



НАГ-София www.sofia-agk.com
№Към САГ17-ДР00-1559-[60]
01.12.2017
10.12.2020
Код за достъп:
NKE2EF3D1111



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 ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за обезпечаване на „Велосипедна алея от ВТУ „Тодор Каблешков“ до гара „Пионер“, райони „Изгрев“ и „Слатина“, с план-схеми за паркоустройство и благоустройство и вертикална планировка в посочения обхват.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за обезпечаване на „Велосипедна алея от ВТУ „Тодор Каблешков“ до гара „Пионер“, райони „Изгрев“ и „Слатина“, с план-схеми за паркоустройство и благоустройство и вертикална планировка в посочения обхват.

Към доклада са приложени:

1. Проект за решение;
2. Проект за изменение на план за регулация – 4 броя оригинали и цветно копие за архива на СОС;
3. Проект за изменение на план за застрояване – 4 броя оригинали и цветно копие за архива на СОС;
4. План-схема за паркоустройство и благоустройство – 2 броя папки с оригинали и цветно копие за архива на СОС;
5. Схема вертикална планировка – 2 броя папки с оригинали и цветно копие за архива на СОС;
6. Копие от протоколи на ОЕСУТ №ЕС-Г-90/03.12.2019г. т.1 допълнителна и №ЕС-Г-70/24.11.2020г., т.2 допълнителна.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

арх. Здравко Здр

НАГ-София www.sofia-agk.com

№Към САГ17-ДР00-1559-[60]

01.12.2017

10.12.2020

Код за достъп:

NKE2EF3D1111



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 (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за обезпечаване на „Велосипедна алея от ВТУ „Тодор Каблешков“ до гара „Пионер“, райони „Изгрев“ и „Слатина“, с план-схеми за паркоустройство и благоустройство и вертикална планировка в посочения обхват.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

С план-схемата на велосипедната мрежа към действащия Общ устройствен план на Столичната община е предвидено направление за изграждане на велоринг, обслужващ южните части на град София. В изпълнение на приетата с решение № 5 по протокол 27 от 26.01.2017 г. на Столичен общински съвет Програма за развитие на велосипедния транспорт са извършени проучвания на възможните трасета за велосипедна връзка на зала „Арена Армеец София“ с парк „Борисова градина“, „Студентски град“ и

развитие в южна посока. Проучванията са приети с решение по т. 1 от протокол № ЕС-Г-21 от 01.03.2017 г. от Общинският експертен съвет по устройство на територията.

Трасето, свързващо зала „Арена Армеец София“ с парк „Борисова градина“ е част от приетото трасе, свързващо зала „Арена Армеец София“ със „Студентски град“ и ул. „Филип Кутев“.

Със заповед № РД-09-50-1327/26.11.2009 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено изработване на изменение на план за регулация и застрояване на м. „Дианабад-запад“, район „Изгрев“. С решение № 417 по протокол № 43 от 18.07 2013 г. на Столичния общински съвет е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план на Парк „Борисова градина“. Проектното трасе за велосипедна алея свързващо зала „Арена Армеец София“ с парк „Борисова градина“ попада в териториалния обхват на разрешеното за изработване със заповед № РД-09-50-1327/26.11.2009 г. на Главния архитект на Столична община изменение на план за регулация и застрояване на м. „Дианабад-запад“.

С оглед необходимостта от устройствено регламентиране на трасето на „Велосипедна алея от ВТУ „Тодор Каблешков“ до гара „Пионер“ в една устройствена процедура и одобряване на проект, обхващащ части от подробните устройствени планове на отделните местности, през които преминава алеята, със Заповед № РА50-156/23.02.2018 г. на Главния архитект на Столична община е изменен териториалния обхват на допускане по заповед № РД-09-50-1327/26.11.2009 г. и е разрешено изработването на проект за ПУП - ИПРЗ от ВТУ „Тодор Каблешков“ до гара „Пионер“ на територията на райони „Изгрев“ и „Слатина“.

С писмо изх. № САГ17-ДР00-1559-[2]/26.02.2018г. на началника отдел „Устройство планиране“ заповедта е изпратена за съобщаване по реда на чл. 124б, ал.2 от ЗУТ в райони „Изгрев“ и „Слатина“. Съгласно писма с вх. №САГ17-ДР00-1559-[3] от 14.03.2018г. и вх. №САГ17-ДР00-1559-[4] от 05.04.2018г. от главните архитекти на район „Изгрев“ и „Слатина“, заповедта е съобщена по указания от закона ред.

С писма изх. №САГ19-ТП00-171/23.03.2018 г., № САГ19-ТП00-171-[1]/23.03.2018 г. и №САГ19-ТП00-171[2]/23.03.2018 г. от Главния архитект на Столична община са поискани предварителни данни от „Софийка вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и „Топлофикация София“ ЕАД за наличните инженерни мрежите в обхвата на трасето.

Изработването на проекта за ПУП е възложено на проектантски екип от „Айви Проект“ ООД с писмо изх. №САГ19-ТП00-171-[4]/14.05.2018г. на Главния архитект на Столична община. За нуждите на проектирането от „ГИС-София“ ЕООД са предоставени наличните данни от оцифрените кадастрални, регулационни и застроителни планове.

Проектът е изработен върху одобрената кадастрална карта и е придружен от: обяснителна записка; план-схеми по чл. 108 от ЗУТ за паркоустройство и благоустройство и проект за вертикално планиране.

С писмо изх.№САГ17-ДР00-1559-[5]/02.09.2019г. проектът е изпратен до генералния директор на ДП „Национална компания железопътна инфраструктура“ за съгласуване.

Внесенят проект е разгледан от отделите в НАГ и е докладван на заседание на ОЕСУТ по протокол №ЕС-Г-90/03.12.2019 г., с който е приет за съобщаване по реда на чл. 128, ал.1 от ЗУТ, след изпълнение на направените служебни предложения.

С писмо вх. №САГ17-ДР00-1559-[6]/11.12.2019г. ДП „Национална компания железопътна инфраструктура“ съгласува проекта за ПУП- ИПРЗ за обезпечаване на „Велосипедна алея от ВТУ „Тодор Каблешков“ до гара „Пионер“, райони „Изгрев“ и „Слатина“.

Във връзка с образувана преписка с рег. № СОА20-ВК08-7283/2020 г. в Столична община относно възможността за изграждане на нови детски градини в поземлени имоти с идентификатор 68134.803.3931 и 3976 по КККР на район „Изгрев“, кв. 1 от м. НПЯ „Червена звезда“, от Заместник-кмет на Столична община е постъпила информация за внесено предложение от кмета на район „Изгрев“ за включване на проектиране и изграждане на нова детска градина на територията на район „Изгрев“ в проектните предложения за кандидатстване по Програма за изграждане, разширение и реконструкция на детски ясли, градини и училища за периода 2020-2022 г. Съгласно писмо изх. № СОА20-ВК08-7283-[2]/11.08.2020 г., предвид недостиг на местата в детските заведения за прием на деца в яслена група и във възрастова група от 3 до 6 години на територията на района, Столична община подкрепя предложението на Кмета на района за изграждане на нова детска градина.

В изпълнение решението на ОЕСУТ по протокол №ЕС-Г-90/03.12.2019г. т.1 допълнителна, с писмо вх.№САГ17-ДР00-1559-[12]/06.03.2020г. е внесен проект за ИПРЗ за обезпечаване на „Велосипедна алея от ВТУ „Тодор Каблешков“ до гара „Пионер“, райони „Изгрев“ и „Слатина“ с обяснителна записка, план-схема паркоустройство и благоустройство, схема вертикална планировка и част комуникационно-транспортна мрежа.

Проектът е изпратен за съгласуване до „Топлофикация София“ ЕАД и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с писма с изх.№САГ17-ДР00-1559-[13]/01.04.2020г. и №САГ17-ДР00-1559-[14]/01.04.2020г. С писмо изх.№САГ17-ДР00-1559-[26]/30.04.2020г. документацията по проекта е изпратена до директора на РИОСВ-София за извършване на преценка на необходимостта от извършване на ЕО.

Проектът е съгласуван от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 04.05.2020г. и „Топлофикация София“ ЕАД на 09.04.2020г. Представено е

становище на Директора на „Регионална инспекция по околната среда и водите-София“ с № 5707-3810/08.07.2020 г. с преценка, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава II от Наредбата за ОС към ПУП.

С писмо изх. №САГ17-ДР00-1559-[16]/01.04.2020г. проектът и придружаващите го материали са изпратени в райони „Изгрев“ и „Слатина“ за съобщаване на заинтересуваните лица и до „Държавен вестник“ за обнародване на обявление за проекта на основание чл. 128, ал.1 от ЗУТ - с писмо изх. №САГ17-ДР00-1559-[15]/01.04.2020г. Проектът е съобщен чрез обявление в „Държавен вестник“, бр. 35/10.04.2020 г.

Съгласно писмо вх.№САГ17-ДР00-1559-[30]/18.05.2020г. от кмета на район „Слатина“, в процедурата по съобщаване на проекта са постъпили четири възражения за район „Слатина“. С писмо вх.№САГ17-ДР00-1559-[32]/27.05.2020г. кметът на район „Изгрев“ се съобщава, че в район „Изгрев“ са постъпили пет възражения.

С писмо изх.№САГ17-ДР00-1559-[34]/16.06.2020г. на главния архитект на Столична община е дадено указание на кметовете на райони „Изгрев“ и „Слатина“ за провеждане на обществено обсъждане на проекта.

След проведеното обществено обсъждане на проекта с писмо вх. №САГ17-ДР00-1559-[44]/24.07.2020г. на кмета на район „Слатина“ са представени: Протокол №4/21.07.2020г. от заседание на РЕСУТ; доклад от главния архитект на района; Заповед №РСЛ20-РД09-224/23.06.2020г. на кмета на район „Слатина“, с която се нарежда да се проведе обществено обсъждане на проекта за ИПРЗ за обезпечаване на „Велосипедна алея от ВТУ „Тодор Каблешков“ до гара „Пионер“; Заповед №РИВ20-РД09-130/23.06.2020г. на кмета на район „Слатина“, с която се нарежда да се проведе обществено обсъждане на проекта и обявления за провеждане на общественото обсъждане, заедно с постъпилите 18 броя становища.

С писмо вх.№САГ17-ДР00-1559-[47]/13.08.2020г. от главния архитект на район „Изгрев“ са представени след проведеното обществено обсъждане на проекта: Заповед №РИВ20-РД09-130/23.06.2020г. на кмета на район „Изгрев“, с която се нарежда да се проведе обществено обсъждане; констативен протокол от 14.07.2020г.; обобщаващ доклад и протокол №5/22.07.2020г. от заседание на РЕСУТ. За територията на район „Изгрев“ са постъпили 37 броя възражения.

С писмо вх.№САГ17-ДР00-1559-[49]/18.08.2020г. на главния архитект на СО проекта за ИПРЗ е изпратен за съгласуване до директора на Националния институт за недвижимо културно наследство с копие до Министъра на културата.

С писмо вх.№САГ17-ДР00-1559-[53]/02.10.2020г. от кмета на район „Изгрев“ са изпратени две допълнително постъпили възражения - от председател на СД на „Полиграфснаб“ АД, собственици на ПИ с идентификатор 68134.803.460, УПИ II-460 „за чисто производство, складове и

администрация“ , кв.1, м. НПЯ „Червена звезда“ и от ГО „Спаси София“. В деловодството на НАГ и чрез Столична община са постъпили допълнително становища от граждани и организации.

Със становище изх. №СТ-84-423/10.11.2020г. Министъра на културата съгласува проекта за ИПРЗ за обезпечаване на „Велосипедна алея от ВТУ „Тодор Каблешков“ до гара „Пионер“.

След извършеното обявяване по чл.128, ал.1 от ЗУТ и проведено обществено обсъждане, проектът заедно с постъпилите възражения, съгласувания и становища са внесени за разглеждане от ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-70/24.11.2020г., т. 2 от допълнителните проектът е приет и след изпълнение на корекциите по уважените възражения и направените служебни предложения е предложено да се издаде административен акт за одобряването му.

В изпълнение на решението на ОЕСУТ е внесен преработен проект с отразени служебни предложения.

Към проекта е представена експертна оценка на дървесната растителност съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверено от началника на отдел „БДПП“ в НАГ на 09.12.2020 г. при изпълнение на изискванията на ПКООСЗГ при СОС, изразено в становище от 08.12.2020 г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Проектът за ПУП – ИПРЗ за обезпечаване на „Велосипедна алея от ВТУ „Тодор Каблешков“ до гара „Пионер“, райони „Изгрев“ и „Слатина“ е изработен в обхват над три квартала и предвижда изграждане на обекти-публична общинска собственост, изискващи отчуждаване на частни имоти на физически и юридически лица, предвид което и на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1 във връзка с ал. 7 от ЗОС, Столичният общински съвет е компетентен да одобри плана и разработените към него план-схеми по чл. 108 от ЗУТ.

Проектът за ИПРЗ обхваща урегулирана територия в границите на административни райони „Изгрев“ и „Слатина“ на Столична община и предвижда изграждане на велосипедно трасе в паркова среда, предвидено да свърже ВТУ „Тодор Каблешков“ и гара „Пионер“ като отправна точка към Парк „Борисова градина“.

Изработването на проекта за ИПРЗ за обезпечаване на „Велосипедна алея от ВТУ „Тодор Каблешков“ до гара „Пионер“ е възложено от Столична община.

В обхвата на проекта на територията на район „Изгрев“ са в сила следните подробни устройствени планове: м. „Изток-юг“, одобрен със Заповед № РД-50-09-77/18.04.1999г. на главния архитект на София; м. „Изток-изток I и II част“, одобрен с Решение №24 по протокол №38/16.04.2009г.на СОС, кв. 90а, УПИ IV-686 „за офиси“, одобрен със

Заповед №РД-09-50-296/26.06.2003г. на главния архитект на София, кв.90а, УПИ I-687 „за обществено обслужване, жилищно строителство, трафопост и подземни гаражи“, одобрен със заповед №РА50-568/01.08.2013г. на главния архитект на СО, кв.90, УПИ II-642,1706 „за бизнес център, жилища, тп и подземни гаражи“; м. НПЗ „Червена звезда“, одобрен със заповед №РД-50-09-45/-01-02.1985г. на главния архитект на София, кв.1, УПИ IV-1498 „за диагностичен център и охранителен паркинг“ и УПИ V-„за озеленяване и ж.п.ареал“, кв.1, УПИ II-4006,1221 „за обществено делово обслужване, жилищно строителство, пг и трафопост“, УПИ XI-4006 „за обществено делово обслужване и трафопост“ и кв.1, УПИ IV-1228,3993 „за обществено делово обслужване, жилищно строителство, пг и трафопост“, одобрено със заповед №РА50-260/22.03.2018г. на главния архитект на СО.

В обхвата на проекта на територията на район „Слатина“ са в сила следните действащи планове: м. „БАН-IVкм.“, одобрен с решение № 14 по протокол № 18 от 13.11.2000 г. на Столичен общински съвет и изменен за кв. 17 със заповед № РД-09-50-649/03.05.2011 г. на главен архитект на СО, м. „Христо Смирненски – Слатина – ул. „Кривина“, одобрен с решение № 70 по протокол № 24 от 30.03.2001 г. на Столичен общински съвет.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община територията попада в устройствени зони: „Смесена многофункционална зона“ (Смф); „Зона за обществено обслужващи дейности“ (Оо); „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жм), „Терени с конкретно предназначение за спорт и атракции“ (Тск); „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв) и „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти).

Кадастралната карта за територията на район „Изгрев“ е одобрена със заповед № РД-18-95/18.12.2015 г. на Изпълнителния директор на АГКК .

Кадастралната карта за територията на район „Слатина“ е одобрена със заповед № РД-18-95/18.12.2015 г. на Изпълнителния директор на АГКК .

Приемането на кадастрална карта и нов ОУП се явява съществено изменение в устройствените условия, при които са били приети действащите подробни устройствени планове и основание за изменението им по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, т. 2 от ЗУТ. С план-схемата на велосипедната мрежа към действащия Общ устройствен план на Столичната община е предвидено направление за изграждане на велоринг, обслужващ южните части на град София. При реструктуриране на производствената зона в район „Изгрев“ в многофункционална среда за обитаване, обществено обслужване, търговски обекти и безвредни производства и във връзка проектирането на нов подробен устройствен план за парк „Борисова градина“ и реализирането на зала „Арена Армеец София“ в район „Слатина“, промяната на обществено-икономическите и устройствените условия се явява

основание за създаване на нова велосипедна връзка в съществуващото трасе на околоръстната железницата.

Във връзка с предложение на Кмета на район „Изгрев“ за включване в проектните предложения за кандидатстване по Програма за изграждане, разширение и реконструкция на детски ясли, градини и училища за периода 2020-2022 г. на проектиране и изграждане на нова детска градина на територията на район „Изгрев“, предвид недостиг на местата в детските заведения за прием на деца в яслена група и във възрастова група от 3 до 6 години на територията на района, Столична община подкрепя предложението на Кмета на района за изграждане на нова детска градина.

С изменението се цели на основание чл. 134, ал. 1, т. 2 от ЗУТ осигуряване на условия за реализация на необходимите публични обекти за развитие на велосипедната мрежа на територията на Столичната община, както и за изграждане на ново детско заведение с яслени и градински групи на територията на район „Изгрев“.

С проекта се предвижда създаване на велосипедна алея в трасето на околоръстната жп линия, която с комуникационно транспортната схема развитие на жп транспорт към ОУП е с отпаднала функция. Съгласно становище от ДП „Национална компания Железопътна инфраструктура“ в цитирания участък жп линията е излязла от експлоатация и в проектния обхват релсите са демонтирани.

За осъществяване на новопредвидените обекти се налага изменение на подробните устройствени планове на отделните местности, през които преминава трасето.

В район „Изгрев“ с проекта се предвижда ИПРЗ на УПИ I „за озеленяване и транспортна инфраструктура“, кв. 1е и УПИ IV „за озеленяване и ж.п. ареал“, кв. 1 от м. НПЯ „Червена звезда“, УПИ I „за инфраструктура“; УПИ III „за инфраструктура“ от кв. 60а, VII „за инфраструктура“ от кв. 90а и УПИ I „за озеленяване“ от кв. 92б, м. „Изток-изток“. За обезпечаване на велоалеята и създаване на благоприятна среда за осъществяване на спортни дейности и осигуряване на пешеходното движение се обособяват урегулирани поземлени имоти с функция „за велосипедно пешеходно движение и озеленяване“, а за обекти с нискоетажно застрояване с обществено обслужваща функция - „за ОО и озеленяване“. В м. НПЯ „Червена звезда“, кв. 1 се създават два урегулирани поземлени имота I и IV, предвидени „за детски заведения“, с което се цели задоволяване на нуждите от детски градини и ясли в района. За одобряване на нов УПИ VII-3977,3979 „за ОО и озеленяване“ не е необходимо представяне на предварителен договор по чл. 15 от ЗУТ, тъй като имотите са частна държавна собственост.

Транспортното обслужване на тези УПИ е предвидено да се осъществява по съществуващата и изменена с плана улична регулация, с

което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ. Изменението на плана за улична регулация се одобрява на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Поради отпадане на железопътното трасе, отразено в схемата на ПУМ и в ОУП като „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ с лентова форма, при урегулиране на поземлените имоти с предвидено застрояване в обхвата на проекта се прилагат параметрите на застрояване и функциите на съседните устройствени зони и терени.

С изменението на плана за застрояване на м. НПЯ „Червена звезда“ в нов кв. 1 се предвижда изграждане на ново детско заведение в УПИ I и УПИ IV съобразно изискванията на Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата; нискоетажно застрояване с обществено обслужваща функция в нови УПИ VII-3977,3979 „за ОО и озеленяване“, УПИ VIII-3980 „за ОО и озеленяване“ и УПИ IX-1573 „за ОО и озеленяване“. Потвърждават се съществуващите сгради с постоянен устройствен статут в УПИ V-1498 „за диагностичен пункт и охранителен паркинг“.

С изменението на плана за застрояване на м. „Изток-Изток“ част I и част II, в кв. 60а (нов), в нови УПИ II-2140 „за ОО и озеленяване“, УПИ III-2140 „за ОО и озеленяване“, УПИ IV-2140 „за ОО и озеленяване“ се предвижда нискоетажно застрояване с обществено обслужваща функция.

В район „Слатина“, м. „БАН-IV км.“ от терен за околоръстна ж.п. линия се предвижда създаване нова улична регулация: пешеходна улица с велоалея и озеленяване, създаване на нов УПИ I-453 „за ОО и озеленяване“, нов кв. 7а, изменение на УПИ VI-„за спортен комплекс“, кв. 17, като регулационните линии се поставят в съответствие с границите на имота по одобрената КК и КР. В м. „Христо Смирненски-Слатина-ул. Кривина“ се изменя отреждането на УПИ X-„за озеленяване“ в УПИ X-„за озеленяване и инж. системи“, изменение границите на терен „за озеленяване и инженерни системи“ и създаване на нов УПИ XVI-„за велосипедно и пешеходно движение, озеленяване и инженерни системи“. Транспортното обслужване е предвидено да се осъществява от действащата улична регулация.

В частта от проекта за м. „БАН-4-ти км.“, район „Слатина“, се предвижда в нов УПИ I-453 „за ОО“ от нов кв. 7а нискоетажно застрояване на един етаж с обществено обслужваща функция. В останалата част от територията застрояването по предходни ПУП се запазва.

За имотите в обхвата на трасето, частна държавна собственост, е налице съгласувателно становище от ДП „Национална компания Железопътна инфраструктура“, предвид което проектното решение в този обхват се одобрява и на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

В проектите са нанесени сервитутните ивици на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура извън уличната регулация в съответствие с нормата на чл. 108, ал. 2, изр. 2 от ЗУТ, като застрояването е съобразено в тях.

С оглед изграждане на необходимата техническа инфраструктура и устройване на предвиденото озеленяване, в съответствие с изискването по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ към ПУП са представени за одобряване план-схеми за паркоустройство и благоустройство и вертикална планировка в посочения обхват.

В производството по одобряване на проекта са спазени административнопроизводствените правила. Изработването на ПУП е възложено от Главния архитект на Столична община, като със Заповед № РА50-156/23.02.2018 г. на Главния архитект на Столична община е изменен териториалния обхват на допускане по заповед № РД-09-50-1327/26.11.2009 г. и е разрешено изработването на проект за ПУП - ИПРЗ в посочения обхват от ВТУ „Тодор Каблешков“ до гара „Пионер“ на територията на райони „Изгрев“ и „Слатина“ въз основа на делегираните от кмета на Столична община правомощия. Изработен е проект и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ с обяснителни записки към тях. Същите са съобщени с обявление, обнародвано в Държавен вестник, бр. 35/10.04.2020 г., съгласно чл. 128, ал. 2 от ЗУТ, като е дадена възможност за подаване на възражения, предложения и искания от заинтересованите страни в едномесечен срок. Обществеността е запозната с проектното решение чрез провеждане на обществени обсъждания в районите, попадащи в териториалния му обхват.

Постъпилите възражения и становища от обявяването и общественото обсъждане са уважени или отхвърлени с мотивирано решение, като при разглеждане на същите ОЕСУТ се е ръководил от характера на плана, приоритетна защита на обществения интерес с оглед създаване на благоприятна среда за спорт и отдих и необходимостта от създаване на нови терени за детски ясли и градини.

Планът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8 от 01.08.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

В табличен вид на плана е показан балансът на територията и градоустройствени показатели, постигнати със същия.

Проектът и план-схемите към него са приети с решение по протокол на №ЕС-Г-70/24.11.2020г., т.2 допълнителна.

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

Проектът е изработен върху влязлата в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Изпълнени са мотивираните предписания за съгласуване на проекта и с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и „Топлофикация София“ ЕАД, както и

изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. Представено е становище на Директора на РИОСВ – София с № 5707-3810/08.07.2020 г. с преценка, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава II от Наредбата за ОС към ПУП.

Проектът е в интерес на Столична община, обезпечава изграждането на нова велосипедна алея от ВТУ „Тодор Каблешков“ до гара „Пионер“ и нови детски заведения в съответствие с одобрената кадастрална карта съобразно приетия Общ устройствен план и предлага целесъобразно и икономично осъществимо устройство на тази част от територията на град София. Проектната разработка отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 108, ал. 2 и 5 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 35 от ЗУТ; Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО; устройствени категории по т. 2 (Жк), т. 4 (Жм), т. 12 (Смф); т. 15 (Оо); т. 25 (Тти), т. 34 (Тзв), т. 40 (Тск) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ №ЕС-Г-90/03.12.2019г. т.1 допълнителна и №ЕС-Г-70/24.11.2020г., т.2 допълнителна, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да приеме проекта за подробен устройствен план и план-схемите за паркоустройство и благоустройство и вертикална планировка в посочения обхват.

ВНОСИТЕЛ:

арх. Здравко Здравков –
Главен архитект
на Столична община



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ 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 (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за обезпечаване на „Велосипедна алея от ВТУ „Тодор Каблешков“ до гара „Пионер“, райони „Изгрев“ и „Слатина“, с план-схеми за паркоустройство и благоустройство и вертикална планировка в посочения обхват.

Мотиви: С план-схемата на велосипедната мрежа към действащия Общ устройствен план на Столичната община е предвидено направление за изграждане на велоринг, обслужващ южните части на град София. В изпълнение на приетата с решение № 5 по протокол 27 от 26.01.2017 г. на Столичен общински съвет Програма за развитие на велосипедния транспорт са извършени проучвания на възможните трасета за велосипедна връзка на зала „Арена Армеец София“ с парк „Борисова градина“, „Студентски град“ и развитие в южна посока. Проучванията са приети с решение по т. 1 от протокол № ЕС-Г-21 от 01.03.2017 г. от Общинският експертен съвет по устройство на територията.

Трасето, свързващо зала „Арена Армеец София“ с парк „Борисова градина“ е част от приетото трасе, свързващо зала „Арена Армеец София“ със „Студентски град“ и ул. „Филип Кутев“.

Със заповед № РД-09-50-1327/26.11.2009 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено изработване на изменение на план за регулация и застрояване на м. „Дианабад-запад“, район „Изгрев“. С решение № 417 по протокол № 43 от 18.07 2013 г. на Столичния общински съвет е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план на Парк „Борисова градина“. Проектното трасе за велосипедна алея свързващо зала „Арена Армеец София“ с парк „Борисова градина“ попада в териториалния обхват на разрешеното за изработване със заповед № РД-09-50-1327/26.11.2009 г. на Главния архитект на Столична община изменение на план за регулация и застрояване на м. „Дианабад-запад“.

С оглед необходимостта от устройствено регламентиране на трасето на „Велосипедна алея от ВТУ „Тодор Каблешков“ до гара „Пионер“ в една устройствена процедура и одобряване на проект, обхващащ части от подробните устройствени планове на отделните местности, през които преминава алеята, със Заповед № РА50-156/23.02.2018 г. на Главния архитект на Столична община е изменен териториалния обхват на допускане по заповед № РД-09-50-1327/26.11.2009 г. и е разрешено изработването на проект за ПУП - ИПРЗ от ВТУ „Тодор Каблешков“ до гара „Пионер“ на територията на райони „Изгрев“ и „Слатина“.

С писмо изх. № САГ17-ДР00-1559-[2]/26.02.2018г. на началника отдел „Устройство планиране“ заповедта е изпратена за съобщаване по реда на чл. 124б, ал.2 от ЗУТ в райони „Изгрев“ и „Слатина“. Съгласно писма с вх. №САГ17-ДР00-1559-[3] от 14.03.2018г. и вх. №САГ17-ДР00-1559-[4] от 05.04.2018г. от главните архитекти на район „Изгрев“ и „Слатина“, заповедта е съобщена по указания от закона ред.

С писма изх. №САГ19-ТП00-171/23.03.2018 г., № САГ19-ТП00-171-[1]/23.03.2018 г. и №САГ19-ТП00-171[2]/23.03.2018 г. от Главния архитект на Столична община са поискани предварителни данни от „Софийка вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и „Топлофикация София“ ЕАД за наличните инженерни мрежите в обхвата на трасето.

Изработването на проекта за ПУП е възложено на проектантски екип от „Айви Проект“ ООД с писмо изх. №САГ19-ТП00-171-[4]/14.05.2018г. на Главния архитект на Столична община. За нуждите на проектирането от „ГИС-София“ ЕООД са предоставени наличните данни от оцифрените кадастрални, регулационни и застроителни планове.

Проектът е изработен върху одобрената кадастрална карта и е придружен от: обяснителна записка; план-схеми по чл. 108 от ЗУТ за паркоустройство и благоустройство и проект за вертикално планиране.

С писмо изх.№САГ17-ДР00-1559-[5]/02.09.2019г. проектът е изпратен до генералния директор на ДП „Национална компания железопътна инфраструктура“ за съгласуване.

Внесеният проект е разгледан от отделите в НАГ и е докладван на заседание на ОЕСУТ по протокол №ЕС-Г-90/03.12.2019 г., с който е приет за съобщаване по реда на чл. 128, ал.1 от ЗУТ, след изпълнение на направените служебни предложения.

С писмо вх. №САГ17-ДР00-1559-[6]/11.12.2019г. ДП „Национална компания железопътна инфраструктура“ съгласува проекта за ПУП- ИПРЗ за обезпечаване на „Велосипедна алея от ВТУ „Тодор Каблешков“ до гара „Пионер“, райони „Изгрев“ и „Слатина“.

Във връзка с образувана преписка с рег. № СОА20-ВК08-7283/2020 г. в Столична община относно възможността за изграждане на нови детски градини в поземлени имоти с идентификатор 68134.803.3931 и 3976 по КККР на район „Изгрев“, кв. 1 от м. НПЯ „Червена звезда“, от Заместник-кмет на Столична община е постъпила информация за внесено предложение от кмета на район „Изгрев“ за включване на проектиране и изграждане на нова детска градина на територията на район „Изгрев“ в проектните предложения за кандидатстване по Програма за изграждане, разширение и реконструкция на детски ясли, градини и училища за периода 2020-2022 г. Съгласно писмо изх. № СОА20-ВК08-7283-[2]/11.08.2020 г., предвид недостиг на местата в детските заведения за прием на деца в яслена група и във възрастова група от 3 до 6 години на територията на района, Столична община подкрепя предложението на Кмета на района за изграждане на нова детска градина.

В изпълнение решението на ОЕСУТ по протокол №ЕС-Г-90/03.12.2019г. т.1 допълнителна, с писмо вх.№САГ17-ДР00-1559-[12]/06.03.2020г. е внесен проект за ИПРЗ за обезпечаване на „Велосипедна алея от ВТУ „Тодор Каблешков“ до гара „Пионер“, райони „Изгрев“ и „Слатина“ с обяснителна записка, план-схема паркоустройство и благоустройство, схема вертикална планировка и част комуникационно-транспортна мрежа.

Проектът е изпратен за съгласуване до „Топлофикация София“ ЕАД и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с писма с изх.№САГ17-ДР00-1559-[13]/01.04.2020г. и №САГ17-ДР00-1559-[14]/01.04.2020г. С писмо изх.№САГ17-ДР00-1559-[26]/30.04.2020г. документацията по проекта е изпратена до директора на РИОСВ-София за извършване на преценка на необходимостта от извършване на ЕО.

Проектът е съгласуван от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 04.05.2020г. и „Топлофикация София“ ЕАД на 09.04.2020г. Представено е становище на Директора на „Регионална инспекция по околната среда и

водите-София“ с № 5707-3810/08.07.2020 г. с преценка, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава II от Наредбата за ОС към ПУП.

С писмо изх. №САГ17-ДР00-1559-[16]/01.04.2020г. проектът и придружаващите го материали са изпратени в райони „Изгрев“ и „Слатина“ за съобщаване на заинтересуваните лица и до „Държавен вестник“ за обнародване на обявление за проекта на основание чл. 128, ал.1 от ЗУТ - с писмо изх. №САГ17-ДР00-1559-[15]/01.04.2020г. Проектът е съобщен чрез обявление в „Държавен вестник“, бр. 35/10.04.2020 г.

Съгласно писмо вх.№САГ17-ДР00-1559-[30]/18.05.2020г. от кмета на район „Слатина“, в процедурата по съобщаване на проекта са постъпили четири възражения за район „Слатина“. С писмо вх.№САГ17-ДР00-1559-[32]/27.05.2020г. кметът на район „Изгрев“ се съобщава, че в район „Изгрев“ са постъпили пет възражения.

С писмо изх.№САГ17-ДР00-1559-[34]/16.06.2020г. на главния архитект на Столична община е дадено указание на кметовете на райони „Изгрев“ и „Слатина“ за провеждане на обществено обсъждане на проекта.

След проведеното обществено обсъждане на проекта с писмо вх. №САГ17-ДР00-1559-[44]/24.07.2020г. на кмета на район „Слатина“ са представени: Протокол №4/21.07.2020г. от заседание на РЕСУТ; доклад от главния архитект на района; Заповед №РСЛ20-РД09-224/23.06.2020г. на кмета на район „Слатина“, с която се нарежда да се проведе обществено обсъждане на проекта за ИПРЗ за обезпечаване на „Велосипедна алея от ВТУ „Тодор Каблешков“ до гара „Пионер“; Заповед №РИВ20-РД09-130/23.06.2020г. на кмета на район „Слатина“, с която се нарежда да се проведе обществено обсъждане на проекта и обявления за провеждане на общественото обсъждане, заедно с постъпилите 18 броя становища.

С писмо вх.№САГ17-ДР00-1559-[47]/13.08.2020г. от главния архитект на район „Изгрев“ са представени след проведеното обществено обсъждане на проекта: Заповед №РИВ20-РД09-130/23.06.2020г. на кмета на район „Изгрев“, с която се нарежда да се проведе обществено обсъждане; констативен протокол от 14.07.2020г.; обобщаващ доклад и протокол №5/22.07.2020г. от заседание на РЕСУТ. За територията на район „Изгрев“ са постъпили 37 броя възражения.

С писмо вх.№САГ17-ДР00-1559-[49]/18.08.2020г. на главния архитект на СО проекта за ИПРЗ е изпратен за съгласуване до директора на Националния институт за недвижимо културно наследство с копие до Министъра на културата.

С писмо вх.№САГ17-ДР00-1559-[53]/02.10.2020г. от кмета на район „Изгрев“ са изпратени две допълнително постъпили възражения - от председател на СД на „Полиграфснаб“ АД, собственици на ПИ с идентификатор 68134.803.460, УПИ II-460 „за чисто производство, складове

и администрация“, кв.1, м. НПЯ „Червена звезда“ и от ГО „Спаси София“. В деловодството на НАГ и чрез Столична община са постъпили допълнително становища от граждани и организации.

Със становище изх. №СТ-84-423/10.11.2020г. Министъра на културата съгласува проекта за ИПРЗ за обезпечаване на „Велосипедна алея от ВТУ „Тодор Каблешков“ до гара „Пионер“.

След извършеното обявяване по чл.128, ал.1 от ЗУТ и проведено обществено обсъждане, проектът заедно с постъпилите възражения, съгласувания и становища са внесени за разглеждане от ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-70/24.11.2020г., т. 2 от допълнителните проектът е приет и след изпълнение на корекциите по уважените възражения и направените служебни предложения е предложено да се издаде административен акт за одобряването му.

В изпълнение на решението на ОЕСУТ е внесен преработен проект с отразени служебни предложения.

Към проекта е представена експертна оценка на дървесната растителност съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверено от началника на отдел „БДПП“ в НАГ на 09.12.2020 г. при изпълнение на изискванията на ПКООСЗГ при СОС, изразено в становище от 08.12.2020 г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Проектът за ПУП – ИПРЗ за обезпечаване на „Велосипедна алея от ВТУ „Тодор Каблешков“ до гара „Пионер“, райони „Изгрев“ и „Слатина“ е изработен в обхват над три квартала и предвижда изграждане на обекти-публична общинска собственост, изискващи отчуждаване на частни имоти на физически и юридически лица, предвид което и на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1 във връзка с ал. 7 от ЗОС, Столичният общински съвет е компетентен да одобри плана и разработените към него план-схеми по чл. 108 от ЗУТ.

Проектът за ИПРЗ обхваща урегулирана територия в границите на административни райони „Изгрев“ и „Слатина“ на Столична община и предвижда изграждане на велосипедно трасе в паркова среда, предвидено да свърже ВТУ „Тодор Каблешков“ и гара „Пионер“ като отправна точка към Парк „Борисова градина“.

Изработването на проекта за ИПРЗ за обезпечаване на „Велосипедна алея от ВТУ „Тодор Каблешков“ до гара „Пионер“ е възложено от Столична община.

В обхвата на проекта на територията на район „Изгрев“ са в сила следните подробни устройствени планове: м. „Изток-юг“, одобрен със Заповед № РД-50-09-77/18.04.1999г. на главния архитект на София; м. „Изток-изток I и II част“, одобрен с Решение №24 по протокол

№38/16.04.2009г. на СОС, кв. 90а, УПИ IV-686 „за офиси“, одобрен със Заповед №РД-09-50-296/26.06.2003г. на главния архитект на София, кв.90а, УПИ I-687 „за обществено обслужване, жилищно строителство, трафопост и подземни гаражи“, одобрен със заповед №РА50-568/01.08.2013г. на главния архитект на СО, кв.90, УПИ II-642,1706 „за бизнес център, жилища, тп и подземни гаражи“; м. НПЗ „Червена звезда“, одобрен със заповед №РД-50-09-45/-01-02.1985г. на главния архитект на София, кв.1, УПИ IV-1498 „за диагностичен център и охранителен паркинг“ и УПИ V-„за озеленяване и ж.п.ареал“, кв.1, УПИ II-4006,1221 „за обществено делово обслужване, жилищно строителство, пг и трафопост“, УПИ XI-4006 „за обществено делово обслужване и трафопост“ и кв.1, УПИ IV-1228,3993 „за обществено делово обслужване, жилищно строителство, пг и трафопост“, одобрено със заповед №РА50-260/22.03.2018г. на главния архитект на СО.

В обхвата на проекта на територията на район „Слатина“ са в сила следните действащи планове: м. „БАН-IVкм.“, одобрен с решение № 14 по протокол № 18 от 13.11.2000 г. на Столичен общински съвет и изменен за кв. 17 със заповед № РД-09-50-649/03.05.2011 г. на главен архитект на СО, м. „Христо Смирненски – Слатина – ул. „Кривина“, одобрен с решение № 70 по протокол № 24 от 30.03.2001 г. на Столичен общински съвет.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община територията попада в устройствени зони: „Смесена многофункционална зона“ (Смф); „Зона за обществено обслужващи дейности“ (Оо); „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жм), „Терени с конкретно предназначение за спорт и атракции“ (Тск); „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв) и „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти).

Кадастралната карта за територията на район „Изгрев“ е одобрена със заповед № РД-18-95/18.12.2015 г. на Изпълнителния директор на АГКК .

Кадастралната карта за територията на район „Слатина“ е одобрена със заповед № РД-18-95/18.12.2015 г. на Изпълнителния директор на АГКК .

Приемането на кадастрална карта и нов ОУП се явява съществено изменение в устройствените условия, при които са били приети действащите подробни устройствени планове и основание за изменението им по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, т. 2 от ЗУТ. С план-схемата на велосипедната мрежа към действащия Общ устройствен план на Столичната община е предвидено направление за изграждане на велоринг, обслужващ южните части на град София. При реструктуриране на производствената зона в район „Изгрев“ в многофункционална среда за обитаване, обществено обслужване, търговски обекти и безвредни производства и във връзка проектирането на нов подробен устройствен план за парк „Борисова градина“

и реализирането на зала „Арена Армеец София“ в район „Слатина“, промяната на общественно-икономическите и устройствените условия се явява основание за създаване на нова велосипедна връзка в съществуващото трасе на околновръстната железницата.

Във връзка с предложение на Кмета на район „Изгрев“ за включване в проектните предложения за кандидатстване по Програма за изграждане, разширение и реконструкция на детски ясли, градини и училища за периода 2020-2022 г. на проектиране и изграждане на нова детска градина на територията на район „Изгрев“, предвид недостиг на местата в детските заведения за прием на деца в яслена група и във възрастова група от 3 до 6 години на територията на района, Столична община подкрепя предложението на Кмета на района за изграждане на нова детска градина.

С изменението се цели на основание чл. 134, ал. 1, т. 2 от ЗУТ осигуряване на условия за реализация на необходимите публични обекти за развитие на велосипедната мрежа на територията на Столичната община, както и за изграждане на ново детско заведение с яслени и градински групи на територията на район „Изгрев“.

С проекта се предвижда създаване на велосипедна алея в трасето на околновръстната жп линия, която с комуникационно транспортната схема развитие на жп транспорт към ОУП е с отпаднала функция. Съгласно становище от ДП „Национална компания Железопътна инфраструктура“ в цитирания участък жп линията е излязла от експлоатация и в проектния обхват релсите са демонтирани.

За осъществяване на новопредвидените обекти се налага изменение на подробните устройствени планове на отделните местности, през които преминава трасето.

В район „Изгрев“ с проекта се предвижда ИПРЗ на УПИ I „за озеленяване и транспортна инфраструктура“, кв. 1е и УПИ IV „за озеленяване и ж.п. ареал“, кв. 1 от м. НПЯ „Червена звезда“, УПИ I „за инфраструктура“; УПИ III „за инфраструктура“ от кв. 60а, VII „за инфраструктура“ от кв. 90а и УПИ I „за озеленяване“ от кв. 92б, м. „Изток-изток“. За обезпечаване на велоалеята и създаване на благоприятна среда за осъществяване на спортни дейности и осигуряване на пешеходното движение се обособяват урегулирани поземлени имоти с функция „за велосипедно пешеходно движение и озеленяване“, а за обекти с нискоетажно застрояване с обществено обслужваща функция - „за ОО и озеленяване“. В м. НПЯ „Червена звезда“, кв. 1 се създават два урегулирани поземлени имота I и IV, предвидени „за детски заведения“, с което се цели задоволяване на нуждите от детски градини и ясли в района. За одобряване на нов УПИ VII-3977,3979 „за ОО и озеленяване“ не е необходимо представяне на

предварителен договор по чл. 15 от ЗУТ, тъй като имотите са частна държавна собственост.

Транспортното обслужване на тези УПИ е предвидено да се осъществява по съществуващата и изменена с плана улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ. Изменението на плана за улична регулация се одобрява на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Поради отпадане на железопътното трасе, отразено в схемата на ПУМ и в ОУП като „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ с лентова форма, при урегулиране на поземлените имоти с предвидено застрояване в обхвата на проекта се прилагат параметрите на застрояване и функциите на съседните устройствени зони и терени.

С изменението на плана за застрояване на м. НПЯ „Червена звезда“ в нов кв. 1 се предвижда изграждане на ново детско заведение в УПИ I и УПИ IV съобразно изискванията на Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата; нискоетажно застрояване с обществено обслужваща функция в нови УПИ VII-3977,3979 „за ОО и озеленяване“, УПИ VIII-3980 „за ОО и озеленяване“ и УПИ IX-1573 „за ОО и озеленяване“. Потвърждават се съществуващите сгради с постоянен устройствен статут в УПИ V-1498 „за диагностичен пункт и охранителен паркинг“.

С изменението на плана за застрояване на м. „Изток-Изток“ част I и част II, в кв. 60а (нов), в нови УПИ II-2140 „за ОО и озеленяване“, УПИ III-2140 „за ОО и озеленяване“, УПИ IV-2140 „за ОО и озеленяване“ се предвижда нискоетажно застрояване с обществено обслужваща функция.

В район „Слатина“, м. „БАН-IV км.“ от терен за околоръстна ж.п. линия се предвижда създаване нова улична регулация: пешеходна улица с велоалея и озеленяване, създаване на нов УПИ I-453 „за ОО и озеленяване“, нов кв. 7а, изменение на УПИ VI-„за спортен комплекс“, кв. 17, като регулационните линии се поставят в съответствие с границите на имота по одобрената КК и КР. В м. „Христо Смирненски-Слатина-ул. Кривина“ се изменя отреждането на УПИ X-„за озеленяване“ в УПИ X-„за озеленяване и инж. системи“, изменение границите на терен „за озеленяване и инженерни системи“ и създаване на нов УПИ XVI-„за велосипедно и пешеходно движение, озеленяване и инженерни системи“. Транспортното обслужване е предвидено да се осъществява от действащата улична регулация.

В частта от проекта за м. „БАН-4-ти км.“, район „Слатина“, се предвижда в нов УПИ I-453 „за ОО“ от нов кв. 7а нискоетажно застрояване на един етаж с обществено обслужваща функция. В останалата част от територията застрояването по предходни ПУП се запазва.

За имотите в обхвата на трасето, частна държавна собственост, е налице съгласувателно становище от ДП „Национална компания Железопътна инфраструктура“, предвид което проектното решение в този обхват се одобрява и на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

В проектите са нанесени сервитутните ивици на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура извън уличната регулация в съответствие с нормата на чл. 108, ал. 2, изр. 2 от ЗУТ, като застрояването е съобразено в тях.

С оглед изграждане на необходимата техническа инфраструктура и устройване на предвиденото озеленяване, в съответствие с изискването по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ към ПУП са представени за одобряване план-схеми за паркоустройство и благоустройство и вертикална планировка в посочения обхват.

В производството по одобряване на проекта са спазени административнопроизводствените правила. Изработването на ПУП е възложено от Главния архитект на Столична община, като със Заповед № РА50-156/23.02.2018 г. на Главния архитект на Столична община е изменен териториалния обхват на допускане по заповед № РД-09-50-1327/26.11.2009 г. и е разрешено изработването на проект за ПУП - ИПРЗ в посочения обхват от ВТУ „Тодор Каблешков“ до гара „Пионер“ на територията на райони „Изгрев“ и „Слатина“ въз основа на делегираните от кмета на Столична община правомощия. Изработен е проект и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ с обяснителни записки към тях. Същите са съобщени с обявление, обнародвано в Държавен вестник, бр. 35/10.04.2020 г., съгласно чл. 128, ал. 2 от ЗУТ, като е дадена възможност за подаване на възражения, предложения и искания от заинтересованите страни в едномесечен срок. Обществеността е запозната с проектното решение чрез провеждане на обществени обсъждания в районите, попадащи в териториалния му обхват.

Постъпилите възражения и становища от обявяването и общественото обсъждане са уважени или отхвърлени с мотивирано решение, като при разглеждане на същите ОЕСУТ се е ръководил от характера на плана, приоритетна защита на обществения интерес с оглед създаване на благоприятна среда за спорт и отдих и необходимостта от създаване на нови терени за детски ясли и градини.

Планът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8 от 01.08.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

В табличен вид на плана е показан балансът на територията и градоустройствени показатели, постигнати със същия.

Проектът и план-схемите към него са приети с решение по протокол на №ЕС-Г-70/24.11.2020г., т.2 допълнителна.

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

Проектът е изработен върху влязлата в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Изпълнени са мотивираните предписания за съгласуване на проекта и с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и „Топлофикация София“ ЕАД, както и изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. Представено е становище на Директора на РИОСВ – София с № 5707-3810/08.07.2020 г. с преценка, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава II от Наредбата за ОС към ПУП.

Проектът е в интерес на Столична община, обезпечава изграждането на нова велосипедна алея от ВТУ „Тодор Каблешков“ до гара „Пионер“ и нови детски заведения в съответствие с одобрената кадастрална карта съобразно приетия Общ устройствен план и предлага целесъобразно и икономично осъществимо устройство на тази част от територията на град София. Проектната разработка отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 108, ал. 2 и 5 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 35 от ЗУТ; Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО; устройствени категории по т. 2 (Жк), т. 4 (Жм), т. 12 (Смф); т. 15 (Оо); т. 25 (Тти), т. 34 (Тзв), т. 40 (Тск) от Приложението км чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ №ЕС-Г-90/03.12.2019г. т.1 допълнителна и №ЕС-Г-70/24.11.2020г., т.2 допълнителна

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

I Изменение на план за регулация и застрояване за обезпечаване на „Велосипедна алея от ВТУ „Тодор Каблешков“ до гара „Пионер“, райони „Изгрев“ и „Слатина“:

1. Проект за изменение на плана за регулация на територията на район „Изгрев“:

1.1. Изменение на план за улична регулация на м. „Изток-юг“, между о.т.24 и о.т.23, от о.т.23 до о.т.22, от о.т.22 до о.т.21 и от о.т.21 до о.т.13а (нова);

1.2. Изменение на плана за регулация на м. НПЯ „Червена звезда“:

1.2.1. Изменение на план за улична регулация:

-отпадане на улица от о.т.146а до о.т.3 и свързаното с това изменение по нови о.т. 3м-о.т. 3л;

-отпадане на задънена улица от о.т.22а до о.т.3з и свързаното с това изменение по нови о.т. 3к-о.т. 3и и сливане на кв. 1 и кв. 1е в нов кв. 1;

1.2.2. Изменение на план за регулация на кв. 1е, УПИ I „за озеленяване и транспортна инфраструктура“, кв. 1, УПИ IV „за озеленяване и ж.п. ареал“, УПИ V-1498 „за диагностичен пункт и охранителен паркинг“ и терен между бул. „Драган Цанков“, ул. „Самоков“, ул. „Николай Хайтов“ и ул. „Константин Кисимов“ от м. „Изток-Изток“ част I и част II, за създаване на нов кв.1 с нови урегулирани поземлени имоти: УПИ I „за детско заведение“, УПИ IV „за детско заведение“, УПИ V-1498 „за диагностичен пункт и охранителен паркинг“, УПИ VII-3977,3979 „за ОО и озеленяване“, УПИ VIII-3980 „за ОО и озеленяване“, УПИ IX-1573 „за ОО и озеленяване“, УПИ X „за велосипедно, пешеходно движение и озеленяване“;

1.3. Изменение на план за регулация на м. „Изток-Изток“ част I и част II:

1.3.1. Изменение на план за улична регулация:

- от о.т.125а - о.т.130 - о.т.129 - о.т. 186-о.т. 226а-о.т. 181-о.т. 175г (нова) - о.т. 175- о.т. 173-о.т. 169;

- от о.т.204а (нова) – о.т. 206 - о.т.211 – о.т. 210а;

-отпадане на улица от о.т. 211-о.т. 216г до о.т. 211д (нова);

-отпадане на улица от о.т. 173 – о.т. 206;

-създаване на нова улица от о.т. 175г (нова)-о.т. 204а (нова);

-изменение на алея между кв. 90 и кв.92 и създаване на алейна връзка със задънена улица от о.т. 167в-о.т. 167;

1.3.2. Изменение на плана за регулация на кв.60а, УПИ I „за инфраструктура“ и терен без отреждане, създаване на нов кв. 60а, нови УПИ I „за велосипедно, пешеходно движение и озеленяване“, УПИ II-2140 „за ОО и озеленяване“, УПИ III- 2140 „за ОО и озеленяване“, УПИ IV-2140 „за ОО и озеленяване“; изменение границите на кв. 90а, изменение на УПИ III „за инфраструктура“, създаване на нов УПИ III „за велосипедно, пешеходно движение и озеленяване“ от кв. 90а (нов); изменение на плана за регулация на кв. 90, УПИ VII „за инфраструктура“, създаване на нов УПИ III „за велосипедно, пешеходно движение и озеленяване“; изменение на плана за регулация

на кв.92б, УПИ I „за озеленяване“, създаване на нов УПИ I „за озеленяване“ в кв.92б (нов),

по кафявите и зелени линии, цифри, букви, текст, зачертавания и щрихи, с корекциите във виолетов цвят, съгласно приложения проект.

2. Проект за изменение на плана за регулация на територията на район „Слатина“:
 - 2.1. Осигуряване на трасе за велосипедно, пешеходно движение и озеленяване в съществуващ тунел под бул. „Цариградско шосе“ между о.т.158 и о.т.160;
 - 2.2. Изменение на плана за улична регулация на бул. „Цариградско шосе“ в участъка между о.т.158 и о.т.160;
 - 2.3. Изменение на план за регулация на м. „БАН – IV км“: изменение на плана за регулация на кв. 14, заличаване на терен „за околоръстна жп линия“ и терен „за озеленяване“, създаване на нова пешеходна улица между кв. 14, кв. 4 и кв. 17 с осигуряване на трасе за велосипедно движение и озеленяване, свързаното с това изменение на границите на УПИ VI-„за спортен комплекс“, кв. 17; създаване на нов кв. 7а и отреждане на нов УПИ I-453 „за ОО и озеленяване“;
 - 2.4. Осигуряване на трасе за велосипедно, пешеходно движение и озеленяване по мостово съоръжение над бул. „Шипченски проход“ между о.т.116 и о.т.117;
 - 2.5. Изменение на улична регулация на бул. „Шипченски проход“ между о.т.116 и о.т.117;
 - 2.6. Изменение на план за регулация на м. „Христо Смирненски - Слатина - ул. Кривина“: изменение на план за регулация на кв. 103, преотреждане на УПИ X „за озеленяване“ в нов УПИ X „за озеленяване и инженерни системи“; изменение на план за регулация на терен без отреждане и терен „за озеленяване и инженерни системи“, създаване на нов XVI „за велосипедно и пешеходно движение, озеленяване и инженерни системи“;

по кафявите и зелени линии, цифри, букви, текст, зачертавания и щрихи, с корекциите във виолетов цвят, съгласно приложения проект.

3. Проект за изменение на плана за застрояване на територията на район „Изгрев“:
 - 3.1. Изменение на плана за застрояване на м. НПЯ „Червена звезда“, кв. 1 (нов), ново застрояване в УПИ I „за детско заведение“, УПИ IV „за детско заведение“, УПИ VII-3977,3979 „за ОО и озеленяване“, УПИ VIII-3980 „за ОО и озеленяване“, УПИ IX-1573 „за ОО и озеленяване“, като в УПИ VII-3977,3979 и УПИ VIII-3980

застрояването е разположено изцяло извън границите на устройствена зона „Тзв; потвърждаване на съществуващите сгради с постоянен устройствен статут в УПИ V-1498 „за диагностичен пункт и охранителен паркинг“;

- 3.2. Изменение на план за застрояване на м. „Изток-Изток“ част I и част II, кв. 60а (нов), нови УПИ II-2140 „за ОО и озеленяване“, УПИ III-2140 „за ОО и озеленяване“, УПИ IV-2140 „за ОО и озеленяване“,

съгласно приложения проект с корекциите в зелен цвят.

4. Проект за изменение на плана за застрояване на територията на район „Слатина“;

- 4.1. Изменение на план за застрояване на м. „БАН – IV км“, кв. 7а (нов), нов УПИ I-453 „за ОО“, съгласно приложения проект с корекциите в зелен цвят.

II План-схема „Паркоустройство и благоустройство“ и план-схема „Вертикална планировка“ в обхвата на одобряване.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Ново застрояване може да се реализира само в частта от новообразуваните УПИ VII-3977,3979 „за ОО и озеленяване“, УПИ VIII-3980 „за ОО и озеленяване“, кв. 1, м. НПЯ „Червена звезда“, която попада извън устройствена зона „Тзв“ и при спазване на параметрите за застрояване, съобразно площта на УПИ, попадаща извън тази зона.

След влизане в сила, в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Решението и одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (sofia-agk.com) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ пред Административен съд София-град в 30-дневен срок от съобщаването.

Жалбите се подават в Район „Изгрев” и в район „Слатина“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2020 г., Протокол № .. от2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

Директор Дирекция „Правно-
нормативно, информационно и
финансово обслужване“ към Стела Щерева
Направление „Архитектура и
градоустройство“