

ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ

ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА ОБЩЕСТВЕНА ПОРЪЧКА С ПРЕДМЕТ:

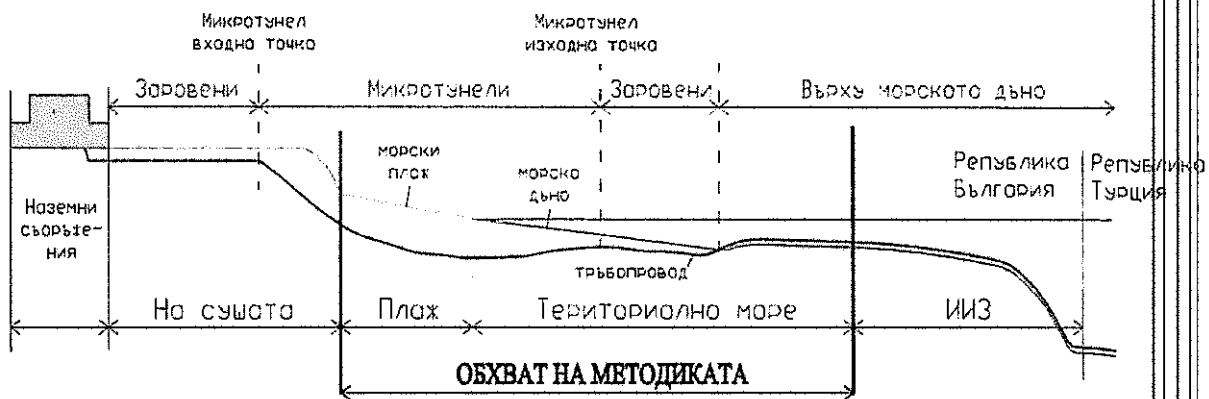
„ИЗРАБОТВАНЕ НА МЕТОДИКА ЗА ОЦЕНЯВАНЕ НА РАЗМЕРА НА ОБЕЗЩЕТИЕТО ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА СЕРВИТУТ ВЪРХУ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ МОРСКИ ПЛАЖ, ЧАСТ ОТ КРАЙБРЕЖНАТА ПЛАЖНА ИВИЦА И ОЦЕНКА НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ МОРСКОТО ДЪНО, НЕОБХОДИМИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯТА НА ОБЕКТ „МОРСКИ ГАЗОПРОВОД ЮЖЕН ПОТОК – БЪЛГАРСКИ СЕКТОР“

I. ЦЕЛ И ПРЕДМЕТ НА ОБЩЕСТВЕНАТА ПОРЪЧКА

Обществената поръчка има за цел изготвяне на методика за определяне размера на обезщетението за учредяване на сервитут върху поземлен имот № 10135.5103.22 – изключителна държавна собственост, представляващ морски плаж „Паша дере 1“, част от крайбрежната плажна ивица, и оценка на правото на строеж върху морското дъно, необходими за реализацията на обект „Морски газопровод Южен поток – Български сектор“, наричан за краткост „обекта“.

II. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА:

Морският газопровод „Южен поток“ се състои от четири успоредни тръбопровода, транспортиращи природен газ от Анапа в Русия до Варна в Република България през Черно море. Четирите тръбопровода минават през териториалното море на Република България, излизат на сушата чрез микротунел под плаж „Паша дере 1“ и достигат до наземните съоръжения на морския газопровод близо до компресорната станция на „Южен Поток България АД“. За обекта „Морски газопровод „Южен поток – Български сектор“ има влязъл в сила Подробен устройствен план, одобрен със заповеди на министъра на регионалното развитие. Със Заповед № РД-02-15-98/01.07.2014 г. е одобрен Подробен устройствен план - парцеларен план за обект „Морски газопровод „Южен поток - Български сектор“ за част от общата дължина на линейната инфраструктура на сушата, попадаща в поземлен имот № 10135.5103.22, представляващ морски плаж „Паша дере 1“, част от крайбрежната плажна ивица и за морската част на линейната инфраструктура, включваща трасето на газопровода в териториалните води на Република България до границата с Изключителната икономическа зона в Черно море.



III. ПЛОЩИ, ПОДЛЕЖАЩИ НА ОЦЕНЯВАНЕ:

Площите, които следва да бъдат оценявани се определят съгласно действащия ПУП (графични и текстови части) и могат да бъдат разделени на:

1. **Морски плаж**, от който се засяга площ 4372 кв.м, с ограничения в ползването, определена съгласно одобрения ПУП и регистъра на засегнатите имоти към него. Съгласно одобрения подробен устройствен план – парцеларен план за „Морски газопровод „Южен поток“ – български сектор“, трасето на обекта засяга поземлен имот с идентификатор 10135.5103.22 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Варна, одобрени със Заповед № РД-18-73/23.06.2008 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, изменена със Заповед № 18-3722/27.03.2014 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър, Варна, целият с площ от 24 280 кв.м, съставляващ морски плаж „Паша дере 1“ – изключителна държавна собственост.

По отношение на имота – изключителна държавна собственост, с оглед уреждане на вещноправните отношения между държавата и възложителя на обекта, с цел издаване на разрешение за строеж приложение намират разпоредбите на чл. 64, ал. 1, във връзка с ал. 2, т. 2 от Закона за енергетиката (ЗЕ) и чл. 10, ал. 4, т. 8 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие (ЗУЧК). Задължителни положителни предпоставки за учредяването на сервитута за обекта върху имот - изключителна държавна собственост, представляващ морски плаж „Паша дере 1“, по реда на ЗЕ е наличието на влязъл в сила подробен устройствен план - парцеларен план и изплащане на еднократно обезщетение от страна на титуляра на сервитута на собственика на имота, и на носителите на други вещни права върху засегнатия имот, върху който е възникнал сервитута.

Съгласно разпоредбата на чл. 64, ал. 6, предложение второ от ЗЕ, размерът на еднократното парично обезщетение следва да бъде определено по взаимно съгласие на страните, с оценка от лицензиран оценител.

2. Морско дъно – с площ, заключена между линията, определена от началните точки на газопровода на границата на териториално море, линията, определена от крайните точки на газопровода на крайбрежна плажна ивица, северна линия – северна проекция на северната тръба и южна линия – южна проекция на южната тръба. При определяне на площта следва да се отчете участъкът, който се предвижда да се изгради с микротунел. Началните и крайни точки на границата на териториалното море, на крайбрежната плажна ивица и на микротунела са отразени в одобрения ПУП. За уреждане на вещноправните отношения между държавата и възложителя на обекта, с цел издаване на разрешение за строеж за обект „Морски газопровод „Южен поток“ – български сектор“, чието трасе засяга българското териториално море и вътрешните морски води, е необходимо да бъде учредено право на строеж върху морското дъно – публична държавна собственост, по реда на чл. 7, ал. 5, т. 2 от Закона за държавната собственост, във връзка с чл. 52а, ал. 1, ал. 2, т. 2 и ал. 3 от Закона за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата на Република България (ЗМПВВПРБ). Съгласно разпоредбата на чл. 7, ал. 5, т. 2 от Закона за държавната собственост в случаите и при условията, определени със закон, с решение на Министерския съвет върху имоти - изключителна и публична държавна собственост, може да се учредяват ограничени вещни права, когато това е необходимо за трайно задоволяване на обществени потребности. Съгласно текста на чл. 52а, ал. 1 от ЗМПВВПРБ по предложение на министъра на транспорта, информационните технологии и съобщенията и на съответния ресорен министър, въз основа на одобрен подробен устройствен план, с решение на Министерския съвет върху морското дъно и неговите недра в границите на вътрешните морски води и териториалното море може да се учреди право на строеж за изграждане или разширение на подводни линейни обекти на техническата инфраструктура. Съгласно чл. 52а, ал. 3, във връзка с ал. 2, т. 2 от ЗМПВВПРБ правото на строеж за изграждане на други подводни линейни обекти на техническата инфраструктура извън случаите по т. 1, се учредява възмездно без търг или конкурс, в полза на инвеститор, като министърът на регионалното развитие и благоустройството или оправомощено от него длъжностно лице възлага на независим оценител изготвянето на оценка на правото на строеж, в срок един месец от влизането в

сила на заповедта за одобряване на подробния устройствен план по чл.52б от ЗМПВВПРБ, и уведомява заинтересуваните лица за изготвената оценка.

3. Преки разходи и пропуснати ползи. При извършване на оценката следва да бъдат взети под внимание, както преките разходи, които държавата ще следва да направи във връзка с реализацията на строителството и в процеса на експлоатация на газопровода, така и ползите, които ще пропусне, поради невъзможността да се осъществяват други дейности в засегнатата зона. В случая под „засегнатата зона” следва да се има предвид:

- частта от морското дъно в границите на вътрешните морски води и териториалното море, където ще бъдат положени тръбите;

- водния стълб над тръбопроводите и в цялата зона за безопасност на подводния линеен енергиен обект, както е определена в одобрения със Заповед № РД-02-15-98 от 1 юли 2014 г. на министъра на регионалното развитие (обн., ДВ, бр. 55 от 2014 г.) подробен устройствен план – парцеларен план за обект „Морски газопровод „Южен поток – Български сектор”.

- морските недра под зоната на разполагане на тръбопроводите и в цялата зона за безопасност на подводния линеен енергиен обект.

Като преки разходи, които държавата ще бъде длъжна да извърши в процеса на строителството и в периода на експлоатация на съоръжението, могат да бъдат определени:

- разходи в процеса на строителството на газопровода:
 - за навигационно осигуряване на строителната площадка в съответствие с изискванията на Комбинираната система от морски плаващи знаци – система А, приложима за Република България съгласно Указ № 1312 от 1983 г. (обн., ДВ, бр. 34 от 1983 г.).

Съгласно чл. 61, ал. 2 от ЗМПВВПРБ навигационното осигуряване в териториалното море и вътрешните морски води се осъществява от Държавно предприятие „Пристанищна инфраструктура”;

- за оповестяване на промените в навигационната обстановка чрез временни „Известия до мореплавателите”.

Става дума за оповестяване на координатите на района, в който през определен период от време се извършват строителни и монтажни работи. С разпоредбата на чл. 4,

ал. 1 ЗМПВВПРБ издаването на „Известия до мореплавателите” е възложено на Хидрографската служба на Военноморските сили;

- за обследване на морското дъно с цел преместване на съществуващата котвена стоянка № 4 (район № 4 за заставане на котва), предназначена за заставане на котва на кораби, на които е наложена карантина, и кораби, превозващи опасни товари, както това е предвидено в одобрения със Заповед № РД-02-15-98 от 1 юли 2014 г. на министъра на регионалното развитие подробен устройствен план – парцеларен план.

Извършването на необходимите дейности по обследване на морското дъно е от компетентността на Военноморските сили;

- за оповестяване в „Известия до мореплавателите” на новите координати на котвена стоянка № 4;

➤ разходи след въвеждане в експлоатация на подводния линеен обект, свързани с:

- изработване на нови навигационни карти в аналогов и цифров вид за района от българските морски пространства, в който ще бъде изграден газопроводът.

В навигационните карти ще следва да бъдат нанесени трасето и зоната за безопасност на подводния линеен обект, както и преместената котвена стоянка № 4. Навигационните карти за българските морски пространства се изработват от Хидрографската служба на Военноморските сили;

- оповестяване чрез „Известия до мореплавателите” на трасето и зоната за безопасност на подводния линеен обект;

- оповестяване чрез временни „Известия до мореплавателите” на районите, в които в конкретен момент се извършват дейности по контрол, поддържане или ремонт на подводния линеен обект.

Извършването на описаните дейности предполага пребиваване на специални кораби и друга техника в района, извършване на водолазни работи и други, които налагат временна промяна в организацията на корабоплаването, с оглед неговата безопасност.

В категорията „пропуснати ползи” на държавата следва да бъдат отнесени:

➤ ограниченията, които ще бъдат наложени на дейностите по разработване и използване на природни ресурси, включително риболов с придънни средства, отглеждане на аквакултури и търсене и добив на подземни богатства, както в процеса на строителството, така и при експлоатацията на газопровода;

➤ ограниченията, свързани с рекреационната функция на крайбрежните води, и по-специално изключването на възможности за извършване на водно-атракционни услуги в засегнатия район, както в процеса на строителството, така и в периода на експлоатацията на подводния линеен обект – при осъществяване на дейности по контрол или поддръжка на съоръжението.

IV. СЪДЪРЖАНИЕ НА МЕТОДИКАТА

Предложената от участника методика следва да обхваща следните оценки:

- определяне на размера на обезщетението за учредяване на **сервитутните права** върху поземлен имот № 10135.5103.22 – изключителна държавна собственост, представляващ морски плаж „Паша дере 1“, част от крайбрежната плажна ивица, община Варна, област Варна;

- оценка на **правото на строеж** върху морското дъно в териториалното море на Република България;

- **преки разходи и пропуснати ползи** за Република България, произтичащи от ограниченията върху имота – публична държавна собственост, представляващ морско дъно.