СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО"
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

РД-50-10/12.01.2023
(регистрационен индекс/дата)

Във връзка с проведено заседание на Комисия, назначена със заповед № РД-09-09-133/.06.11.2018 г. на Главния архитект на Столична община, протокол № 18/17.11.2021 г. и взето решение по т. 3 с възлагателно писмо на НАГ-СО изх. № САГ22-ТП00-349/17.11.2022 г. е възложено изготвяне на скица-предложение за изменение на плана за улична регулация от о.т.178 до о.т.359, прилежаща на кв. 77 и кв. 85 и улица от о.т.411-о.т.176, прилежаща на кв. 66, 56, 69 и 55, м. „Манастирски ливади-изток", район „Триадица".

В резултат на допуснатите очевидни фактически грешки поради недоброто съвместяване на устройствените процедури за съседни територии с общи улици се създава действащ план за регулация, неприложим при допуснатите несъвпадения.

С решение на Комисията, назначена със заповед № РД-09-09-133/.06.11.2018 г. на Главния архитект на Столична община, протокол № 18/17.11.2021 г. и взето решение по т. 3 се предлага на главния архитект да нареди служебното изработване на ПУП – изменение на плана за улична регулация от о.т.178 – о.т.359 (прилежаща на кв.77 и кв.85) и на улица от о.т.174 – о.т.176 (прилежаща на кв.66), м. „Манастирски ливади-изток".

С писмо на главния архитект на Столична община е възложено на „ГИС-София" ЕООД изработването на скица-предложение за изменение на плана за уличната регулация за привеждане в съответствие на габаритите на улиците с нормативните изисквания, за осигуряване на хомогенен напречен профил на уличните платна и за отстраняване на дублиращите се линии от одобрени улични регулации с различни административни актове, но отнасящи се за идентични участъци от едни и същи улици.

С писмо вх. № САГ22-ТП00-349-[1]/14.12.2022 г. в НАГ е внесено мотивирано предложение, изготвено от „ГИС-София" ЕООД, отговарящо на поставените във възлагателното писмо на НАГ-СО изисквания.

Предложението за изменение на плана за регулация попада в урбанизирана територия, устройствени зони по т. 3 и т. 25 от приложението към чл. 3, ал. 2 от

ЗУЗСО, а именно – „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване"(Жс) и „Терени за транспортна инфраструктура" (Тти) по ОУП на СО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Предложението за възлагане изработването на проект за подробен устройствен план – изменение на плана за улична регулация с цел прецизирането и оптимизирането на ПУР, както и обезпечаването на улична регулация, отговаряща на нормативно-техническите изисквания и правилата за устройствено планиране е направено от Комисията, назначена по заповед на главния архитект на Столична община № РД-09-09-133/06.11.2018 г. Възлагането изработването на проект за ПУП –ИПУР на улица от о.т.178-о.т.359 и о.т.174-о.т.177 е направено от Главния архитект на Столична община, с което е спазено изискването на чл. 135, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Видно от заседанието, проведено на 17.11.2021 г., съгласно протокол № 18 от същата дата, с решението по т. 3, се разглеждат подробно допуснатите технически грешки и несъвпадения, в резултат на които планът за уличната регулация между о.т.178 – о.т.359(прилежаща на кв. 77 и кв. 85) и между о.т.174 – о.т.176 (прилежаща на кв. 66) е неприложим.

Компетентен да нареди изработването на проект за изменение на действащ подробен устройствен план по служебен ред е Главният архитект на Столична община на основание чл. 135, ал. 5 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община.

Действащият план за уличната регулация е одобрен с ЧЗРКП за кв. 66, заповед на главния архитект на София № РД-09-50-63/14.02.1997 г., потвърдена с решение на СОС № 85 по протокол №56/06.08.2003 г.; с ЧЗРКП за кв. 85 и прилежащите улици, решение на СОС № 55 по протокол № 24/30.03.2001 г. и с цялостния ПРЗ на м. „Манастирски ливади-изток", решение на СОС № 50 по протокол № 24/30.03.2001 г.

Кадастралната карта за територията е одобрена със Заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С мотивираното предложението за изработване на проект за ПУП – ИПУР се предвижда прецизиране и оптимизиране на графичното изображение на линейната регулация за улиците от първокласната улична мрежа по о.т.178–о.т.359 и по о.т.174–о.т.176, м. „Манастирски ливади-изток", район „Триадица"-СО. Габаритите на улиците се привеждат в съответствие с нормативните изисквания за осигуряване на хомогенен напречен профил на уличните платна. Отстраняват се дублиращите се линии от одобрени улични регулации с различни административни актове, но отнасящи се за идентични участъци от едни и същи улици, а именно улично-регулационните линии от о.т.176-о.т.177-о.т.175-о.т.174-о.т.173, прилежащи на кв. 66. Също така се предвижда отстраняването на несъвпаденията в регулационните линии, изразяващи се в двойни „червени" линии за УПИ II „за училище" от кв. 57 и УПИ I-651 „за апартаментен хотел и трафопост" от кв. 67, м. „Манастирски ливади-изток", като се запазва линията, съвпадаща със съответните имотни граници на ПИ с идентификатори 68134.1006.2100 и 68134.1006.1383 по КККР на район „Триадица"-СО.

Основание за разрешаване изработването на проект за ПУП-ИПУР са нормите на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 4 от ЗУТ.

Предложението за ИПУР не противоречи 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.

Предложеното изработване на ПУП ще приложи изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ за икономично осъществими предвиждания на плана, които да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлените имоти и на кварталите, а в случая - на уличната регулация и коректното ѝ графично изобразяване в съответствие с правилата и нормативите за изработване на устройствени проекти.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 135, ал. 5 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствени категории по т. 3 и т. 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

НАРЕЖДАМ:

1. Да се изработи проект за подробен устройствен план – изменение на плана за улична регулация в териториален обхват между о.т.178–о.т.359(прилежаща на кв. 77 и кв. 85) и на улица от о.т.174–о.т.176 (прилежаща на кв. 66) и отпадане на двойни „червени" линии в обхвата на УПИ II-„за училище" от кв. 57 и УПИ I-651"за апартаментен хотел и трафопост" от кв. 67, м. „Манастирски ливади-изток", район „Триадица"-Столична община.

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

2.1. Отдел „Устройствено планиране":

По ОУП на СО „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване" (Жс), съгласно т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 50%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 2,5; максимална кота корниз: 15м. (за жил. сгр.) и 20м. (за общ. сгр.); минимална озеленена площ 35%; (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност) и „Терени за транспортна инфраструктура" (Тти), съгласно т. 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Да се спазят нормите и изискванията на ЗУТ, ЗУЗСО и Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за ОСУП. Проектът да се изработи върху актуална кадастрална карта. Да се котират техническите параметри на новата улична регулация. Да се отразят действащите ПУП за съседни УПИ и квартали, одобрени с влезли в сила административни актове. Проектът да включи и отстраняването на

несъвпаденията в регулационните линии, изразяващи се в двойни „червени" линии в базата данни на плановете за регулация на СО за УПИ II-„за училище" от кв. 57 и УПИ I-651"за апартаментен хотел и трафопост" от кв. 67, м ."Манастирски ливади-изток", като се запази линията, съвпадаща със съответните имотни граници на ПИ с идентификатори 68134.1006.2100 и 68134.1006.1383 по КККР на район „Триадица"-СО;

2.2. Отдел „Благоустройствени дейности"
„КМ"- Да се осигури хомогенни напречни профили на уличните платна.

2.3. Дирекция „Правно-нормативно обслужване": Да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 5 от НСПККР за приемане на проект за изменение на кадастралната карта, заедно с проекта към него. Да се спази чл. 116а от ЗУТ. Проектът да се съобщи на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

3. Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на Директора 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 Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

5. Екземпляр от заповедта да се изпрати на кмета на район „Триадица" за сведение и изпълнение.

6. Заповедта подлежи 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 „Триадица", адресират се до Административен съд – София-град и се изпращат в съда от Дирекция „Правно – нормативно обслужване" на Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

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

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:
АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

СТОЛИЧНА ОБЩИНА 51 СОФИЯ 51