



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

РА 50-617/11.08.2020
(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо изх. № РНИ19-ТК00-209-[1]/06.02.2020 г. (в НАГ вх. № САГ19-ТП00-511-[19]/06.02.2020 г. от главния архитект на район „Нови Искър“, с искане за възлагане изработването на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за съществуващ гробищен парк и за неговото разширение за с. Балша, район „Нови Искър“ поради възникналата необходимост.

Към искането е приложена схема с обозначен обхват на разработката. Служебно е приложена извадка от графичната част на план за регулация на с. Балша, одобрен със заповед № РД-16-087/25.04.1990 г. на Председателя на ИК на ОбНС „Нови Искър“ и е изготвено задание за проектиране.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите в територията - предмет на разработката попадат в зони: „Терени за гробищни паркове“ (Тгп) и „Зона за градски паркове и градини“ (Зп), съгласно т. 36 и т. 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

В изпълнение предвижданията на Общия устройствен план на Столична община и за осигуряване на обществени приоритетни и неотложни нужди в границите на район „Нови Искър“ е необходимо да се изработи проект за подробен устройствен план за съществуващ гробищен парк и за неговото разширение за с. Балша, „Нови Искър“-СО.

Разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план и съответно за одобряване на задание е от компетенциите на главния архитект на Столична община на основание чл. 124а, ал. 2 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ във

връзка със заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на Столична община.

Заданието съдържа допълнителна информация за устройството на съответната територия. В заданието е обоснована необходимостта от изработването на проекта на устройствен план и се съдържа обосновка относно териториалния му обхват, вида му, сроковете и етапите за изработване, както и необходимата информация за съществуващото положение и за действията за съответната територия устройствени схеми и планове.

Заданието отговаря на предвижданията на Общия устройствен план на Столична община.

С оглед на гореизложеното, заданието отговаря на законовите изисквания и е допустимо одобряването му.

Действащият ПУП за съседната територия е ПРЗ на с. Балша, одобрен със заповед № РД-16-087/25.04.1990 г. на Председателя на ИК на ОбНС „Нови Искър“.

Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) за територията са одобрени със заповед № РД-18-2/11.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

По ОУП територията попада в устройствена зона „Терени за гробищни паркове“ (Тгп), съгласно т. 36 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. За поземлените имоти, които попадат в устройствена зона (Тгп) е нормирано: „Устройват се на основата на ПУП“. В изпълнение на действащия ОУП на СО за поземлените имоти в устройствена зона: „Терени за гробищни паркове“ (Тгп) се отрежда УПИ с конкретно предназначение „за гробищен парк“ с предвиждане на съответно застрояване. Имотите в обхвата на разработката попадат в неурегулирана територия, съгласно одобрената кадастрална карта са с кадастрални идентификатори (КИ) 02511.4621.1, 02511.4621.2, 02511.4621.3, 02511.4621.4, 02511.4621.5 и 02511.4621.6.

С оглед спазване на изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ за осигуряване на лицето (изход) към улица на УПИ следва да се продължи улица „Средорек“ при о.т.154 и да се обвърже с действащата улична регулация на с. Балша.

С плана за застрояване следва да се предвидят необходимите за дейността сгради при спазване на изискванията на нормативната уредба и подзаконовите актове за представяне на проектните решения по част „план за застрояване“.

Съгласно чл. 10, ал. 4, изр. 1 от ЗУЗСО озеленени площи за широко обществено ползване се предвиждат с подробните устройствени планове в устройствените зони и самостоятелните терени на зелената система по ал. 2 и

3. Самостоятелните терени за гробищни паркове попадат в устройствените зони и самостоятелните терени на зелената система, определени в чл. 10, ал. 2, т. 5 от ЗУЗСО. Предвижда се урегулиране на озеленени площи със специфично предназначение – гробищен парк и на отделно основание - чл. 62, ал. 1 от ЗУТ е необходимо изработването на проект за подробен устройствен план.

Предвид горното разработката не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

С изработване и одобряване на подробния устройствен план ще се създадат условия за прилагането му чрез отчуждаване на поземлените имоти за публични нужди по реда на чл. 21 от ЗОС, както и ще се създаде предпоставка за изграждане на необходимите елементи на техническата инфраструктура и обслужващите сгради.

Предвид степента на обществена значимост, проектът се възлага по реда на чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ и ще се изпълни със средства от общинския бюджет.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са основания за разрешаване изработването на проект за ПУП по чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на тези мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на Кмета на Столична община, чл. 124а, ал. 2 и ал. 7 от ЗУТ, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, чл. 125, ал. 2 от ЗУТ, чл. 17 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 62, ал. 1 от ЗУТ, чл. 10, ал. 2, т. 5 и ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствени категории по т. 36 и т. 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

НАРЕЖДАМ:

1. Да се изработи служебно проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, план за улична регулация и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ при:

1.1. **Териториален обхват** – съгласно предвижданията на ОУП за гробищен парк, ПИ с идентификатори 02511.4621.1, 02511.4621.2, 02511.4621.3, 02511.4621.4, 02511.4621.5 и 02511.4621.6 по КККР на с. Балша и продължение на улица „Средорек“ при о.т.154, обвързана с действащата улична регулация на с. Балша, район „Нови Искър“-СО;

1.2. **Цел и задачи на проекта** – осигуряване на обществени приоритетни и неотложни нужди в границите на район „Нови Искър“ – ПРЗ на

съществуващ гробищен парк и за неговото разширение за с. Балша;

1.3. Вид на подробния устройствен план – план за регулация и застрояване /ПРЗ/ и план за улична регулация /ПУР/;

1.4. Начин на урегулиране на поземлените имоти – по чл. 17 от ЗУТ.

2. **ОДОБРЯВАМ** задание за изработване на подробен устройствен план гробищен парк на с. Балша и довеждаща улица, район „Нови Искър“ - СО, неразделна част от настоящата заповед.
3. Проектът да се изработи при задължителното спазване на основните изисквания към проектното решение, посочени в заданието, като е необходимо новият квартал, в който ще попадне нов УПИ-„за гробищен парк“ да се приобщи към ПРЗ на с. Балша и да получи номер към плана за регулация на селото. Новият проект следва да се обвърже с действащата улична регулация, като по възможност да не я изменя.

Да се изготви и съгласува с АГКК съгласно разпоредбите на чл.65, ал.1 и 2 от Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри проект за изменение на кадастрална карта;

Да се проведе обществено обсъждане на основание чл. 12 от ЗУЗСО.

4. Заповедта да се разгласи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия – предмет на плана, и да се публикува на интернет страницата на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.
5. Екземпляр от заповедта да се изпрати на кмета на район „Нови Искър“ за сведение и изпълнение.
6. На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ заповедта не подлежи на оспорване.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

арх. Здравко Здравков

Подписът е заличен
съгласно чл. 37 от ЗОП