



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

РРЗО-867/10.10.2021
(регистрационен индекс/дата)

В Направлението „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо изх. № РТР22-ГР94-1249-(6)/29.08.2022 (вх. № в НАГ САГ22-АР00-1976-[3]/29.08.2022 г.) на кмета на район „Триградца“ с приложено мотивирано предложение и искане за служебно изменение на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за улична регулация (ИПУР) във връзка с постъпила в район „Триградца“ поглицка за запазване на зеленци площи и пешеходна зона, кв. 22, м. „Манастирски двабуду – цтмок“, ул. „Шара Шампо“ и ул. Цанко Лавренов“.

Мотивираното предложение е разглеждано от отгелите в Направлението „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Отгел „Устройствено планиране“ е угодстворил, че имотите, предмет на искането попадат в устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (СмФ) и в „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (ЖЗ), съгласно т. 3 и т. 12 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от ЗУСО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за възлагане изработването на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, а именно от кмета на район „Триградца“ – СО, като представител на органа на районната администрация, отговорен за стопанисването на по-големите имоти – общинска собственост на територията на района.

Комплетен да нареду изработването на проект за изменение на действащ подробен устройствен план по служебен ред в Главният архитект на Столична община на основание чл. 135, ал. 5 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РА09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община.

Кадастралната карта и кадастралните реестри за територията са одобрени със заповед № РА-18-108/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на ДКК, с последно изменение от 11.09.2018 г.

В кадастралната основа на мотивираното предложение за ПУП са показани

1

градфичните данни от актуалната кадастрална карта, както и от геоизчислението Заснемане.

Действащият план за регулация на м. „Манастирски двабуду-цтмок“ е одобрен с Решение № 50 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС, заповед РА-50-638/25.07.1995 г. на главния архитект на София.

С настоящето мотивирано предложение се иска изменение на плана за улична регулация – задържана улица от о.м.36=23 до о.м.21, която не е реализирана. Нуклеуса от изменение на уличната регулация, се появява с цел запазване на зелените и обсадените площи, както и запазване на пешеходните просветства в кв. 22.

Предлага се изменение на улична регулация – отпадане на задържана улица от о.м.36=23 до о.м.21 с цел създаване на ново УПИ I „за озеленяване“ в нов кв. 22а. Създава се тротоар, обкожвач новосъздаденият квартал и УПИ, по границите на имот 68134.1006.1149 – второстепенна улица, запазва пешеходния просвет до УПИ I-10.11.12 и УПИ VII-953, кв. 22. Предложено изменение на улична регулация налага и изменение на контактен УПИ I-10.11.12, кв. 22, м. „Манастирски двабуду-цтмок“ за привличане на регулационната граница в стопанственик с имотната граница на ПИ 68134.1006.789. С мотивираното предложение се предвижда УПИ I-10.11.12 да се отпреди за имота от актуалната кадастрална карта, като се създава нов УПИ I-789.

Основание за разрешаване изработването на ИПУР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, а по отношение на ИПР на контактен УПИ I-10.11.12 е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Предложение за ИПУР не протидоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът за ПУП ще се изработи служебно като се възложи по реда на чл. 135, ал. 5 във връзка с чл. 126 от ЗУТ.

С озаг на горелукожените площи, събраните в административното предложение докладвателства и на основание чл.135, ал. 5 от ЗУТ във връзка със Заповед № СОА21-РА09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, устройствена камезория по т. 12 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от ЗУСО.

НАРЕЖАМ:

1. Да се изработи служебно проект за подробен устройствен план – изменение на плана за улична регулация – задържана улица от о.м.36=23 до о.м.21, изменение на план за регулация (ИПР) на контактен УПИ I-10.11.12, кв. 22, м. „Манастирски двабуду-цтмок“.

2. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания, както следва:

2.1. Отгел „Устройствено планиране“:

По ОУП на СО – Смесена многофункционална зона“ (СмФ), съгласно т. 12 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от ЗУСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 60%; максимален кинт. 3,5; минимална озеленена площ 40%, (мин. 25% от озеленената площ е с висока връвсна растителност); максимална кота – съгласно т. 5 от „Предназначение, основни и горващи функции, одранияния и специфични изисквания“ за „Урбануирани територии, Прикожене към чл. 3, ал. 2 от

2

ЗУСО; „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (ЖЗ), съгласно т. 3 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 50%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 2,5; минимална озеленена площ 35% (мин. 50% от озеленената площ е с висока връвсна растителност); максимална кота корниз: 15м. (за жил. сгр.) и 20м. (за обш. сгр.).
При изработването на проекта да се спазят нормите и изискванията на ЗУТ, ЗУСО, Наредба №77/2003г. за ПНУОВУЗ и Наредба №8/2001 г. за ОСУП, Проектът да се изработи върху актуална извадка от кадастрална карта и действащ ПУП.

2.2. Дирекция „Правно-нормативно обслужване“. Да се представя угодстворение по чл. 65, ал. 5 от НСОПКАРР за променене на проект за изменение на кадастралната карта, заедно с проекта към него. Да се спази чл. 116а от ЗУТ. Проектът да се събуди на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

3. Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на Директор на Дирекция „Териториално планиране“ на Столична община.

4. Заповедта да се разгласи на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ 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 Направлението „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

5. Екземпляр от заповедта да се изпрати на кмета на район „Триградца“ за съвещание и изпълнение.

6. Заповедта подгави на обжалване по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ пред Административен съд – София – град. Жалбите се подават в район „Триградца“ и се изпращат в Административен съд – София – град от Дирекция „Правно – нормативно обслужване“ на Направлението „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

7. На основание чл. 135, ал. 8 от ЗУТ заповедта губи правно действие, когато в егнозодисшен срок от издаването ѝ в сила не е внесен проект за изменение на плана.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:
АРХ. ЗАРЯВКО ЗАРЯВКОВ



3

СТОЛИЧНА ОБЩИНА Район „Триградца“

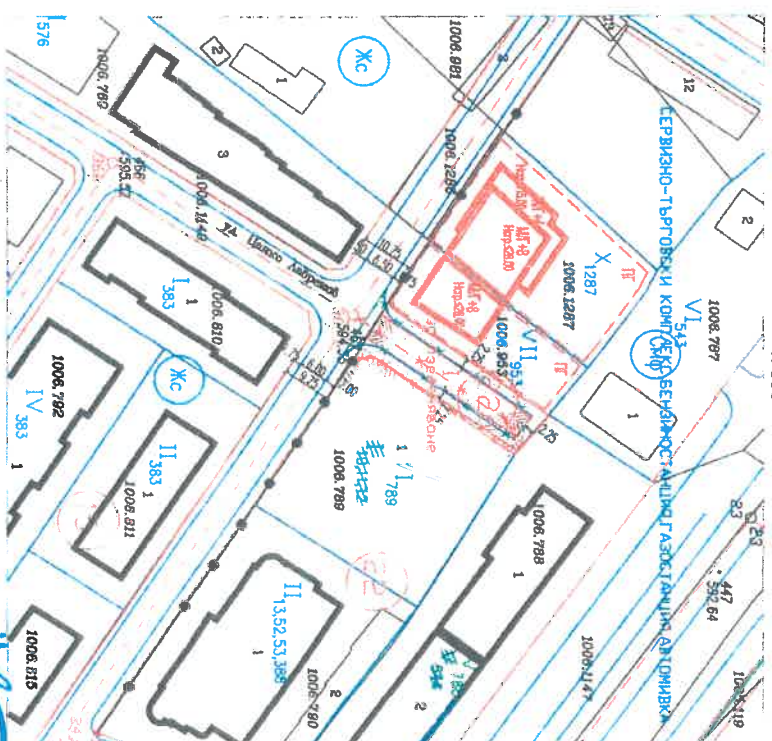


МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ИПУР и ПУП - ИПР

м. „Манастирски двабуду - изток“, кв. 22.

отпадане на улица тулж между О.т.36 и О.т. 21 и преобразуването ново УПИ I-за озеленяване в нов квартал 22а и корекцияция по имотна граница за УПИ I-10,11,12 и образуването на нов УПИ I-789

1 : 500



ЛЕГЕНДА:

- СмФ Смесена многофункционална зона
- ЖЗ Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване
- Действащ регулационен план
- Кадастрална карта
- Граница между устройствени зони

ГЛ. АРХИТЕКТ НА
РАЙОН „ТРИГРАДЦА“
КМЕТ НА
РАЙОН „ТРИГРАДЦА“

