



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството

ЗАПОВЕД

№ РД-02-15- ¹³⁹..... / ^{12.10}..... 2015г.

В населено място Рилски манастир се намира груповата архитектурна, художествена и историческа ценност - комплекс „Рилска света обител“, включен в Списъка на световното културно и природно наследство на VII сесия на Комитета за световно наследство на ЮНЕСКО през 1983г. С Решение № 641 от 12 септември 2014г. Министерският съвет обявява Рилският манастир за обект с национално значение, на основание § 5, т. 62 от допълнителните разпоредби на Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Във връзка с необходимостта от създаване на актуална устройствена планова основа на населеното място, която да осигури устойчивото развитие на територията и да гарантира опазването на културното наследство и на природно-културния ландшафт, на основание чл. 124а, ал. 4, т. 2, във връзка с чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ, писмо с вх. № АУ10-39/15.09.2015г. от Адрианополски епископ Евлогий – игумен на Рилската света обител, задание за изработване на подробен устройствен план, становище с изх. № 92-00-92/15.05.2015г. на Министерство на културата за съгласуване на заданието, писмо с изх. № 26-00-2038/31.08.2015г. на Министерството на околната среда и водите за определяне на приложимите процедури по реда на глава шеста и глава седма, раздел I от Закона за опазване на околната среда и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие, и Заповед № РД-02-15-43/17.03.2015г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството

РАЗРЕШАВАМ:

на Рилската света обител, представлявана от игумена – Адрианополски епископ Евлогий, да се изработи проект на подробен устройствен план – план за регулация и

застрояване (ПУП-ПРЗ) за населено място Рилски манастир, община Рила, област Кюстендил, съгласно заданието.

Проектът на ПУП-ПРЗ да се изработи в съответствие с действащата нормативна уредба, при спазване изискванията на Наредба № 8 от 2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове. Проектът за ПУП-ПРЗ да се съобрази с предвижданията на проекта за общ устройствен план на Община Рила, възложен за изработване от Община Рила с договор № 108/22.05.2015г.

Преди внасяне на ПУП-ПРЗ в Министерството на регионалното развитие и благоустройството за разглеждане от Националния експертен съвет по устройство на територията и регионалната политика и за одобряване от министъра на регионалното развитие и благоустройството, да се извършат процедурите по реда на чл. 128 от ЗУТ.

В случай, че се засягат поземлени имоти в горски територии да бъдат спазени изискващите се процедури съгласно глава трета от Закона за горите.

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

Заповедта не подлежи на оспорване.

Приложение: задание за проектиране.

ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР:

НИКОЛАЙ НАНКОВ





ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ
НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ПР и ПЗ
НА НАСЕЛЕНО МЯСТО РИЛСКИ МАНАСТИР

I. ОБЩИ СВЕДЕНИЯ

1. Законова и нормативна рамка

Устройственото планиране и развитието на населено място Рилски манастир е в пряка зависимост от протичащите обществено-икономически отношения, процеси и промени в законова уредба, настъпили в страната през последните десетилетия.

В момента са приключили дейностите по разработване и актуализация на системата от документи за стратегическо планиране и програмиране на регионалното развитие за следващия програмен период до 2020 година съгласно ЗРР – Националният план за развитие, Споразумението за партньорство 2014-2020 г. - наследникът на Националната стратегическа референтна рамка 2007-2013 г., ОП, съфинансирани от фондовете на ЕС, Националната стратегия за регионално развитие, регионалните планове за развитие на регионите от ниво 2, областните стратегии за развитие и общинските планове за развитие. Тези промени са свързани и с прилагане на нови изисквания относно основните финансови инструменти на ЕС, в подкрепа на местните власти, бизнеса и гражданите при опитите за постигане на интегрирано и балансирано развитие, интелигентен, устойчив и приобщаващ растеж – ЕФРР, Европейският социален фонд, Кохезионният фонд, Европейският земеделски фонд за развитие на селските райони. В процес на разработване са общите устройствени планове на голяма част от общините, сред които и на община Рила, на чиято територия се намира землището на населено място Рилски манастир.

Действащите стратегически документи с пряко отношение към разработваната територия са:

- **НАЦИОНАЛНА СТРАТЕГИЯ ЗА РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ ЗА ПЕРИОДА 2005 - 2015 г.**, обн. ДВ. бр.42 от 17 Май 2005г
- **Национална стратегия за регионално развитие на Република България за периода 2012 – 2022 г.**
- **РЕГИОНАЛЕН ПЛАН ЗА РАЗВИТИЕ НА ЮГОЗАПАДЕН РАЙОН ОТ НИВО 2 ЗА ПЕРИОДА 2014-2020 г.**
- **Областна стратегия за развитие на Област Кюстендил 2005 – 2015 г.**

- ОБЩИНСКИ ПЛАН ЗА РАЗВИТИЕ НА ОБЩИНА РИЛА 2014-2020 г.
- Стратегия за устойчиво развитие на туризма в България 2014-2030 г.
- Програма за развитие на туризма в община Рила 2014 – 2020 г.

Последните изменения и допълнения на пряко приложимите Закона за устройство на територията (ЗУТ) са от 19 декември 2014 г, на Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове (Наредба №8) – от 10 февруари 2015 г., на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (Наредба №7) – от 01 март 2013 г.

2. Статут

2.1. Юридически статут

Населено място Рилски манастир притежава единствен в страната статут на **монашеска обител**, даден му с отделен Закон - обн. ДВ, бр.39 от 1991 г., като Рилска Света обител, а с Решение №641 на МС от 12 септ. 2014 г. е обявен за **обект с национално значение**. Хронологията е следната:

- Решение №641/12.09.2014 на МС за **обявяване на Рилския манастир и землището му за обект с национално значение;**
- Закон за отмяна на Указ N 403 на Президиума на Народното събрание от 1961 г и за **възстановяване на монашеския статут на Рилския манастир като Рилска света обител - обн. ДВ бр.39 от 1991 г.**
- **Наредба №3 за опазване на Националния исторически и архитектурен резерват „Рилски манастир”, ДВ бр. 47 от 13 дек. 1977 г. (действала до 1991 г.)**
- Постановление на Министерски съвет (ПМС 33 от 11.05.1976 г.) Националният музей „Рилски манастир” и принадлежащата му среда са обявени за **Национален архитектурно-исторически резерват „Рилски манастир” ДВ бр.45 от 4 юни 1976 г.**
- Указ N 403 на Президиума на Народното събрание от 1961 г. /необнародван/ за обявяването на Рилския манастир за **общонародна собственост (ПМС №109/06.06.61г.) и превръщането му в Национален музей „Рилски манастир” (ПМС №185/61г.)**
- Закон за признаване на **Рилския манастир, Бачковския, Преображенския, Троянския и Клисурския манастири с всичките им притежания за отделни, самостоятелни общини, приет от XIX ОНС 1922/23 год. обн.ДВ бр.237 от 23.01.1923 г.**
- Постановление на Министерския съвет, прието с Протокол №21 от 11 март 1895 г, с което се постановява манастирските земи и принадлежащите им имуществва, да се пазят от светски побежища (посегателства), като **манастирските имоти се обявяват за свещенни (RES SACRAE).**

2.2. Административен статут

- **ЗАТУРБ:** От 1995 г. манастирско селище Рилски манастир става населено място Рилски манастир. Със заповед на НСИ РД 07-140 от 2005г. на Рилски манастир се потвърждава обявяването му за **населено място**, включено в регистъра на Единния класификатор на административно-териториалните и териториалните единици (ЕКАТТЕ).
- Указ N 842 от 5 декември 1894 г. издаден от Негово Височество Фердинанд I, с който указ територията на Рилската света обител се признава за **особна самоуправявана община - Рилски манастир** обн.ДВ бр284 от 1894 г
- Постановление -Указ на Негово височество Александър I Батемберг от 26 февруари 1883 г. обн.ДВ бр.25 от 5 март 1883 г. с което :**"Рилския манастир, знаменитата българска светиня, се освобождава от всякакъв данък, както за преминалите години, тъй и за в бъдеще"**.

2.3. Устройствен статут

В резултат на изоставане в синхронизирането на устройствените планове с промените в законодателството и адекватно и навременно отразяване на територията в създаваната кадастралната карта, тя е отразена като „иглолистна гора”, въпреки изключването ѝ от границите на природния парк „Рилски манастир“.

Основното предназначение на територията на населено място Рилски манастир по смисъла на чл. 7 ал.1 и ал.2 от ЗУТ е **урбанизирана територия и същевременно - защитена територия по смисъла на ЗКН**, а конкретното предназначение на поземлените имоти следва да се определи в съответствие с чл. 8, ~~ал.~~ т. 1 и ~~ал.~~ т. 4 - защитена територия за опазване на обектите на културно – историческото наследство

2.4. Статут на защитена територия за опазване на недвижимото културно наследство

В територията на населено място Рилски манастир се намира Рилската света обител, обявена за комплекс от групови културни ценности (според обявлението в ДВ бр.73 от 1992 г. – „групов архитектурен, художествен и исторически паметник на културата – комплекс от национално значение”). Границата на защитената територия се бележи от границата на груповите културни ценности и тяхната охранителна зона – според заповедта за обявяването им и подробното описание на Протокол от 07.05.1992 г. (в изпълнение на Заповед на МК №РД-19-132 от 24.03.1992 г.) и Приложението към него.

3. Местоположение, граници и обхват

Населено място Рилски манастир е включено заедно със землището си в административно-териториалните граници на община Рила, и област Кюстендил. Община Рила граничи с общините Дупница, Бобошево и Кочериново в Кюстендилска област и с община Самоков – в област София, както и с общини Благоевград, Разлог и Белица – от

Благоевградска област. Според регионалното деление на страната населено място Рилски манастир е в границите на Югозападния регион на планиране.

Строителните граници на населеното място са определени с действащия подробен устройствен план, одобрен със Заповед № 4253/04.08.1976 г. на първи заместник-министър на строителството и архитектурата, който не е приложен по отношение на регулацията.

Съгласно цифровия модел на КВС за землището Рилски манастир, получен от ОСЗГ чрез Община Рила, площта на населеното място е 32,6 ха (без територията на реката). Според одобрената Кадастрална карта площта на населеното място е 34,33 ха, към която гравитират отделни застроени поземлени имоти в територията на ПП „Рилски манастир“ с променено предназначение, със статут „урбанизирана територия“ с обща площ 3,28 ха.

Границите по двете карти, видно в приложения Опорен план, на места не се припокриват.

4. Население

Последните статистически данни от община Рила за населението в населено място Рилски манастир наброяват 72-ма души в избирателни списъци, 35-ма души с постоянен адрес, от които 24-ма с постоянен и настоящ адрес. Временното население на Рилски манастир през дните в годината се мени според църковните празници и сезоните. Средно дневно за през 2008 година то е изчислено на 893-ма души, с пиково натоварване през месец август от 2469 души на ден.

5. Физико-географски характеристики

Територията на Рилски манастир е с характерен средно и високопланински релеф, като надморската височина варира от 1090 до 1210 м.

Съвременните геоморфоложки форми в района на населено място Рилски манастир са предимно деструктивни: дълбоко врязани речни долини, ригели и денудационни форми. Формирането е алувиално-пролувиално-колувиално, по всяка вероятност и глациално, като възрастта на акумулативните материали е холоценска. Съставът им е твърде разнообразен поради съчетаването на процесите на химическо и физическо изветряване. Дебелината на изветрялата зона около манастира е около 20 м. В нея преобладават едри скални късове: валуни, блокове и чакъли с пясъчлив, пясъчливо-глинест и глинесто-пясъчлив запълнител.

През населеното място протичат река Друшлявица и река Манастирска, която след сливането на двете носи името Рилска. Река Друшлявица се слива с Манастирска южно от югоизточния ъгъл на манастирските жилищни крила. Терасата на която е изграден манастирският комплекс (за разлика от заобикалящите я характерни форми), е типично акумулативно образувание от дейностите на двете реки.

Районът на Рилски манастир е подложен на сеизмични активности и носи следите от катастрофалното въздействие на най-силното известно земетресение в България и най-силното плитко земетресение, регистрирано за XX век и на Балканите и в континентална Европа – Крупнишко-Кресненското земетресение през 1904 г.

Климатично районът се отнася към планинската климатична област (над 1000 м), на границата на умерено континенталния и преходно-средиземноморския климат, характерен за югозападния дял на Рила планина.

През последното десетилетие са измерени най-ниски температури около минус 25°C (в края на януари) и максимални не повече от 36°C (през юли). Средната годишна температура е 7°C, а годишната температурна амплитуда – 19°C.

6. Специфични характеристики

Строителните граници на населеното място граничат със Защитена територия – Природен парк „Рилски манастир” и същевременно буферна зона на Резерват „Риломанастирска гора”. (Според Заповед №307 от 10.04.1986 г., публикувана в ДВ бр.34 /1986 г., в границите на резервата не се включва долината на р. Риломанастирска с ширина от 0,3 до 2 км, в която попадат обектите на архитектурно-историческия резерват „Рилски манастир“.)

Територията на Рилски манастир е урбанизирана, и подлежи на устройство като територия с културно-историческо наследство по смисъла на чл. 34 от Наредба №7, като ПУП се изработва съгласно изискванията на чл. 52 от Наредба № 8.

Специфична характеристика и иманентна същност на населено място Рилски манастир е: **действаща монашеска обител**. Рилската Света обител е обект от Листата на световното културно наследство. В национален план тук, разположени по протежение на пътя от гр. Рила до Рилски манастир (историческо място с национално значение), се намират ядра от групови паметници на културата от национално и местно значение.

Съвременна специфична характеристика на Рилски манастир е неговата (желана или не) туристическа функция, развитието на която трябва да се съобрази със статута на монашеската обител и статута на недвижимата културна ценност.

7. Усвоеност, баланс и поемнен капацитет на територията

Имотната структура, специфичната характеристика и културната идентичност на населено място Рилски манастир предопределят нетрадиционна оценка на усвоеността и баланса на урбанизираната територия. Настоящото ползване на територията оценено експертно при огледи на място има следния баланс: за обществено-обслужващи сгради и комплекси – 1,3%, за жилищни нужди – 2,1%, за производствени и складови нужди – 4,6%, за културно наследство – 7,0%, за рекреационни обекти – 10,9%, за озеленени площи – 46,3%, за движение и транспортни обекти – 9,1%.

Десетократното превишаване на непостоянното население спрямо постоянното е мерител за степента на развитие на туристическата функция на населеното място и необходимостта от предпазването му от превръщане в селище без постоянно население. Преминаването на Рилски манастир в категорията на населено място с единствена туристическа функция изпитано довежда до неефективност от икономическа, социална и екологична гледна точка и прекъсване на устойчивостта на развитието му.

Поемният капацитет на територията по предварителни изчисления е с максимум 3000 души/ден в летните месеци (при 80 м²/курортист) и леглова база до 800 места за настаняване.

Предварително изчисленият оразмерителен капацитет за техническата инфраструктура на територията на населено място Рилски манастир е 1500 еквивалентни обитатели.

8. Комуникационно-транспортно обслужване и инженерна инфраструктура

Основната и единствена днес пътна връзка на населено място Рилски манастир е път III-107 от град Рила през с. Пастра, който продължава до м. Кирилова поляна на североизток като общински четвъртокласен път. До Рилски манастир пътят е с режима на поддръжка на третокласните пътища в националната пътна мрежа и подлежи на обслужване от РПС гр. Дупница. Третокласният път 107 свързва Рилски манастир и с международния път Е79.

На територията на община Рила е застъпен лекият автомобилен и автобусния транспорт. Общината осъществява автобусна транспортна връзка с гр. София и общините Дупница, Благоевград, Кочериново. Таксиметрови услуги не се предлагат.

Предвид инженерно-геоложките и хидрогеоложките характеристики на територията най-сериозен проблем е амортизацията на преносните мрежи за водно- и електро- снабдяване и липсата на съвременни ПСОВ.

9. Осигуреност на територията с устройствени планове

Действащият подробен устройствен план за територията е разработен след национализирането на територията през 1961 г и одобрен със заповед №4253/04.08.1976 г. от първи заместник министър на строителството и архитектурата. Със същата заповед е одбрен и ТУП за територията.

От 1977 до 1991 г за територията действа **Наредба №3 на КИК и КАБ за опазване на Националния изсторически и архитектурен резерват „Рилски манастир“** (обн. В ДВ бр.97 от 1977 г.). Наредбата има отделни раздели за: изработване и изменение на общите и подробните градоустройствени планове, на архитектурните и други проекти; правила за застрояване и благоустрояване; планиране, финансиране и изпълнение на работите по опазване на резервата и паметниците на културата в него.

С Постановление №75 от 29 април 1991 г. МС отменя следните актове, вкл. действието на Наредба №3:

- Постановление №109 от 1961 г. за обявяване на Рилски манастир за национален музей (необнародвано);
- Постановление №185 от 1961 г. за превръщане на Рилски манастир в национален музей (необнародвано);
- Членове 1 и 3 от Постановление №33 от 1976 г. за обявяване на Националния музей Рилски манастир и прилежащата му среда за национален исторически и архитектурен резерват Дв бр.45 от 1976 г.

За територията на землището на Рилски манастир действа Лесоустройствен план от 2000 г. и План за управление на ПП „Рилски манастир“.

В процес на изработване е общ устройствен план на община Рила, на чиято територия се намира землището на населено място Рилски манастир.

II. НЕОБХОДИМОСТ ОТ ИЗРАБОТВАНЕ

Липсата на адекватен устройствен план, който да бъде инструмент за управление на територията, на ясни граници на населено място Рилски манастир и на ясен регламент за дейностите в границите и охранителната зона на националното културно наследство на Рилската света обител, включено и в списъка на ЮНЕСКО (повишен туристически натиск, нерегулирано навлизане на автомобили, нерегламентирано строителство, оскъдна информация у туристите за почтително поведение около светите места), понижават стойността на уникалната синергия на културния и природния ландшафт в тази урбанизирана част от „Рилската пустиня“.

Настоящото Задание за ПУП – План за регулация и застрояване на населено място Рилски манастир е изготвено според изискванията на чл.52 т.1 и т.2 от Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове. Придружаването на Заданието за ПУП от Опорен план е обосновано

- по силата на чл.125 ал.1 и чл.126 ал.5 от ЗУТ, поради 30-годишната давност на последно одобрения и влязъл в сила ПУП (Застроително-регулационен план от 1978 г.) за Рилски манастир, при тогавашния му статут на Национален музей и НИАР „Рилски манастир“
- според изискванията на чл.52 т.1 и т.2 от Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

Като база за изготвяне на картната основа на Опорния план са ползвани текстова, таблична, графична и друга информация съгласно чл. 115 ЗУТ - влезли в сила кадастрални карти за отделни имоти и карта на възстановената собственост, както и копие от действащ ЗРП (ПУП) с кадастър и регулация в М 1:500, приведено във векторен формат. За справка са ползвани цифрови модели на МОСВ за териториите на ПП „Рилски манастир“ и предоставени от Община гр. Рила специализирани карти за земеползване и възстановена собственост. Отразени са и границите на групови и единични паметници на културата и охранителните им зони според Списъка¹ за обявяването им, предоставени в цифров вид от НИКН София.

Промяната в статута на територията на Рилски манастир и на собствеността ѝ след тридесетгодишна национализация, налагат задълбочено изследване на градообразувачия и структурообразувачия функционално-пространствен фактор на населеното място, както и на специфичната характеристика и иманентната му същност на монашеска обител, възстановена и даден му с отделен Закон - обн. ДВ, бр.39 от 1991 г., като Рилска Света обител.

Необходимостта от адекватен устройствен план се изостря поради едновременното действие на крайна амортизация на техническата инфраструктура и повишено външно търсене (еко - туризъм), при завишаване на изискванията за опазване на наследството (и културното, и природното) в световен план. Актуален действащ устройствен план за територията би представлявал механизъм (инструмент) за регулиране на урбанистичните процеси и балансиране на интересите при запазване на характера и значението на Рилски манастир като

¹ ДВ, бр. 73/08.09.1992 г.

съвременно действаща Рилска света обител и обект на наследството от национално и световно значение.

От една страна - опазването на българската Светиня Рилски манастир при възстановения ѝ с Постановление №75 от 29.04.1991 г. на МС статут на монашеска обител изисква преразглеждане на общата структура на територията му и общия режим на всяка от териториите, с различно функционално предназначение в нея. От ревизия и преоценка се нуждае функционалното зонироване и конкретното предназначение на територията в съответствие със съвременните тенденции за адаптация на световни аналози на природно и културно-историческо наследство и свързано с предвиждания, нужди и ресурси на собственици, община и държава.

От друга страна – ПУП на Рилски манастир следва да създаде устройствени предпоставки за реализиране на програмните и стратегически документи за целите на регионалното и пространствено развитие, като едновременно с това създаде условия и предпоставки за привличане и осъществяване на инвестиционни инициативи на територията на цялото землище и община Рила, с рефлекс върху Кюстендилска област, Югозападния регион на планиране и страната.

III. ОСНОВНА ЦЕЛ НА ПУП НА РИЛСКИ МАНАСТИР

Основна цел на изработването на ПУП на населено място Рилски манастир е създаване на устройствена планова основа в съответствие с изискванията на чл.7 и чл. 10 от ЗУТ за дългосрочно устойчиво функциониране на урбанизираната територия, опазване на културното наследство и регенериране (възстановяване) на природно-културния ландшафт на Рилската света обител при създаване условия за регламентирано развитие на екологичен туризъм.

Стратегическа цел на ПУП на населено място Рилски манастир е да служи като инструмент в териториално-устройственото планиране и политиката за опазване на националното и световно културно наследство в хармонично единство на урбанизираните територии и на природните дадености, изхождайки от специфичните регионални и местни условия.

IV. ОБХВАТ И ГРАНИЦИ НА РАЗРАБОТКАТА

Планът за регулация и застрояване обхваща територия с особена териториалноустройствена защита, разположена на площ 26.58 ха, включваща поземлени имоти с кадастрални номера:

Имоти с влязла в сила КК и КР	Имоти по КВС
60.1; 60.2; 60.3; 60.4; 60.5; 60.6; 60.7; 60.8; 60.9; 60.11; 60.12; 60.14; 60.15; 60.17; 60.18; 60.19; 60.20; 60.21; 60.22; 60.23; 60.24; 60.25; 60.26; 60.27; 60.29; 60.30; 60.31; 60.32; 60.33; 60.34; 60.44; 60.48;	Останалите части от имоти 000015 и 000016 в землището на ман. Рилски манастир с ЕКАТТЕ 62685, общ. Рила

при граници защитена територия на ПП „Рилски манастир“ и път III-107.

V. ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТА

Да се осигури обвързаност със съседните територии – по кадастрални граници, в комуникационно отношение и по съвместимост на устройствените зони по действащите Лесоустройствен план и План за управление на ПП „Рилски манастир“ при решаване на следните специфични задачи:

1. Да се отчетат границите на груповия паметник на културата - комплекс и границата на охранителната зона около него, по Протокол от 07.05.1992 г. (в изпълнение на Заповед на МК №РД-19-132 от 24.03.1992 г.) и Приложението към него;
2. Да се отчетат режимите за опазване и ползване (допустими и забранени дейности) в границите на груповия паметник и режимите за опазване и ползване (допустими и забранени дейности) в охранителната му зона – по Протокол от 07.05.1992 г. (в изпълнение на Заповед на МК №РД-19-132 от 24.03.1992 г.) и Приложението към него;
3. Да се осигури проходимост и обвързаност със съседните защитени територии от ПП „Рилски манастир“ с резерват „Риломанастирска гора“ и НП „Рила“;
4. Да се осигури необходимото и подходящо развитие на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура на територията (вкл. довеждащи проводни), гарантиращо устойчивост на предприетите инвестиционни намерения;
5. Планът да урегулира квартали и имоти с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия с необходимите превантивни мерки и начин на устройство и защита;
6. Да се изработят правила и нормативи за прилагане на ПУП, съгласно чл. 108, ал. 4 от ЗУТ, а при необходимост и специфични правила и нормативи (СПН) съгласно чл. 13, ал. 2, т. 1 и ал. 6 от ЗУТ, ако с проекта за ПУП се допуснат отклонения от правилата и нормативите, определени в Наредба № 7 от 2001г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

VI. СЪДЪРЖАНИЕ, ОБЕМ И ВИД НА ПРОЕКТНИТЕ МАТЕРИАЛИ

Устройственият план следва да се изработи въз основа на създадените кадастрална карта и кадастрални регистри за имотите, за които те са влезли в сила (§6 от Преходните и Заключителни разпоредби на Наредба №8), а за останалите - въз основа на наличните плановете по § 6, ал. 7 от Преходните разпоредби на ЗУТ (§5 т.2 от Преходните и Заключителни разпоредби на Наредба №8), като се ползват и данни от топографските карти, нивелационните плановете, специализираните карти и др. в цифров и графичен вид.

1. ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ

Планът за застрояване да бъде разработен в М 1:1000 с обем и съдържание съгласно чл. 49 във връзка с чл. 48 и чл. 52 от Наредба №8.

Проектът трябва да бъде изработен в съответствие с изискванията на Закона за устройство на територията и Наредба № 7.

Обхватът на разработката включва изцяло границите на груповата (архитектурна, художествена и историческа) недвижима културна ценност – комплекс „Рилска света обител“ и попада изцяло в охранителната ѝ зона „А“, определени с Протокол от 07.05.1992 г. (в изпълнение на Заповед на МК №РД-19-132 от 24.03.1992 г.) и Приложението към него. В този смисъл в разработката конкретното предназначение на имотите в границите на груповата културна ценност може да бъде само за „манастирски комплекс“, а в границата на охранителната зона – за „обслужване на манастирския комплекс“.

Съдържанието и оформянето на графичните материали и изобразяването на графичните елементи на територията към проектната част на ПУП - план за застрояване да съдържа изискуемото по Приложение 1 и Приложение 2 към чл. 68 на Наредба № 8.

2. ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ

В Плана за регулация на улиците и поземлените имоти в М 1:1000 в обем и съдържание съгласно чл.49 т.2, 3 и 4 и чл.52 т.4 от Наредба №8 да се ползват изходните данни по чл.47 и при което да бъдат отразени: границите на територията, предмет на плана, границите на конкретното предназначение на поземлените имоти, номерата на кварталите и урегулираните поземлени имоти, осовите точки на улиците и напречните им профили.

Проектът трябва да бъде изработен в съответствие с изискванията на Закона за устройство на територията и Наредба № 7.

Съдържанието и оформянето на графичните материали и изобразяването на графичните елементи на територията към проектната част на ПУП – план за регулация да съдържа изискуемото по Приложение 1 и Приложение 2 към чл. 68 на Наредба № 8.

3. Проектът за ПРЗ във фаза Окончателен проект да включва и:

3.1. Опорен план в обхвата на разработката и в мащаба на ПРЗ, съдържащ съществуващите граници на имотите по кадастрална карта, елементите на уличната мрежа, на пешеходните пространства, поземлените имоти, държавната и общинска собственост – публичната и частната такава, частната собственост, както и застрояването в тях, предназначението им, зелените, водните и други терени, обекти на културното наследство – единични и групови и техните охранителни зони.

3.2. План-схема за вертикално планиране в М 1:1000, изработена в съответствие с Инструкцията за изработване, прилагане и поддържане на планове за вертикално планиране от 1998 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството;

- 3.3. План-схема в М 1:2000 на санитарно-хигиенната и екологичната обстановка;
- 3.4. План-схема в М 1:2000 на инженерно-геоложките и хидрогеоложките условия на територията;
- 3.5. План-схема в М 1:2000 на водоснабдяването и канализацията;
- 3.6. План-схема в М 1:2000 на електроснабдяването;
- 3.7. План-схема в М 1:2000 на озеленяването;
- 3.8. План-схема в М 1:2000 на транспортните комуникации, в която да са посочени местта на спирките на обществения транспорт, местата за паркиране и местата за контейнери за битови отпадъци.

План-схемите и допълнителните графични материали към подробния устройствен план се изработват при спазване на изискванията на чл. 69 от Наредба № 8.

4. ПОДРОБЕН КОМУНИКАЦИОННО-ТРАНСПОРТЕН ПЛАН

Проектът ПКТП съгласно чл.51 от Наредба №8 към ЗУТ трябва да съдържа следните текстови и графични материали:

- План-схема на комуникационно-транспортната система в М 1:2000;
- Проектно решение в М 1:1000;
- Типови напречни профили и напречни профили на характерни места в М 1:100;
- Надлъжни профили на нови трасета в М 1:100/1000;
- Обяснителна записка със съответния анализ на устройствената и транспортната обстановка.

5. ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН за елементите на техническата инфраструктура за водоснабдяване извън границите на урбанизираната територия

Да се изработи Парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура за съществуващото водоснабдяване, разположено извън границите на урбанизираната територия.

При проектиране на парцеларен план (ПП) да се ползват следните изходни данни, предоставени от Министерството на земеделието и храните, Министерството на околната среда и водите, Министерството на културата, АГКК, общината или от възложителя:

- копия от действащи планове за землището на Рилски манастир, копие от специализираната карта на подземните мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура; данни за санитарно-хигиенните условия, инженерно-геоложките и хидроложките условия; други данни, анкети и проучвания, свързани със заданието и специфичните условия на проекта;

- копия от кадастралната и специализираните карти в М 1:500 или М 1:1000 (а по изключение при наличие и в М 1:2000) на прозрачна, недеформируема основа и/или върху непрозрачна основа и в цифров вид;
- предпроектни проучвания и/или инвестиционен проект в случаите, когато такъв е необходим за определяне на трасето и обхвата на линейния обект.

Проектът на парцеларния план да съдържа графични и текстови материали (обяснителна записка) в съответствие с чл. 62в от Наредба №8.

6. ГРАФИЧНИ И ТЕКСТОВИ МАТЕРИАЛИ

Графичните и текстови материали да се предадат по изискванията на чл.65 ал.6 т.3. от Наредба №8 - в един оригинал на хартиен носител и в цифров вид върху технически носител и съответния брой (четири) копия на хартиен носител и в цифров вид върху технически носител за възложителя, община Рила, архива на НИНКН и за АГКК:

Графичните и текстовите материали по изпълнение на проекта да са в съответствие с Глава седма „Техническо оформяне“ и изискванията на Приложения 1 и 2 от Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове (ДВ бр. 57 / 2001 г., изм. ДВ. бр.68 от 3 Август 2004г., изм. ДВ. бр.51 от 21 Юни 2005г., изм. ДВ. бр.66 от 25 Юли 2008г., изм. и доп. ДВ. бр.22 от 11 Март 2014г., изм. ДВ. бр.56 от 8 Юли 2014г., изм. ДВ. бр.11 от 10 Февруари 2015г.).

VII. ФАЗИ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП

Проектът за ПУП - ПРЗ на населено място Рилски манастир да се изработи в една фаза: Окончателен проект като съдържа графични и текстови материали съгласно чл.48, чл.52 и чл.49 от Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове (ДВ бр. 57 / 2001 г., изм. ДВ. бр.68 от 3 Август 2004г., изм. ДВ. бр.51 от 21 Юни 2005г., изм. ДВ. бр.66 от 25 Юли 2008г., изм. и доп. ДВ. бр.22 от 11 Март 2014г., изм. ДВ. бр.56 от 8 Юли 2014г., изм. ДВ. бр.11 от 10 Февруари 2015г.), както и правила и нормативи за прилагане на ПУП, съгласно чл. 108, ал. 4 от ЗУТ, а при необходимост и специфични правила и нормативи (СПН) съгласно чл. 13, ал. 2, т. 1 и ал. 6 от ЗУТ, ако с проекта за ПУП се допуснат отклонения от правилата и нормативите, определени в Наредба № 7 от 2001г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: 
 †Адриановски епископ Евлогий
 Игумен на Рилската света обител

