



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, www.sofia-agk.com,
office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план – изменение на план за улична регулация (ИПУР) в териториален обхват: улица от о.т. 4а до о.т. 8а между кв.3 и кв.4 и ИПР на УПИ IX-728, 728а, 728б от кв. 4, м. „Манастирски ливади-запад“, район „Витоша“, Столична община.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

Уличната регулация на м. „Манастирски ливади – запад“ е одобрена със Заповед № РД-09-50-66/10.02.1999 г. на Главния архитект на София, с която е приет цялостен застроителен, улично-регулационен и кадастрален план на м. „Манастирски ливади – запад“, район „Витоша“. Заповедта е оспорена и с решение от 21.12.2004 г. на СГС по а.х. дело № 1071/2000 г. СГС, административна колегия, III „г“ състав е отменена в частта на кв. 3 и кв. 4, решението е поправено с решение от 22.07.2005 г. на СГС по а.х. дело № 1071/2000 г. СГС, административна колегия, III „б“ състав.

Със Заповед № РД-09-50-442/18.04.2007 г. на Главния архитект на София е одобрено изменение на плана за регулация на УПИ I „за административни сгради“ за създаване на УПИ I „за административни сгради“, УПИ XVI-1472 „за офис сгради“ и УПИ XVII-1472 „за офис сгради“, кв. 3, м. „Манастирски ливади – запад“ и изменение на улична регулация на улица-тупик от о.к. 5 до о.к. 5а за създаване на улица от о.к. 4а до о.к. 8а и изменение на плана за застрояване УПИ XVI-1472 „за офис сгради“ и УПИ XVII-1472 „за офис сгради“, кв. 3, м. „Манастирски ливади – запад“. Новата улица е предвидена да осигурява продължение на ул. „Казбек“ и връзката с бул. „Братя Бъкстон“.

По жалбите срещу заповедта е образувано адм. дело № 8965/2013 г. АССГ, Второ отделение, 29 състав. С решение № 5356/06.08.2014 г. на АССГ по адм. дело № 8965/2013 г. по описа на АССГ жалбите срещу заповедта са отхвърлени. Решението е отменено с окончателно решение № 12405/19.11.2015 г. на ВАС по адм. дело № 991/2015 г., Второ отделение, в частта за изменение на улична регулация на улица тупик от о.к. 5 до о.к. 5а за създаване на улица от о.к. 4а до о.к. 8а, м. „Манастирски ливади - запад“, относно предвиденото удължаване на улицата, засягащо УПИ IX-728,728а,728б, кв. 4. В останалата си част Заповед № РД-09-50-442/18.04.2007 г. на Главния архитект на София е в сила.

Отменителното решение на ВАС съдържа следните мотиви: улица тупик от о.к. 5 до о.к. 5а се разширява за сметка на ПИ с пл. № 1472, което е законосъобразно, тъй като е по искане на собствениците на имота и остава в сила, но се удължава за свързването си с улицата на изток за сметка на ПИ с пл. № 728б от УПИ IX-728,728а,728б, за което в заповедта не се съдържат правни основания. Заповедта от 2007 г. е отменена именно в участъка от края на тупика до кръстовището с улица от о.т. 8 до о.т. 4а в границите на ПИ с пл. № 728б.

Във връзка с горното и поради влошения транспортен достъп в кв. „Манастирски ливади“ след прекъсване на ул. „Казбек“ и отпадане на пробива на задънена улица между кв. 3 и кв. 4, с писмо изх. № РВТ17-ВК08-1974/13.11.2017 г., постъпило в НАГ с № САГ17-ГР00-2549/14.11.2017 г., Кметът на район „Витоша“ е поискал да се възложи изработване на ПУП-ИПУР за удължаване на съществуваща улица-тупик до о.т.8а от плана за улична регулация на м. „Манастирски ливади-запад“, а с писмо № САГ17-ГР00-2549-[2]/24.01.2018 г. на кмета на район „Витоша“ е уточнен обхвата на разработката - продължаване на улица-тупик от о.т.4а до о.т.8а, като бъдещата улица ще разделя кв.3 и кв.4 на ПУП на м. „Манастирски ливади-запад“.

Със заповед № РА50-834/25.10.2018 г. на Главния архитект на Столична община е наредено служебно изработване по реда на чл. 135 ал. 5 от ЗУТ на проект за ПУП - изменение на план за улична регулация (ИПУР) в териториален обхват: улица от о.т. 4а до о.т. 8а между кв.3 и кв.4 и ИПР на УПИ IX-728,728а,728б, кв. 4, м. „Манастирски ливади-запад“, район „Витоша“.

С писмо № САГ17-ДР00-653-[1]/29.10.2018г. заповедта е изпратена за провеждане на процедури по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ в район „Витоша“.

С писмо № САГ17-ДР00-653-[2]/12.11.2018г. е възложено служебно изработване на проект за ПУП-ИПУР за осигуряване на регулационна връзка между о.к. 4а до о.к. 8а - участък, в който се прекъсва ул. „Казбек“, част от второстепенната улична мрежа, V клас улица. Служебно е изготвена комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР в обхвата на имот с идентификатор 68134.1932.2062. Към проекта е представено писмо с № ТУ-3381/17.07.2020 г. от „Софийска вода“ АД с приложени изходни данни за проектиране на техническата инфраструктура и съгласувана схема с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 28.07.2020 г.

Изготвеният проект е изпратен в район „Витоша“ за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ с писмо № САГ17-ДР00-653-

[4]/23.08.2019г. При съобщаването са постъпили общо 13 броя възражения. Възраженията са подадени от етажните собственици в жилищна сграда на ул. „Ген. Стефан Тошев“ № 66Б, входове А, Б (2) и В, построена в УПИ IX-728,728а,728б, кв. 4, м. „Манастирски ливади-запад“ и собственици на идеални части от ПИ с идентификатор 68134.1932.728. Към всички възражения са представени подписки от съсобствениците на ПИ с идентификатор 68134.1932.728 и живущите собственици в трите входа от етажната собственост.

Проектът, заедно с постъпилите възражения са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-2/19.01.2021г., т. 13. При разглеждане на проекта е установено, че ПУП е изработен при спазване на решение № 12405/19.11.2015 г. на ВАС по адм. дело № 991/2015 г., поради което подадените възражения относно недопустимост на процедурата поради нарушаване на съдебно решение не са уважени. Във връзка с разглеждане на възражението относно изложеното съображение, че се засяга последното парче зелена площ, е извършено заснемане на съществуващата растителност в обхвата на ПУП и е направена оценка на състоянието ѝ по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. В частта на УПИ IX-728,728а,728б, попадаща в трасето на новопроектираната улица, са заснети 2 броя дървета с № 12 и 13 – вишна и джанка. Съгласно заверката на общинските органи по озеленяване, при невъзможност за запазване и преместване, дървета с № 12 и 13 да се компенсират 1:1.

При разглеждане на възраженията е установено, че проектът се процедира служебно поради належаща нужда от решаване на проблема със затварянето на улица „Казбек“ и отпадане на пробива на улица-тупик между кв. 3 и 4 в кв. „Манастирски ливади-запад“, както и поради лош транспортен достъп на колите на Бърза помощ и пожарната до квартала. Улицата се проектира по съществуваща конфигурация и попада в общинския имот. С уличната регулация се засяга прилежащия частен имот на ул. „Ген. Стефан Тошев“ № 66Б в северния и източния му ъгъл, с цел осигуряване на непрекъснат пешеходен тротоар. С плана за регулация е спазен принципа на съразмерност по чл. 6 от АПК, като се засягат основно имоти – собственост на общината и се засягат права или се създават задължения за собствениците на частни имоти само до степен, необходима за осъществяването на общественото мероприятие, поради което възраженията не са уважени. Проектът е приет и след изпълнение на служебното предложение е предложено да се издаде акт за одобряването му.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

ПУП се процедира по служебен ред поради належаща нужда от решаване на проблема със затварянето на улица „Казбек“ и отпадане на пробива на улица-тупик между кв. 3 и 4 в кв. „Манастирски ливади-запад“, както и поради лош транспортен достъп на колите на „Бърза помощ“ и пожарната до квартала, за което сигнализира Кметът на район „Витоша“ с писмо изх. № РВТ17-ВК08-1974/13.11.2017 г. Между улица „Пирин“ и бул. „Тодор Каблешков“ няма друга успоредна транспортна връзка между главните улици бул. „България“ и бул. „Братя Бъкстон“, поради което по инициатива на кмета на район „Витоша“ се провежда настоящата процедура на основание по чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ за изменение на плановете за регулация за създаване

на връзка между прекъснатите участъци от уличната мрежа в тази част на квартала.

Действащите подробни устройствени планове за територията в обхвата на изменението са Заповед № РД-09-50-66/10.02.1999 г. на Главния архитект на София, с която е приет цялостен застроителен, улично-регулационен и кадастрален план на м. „Манастирски ливади – запад“, заповед №247/29.06.1979г. на главен архитект на София, заповед № РД-09-57/19.02.1992г. на Кметския наместник на ТОА „Витоша“ и Заповед № РД-09-50-442/18.04.2007 г. на Главния архитект на София.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

С т. 2 от Заповед № РД-09-50-442/18.04.2007 г. на Главния архитект на София е одобрено изменение на улична регулация на улица-тупик от о.к. 5 до о.к. 5а за създаване на улица от о.к. 4а до о.к. 8а. Новата улица е предвидена да осигурява продължение на ул. „Казбек“ и транспортен достъп до бул. „Братя Бъкстон“.

Заповед № РД-09-50-442/18.04.2007 г. на Главния архитект на София е отменена именно в частта по т. 2 за изменение на улична регулация на задънена улица от о.к. 5 до о.к. 5а за създаване на улица от о.к. 4а до о.к. 8а. С отмяната на улицата между о.к. 4а до о.к. 8а се прекъсва ул. „Казбек“, част от второстепенната улична мрежа, V клас, събирателна улица, предвидена да осигури транспортна връзка между бул. „България“ и бул. „Братя Бъкстон“. ПУП се изработва при спазване на решение № 12405/19.11.2015 г. на ВАС по а.х. дело № 991/2015 г.

С изработения план улицата се проектира с напречен профил 10 м. – 6 м. улично платно и по 2 м. тротоари от двете страни, за отвеждане и разпределяне на движението от първостепенната улична мрежа, както и пешеходния поток от кв. „Манастирски ливади-запад“ към двата главни булеварда. Ширината на улицата отговаря на техническите изисквания съгласно чл. 80, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ и габаритът отговаря на съседните улици, с които се свързва. Новата улица се разполага в ПИ с идентификатор 68134.1932.2062, с НТП: За второстепенна улица, Вид собственост: Общинска публична. Улицата се проектира по съществуваща конфигурация и попада в общинския имот. С уличната регулация се засяга прилежащия частен имот на ул. „Ген. Стефан Тошев“ № 66Б в северния и източния му ъгъл, с цел осигуряване на непрекъснатост на пешеходния тротоар. В кръстовището при о.т. 4а улична регулационната линия е отразена съгласно действащ ПУП, при о.т. 8а е предмет на изменение с настоящата разработка във връзка с изискванията чл. 33, ал. 2 от Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии, при планирането на пешеходната инфраструктура се спазват принципите на безопасност, достъпност и непрекъснатост.

При изработване на проекта е установено, че регулационната граница на УПИ IX-728, 728а, 728б, кв. 4 (в който е построена жилищната града на ул. „Ген. Стефан Тошев“ № 66Б) към новопроектираната улична връзка не съвпада с кадастралните граници на общинския имот с идентификатор 68134.1932.2062. С цел привеждане

на регулационната граница в съответствие с имотната по одобрената кадастрална карта, с проекта се предвижда изменението ѝ на основание чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Предвид горното, за одобряване на проект за ПУП-ИПР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ за обособяване на нова улица от о.т. 4а-о.т. 8а, разположена в ПИ с идентификатор 68134.1932.2062, чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ за изменение на улично регулационна линия на УПИ IX-728,728а,728б за потвърждаването ѝ по границата на имотите, както и посоченото по-горе основание по чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ за ИПР в участъка, в който се засяга прилежащия частен имот на ул. „Ген. Стефан Тошев“ № 66Б в кръстовището при о.т. 8а с цел осигуряване на непрекъснат пешеходния тротоар във връзка със спазване на нормативите за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система.

Проектът се придружава от документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, съгласувана с НАГ. Представени са съгласувания с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 28.07.2020 г. и „Софийска вода“ АД с писмо № ТУ-3382/17.07.2020 г. Направените в писмото препоръки за изместване на съществуващи магистрален водопровод ф 1000 СТ и канал ф 60 см/ф40 см от кв.1 и кв.3, са изпълнени с приетите от ЕТИС схеми „ВиК“ за обект "Водоснабдяване и отводняване на УПИ и ПИ в кв.3 на м. „Манастирски ливади-запад", приети с протокол № СОА18-РД81-353/1/19.11.2018 г. на СО.

По действащия ОУП на СО имотите попадат в „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс) , съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - административният орган е сезиран от орган на местната власт във връзка с належаща общинска нужда, изработването на проект за ИПР е наредено по служебен ред от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. С плана за регулация е спазен принципа на съразмерност по чл. 6 от АПК, като се засягат основно имоти - собственост на общината и се засягат права или се създават задължения за собствениците на частни имоти само до степен, необходима за осъществяването на общественото мероприятие.

С изменението на плана за регулация се засяга в зоната на кръстовището при о.т. 8а прилежащия частен имот на ул. „Ген. Стефан

Тошев" № 66Б, собственост на физически/юридически лица, което налага провеждане на отчуждителна процедура. Компетентен да одобри ПУП на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС е Столичен общински съвет.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 33, ал. 2 от Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-2/19.01.2021 г., т. 13, предлагам на Столичния общински съвет да одобри представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“

Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“

Стела Щерева –Директор на Дирекция „ПНИФО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Римпова – Главен експерт в отдел „УП“

Е. Димитрова – Началник отдел „ПНО“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail:
info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет
от Година

ЗА: Одобряване на проект за подробен устройствен план – изменение на план за улична регулация (ИПУР) в териториален обхват: улица от о.т. 4а до о.т. 8а между кв.3 и кв.4 и ИПР на УПИ IX-728,728а,728б от кв. 4, м. „Манастирски ливади-запад“, район „Витоша“, Столична община.

Мотиви: Уличната регулация на м. „Манастирски ливади – запад“ е одобрена със Заповед № РД-09-50-66/10.02.1999 г. на Главния архитект на София, с която е приет цялостен застроителен, улично-регулационен и кадастрален план на м. „Манастирски ливади – запад“, район „Витоша“. Заповедта е оспорена и с решение от 21.12.2004 г. на СГС по а.х. дело № 1071/2000 г. СГС, административна колегия, III „г“ състав е отменена в частта на кв. 3 и кв. 4, решението е поправено с решение от 22.07.2005 г. на СГС по а.х. дело № 1071/2000 г. СГС, административна колегия, III „б“ състав.

Със Заповед № РД-09-50-442/18.04.2007 г. на Главния архитект на София е одобрено изменение на плана за регулация на УПИ I „за административни сгради“ за създаване на УПИ I „за административни сгради“, УПИ XVI-1472 „за офис сгради“ и УПИ XVII-1472 „за офис сгради“, кв. 3, м. „Манастирски ливади – запад“ и изменение на улична регулация на улица-тупик от о.к. 5 до о.к. 5а за създаване на улица от о.к. 4а до о.к. 8а и изменение на плана за застрояване УПИ XVI-1472 „за офис сгради“ и УПИ XVII-1472 „за офис сгради“, кв. 3, м. „Манастирски ливади – запад“. Новата улица е предвидена да осигурява продължение на ул. „Казбек“ и връзката с бул. „Братя Бъкстон“.

По жалбите срещу заповедта е образувано адм. дело № 8965/2013 г. АССТГ, Второ отделение, 29 състав. С решение № 5356/06.08.2014 г. на АССТГ по адм. дело № 8965/2013 г. по описа на АССТГ жалбите срещу заповедта са отхвърлени. Решението е отменено с окончателно решение № 12405/19.11.2015 г. на ВАС по адм. дело № 991/2015 г., Второ отделение, в частта за изменение на улична регулация на улица тупик от о.к. 5 до о.к. 5а за създаване на улица от о.к. 4а до о.к. 8а, м. „Манастирски ливади

- запад", относно предвиденото удължаване на улицата, засягащо УПИ IX-728,728а,728б, кв. 4. В останалата си част Заповед № РД-09-50-442/18.04.2007 г. на Главния архитект на София е в сила.

Отменителното решение на ВАС съдържа следните мотиви: улица тупик от о.к. 5 до о.к. 5а се разширява за сметка на ПИ с пл. № 1472, което е законосъобразно, тъй като е по искане на собствениците на имота и остава в сила, но се удължава за свързването си с улицата на изток за сметка на ПИ с пл. № 728б от УПИ IX-728,728а,728б, за което в заповедта не се съдържат правни основания. Заповедта от 2007 г. е отменена именно в участъка от края на тупика до кръстовището с улица от о.т. 8 до о.т. 4а в границите на ПИ с пл. № 728б.

Във връзка с горното и поради влошения транспортен достъп в кв. „Манастирски ливади“ след прекъсване на ул. „Казбек“ и отпадане на пробива на задънена улица между кв. 3 и кв. 4, с писмо изх. № РВТ17-ВК08-1974/13.11.2017 г., постъпило в НАГ с № САГ17-ГР00-2549/14.11.2017 г., Кметът на район „Витоша“ е поискал да се възложи изработване на ПУП-ИПУР за удължаване на съществуваща улица-тупик до о.т.8а от плана за улична регулация на м. „Манастирски ливади-запад“, а с писмо № САГ17-ГР00-2549-[2]/24.01.2018 г. на кмета на район „Витоша“ е уточнен обхвата на разработката - продължаване на улица-тупик от о.т.4а до о.т.8а, като бъдещата улица ще разделя кв.3 и кв.4 на ПУП на м. „Манастирски ливади-запад“.

Със заповед № РА50-834/25.10.2018 г. на Главния архитект на Столична община е наредено служебно изработване по реда на чл. 135 ал. 5 от ЗУТ на проект за ПУП - изменение на план за улична регулация (ИПУР) в териториален обхват: улица от о.т. 4а до о.т. 8а между кв.3 и кв.4 и ИПР на УПИ IX-728,728а,728б, кв. 4, м. „Манастирски ливади-запад“, район „Витоша“.

С писмо № САГ17-ДР00-653-[1]/29.10.2018г. заповедта е изпратена за провеждане на процедури по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ в район „Витоша“.

С писмо № САГ17-ДР00-653-[2]/12.11.2018г. е възложено служебно изработване на проект за ПУП-ИПУР за осигуряване на регулационна връзка между о.к. 4а до о.к. 8а - участък, в който се прекъсва ул. „Казбек“, част от второстепенната улична мрежа, V клас улица. Служебно е изготвена комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР в обхвата на имот с идентификатор 68134.1932.2062. Към проекта е представено писмо с № ТУ-3381/17.07.2020 г. от „Софийска вода“ АД с приложения изходни данни за проектиране на техническата инфраструктура и съгласувана схема с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 28.07.2020 г.

Изготвеният проект е изпратен в район „Витоша“ за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ с писмо № САГ17-ДР00-653-[4]/23.08.2019г. При съобщаването са постъпили общо 13 броя възражения. Възраженията са подадени от етажните собственици в жилищна сграда на ул. „Ген. Стефан Тошев“ № 66Б, входове А, Б (2) и В, построена в УПИ IX-728,728а,728б, кв. 4, м. „Манастирски ливади-запад“ и собственици на идеални части от ПИ с идентификатор 68134.1932.728. Към всички възражения са представени подписки от съсобствениците на ПИ с идентификатор 68134.1932.728 и живущите собственици в трите входа от етажната собственост.

Проектът, заедно с постъпилите възражения са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-2/19.01.2021г., т. 13. При разглеждане на проекта е установено, че ПУП е изработен при спазване на решение № 12405/19.11.2015 г. на ВАС по адм. дело № 991/2015 г., поради което подадените възражения относно недопустимост на процедурата поради нарушаване на съдебно решение не са уважени. Във връзка с разглеждане на възражението относно изложеното съображение, че се засяга последното парче зелена площ, е извършено заснемане на съществуващата растителност в обхвата на ПУП и е направена оценка на състоянието ѝ по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. В частта на УПИ IX-728,728а,728б, попадаща в трасето на новопроектираната улица, са заснети 2 броя дървета с № 12 и 13 – вишна и джанка. Съгласно заверката на общинските органи по озеленяване, при невъзможност за запазване и преместване, дървета с № 12 и 13 да се компенсират 1:1.

При разглеждане на възраженията е установено, че проектът се процедира служебно поради належаща нужда от решаване на проблема със затварянето на улица „Казбек“ и отпадане на пробива на улица-тупик между кв. 3 и 4 в кв. „Манастирски ливади-запад“, както и поради лош транспортен достъп на колите на Бърза помощ и пожарната до квартала. Улицата се проектира по съществуваща конфигурация и попада в общинския имот. С уличната регулация се засяга прилежащия частен имот на ул. „Ген. Стефан Тошев“ № 66Б в северния и източния му ъгъл, с цел осигуряване на непрекъснат пешеходен тротоар. С плана за регулация е спазен принципа на съразмерност по чл. 6 от АПК, като се засягат основно имоти – собственост на общината и се засягат права или се създават задължения за собствениците на частни имоти само до степен, необходима за осъществяването на общественото мероприятие, поради което възраженията не са уважени. Проектът е приет и след изпълнение на служебното предложение е предложено да се издаде акт за одобряването му.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

ПУП се процедира по служебен ред поради належаща нужда от решаване на проблема със затварянето на улица „Казбек“ и отпадане на пробива на улица-тупик между кв. 3 и 4 в кв. „Манастирски ливади-запад“, както и поради лош транспортен достъп на колите на „Бърза помощ“ и пожарната до квартала, за което сигнализира Кметът на район „Витоша“ с писмо изх. № РВТ17-ВК08-1974/13.11.2017 г. Между улица „Пирин“ и бул. „Тодор Каблешков“ няма друга успоредна транспортна връзка между главните улици бул. „България“ и бул. „Братя Бъкстон“, поради което по инициатива на кмета на район „Витоша“ се провежда настоящата процедура на основание по чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ за изменение на плановете за регулация за създаване на връзка между прекъснатите участъци от уличната мрежа в тази част на квартала.

Действащите подробни устройствени планове за територията в обхвата на изменението са Заповед № РД-09-50-66/10.02.1999 г. на Главния архитект на София, с която е приет цялостен застроителен, улично-регулационен и кадастрален план на м. „Манастирски ливади – запад“, заповед №247/29.06.1979г. на главен архитект на София, заповед № РД-09-57/19.02.1992г. на Кметския наместник на

ТОВА „Витоша“ и Заповед № РД-09-50-442/18.04.2007 г. на Главния архитект на София.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

С т. 2 от Заповед № РД-09-50-442/18.04.2007 г. на Главния архитект на София е одобрено изменение на улична регулация на улица-тупик от о.к. 5 до о.к. 5а за създаване на улица от о.к. 4а до о.к. 8а. Новата улица е предвидена да осигурява продължение на ул. „Казбек“ и транспортен достъп до бул. „Братя Бъкстон“.

Заповед № РД-09-50-442/18.04.2007 г. на Главния архитект на София е отменена именно в частта по т. 2 за изменение на улична регулация на задънена улица от о.к. 5 до о.к. 5а за създаване на улица от о.к. 4а до о.к. 8а. С отмяната на улицата между о.к. 4а до о.к. 8а се прекъсва ул. „Казбек“, част от второстепенната улична мрежа, V клас, събирателна улица, предвидена да осигури транспортна връзка между бул. „България“ и бул. „Братя Бъкстон“. ПУП се изработва при спазване на решение № 12405/19.11.2015 г. на ВАС по а.х. дело № 991/2015 г.

С изработения план улицата се проектира с напречен профил 10 м. – 6 м. улично платно и по 2 м. тротоари от двете страни, за отвеждане и разпределяне на движението от първостепенната улична мрежа, както и пешеходния поток от кв. „Манастирски ливади-запад“ към двата главни булеварда. Ширината на улицата отговаря на техническите изисквания съгласно чл. 80, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ и габаритът отговаря на съседните улици, с които се свързва. Новата улица се разполага в ПИ с идентификатор 68134.1932.2062, с НТП: За второстепенна улица, Вид собственост: Общинска публична. Улицата се проектира по съществуваща конфигурация и попада в общинския имот. С уличната регулация се засяга прилежащия частен имот на ул. „Ген. Стефан Тошев“ № 66Б в северния и източния му ъгъл, с цел осигуряване на непрекъснатост на пешеходния тротоар. В кръстовището при о.т. 4а улично регулационната линия е отразена съгласно действащ ПУП, при о.т. 8а е предмет на изменение с настоящата разработка във връзка с изискванията чл. 33, ал. 2 от Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии, при планирането на пешеходната инфраструктура се спазват принципите на безопасност, достъпност и непрекъснатост.

При изработване на проекта е установено, че регулационната граница на УПИ IX-728,728а,728б, кв. 4 (в който е построена жилищната града на ул. „Ген. Стефан Тошев“ № 66Б) към новопроектираната улична връзка не съвпада с кадастралните граници на общинския имот с идентификатор 68134.1932.2062. С цел привеждане на регулационната граница в съответствие с имотната по одобрената кадастрална карта, с проекта се предвижда изменението ѝ на основание чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Предвид горното, за одобряване на проект за ПУП-ИПР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ за обособяване на нова улица от о.т. 4а-о.т. 8а, разположена в ПИ с идентификатор 68134.1932.2062, чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ за изменение на улично регулационна линия на УПИ IX-728,728а,728б за потвърждаването ѝ по границата на

имотите, както и посоченото по-горе основание по чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ за ИПР в участъка, в който се засяга прилежащия частен имот на ул. „Ген. Стефан Тошев“ № 66Б в кръстовището при о.т. 8а с цел осигуряване на непрекъснат пешеходния тротоар във връзка със спазване на нормативите за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система.

Проектът се придружава от документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, съгласувана с НАГ. Представени са съгласувания с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 28.07.2020 г. и „Софийска вода“ АД с писмо № ТУ-3382/17.07.2020 г. Направените в писмото препоръки за изместване на съществуващи магистрален водопровод ф 1000 СТ и канал ф 60 см/ф40 см от кв.1 и кв.3, са изпълнени с приетите от ЕТИС схеми „ВиК“ за обект "Водоснабдяване и отводняване на УПИ и ПИ в кв.3 на м. „Манастирски ливади-запад", приети с протокол № СОА18-РД81-353/1/19.11.2018 г. на СО.

По действащия ОУП на СО имотите попадат в „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс) , съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – административният орган е сезиран от орган на местната власт във връзка с належаща общинска нужда, изработването на проект за ИПР е наредено по служебен ред от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. С плана за регулация е спазен принципа на съразмерност по чл. 6 от АПК, като се засягат основно имоти – собственост на общината и се засягат права или се създават задължения за собствениците на частни имоти само до степен, необходима за осъществяването на общественото мероприятие.

С изменението на плана за регулация се засяга в зоната на кръстовището при о.т. 8а прилежащия частен имот на ул. „Ген. Стефан Тошев“ № 66Б, собственост на физически/юридически лица, което налага провеждане на отчуждителна процедура. Компетентен да одобри ПУП на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС е Столичен общински съвет.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 , чл. 33, ал. 2 от Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“

Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Римпова – Главен експерт в отдел „УП“

Е. Димитрова – Началник отдел „ПНО“