



# ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - Ш У М Е Н

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 054/800400,  
e-mail: [obsavet@shumen.bg](mailto:obsavet@shumen.bg), <http://www.shumen.bg>

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА  
от Георги Колев  
Председател на Общински съвет Шумен

**ОТНОСНО: Предоставяне на безвъзмездно и безсрочно ограничено вещно право – право на строеж за 100 кв. м., с освобождаване от всички такси и налози по придобиване на същото върху имот- горска територия, публична общинска собственост – отдел З-,„г“ в границите на ПП „Шуменско плато“, във връзка с реализация на проект „Устройство и управление на ПП „Шуменско плато“ по Оперативна програма „Околна среда“**

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Пещера „Бисерна“ се намира на територията на Природен парк „Шуменско плато“ в район с подчертан карстов характер. В началото си пещерата има характеристика на двугалериен пещерен комплекс с преплитащи се една в друга две пещерни галерии. От пещерата води началото си един от притоците на река „Поройна“. Общата дължина на пещерния комплекс с всички разклонения е около 3000 м., като нормално проходима, т.е. без необходимост от специализирана екипировка е до около 800 м. В пещера „Бисерна“ живеят няколко вида пещерни безгръбначни животни и над 10 вида прилепи, а като зимно местообитание на тези животни е известна като едно от най- големите местообитания в Североизточна България.

Предоставянето на ограничено вещно право- право на строеж е необходимо поради няколко основни причини:

1. Във връзка с корекция на елемент от хабитат 8310 – неблагоустроени пещери в границите на Защитена зона „Шуменско плато“.

Поради компрометиране на местообитанието е необходимо предприемане на комплекс от мерки, изразяващи се в пряка интервенция по отношение на местообитанието, които да възстановят микроклиматичните показатели в пещерните галерии, което от своя страна следва да създаде условия за увеличаване

на прилепните колонии, които през последните години бележат рязък спад в числеността си. Предприетите мерки също трябва да бъдат съобразени и с условията на които трябва да отговаря микроклимата за да не се спират пещерообразователните процеси;

## 2. Във връзка с отваряне на пещерата за посещения:

През зимните месеци цялата лесно проходима част на пещерата е изпълнена със зимни колонии на прилепи от различни видове, а през топлите месеци тези колонии напускат пещерата. Тази динамика определя и възможността за сезонен режим на посещение. През пролетно-летните месеци остава една голяма размножителна колония разположена на няколко метра след привходието на пещерата. Точно тази колония и по-точно нейното преодоляване при посещения, което е наложително за да се избегне безпокойството на животните налага прилагането на експериментален модел, който към момента не е използван на друго място. Поради невъзможност за отваряне на алтернативен подход, което ще доведе до голямо влошаване на микроклиматичните показатели, в галерията на пещерата ще бъде изграден втори тунел с дължина приблизително 50 м. С това ще бъде осигурена възможност туристите да влизат във по ниската тунелна връзка, а прилепите да живеят между двете тунелни връзки и да прелитат през отделно обособен изход.

Отварянето на пещера „Бисерна“ за посещение от туристи е залегнало в Стратегията за развитие на Община Шумен като дейност от първостепенно значение. Поради невъзможност за финансиране на такъв обект и поради наличие на осигурено финансиране от страна на ДПП посредством оперативна програма, съдействието на Община Шумен е повече от необходимо.

Следва да се отбележи, че отварянето за посещение на пещера „Бисерна“ ще има значително положително въздействие върху икономическите процеси в гр. Шумен и района, във връзка с осъществяване на туристически услуги и дейности.

Предвид дейностите които се предвиждат по корекция на хабитат 8310 и същевременно с това осигуряване на възможност за публични посещения на пещерния комплекс, се гарантират:

1. Обществен интерес по отношение възможността за познавателно посещение на подземните природни красоти на страната;

2. Гарантиране на необходимите консервационни мерки за опазване на европейски и световно застрашени видове;

3. Гарантиране на мерките които Държавата следва да предприеме при констатирано влошаване на хабитати в границите на Националната екологична мрежа;

4. Адекватно и целесъобразно усвояване на средства по оперативна програма, по реда и начина определен с преоритетните политики на Държавата;

5. Гаранция за икономическо развитие на местно (локално) ниво.

Във връзка с изпълнение на дейности по проект „Устройство и управление на ПП „Шуменско плато““, в който са залегнали дейности по пещера „Бисерна“ като елемент от хабитат 8310, следва да бъде учредено ограничено вещно право

(безвъзмездно и безсрочно право на строеж) за площ от 100 кв.м. пред входа на пещера „Бисерна“, находящ се отдел 3-„г“, горска територия- публична общинска собственост.

Съгласно чл. 34, ал. 6 от Закона за общинската собственост (ЗОС), учредяване на ограничени вещни права върху общинска публична собственост се извършва по условия и ред предвидени в закон:

1. Правна възможност за прилагане на определението по чл. 34, ал. 6 от ЗОС намира в чл. 54, ал. 2, т.4 от Закона за горите (ЗГ);

2. Обектът който ще се изгражда в посочения имот има характера на обект по реда на чл. 54, ал. 1, т. 3- „г“, тъй като ще бъде изградено буферно (приемно помещение), в което ще се поместват технически средства, ще се извършва приема на посетителите и кратка климатизация преди влизане в тунелната връзка към пещерата. Сградата няма да има помещения за временно и трайно пребиваване. Пещера „Бисерна“ е определена за обект за мониторингови проучвания в Плана за управление на ПП „Шуменско плато“ и за евентуално отваряне за посетителски цели, предвид което е необходимо и изграждане на такова помещение. За проекта, респективно и помещението като обект от него има произнасяне за целесъобразност и от Министъра на околната среда и водите, във връзка със Закона за защитените територии (ЗЗТ) и Закона за биологичното разнообразие (ЗБР);

3. Искане за предварително съгласуване по реда на чл. 55 от ЗГ - ал. 3 към него, за учредяване на право на строеж за такъв обект, включващо скица на имот и задание за ПУП не се изисква, предвид разпоредбите на чл. 55, ал. 6 от същия закон.

Всички дейности се финансират по проект на Оперативна програма „Околна среда“. Същият е с много свит времеви график, във връзка с което, следва да се процедира по спешност.

Във връзка с гореизложеното предлагам Общинския съвет да вземе следното

### **Р Е Ш Е Н И Е:**

Предоставя безвъзмездно и безсрочно ограничено вещно право – право на строеж за 100 кв. м., с освобождаване от всички такси и налози по придобиване на същото върху имот- горска територия, публична общинска собственост – отдел 3- „г“ в границите на ПП „Шуменско плато“, във връзка с реализация на проект „Устройство и управление на ПП „Шуменско плато““ по Оперативна програма „Околна среда“.

Вносител:

Проф. Георги Колев

*Председател на ОбС Шумен*