

**ЗАПОВЕД № 582**13.03
..... 2024г.

В общинска администрация Несебър е постъпило искане с вх. №Н2-УТ-3242/14.06.2021г. за издаване на разрешение за изработване и процедиране на проект за изменение на подробния устройствен план – план за регулация и застрояване на с. Равда за южна крайбрежна зона и крайбрежна алея между поземлени имоти с идентификатори №61056.502.619, №61056.502.581, №61056.502.584, №61056.502.545 и №61056.502.575 по кадастралната карта на с. Равда.

Общински експертен съвет по устройство на територията при община Несебър със свое решение по т.30 от Протокол №5 от проведено на 16.06.2021 г. заседание, е разгледал и приел графичната част на постъпилото ведно с искането задание за изработване на проект за изменение на подробния устройствен план – план за регулация и застрояване.

С Решение №556 по т.31 от протокол №22/ 15.12.2021г., Общински Съвет-Несебър е дал съгласие да бъде изработен и процедиран ПУП- ПРЗ, съобразно предложението..

Представени са писмо изх.№ИГП-535/27.10.2023г. от „Геозащита“ ЕООД- Варна, Писмо изх.№ПД-1584/1/ от 21.07.2021г. от Директора на РИОСВ-Бургас.

Видно от съдържащите се по образуваната във връзка с искането административна преписка документи:

Целта на разработката е да бъде урегулирана южната крайбрежна част на с. Равда между нос „Акротир“ и комплекс „Емералд“. В разглежданата територия през последните десет години са извършени множество укрепителни, благоустройствени и строителни мероприятия, като в голямата част е ситуиран крайбрежен парк с детски площадки, пешеходни алеи и спортни съоръжения. За него до момента има изготвен само паркоустройствен проект. В северната част на територията е изградена крайбрежна улица о.т. 455 и о.т. 618. Липсват транспортни връзки между изградената улица и алеята успоредна на плажа. В обхвата на разработката попадат три броя частни поземлени имоти с идентификатори №61056.502.504, №61056.502.505, №61056.502.506 с малка площ и засегнати от укрепителни мероприятия. За ПИ 61056.502.513 има изготвен и одобрен ПУП-ПРЗ. В тази територия попадат ПИ 61056.502.511, №61056.502.512, които са изцяло в района на свлачище с гранично равновесие, видно от писмо изх.№ИГП-535/27.10.2023г. от „Геозащита“ ЕООД- Варна, поради което се предлага тяхното приобщаване към крайбрежния парк без предвиждане за застрояване. Предлага се премахване на транспортната връзка о.т. 468 и о.т. 455, която разделя функционално съществуващия крайбрежен парк на две части и ситуиране на две нови напречни връзки





с нова о.т.468-о.т.459 и о.т.6017-о.т.6020, както и пешеходна връзка о.т.464-о.т.466, ситуиране на нов квартал 53 с УПИ I-общ. с отреждане „За паркинг“ и II-общ. с отреждане „За спорт, детски игри и озеленяване (за изграждане на скейт център)“, както и кв. 53б с УПИ I-общ. с отреждане „За паркинг“. В източния край се заличават УПИ I-общ. с отреждане „За национална спортна база“ и УПИ III-общ. „За яхт клуб“, като в новообразувания кв.53а се ситуира УПИ I-общ. с отреждане „За КОО- Комплексно обществено обслужване“. Частично се променя трасето на крайбрежната алея, като се съобразява с концесионните граници на морски плаж „Равда-Запад“ в ПИ 61056.502.619, новобразуваните ПИ 61056.502.656 и ПИ 61056.502.657 и с изградените подпорни стени в района. Алеята се удължава между о.т.466 и о.т.468 (нова), като е съобразено с бъдещото продължение към рибарско и яхтено пристанище. С разработката се предвижда теренът северно от УПИ IIIа в кв.24 да се придаде към съществуващия УПИ IIIа поради извършени благоустройствени, инфраструктурни и строителни мероприятия както и извършеното богато озеленяване. С така направеното предложение се увеличава площта на крайбрежния парк, осигуряват се транспортни подходи към крайбрежната алея, създават се паркинги за плажуващите и посетителите на парка, както и места за развлечение, рекреация, спорт и отдих.

ПЛОЩООБРАЗУВАНЕ НА НОВИТЕ УПИ

УПИ-образувани от ПИ	участват с площ: кв.м	сумарна площ: кв.м
нов квартал 53а		
общ.	1117.5	1118
61056\502.514		
IIобщ.		23505
61056\502.504	134.2	
61056\502.505	130.8	
61056\502.506	45.5	
61056\502.509	1272.0	
61056\502.510	9326.1	
61056\502.511	378.4	
61056\502.512	1278.7	
61056\502.514	1480.7	
61056\502.545	462.1	
61056\502.583	8214.0	
61056\502.625	782.1	
III-513общ.	1172.9	1173
61056\502.513		
нов квартал 53б		
общ.	1556.3	1556



61056\502.583		
нов квартал 53		
Юбщ.	1469.6	1470
IIбщ.	919.4	919
61056\502.583		

квартал 24		
III-а		3236
61056\502.575	2148.4	
61056\502.514	1087.4	
IV-общ.		2170
61056\502.515	2170.4	
V-общ.	250.4	250
61056\502.648		

улица-о.т.464-466		600
61056\502.583	103.7	
61056\502.581	157.3	
61056\502.652	339.0	

улица-о.т.459-468	2566.7	2567
61056\502.583		

улица-о.т.6017-6023		3379
61056\502.509	249.6	
61056\502.514	1592.5	
61056\502.545	100.6	
61056\502.625	1436.0	

Предвид горното като взех предвид това, че искането е подадено от лица с необходимата процесуална легитимация и е окомплектовано в съответствие с изискванията на закона, вкл. по чл.135, ал.2 и ал.4, т.1 от ЗУТ считам, че са налице необходимите предпоставки за неговото допускане.

Исканото изработване и процедиране на изменение на ПУП, в частта му ПЗ следва да се извърши в хипотезата на чл.134 ал.2 т.3 от Закона за устройство на територията, тъй като в териториалния обхват на разработката са установени геоложки условия- свлачища.

Мотивиран от горното на основание чл.134 ал.2 т.3 от ЗУТ и правомощията ми по чл.135, ал.1, предл.1 във вр. с чл.136, ал.1 от ЗУТ,

ДОПУСКАМ

Да бъде изработен и процедиран проект за изменение на подробния устройствен план– план за регулация и застрояване на **с. Равда** за южна крайбрежна





зона и крайбрежна алея между поземлени имоти с идентификатори №61056.502.619, №61056.502.581, №61056.502.584, №61056.502.545 и №61056.502.575 по кадастралната карта на с. Равда, чиято цел е да бъде урегулирана южната крайбрежна част на с. Равда между нос „Акротир“ и комплекс „Емералд“. В разглежданата територия през последните десет години са извършени множество укрепителни, благоустройствени и строителни мероприятия, като в голямата част е ситуиран крайбрежен парк с детски площадки, пешеходни алеи и спортни съоръжения. За него до момента има изготвен само паркоустройствен проект. В северната част на територията е изградена крайбрежна улица о.т. 455 и о.т. 618. Липсват транспортни връзки между изградената улица и алеята успоредна на плажа. В обхвата на разработката попадат три броя частни поземлени имоти с идентификатори №61056.502.504, №61056.502.505, №61056.502.506 с малка площ и засегнати от укрепителни мероприятия. За ПИ 61056.502.513 има изготвен и одобрен ПУП-ПРЗ. В тази територия попадат ПИ 61056.502.511, №61056.502.512, които са изцяло в района на свлачище с гранично равновесие, видно от писмо изх.№ИГП-535/27.10.2023г. от „Геозащита“ ЕООД- Варна, поради което се предлага тяхното приобщаване към крайбрежния парк без предвиждане за застрояване. Предлага се премахване на транспортната връзка о.т. 468 и о.т. 455, която разделя функционално съществуващия крайбрежен парк на две части и ситуиране на две нови напречни връзки с нова о.т.468-о.т.459 и о.т.6017-о.т.6020, както и пешеходна връзка о.т.464-о.т.466, ситуиране на нов квартал 53 с УПИ I-общ. с отреждане „За паркинг“ и II-общ. с отреждане „За спорт, детски игри и озеленяване (за изграждане на скейт център)“, както и кв. 53б с УПИ I-общ. с отреждане „За паркинг“. В източния край се заличават УПИ I-общ. с отреждане „За национална спортна база“ и УПИ III-общ. „За яхт клуб“, като в новообразувания кв.53а се ситуира УПИ I-общ. с отреждане „За КОО- Комплексно обществено обслужване“. Частично се променя трасето на крайбрежната алея, като се съобразява с концесионните граници на морски плаж „Равда-Запад“ в ПИ 61056.502.619, новообразуваните ПИ 61056.502.656 и ПИ 61056.502.657 и с изградените подпорни стени в района. Алеята се удължава между о.т.466 и о.т.468 (нова), като е съобразено с бъдещото продължение към рибарско и яхтено пристанище. С разработката се предвижда теренът северно от УПИ IIIа в кв.24 да се придаде към съществуващия УПИ IIIа поради извършени благоустройствени, инфраструктурни и строителни мероприятия както и извършеното богато озеленяване. С така направеното предложение се увеличава площта на крайбрежния парк, осигуряват се транспортни подходи към крайбрежната алея, създават се паркинги за плажуващите и посетителите на парка, както и места за развлечения, рекреация, спорт и отдих.





ПЛОЩООБРАЗУВАНЕ НА НОВИТЕ УПИ

УПИ-образувани от ПИ	участват с площ: кв.м	сумарна площ: кв.м
----------------------	-----------------------	--------------------

нов квартал 53а

общ.	1117.5	1118
61056\502.514		
IIобщ.		23505
61056\502.504	134.2	
61056\502.505	130.8	
61056\502.506	45.5	
61056\502.509	1272.0	
61056\502.510	9326.1	
61056\502.511	378.4	
61056\502.512	1278.7	
61056\502.514	1480.7	
61056\502.545	462.1	
61056\502.583	8214.0	
61056\502.625	782.1	
III-513общ.	1172.9	1173
61056\502.513		

нов квартал 53б

общ.	1556.3	1556
61056\502.583		

нов квартал 53

общ.	1469.6	1470
IIобщ.		919
61056\502.583		

квартал 24

III-а		3236
61056\502.575	2148.4	
61056\502.514	1087.4	
IV-общ.		2170
61056\502.515	2170.4	
V-общ.		250
61056\502.648	250.4	

улица-о.т.464-466		600
61056\502.583	103.7	
61056\502.581	157.3	
61056\502.652	339.0	

улица-о.т.459-468	2566.7	2567
61056\502.583		





улица-о.т.6017-6023		3379
61056\502.509	249.6	
61056\502.514	1592.5	
61056\502.545	100.6	
61056\502.625	1436.0	

,при спазване условията на настоящата заповед, изискванията на ЗУТ и съобразяване с допустимите устройствени показатели съгласно Наредба № 7 на МРРБ и във връзка с раздел I т.11 от Правила и нормативи за планиране на населените места, както и на всички указания и изисквания на съответните компетентни органи дадени в рамките на техните правомощия и стриктно спазване на нормативно уредената процедура.

ОДОБРЯВАМ

Задание за изработване на проект за изменение на подробния устройствен план– план за регулация и застрояване на с. Равда за южна крайбрежна зона и крайбрежна алея между поземлени имоти с идентификатори №61056.502.619, №61056.502.581, №61056.502.584, №61056.502.545 и №61056.502.575 по кадастралната карта на с. Равда.

Настоящата заповед на осн. чл.135 ал.6 от ЗУТ, спира прилагането на действащия ПУП, в частта му за която се отнася. Действието на този план се прекратява от деня на влизане в сила на изменения устройствен план.

Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по реда на АПК.

Заповедта не подлежи на оспорване.

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ „УТ, ИП, ИКС“.....

На основание Заповед №2876/16.11.2023г. /инж.Клара Стоянова/



Съгласувано с: адв. Таня Дамянова.....

Изготвил: инж. Ирина Димова, гл. експерт. „УТ“:

