



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството

ЗАПОВЕД

№ *РД-02-15-46* / *21-04-2024*.....

Във връзка с необходимостта от издаване на първо удостоверение за експлоатационна годност на съществуващо яхтено пристанище „Веслец“ и предвиждане на дейности по ремонтно-възстановителни дейности на хидротехнически съоръжения, на основание чл. 112д, ал. 5, връзка с ал. 1 и ал. 2, чл. 108 и чл. 112п, ал. 1 от Закона за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата на Република България (ЗМПВВПРБ); заявление с вх. № АУ10-19/ 02.12.2021 г., допълнено с писмо с вх. № АУ10-19-(2)/ 07.04.2024 г. на „Хидро Мап“ ЕООД, пълномощник на „Тексимтранс“ АД; задание по чл. 125 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за изготвяне на проект на специализиран подробен устройствен план – план за регулация и застрояване и парцеларен план за яхтено пристанище „Веслец“; Решения № 187/ 14.12.2017 г., № 172/ 23.11.2017 г. и № 4/ 15.01.2018 г. на Варненския апелативен съд; Решение № 26/ 11.03.2019 г. на Върховния касационен съд на Република България; Решение № 1023/ 22.06.2017 г. на Варненски окръжен съд; писмо с изх. № 26-00-1325/ 17.11.2021 г. на Министерството на околната среда и водите; становище с изх. № СТ-84-492/ 19.10.2021 г. на Министерството на културата; писмо с изх. № 443/ 25.03.2022 г. на Агенция „Морска администрация“; Удостоверение с рег. № АУ070703ВН_001ВН/ 15.07.2021 г. на главния архитект на гр. Варна и Заповед № РД-02-14-226 от 25.02.2022 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството за предоставяне на функции по ЗМПВВПРБ

РАЗРЕШАВАМ

на „Тексимтранс“ АД да изработи проект на **Специализиран подробен устройствен план – план за регулация и застрояване и парцеларен план (СПУП-ПРЗ и ПП)** за **яхтено пристанище „Веслец“** в поземлен имот с идентификатор 10135.5200.182 по КККР на гр. Варна на територията на м. „Мала Чайка“, район Аспарухово, гр. Варна.

Проектът за СПУП - ПРЗ и ПП да се изработи в съответствие с действащата нормативна уредба и заданието за проектиране.

Заповед

Преди внасяне на СПУП - ПРЗ и ПП в Министерството на регионалното развитие и благоустройството за разглеждане от Националния експертен съвет по устройство на територията и регионална политика и за одобряване, да се извършат процедурите по реда на чл. 128, ал. 6 от ЗУТ – съгласуване на проекта със заинтересуваните централни и териториални администрации, а при необходимост - и със специализираните контролни органи.

Предвид разпоредбата на чл. 112д, ал. 6 от ЗМПВВПРБ проектът на СПУП - ПРЗ и ПП да се съгласува с министъра на транспорта и съобщенията, а съгласно чл. 8 от Кодекса на търговското корабоплаване и с министъра на отбраната.

На основание 112д, ал. 5 от ЗМПВВПРБ одобрявам заданието за изработване на проект за изменение на СПУП- ПРЗ и ПП, неразделна част от настоящата заповед.

Съгласно чл. 124б, ал. 3 от ЗУТ заповедта да се публикува на интернет страницата на Министерството на регионалното развитие и благоустройството и да се изпрати на община Варна за съобщаване и разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

На основание чл. 112д, ал. 5 от ЗМПВВПРБ заповедта не подлежи на оспорване.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Задание за изработване на СПУП – ПРЗ и ПП.



СТЕФАН АСПАРУХОВ
ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР

Формат на електронен подпис: .p7s



Задание

във връзка с чл. 125 от ЗУТ

от „Тексимтранс“ АД, чрез „Хидро Мап“ ЕООД

За изработване на СПУП – ПРЗ /план за регулация и застрояване/ и ПП /Парцеларен план/ за яхтено пристанище „Веслец“, по смисъла на чл. 112д от ЗМПВВП на РБ

I. ОСНОВАНИЕ , ЦЕЛ И ЗАДАЧИ

Заданието е съставено от „Хидро Мап“ ЕООД за „Тексимтранс“ АД на основание чл. 125, ал.1, 124а, ал. 4 и ал. 5, чл. 111, ал. 2, т.2 от ЗУТ и чл. 112д, ал.2 от ЗМПВВП на РБ, а именно:

Чл. 125. от ЗУТ (1) (Изм. - ДВ, бр. 29 от 2006 г.) Проектите за устройствените планове се изработват въз основа на задание, включващо при необходимост опорен план, както и на допълнителна информация, свързана с устройството на съответната територия, осигурена от общините, Агенцията по геодезия, картография и кадастър, централните и териториалните администрации и дружества, които изработват специализирани карти, регистри и информационни системи.

Чл. 124а. от ЗУТ (4) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., изм. - ДВ, бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план се дава със заповед на министъра на регионалното развитие и благоустройството за:

1. обекти с обхват повече от една област;
2. обекти с национално значение и/или национални обекти;
3. републиканските пътища, железопътните магистрали и железопътните линии.

(5) Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план може да се даде от органите по ал. 1 - 4 и по искане и за сметка от заинтересувани лица - собственици на поземлени имоти, концесионери, лица, които имат право да строят в чужд имот по силата на закон, или други лица, определени в закон.

Чл. 111. от ЗУТ (2) (Нова - ДВ, бр. 28 от 2018 г.) За пристанищата по чл. 93, т. 1 - 4 и за специализираните пристанищни обекти по чл. 111а, ал. 1 и чл. 111б, ал. 1 от Закона за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата на Република България се разработват следните специализирани подробни устройствени планове:

т.2. подробен устройствен план на рибарско, яхтено пристанище или пристанище със специално предназначение - план за регулация и застрояване на пристанищната територия, придружен от комуникационно-транспортна схема, и парцеларен план на пристанищната акватория;

Чл. 112д. (2) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 28 от 2018 г.) Специализираният подробен устройствен план за изграждане на ново или за разширение на съществуващо пристанище по чл. 107 - 109 се изработва и одобрява като план за регулация и

застрояване за пристанищната територия, придружен от комуникационно-транспортна схема, и парцеларен план за пристанищната акватория. С парцеларния план се определят разположението на хидротехническите пристанищни съоръжения - стационарни и/или плаващи, границите на пристанищната акватория и на отделните зони в нея и навигационното осигуряване на пристанищната акватория в съответствие с правилата на Комбинираната система от морски плаващи знаци - система А, въведена с Указ № 1212 за въвеждане в териториалните води на Народна Република България "Комбинирана система от морски плаващи знаци - система А" (ДВ, бр. 34 от 1983 г.). За определяне широчината на оперативната акватория, дължината на диаметъра на обръщателния кръг в зоната за маневриране (когато изграждането на такъв е необходимо) и общата граница на оперативните акватории на две съседни пристанища с обща сухоземна граница се прилага наредбата по чл. 112а, ал. 6.

Цел и задача на проекта е да се изработи СПУП – ПРЗ /план за регулация и застрояване/ и Парцеларен план за **яхтено пристанище „Веслец“**, по смисъла на чл. 108 от ЗМПВВП на РБ и във връзка с процедура по издаване на Първо удостоверение за експлоатационна годност на съществуващо Яхтено пристанище "Веслец" съгласно чл. 95, ал. 2 от ЗМПВВПРБ.

ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА СПУП И ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН НА АКВАТОРИЯТА НА ЯХТЕНО ПРИСТАНИЩЕ "ВЕСЛЕЦ"

Към настоящия момент на територията на яхтено пристанище "Веслец" не се предвиждат дейности по ново строителство или реконструкции, а ремонтно възстановителни дейности на хидротехническите съоръжения съгласно препоръките в Техническия паспорт и предписанията на ИА Морска администрация. Основанието за изработване на СПУП и Парцеларен план е във връзка с изпълнение предписанията на чл. 92, ал.6 от ЗМПВВПРБ за вписване на пристанищата, включително и тези по чл. 108 в регистъра на пристанищата след издаване на удостоверение за експлоатационна годност.

С § 76 от Преходните и Заключителни разпоредби на ЗМПВВПРБ (ОБН. - ДВ, БР. 24 ОТ 2004) е била дадена възможност на собствениците на пристанища по чл. 107 - 109 и на пристанища за обществен транспорт с регионално значение, в тримесечен срок от влизане в сила на този закон да заявяват правата си за вписване в регистрите на пристанищата и да представят доказателства, че пристанищата отговарят на изискванията за експлоатационна годност в съответствие с наредбата по чл. 95, ал. 1 и с действащото законодателство. В определения срок собствениците на Яхтено пристанище "Веслец" не са предприели необходимите действия и към днешна дата ИА Морска администрация изисква регистрацията да се процедира по смисъла на чл. 112д от същия закон, като изграждане на ново и разширение на съществуващо пристанище по чл. 108.

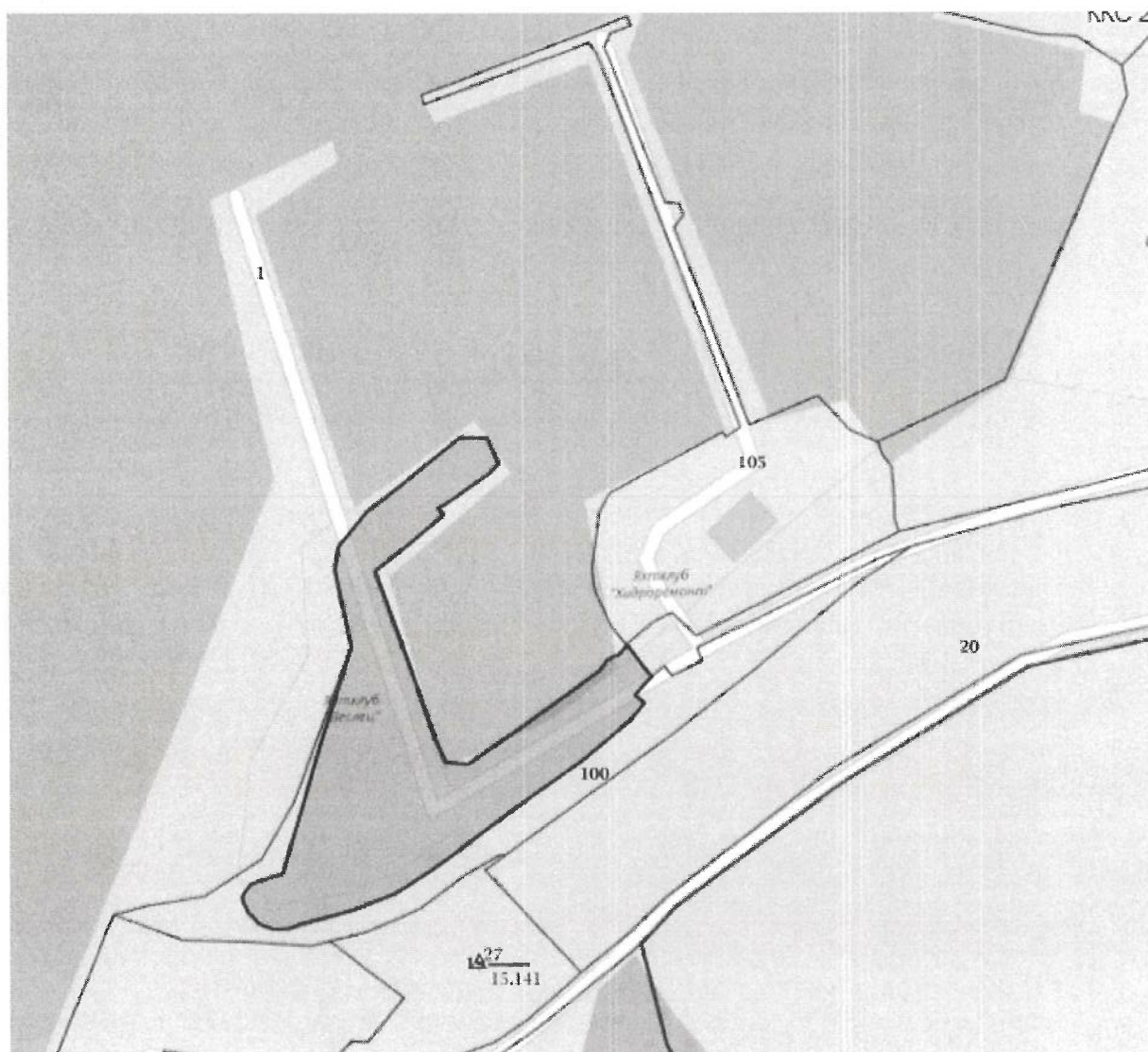
Съгласно чл. 112 д, ал. 2 Специализираният подробен устройствен план за изграждане на ново или за разширение на съществуващо пристанище по чл. 107 - 109 се изработва и одобрява като план за регулация и застрояване за пристанищната територия, придружен от комуникационно-транспортна схема, и парцеларен план за пристанищната акватория. С парцеларния план се определят разположението на хидротехническите пристанищни съоръжения - стационарни и/или плаващи, границите на пристанищната акватория и на отделните зони в нея и навигационното осигуряване на пристанищната

акватория в съответствие с правилата на Комбинираната система от морски плаващи знаци - система А, въведена с Указ № 1212 за въвеждане в териториалните води на Народна Република България "Комбинирана система от морски плаващи знаци - система А" (ДВ, бр. 34 от 1983 г.

Яхтено пристанище „Веслец“ попада в района на Пристанище Варна, съгласно чл. 106а от ЗМПВВПРБ.

II. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ОБХВАТ И ОСОБЕННОСТИ

Обектът представлява ПИ 10135.5200.182 по кадастралната карта на гр. Варна, одобрена със заповед РД-18-73 от 23.06.2008 г. ПИ 10135.5200.132 е със следните граници: **на юг и запад** – ПИ 10135.5200.100, НТП – земеделска, държавна частна собственост; **на север** – ПИ 10135.5200.1 – Варненско езеро, изключителна държавна собственост; **на изток** – ПИ 10135.5200.106 с НТП - ведомствен път, общинска собственост.

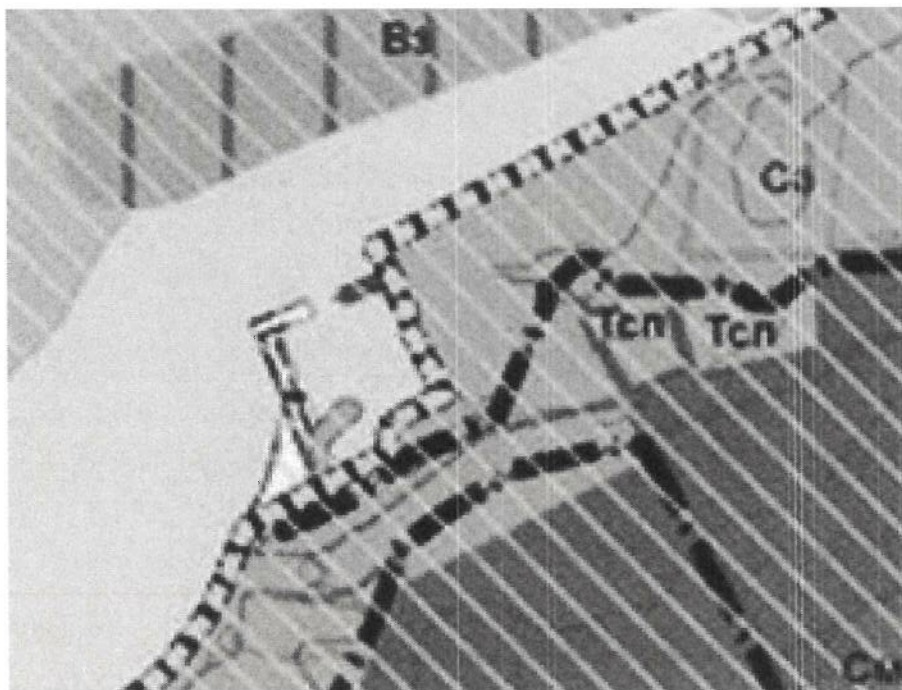


Поземлен имот 10135.5200.182 е частна собственост на „Тексимтранс“ АД с документ за собственост съдебно решение, вписано в СВ-Варна с акт № 236 том 2 рег. 6802 дело 736 от 26.03.2019 г. Поземлен имот 10135.5200.182 е идентичен с предишен ПИ 10135.5502.100.

Съгласно чл. 112 д, ал.2 от ЗМПВВП на РБ проекта да съдържа:

1. Специализиран подробен устройствен план /СПУП/ - план за регулация и застрояване /ПРЗ/, като се съобрази с показателите на застрояване на зона „Са“, съгласно общия устройствен план /ОУП/ на гр. Варна:

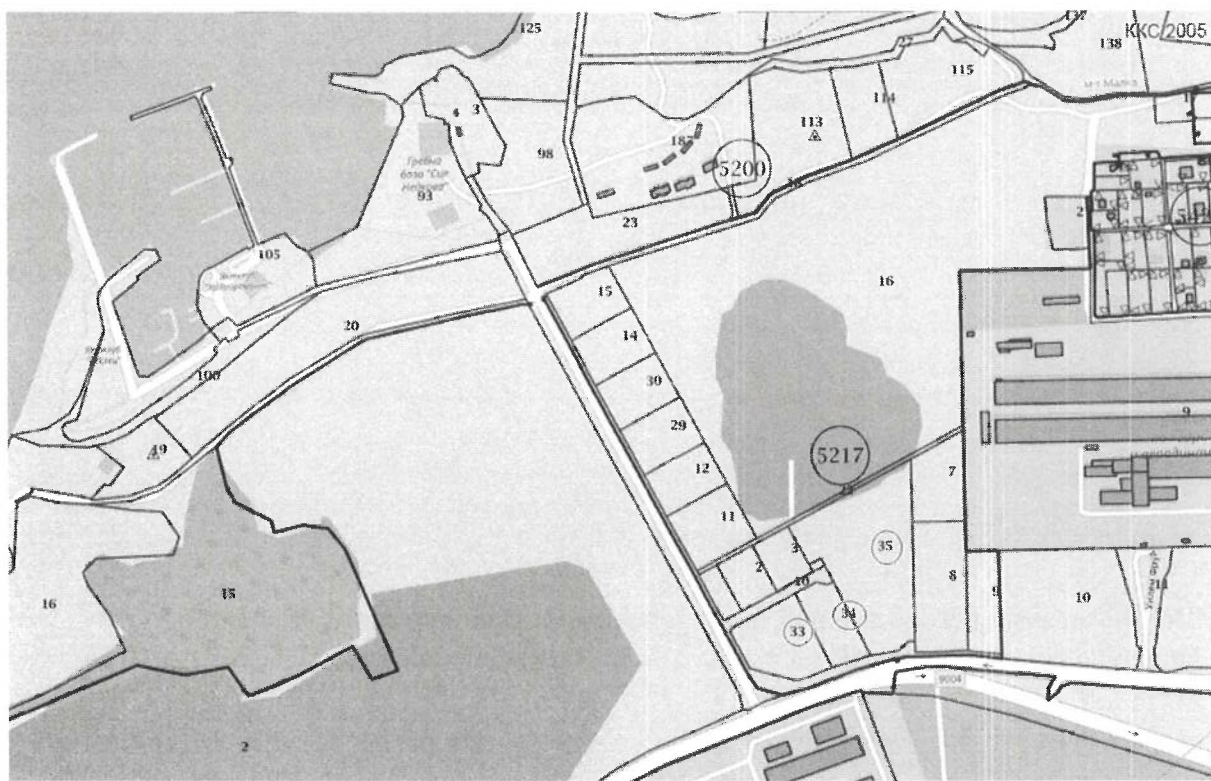
- Плътност на застрояване – 15%;
- Кинг – 0.3;
- Минимална озеленена площ – 40 %



2. Комуникационна - транспортна схема – да се осигури достъп до съществуваща улична регулация.

3. Парцеларен план на пристанищната акватория - да се определят разположението на хидротехническите пристанищни съоръжения - стационарни и/или плаващи, границите на пристанищната акватория и на отделните зони в нея и навигационното осигуряване на пристанищната акватория в съответствие с правилата на Комбинираната система от морски плаващи знаци - система А, въведена с Указ № 1212 за въвеждане в териториалните води на Народна Република България.

От общинска администрация гр. Варна, кметство Аспарухово е предоставен ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.5217.33, 10135.5217.34 и 10135.5217.35 по КККР на гр. Варна посочени на схемата с червено.



На приложената тахиметрична снимка и хидрографски промер са посочени хидротехническите съоръжения. Инвестиционните намерения на Възложителя „Тексимтранс“ АД са основно ремонтно възстановителни дейности на хидротехническите съоръжения, преписани във техническия паспорт.

III. ИЗИСКВАНИЯ, ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЯ НА ПРОЕКТИТЕ

Проектът на специализиран подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, комуникационно – транспортната схема и Парцеларния план на пристанищната акватория да бъдат изготвени в съответствие с разпоредбите на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове, Наредба №2 за планиране и проектиране на комуникационно – транспортните системи в урбанизираните територии, ЗМПВВПИ на РБ и чл. 19 от Наредба 10 за обхвата и съдържанието, изработването, одобряването и изменението на генералните планове на пристанищата за обществен транспорт.

Прилагаме:

1. Решение № 187/14.12.2017г.
2. Решение № 172/23.11.2017г.
3. Решение № 4/15.01.2018г.
4. Решение №26/11.03.2019г.

5. Становище от Агенция „Морска администрация“ с изх. №443/25.03.2022г.
6. Копие на влязъл в сила ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №Г-318/30.08.2016г.

Април, 2022 г.



Съставил:

/инж. Иван Добрев/