhilishni-sgradi-po-npvu/>). Тези проекти не се финансират по оперативна програма и при стриктно тълкуване биха могли да попаднат под забраната. Община Поморие решава същия въпрос с поименен списък на изключените обекти, в който са включени и жилищни сгради за енергийно обновяване (Приложение № 4 от тяхната заповед).

С оглед на тези съображения предлагам два алтернативни варианта:

II. ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ

ВАРИАНТ 1 (Основно предложение – модел, използван в гр. Варна: диференцирани периоди по територии)

Този вариант стъпва на концепцията на вносителя и прецизира единствено териториите и сроковете.

Т. I от проекта за решение се изменя и приема в следната редакция:

„I. На основание чл. 15, ал. 2 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие Общински съвет – Бургас определя периодите и териториите в град Бургас, в които се забранява извършването на строителни и монтажни работи през 2027 г., както следва:

1. **От 15 април 2027 г. до 6 септември 2027 г.** – за следните курортни и крайбрежни територии:
 - о кв. „Сарафово“, включително частите от землището в обхвата на Зона „А“ и Зона „Б“ по смисъла на ЗУЧК и Курортна зона местност „Ъгъла“;
 - о кв. „Крайморие“, включително неговото землище в обхвата на Зона „А“ и Зона „Б“ по смисъла на ЗУЧК;
 - о Приморски парк;
 - о Парк „Езеро“;
 - о Зона Изток (заклучена между плаж „Атанасовска коса“ и Атанасовско езеро).
2. **От 15 април 2027 г. до 16 май 2027 г. и от 28 юни 2027 г. (понеделник) до 29 август 2027 г. (неделя)** – за следните централни жилищни територии:
 - о Централна градска част, заключена между бул. „Сан Стефано“, бул. „Демокрация“, ул. „Агоп Мелконян“, ул. „Княз Александър Батенберг“, площад „Царица Йоана“, бул. „Иван Вазов“ и ул. „Уилям Гладстон“;
 - о ж.к. „Възраждане“ – територията, заключена между ул. „Уилям Гладстон“, бул. „Сан Стефано“, бул. „Мария Луиза“ и бул. „Иван Вазов“;
 - о ж.к. „Братя Миладинови“;
 - о ж.к. „Лазур“.
3. **От 15 април 2027 г. до 16 май 2027 г.** – за териториите на:
 - о ж.к. „Славейков“;
 - о ж.к. „Изгрев“;
 - о ж.к. „Зорница“.

ВАРИАНТ 2 (Алтернативно предложение – модел „Созопол“: единен период с ограничаване на забраната само до работите на открито в жилищните комплекси)

*Ако вносителят и Общинският съвет сметат за необходимо да се запази единният времеви интервал от 15 април до 6 септември 2027 г. за цялата територия на града, като алтернатива предлагам модела на Община Созопол (**Заповед № 8-Z-383/28.04.2026 г. в изпълнение на Решение № 750/24.02.2026 г. на ОбС Созопол**), при който забраната в жилищните квартали се ограничава само до тежките дейности на открито и механизацията.*

Т. I от проекта за решение се запазва с единен период, като след нея се създава нова т. Iа със следното съдържание:

„Iа. В жилищните територии по т. I – Централна градска част, ж.к. „Възраждане“, ж.к. „Братя Миладинови“, ж.к. „Лазур“, ж.к. „Славейков“, ж.к. „Изгрев“ и ж.к. „Зорница“ – забраната за строителни и монтажни работи през определения период обхваща единствено:

1. строителните и монтажните работи на открито – по фасади, покриви, балкони, тераси и прилежащи терени, както и заемането на тротоари, улични платна и общински зелени площи за строителни нужди;

2. достъпа и работата на тежка строителна механизация на територията на строителните площадки и доставката на строителни материали с товарни моторни превозни средства с допустима максимална маса над 5 тона.

Вътрешни ремонтни, инсталационни и довършителни работи в съществуващи сгради в жилищните територии, извършвани без използване на тежка механизация и без заемане на прилежащи общински площи, се допускат в часовия диапазон от 09:00 до 12:00 ч. и от 16:00 до 19:00 ч. в работни дни при спазване на установените нива на шум и обществения ред. Всички участници в строителството са длъжни до 15 април 2027 г. да обезопасят и оградят площадките, да почистят прилежащите улични платна и тротоари и да премахнат временните обслужващи съоръжения извън строителните граници на имотите.“

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ КЪМ РЕШЕНИЕТО (Приложими и при двата варианта):

1. Т. II от проекта за решение се изменя и приема в следната редакция:

„II. Забраната в определените в т. I територии не се отнася за:

1. строителството, реконструкцията и ремонта на линейни обекти на техническата инфраструктура, обекти с национално значение и обекти с регионално значение;
2. строежи и обекти, финансирани изцяло или частично със средства от фондове и програми на Европейския съюз, включително за програмния период 2021 – 2027 г., Механизма за възстановяване и устойчивост, държавния бюджет, Българската банка за развитие (ББР) или бюджета на Община Бургас;
3. обекти за енергийно обновяване (саниране) на многофамилни и еднофамилни жилищни сгради по национални и европейски програми, независимо от схемата и източника на финансиране.“

2. Т. III от проекта за решение се прецизира и приема в следната редакция:

„III. На основание чл. 15, ал. 4 от ЗУЧК, строителни и монтажни работи извън изключенията по т. II се допускат само за неотложни аварийно-ремонтни работи и геозащитни мерки и дейности. Когато за неотложните аварийно-ремонтни дейности се изисква разрешение за строеж, характерът на работите се отразява изрично в него. В случаите, когато не се изисква разрешение за строеж, аварийният характер се удостоверява с констативен протокол от длъжностни лица на Община Бургас или със становище на правоспособно техническо лице.“

3. Техническа корекция на препратките: В т. II и т. III от внесения проект се препраща към „т. I, 1“ и „т. I, 1 и 2“ – препратки, останали от решението за 2026 г. Предлагам те да бъдат съобразени с новата номерация на т. I.

Използвани източници:

1. Препис от Решение № 895/27.06.2023 г. по адм. д. № 1611/2022 г. на Административен съд – Варна;
2. Препис от Решение № 5109/12.05.2025 г. по к.адм.н.д. № 770/2025 г. на Административен съд – Варна;
3. Копие от Заповед № 8-Z-383/28.04.2026 г. на кмета на Община Созопол;
4. Копие от Заповед № РД-16-959/03.06.2026 г. на кмета на Община Поморие ведно с поименен списък на изключените обекти; _

арх. ДИЛЯН ГЕОРГИЕВ
Общински съветник