



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка:

viber://pa?uri=so_nag

СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО

13.6.2022 г.



X САГ18-ДР00-455-[95]/13.0...

РЕГ. HOMEP

Signed by: Tsvetelina Georgieva Angelova

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

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

ДО

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план [ПУП] – изменение на плана за регулация (ИПР) и придружаващите го план-схеми по смисъла на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за устройствено обезпечаване на корекциите на съществуващите открити водни течения на река Бара Изливо и река Боянска бара, попадащи в кв. 18, кв. 34, кв. 37, кв. 40, кв. 41а, кв. 42, кв. 43, кв. 44, кв. 48, кв. 51, кв. 58, кв. 59, кв. 73, кв. 74, кв. 74а, кв. 82а, кв. 86, кв. 86а, кв. 87, кв. 87а, кв. 105, кв. 111 на м. “Манастирски ливади-изток”.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

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 плана за регулация (ИПР) и придружаващите го план-схеми по смисъла на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за устройствено обезпечаване на корекциите на съществуващите открити водни течения на река Бара Изливо и река Боянска бара, попадащи в кв. 18, кв. 34, кв. 37, кв. 40, кв. 41а, кв. 42, кв. 43, кв. 44, кв. 48, кв. 51, кв. 58, кв. 59, кв. 73, кв. 74, кв. 74а, кв. 82а, кв. 86, кв. 86а, кв. 87, кв. 87а, кв. 105, кв. 111 на м. “Манастирски ливади-изток”, с изключение на поземлени имоти (ПИ) с кадастрални идентификатори (КИ) 68134.1006.876, 68134.1006.879, 68134.1006.842 и 68134.1006.844, попадащи в УПИ I-„за спорт, детска площадка, озеленяване и корекция на река“ на кв. 58, в частта за които е оспорена заповед № РА50-13/15.01.2020 г. на главния архитект на СО за разрешаване на устройствената процедура и УПИ, одобрени като план-извадки по чл. 133 от ЗУТ, район „Триадица“ – Столична община.

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -

Проект на подробен устройствен план – Проект за ПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; План-схеми-2бр. оригинали и едно цветно копие за архив на СОС;



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка:

viber://pa?uri=so_nag

Към доклада са приложени:

1. Проект за решение;
2. Проект на подробен устройствен план – Проект за ИПР-2бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС;
3. План-схеми по смисъла на чл.108, ал.2 от ЗУТ на техническата инфраструктура по части „Хидротехническа“, „Водоснабдяване и канализация“, „Паркоустройство и озеленяване“ и „Електро“;
4. Становище от „Басейнова дирекция – Дунавски район“
5. Експертна оценка на съществуваща дървесна растителност, съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО
6. Протокол на ОЕСУТ ЕС-Г-4/26.01.2022 г.


 ДОКЛАД455.docx


 ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ455.docx

1.
2.
3.


 ИПР-02.pdf


 ИПР-01.pdf


 паркоустройство_09.pdf


 паркоустройство_08.pdf


 паркоустройство_07.pdf


 паркоустройство_06.pdf


 паркоустройство_05.pdf


 паркоустройство_04.pdf


 паркоустройство_03.pdf


 паркоустройство_02.pdf


 Канализация_05.pdf


 Канализация_04.pdf


 Канализация_03.pdf


 Канализация_02.pdf


 Канализация_01.pdf


 Електро_05.pdf


 Електро_04.pdf


 Електро_03.pdf


 Електро_02.pdf


 Електро_01.pdf


 ВиК_05.pdf


 ВиК_04.pdf


 ВиК_03.pdf


 ВиК_02.pdf


 ВиК_01 - Copy.pdf


 ВиК_01.pdf


 Хидротехническа_05.pdf


 Хидротехническа_04.pdf


 Хидротехническа_03.pdf


 Хидротехническа_02.pdf


 Хидротехническа_01.pdf


 паркоустройство_17.pdf


 паркоустройство_15.pdf


 паркоустройство_14.pdf


 паркоустройство_13.pdf


 паркоустройство_12.pdf


 паркоустройство_11.pdf


 паркоустройство_10.pdf

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -

Проект на подробен устройствен план – Проект за ПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; План-схеми-2бр.оригинали и едно цветно копие за архив на СОС;



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка:

viber://pa?uri=so_nag



4. Басейнова
дирекция - Дунавск



5. Експертна оценка
растителност.pdf

6. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ ЕС-Г-4/26.01.2022 г., т.16](#)

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхвата на разработката като изберете опция „Виж на картата“ на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=hPnxlIIIsyQk>

=

ВНОСИТЕЛ:

13.6.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“
Стела Щерева – Директор дирекция „ПНО“
арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Милена Стоилова – главен експерт в отдел „УП“
инж. Илиана Цановска – главен експерт в отдел „УП“
Елена Янева – специалист в дирекция „ПНО“

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -

*Проект на подробен устройствен план – Проект за ПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; План-схеми-
2бр.оригинали и едно цветно копие за архив на СОС;*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

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

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
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 плана за регулация (ИПР) и придружаващите го план-схеми по смисъла на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за устройствено обезпечаване на корекциите на съществуващите открити водни течения на река Бара Изливо и река Боянска бара, попадащи в кв. 18, кв. 34, кв. 37, кв. 40, кв. 41а, кв. 42, кв. 43, кв. 44, кв. 48, кв. 51, кв. 58, кв. 59, кв. 73, кв. 74, кв. 74а, кв. 82а, кв. 86, кв. 86а, кв. 87, кв. 87а, кв. 105, кв. 111 на м. „Манастирски ливади-изток“, район „Триадица“ – Столична община.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило писмо вх. № САГ18-ТП00-151/14.03.2018 г. от Инициативен комитет „Манастирски ливади – изток“, в което гражданите на квартала отправят искане за устройствено предвиждане на линеен парк по протежение на реките Боянска бара и Бара Изливо, пресичащи територията на квартала.

По възлагане на Столична община през 2008 г. са разработени и приети от ЕТИС варианти на идейни проекти за обекти: „Корекция на река Боянска бара в участък от река Дреновичка до Околовръстен път“

и „Корекция на река Бара Изливо в участък от река Боянска бара до Околовръстен път“. Новопроектираните съоръжения не са регулационно обезпечени и проектите не са реализирани. При конкретната разработка на идейния проект се констатира, че е необходимо да се обвържат в нивелетно отношение действащата улична регулация и проектните решения за корекциите на реките.

Съгласно действащия ПУП на м. „Манастирски ливади – изток“ за река Боянска бара е отреден терен за корекция на река. За цялото протежение на река Изливо такова отреждане няма – планът предвижда частично отреждане на терени за корекция.

Към момента, поради интензивното застрояване в района, коритата на реките са частично изместени от собствениците на прилежащите имоти. Също така реките са приемници на изграждани в миналото отводнителни съоръжения и на нерегламентирано заустени битови води от попадащите във водосборите им имоти.

Във връзка с проверката на устройственото обезпечаване на съществуващите открити водни течения на територията по възлагане на НАГ с писмо № САГ18-ДР00-455-(2)/25.04.2018 г. от ОП „София – проект“ е изготвен хидроложки доклад за проучване на оразмерителните водни количества на река Бара Изливо и река Боянска бара и проект, който да определи обхвата на водните обекти. Същите са изпратени за становище до Басейнова дирекция „Дунавски район“, откъдето е получено писмо с вх. № САГ18-ДР00-455-(17)/ 14.11.2018 г., с което се препоръчва да се възложи оразмеряване на предвидената корекция за целия участък на река Боянска бара – от излизането ѝ от покрития участък /детелината на бул. „България“/ при ул. „Васил Стефанов“, до пресичането на реката /с водосток/ – ул. „Луи Айер“, както и извършване на проучвателни и проектни дейности, свързани с изграждане на съоръжения за предпазване от вредното въздействие на водите на река „Боянска бара“ и река „Бара Изливо“ в границите на урбанизираната територия.

През годините водното течение на река „Боянска бара“ е изместено поради нерегламентирана намеса от страна на собственици на имоти, във връзка с което, с писмо № САГ18-ДР00-455-(6)/23.07.2018 г. е възложена на ОП „София-проект“ и е изготвена преценка за достатъчността на регулационното отреждане на корекция на двете реки, както и обхвата на необходимите нови терени за корекция, там където не са регламентирани с ПУП. Целта на проучването е да се установи необходимост от провеждане на устройствена процедура за осигуряване на достатъчни терени за изграждане на корекции на р. Боянска бара и р. Бара Изливо (р. Изливо) и реализация на предвижданията на ОУП на СО на територията на м. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“-СО.

След предоставяне на горепосочените материали на Направление „Инвестиции и строителство“-СО във връзка с необходимостта от възлагане на актуализация на идейните проекти за корекциите на

реките в обхвата на м. „Манастирски ливади – изток“, се установи, че вследствие на разрешените и процедурирани през годините частични изменения на регулационния план на местността и след реализацията на строителните работи, големи участъци от трасетата на реките Бара Изливо и Боянска бара са заличени. С оглед на съществуващото застрояване и на това, че устройственото проектиране предхожда изготвянето или актуализирането на инвестиционните проекти е необходимо да бъдат изготвени план-схеми на тези хидротехнически съоръжения, в съответствие с разпоредбите на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, с които да бъдат определени възможните им технически параметри.

Управлението на повърхностните води и в частност за намаляването на риска от наводнения в урбанизираната територия, както и за подобряване на пропускателната способност на реките, предпазването на прилежащите терени от вредното въздействие на водата и осигуряването на условия за реализиране на обекти от техническата инфраструктура прави необходимо осъществяването на предварително инвестиционно проучване.

Във връзка с горното и с цел трайно разрешаване на проблема е възложено с писмо № САГ18-ДР00-455-(19)/13.02.2019 г. на ОП „София-проект“ и е изготвено предпроектно инвестиционно проучване за „Корекция на река Бара Изливо и река Боянска бара от вливането в река Дреновичка до Софийски околоръстен път“, което да определи трасетата и параметрите на водните обекти и отводнителните съоръжения с отчитане на техническата инфраструктура и съществуващото застрояване в района.

На база гореописаното проучване се установява необходимост от изменение на плана за регулация на м. „Манастирски ливади – изток“, което да се съобрази с проекта за корекция на реките в територията.

С цел започване на устройствената процедура с писмо № САГ19-ТП00-432/14.10.2019 г. е възложена и изготвена от „ГИС София“ ЕООД скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за изменение на плана за регулация за корекциите на реките в обхвата на регулационния план на м. „Манастирски ливади – изток“.

Служебното изработване на проекта за ПУП – ИПР е наредено в съответствие с чл. 135, ал. 5 от ЗУТ със заповед на главния архитект на Столична община № РА50-13/15.01.2020 г.

Заповедта е изпратена в район „Триадица“ с писмо на началник отдел „Устройствено планиране“ изх. № САГ18-ДР00-455-(40)/15.01.2020 г. и е върната в НАГ с писмо на главния архитект на район „Триадица“ изх. № РТР18-ВК08-1159-(8)/06.02.2020 г. Видно от писмото в законоустановения срок са постъпили 3 броя жалби вх. №№ РТР18-ВК08-1159-(6)/29.01.2020 г.; РТР19-ТД26-2328-(14)/29.01.2020 г. и РТР19-ТД26-2328-(15)/29.01.2020 г.

Идентични жалби от собствениците на ПИ с КИ 68134.1006.876, 68134.1006.879, 68134.1006.842 и 68134.1006.844 са подадени и в НАГ с вх.№№ САГ18-ДР00-455-(46) и (47)/29.01.2020 г.

Жалбите са изпратени в Административен съд-София-град с писмо изх. № САГ18-ДР00-455-(49)/17.02.2020 г. на директора на дирекция "ПНО" при НАГ. Образувано е административно дело № 1773 по описа за 2020 г., като предмет на спора е заповед на главния архитект на СО № РА50-13/15.01.2020 г., с която се нарежда служебно изработване на проект за ПУП и придружаващи го план-схеми по реда на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ в частта ѝ на кв.58, УПИ I-"за спорт, детска площадка, озеленяване и корекция на река", ПИ с КИ 68134.1006.876, 68134.1006.879, 68134.1006.842 и 68134.1006.844 от КККР на район „Триадица“-СО.

В изпълнение на указанията от възлагателните писма на главния архитект на СО в НАГ са внесени проектът за ПУП – ИПР за устройствено обезпечаване на корекциите на съществуващите открити водни течения на река Бара Изливо и река Боянска бара, попадащи в кв.18, кв.34, кв.37, кв.40, кв.41а, кв.43, кв.44, кв.48, кв.51, кв.58, кв.59, кв.74, кв.74а, кв.82а, кв.86, кв.86а, кв.87, кв.105, кв.111 на м. "Манастирски ливади-изток" с обяснителна записка и придружаващите го план-схеми по реда на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по части: „Хидротехническа“, „Водоснабдяване и канализация“, „Електро“ и „Озеленяване“.

Към проектната документация са приложени положителни становища и съгласувателни писма от: „Софийска вода“ АД с вх. № ТУ-3672/09.09.2020г., с което Дружеството съгласува проекта за ПУП при съобразяване със съществуващите трасета; становище от „ЧЕЗ-Разпределение България“ АД 1203724678/14.08.2020 г. с изискване в следващ етап да се съгласуват строителните работи по предложените с този ПУП мероприятия при изместване на ел.съоръженията; писмо от „Басейнова дирекция – Дунавски район“ изх. № СКЗЗВ-02-200-[1]/31.08.2020 г., с което ведомството изразява положително становище и съгласува проекта за ПУП – ИПР; Експертна оценка на съществуващата едроразмерна растителност при условията на препоръките от становище на ПКООСЗГ при СОС от 19.04.2020 г., заверена на 13.05.2022 г. по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Проектът е разгледан и съгласуван от отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“- СО.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-53/15.09.2020 г., т. 4 с предложение да се съобщи по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ след корекция по отношение на допуснати дублирания на номера на урегулирани поземлени имоти.

Коригираният проект и придружаващите го план-схеми на техническата инфраструктура са изпратени в район „Триадица“ с писмо на началник отдел „Устройство планиране“ изх. № САГ18-ДР00-455-(78)/19.11.2020 г.

До редакцията на Държавен вестник обявлението за съобщаването на проекта е изпратено с писмо на началник отдел „Устройство планиране“ изх. № САГ18-ДР00-455-(77)/19.11.2020 г.

С писмо изх. № РТР19-ГР94-1919-(18)/22.11.2021 г. на кмета на район „Триадица“ в НАГ са представени доказателства за проведеното обществено обсъждане на проекта за ИПР. Със заповед № РТР21-РД56-123/29.04.2021 г. на кмета на район „Триадица“ е наредено провеждането на обществено обсъждане на проекта в дигитален формат, поради наличието на епидемиологичната обстановка към момента на провеждането му. Общественото обсъждане е проведено, за което в НАГ от районната администрация са представени съответните протоколи. С писмото са изпратени в НАГ постъпилите по време на провеждането на процедурата становища от общественото обсъждане.

С писмо на кмета на района изх. № РТР19-ГР94-1919-(19)/01.12.2021 г. в НАГ са върнати материалите и резултатите от проведеното съобщаване на проекта за ПУП – ИПР по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. Обявлението за съобщаването на проекта е обнародвано в Държавен вестник, бр. 102 от 01.12.2020 г. Към писмото са приложени постъпилите възражения, искания и предложения по проекта и процедурата.

Проектът, придружаващите го план-схеми на техническата инфраструктура и постъпилите възражения от съобщаването и становищата от общественото обсъждане са докладвани и разгледани от ОЕСУТ, като при наличие на техническа възможност са уважени.

С решение по т. 16 на протокол № ЕС-Г-4/26.01.2022 г. проектът е приет с предложението да се издаде административен акт за одобряването му след изпълнение на служебни предложения за заверка на документацията по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, за корекции по техническото оформление на чертежите и за корекция по уважено възражение. Възражението е уважено по варианта, представен от собствениците с вх. № САГ18-ДР00-455-[85]/28.10.2021 г., предложение по т. 3 и съгласно приложеното мотивирано предложение от м. 10.2021 г.

В служебен порядък проектната документация относно съществуващата едроразмерна растителност в обхвата на разработката е заверена по реда на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО от отдел „Благоустройствени дейности“ на 13.05.2022 г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Изработването на проект за ПУП – ИПР за изменение на плана за регулация за устройствено обезпечаване на корекциите на съществуващите открити водни течения на река Бара Изливо и река Боянска бара, попадащи в кв.18, кв.34, кв.37, кв.40, кв.41а, кв. 42, кв.43, кв.44, кв.48, кв.51, кв.58, кв.59, кв. 73, кв.74, кв.74а, кв.82а, кв.86, кв.86а, кв.87, кв.87а, кв.105, кв.111 на м. „Манастирски ливади-изток“, съгласно чл. 135, ал. 5 от ЗУТ е възложено от НАГ след обстойни предпроектни проучвания, с които се констатира неотложната необходимост от устройственото обезпечаване на терените за корекциите на съществуващите открити водни течения.

Действащият ПУП – ПРЗ на м. „Манастирски ливади-изток“ за обекти на публичната общинска собственост е одобрен с решение № 50 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС.

За отделните квартали в обхвата на одобрения ПУП през годините са процедурирани и одобрявани частични ПУП с цел урегулирането на поземлените имоти и осигуряване на възможност за застрояването им по правилата и изискванията на действащата нормативна уредба.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията, предмет на проекта, са одобрени със заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

По ОУП на СО територията, предмет на разработката попада в зони: „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ – (Жс) с максимално допустими параметри по т. 3 от Приложение към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО; „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ – (Жм) с максимално допустими параметри по т. 4 от Приложение към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО; „Зона за общественослужващи дейности и озеленяване в градския район“ – (Оз1) с максимално допустими параметри по т. 16 от Приложение към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО; „Зона за общественослужващи дейности“ – (Оо*) със забрана за промяна на публичните функции с максимално допустими параметри съгласно Приложение към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО; „Смесена многофункционална зона“ – (Смф) с максимално допустими параметри по т. 12 от Приложение към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО.

С проекта за ПУП се предвижда изменение на плана за регулация за устройствено обезпечаване на корекциите на съществуващите открити водни течения на река Бара Изливо и река Боянска бара, попадащи в кв.18, кв.34, кв.37, кв.40, кв.41а, кв. 42, кв.43, кв.44, кв.48, кв.51, кв.58, кв.59, кв. 73, кв.74, кв.74а, кв.82а, кв.86, кв.86а, кв.87, кв.87а, кв.105, кв.111 на м. „Манастирски ливади-изток“ с цел прецеизирането на УПИ, отредени за корекциите на реките. С изменението на плана за регулация се предвижда обособяването на нови УПИ с функционално отреждане „за корекция на река, инженерна инфраструктура и озеленяване“, като там където е необходимо с настоящия проект се променят контактните УПИ с предвиждане за „жилищно строителство“, „за жилища, магазини, офиси и подземен гараж“, „за хотел, търговски и спортен комплекс“ и др.

С проекта за ИПР се осигурява устройствено обезпечаване на корекциите на съществуващите открити водни течения на река Бара Изливо и река Боянска бара. Проектните решения за корекциите на реките са изготвени след анализ на съществуващото положение, съобразени са с действащата регулация, с предвижданията на ОУП на СО – устройствена зона „Тзв“, с наличните и проектните елементи на водопровода и канализационната мрежа в района.

Новообразуваните урегулирани поземлени имоти в проекта за ИПР осигуряват изграждането на корекциите на реките, ретензионни езера, технологични рампи и технологични пътища за тяхното почистване и

експлоатация, линейни паркове по поречието на реките, транспортна инфраструктура и отливни канали като част от смесената канализационна мрежа за територията на м. „Манастирски ливади – изток“, велоалеи, пешеходни алеи и др.

Изменението в границите на УПИ II-608, кв. 87 е на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ във връзка с корекцията на реките, като същата е поставена на 3 м. от предвидения в схемата по част „Хидротехническа“ технологичен път и е в съответствие с внесено от собствениците мотивирано предложение. Недопустимо е регулационната граница да минава по границата на този технологичен път, тъй като същият изисква освен технологичен и динамичен габарит. Технологичният път се използва за обслужване, почистване, ремонт, за което е необходимо допълнително свободно място за депониране на изгребаните наноси, отцеждане на преовлажнените наноси, иззети от речното корито, както и за маневриране на тежкотоварната техника.

С ПУП частично се изменя улична регулация с оглед обезпечаване на единен профил, съответно осигуряване на достъп до УПИ; граници на УПИ се привеждат в съответствие с граници на устройствени зони по ОУП на СО.

За спазване изискванията на Наредба № 8 на МРРБ за образуване на квартали и номериране на УПИ в тях се налага отпадане на квартали и преномерование на УПИ.

Основание за одобряване на проект за ПУП – ИПР е разпоредбата на чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ относно създаване на УПИ „за корекция на река, инженерна инфраструктура и озеленяване“, преобладаващо в зона „Тзв“ по ОУП на СО; чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ – промяна в устройствените условия за изменение в уличната регулация, изменение границите на УПИ за привеждането им в съответствие с ОУП и преномерирането на УПИ в следствие с отпадане на регулационно обособени квартали по действащ план.

Конкретното предназначение на новообразуваните УПИ не противоречи на ОУП на СО, с оглед което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на урегулираните поземлени имоти в обхвата на плана се осигурява от действащата улична регулация, както и с предвидените с този проект нейни изменения, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Уличната регулация се одобрява при спазване изискванията на чл. 80, ал. 1, ал. 2, ал. 3, ал. 5, чл. 81, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ и Наредба № 2/29.06.2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизирани територии.

От обхвата на одобряване се изключва нов УПИ XIV от кв. 58 поради факта, че собствениците на имоти с кадастрални идентификатори 68134.1006.876, 68134.1006.879, 68134.1006.842 и

68134.1006.844, попадащи в този УПИ, оспорват по съдебен ред заповед № РА50-13/15.01.2020 г. на главния архитект на СО за разрешаване на устройствената процедура, като производството по отношение на този УПИ продължава да бъде висящо. УПИ XIV е сигниран в сив цвят в чертежа на проекта, а имотите са във виолетов шрих, като в легенда е посочено текстово пояснение.

По време на настоящата процедура по одобряване на ИПР за устройствено обезпечаване на р. „Боянска бара“ и р. „Бара Изливо“ по реда на чл. 133 от ЗУТ са одобрени план-извадки за прилежащите УПИ на разработката, като на основание чл. 27, ал. 2, т. 1 от АПК производството в обхвата на одобрените с индивидуален административен акт УПИ се прекратява.

При изработването на проекта за ПУП са спазени материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Изменението на действащия ПУП се налага с оглед прилагане 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 предвид и конкретните хидроложки особености на територията.

Проектът е изработен като изменение на действащия план за регулация, с което са спазени изискванията на Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове. Проектното решение е показано в кафяви и зелен цвят, а корекциите са нанесени във виолетово и оранжево.

Компетентен да одобри подробният устройствен план е Столичният общински съвет на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ предвид териториалният обхват на плана над три квартала и чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС с оглед предвижданията му за публични мероприятия, които изискват отчуждаване на частни имоти.

Предвид гореизложеното, приложените в административната преписка доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 3 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 80, ал. 1, ал. 2, ал. 3, ал. 5, чл. 81, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 27, ал. 2, т. 1 от АПК; устройствени категории т. 3, т. 4, т. 12, т. 16 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-4/26.01.2022 г., т. 16 предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да приеме проекта за подробен устройствен план-ИПР и придружаващите го план-схеми на техническата инфраструктура.

ВНОСИТЕЛ:

 Невалиден подпис

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Подписано от: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев - Директор дирекция „ТП“

Стела Щерева - Директор дирекция „ПНО“

арх. Кристиан Мисирджиев - Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Милена Стоилова - главен експерт в отдел „УП“

инж. Илияна Цановска - главен експерт в отдел „УП“

Елена Янева - специалист в дирекция „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 [ПУП] – изменение на плана за регулация (ИПР) и придружаващите го план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за устройствено обезпечаване на корекциите на съществуващите открити водни течения на река Бара Изливо и река Боянска бара, попадащи в кв. 18, кв. 34, кв. 37, кв. 40, кв. 41а, кв. 42, кв. 43, кв. 44, кв. 48, кв. 51, кв. 58, кв. 59, кв. 73, кв. 74, кв. 74а, кв. 82а, кв. 86, кв. 86а, кв. 87, кв. 87а, кв. 105, кв. 111 на м. "Манастирски ливади-изток", район "Триадица" – Столична община.

Мотиви : В Направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило писмо вх. № САГ18-ТП00-151/14.03.2018 г. от Инициативен комитет „Манастирски ливади – изток“, в което гражданите на квартала отправят искане за устройствено предвиждане на линеен парк по протежение на реките Боянска бара и Бара Изливо, пресичащи територията на квартала.

По възлагане на Столична община през 2008 г. са разработени и приети от ЕТИС варианти на идейни проекти за обекти: „Корекция на река Боянска бара в участък от река Дреновичка до Околовръстен път“ и „Корекция на река Бара Изливо в участък от река Боянска бара до Околовръстен път“. Новопроектираните съоръжения не са регулационно обезпечени и проектите не са реализирани. При конкретната разработка на идейния проект се констатира, че е необходимо да се обвържат в нивелетно отношение действащата улична регулация и проектните решения за корекциите на реките.

Съгласно действащия ПУП на м. „Манастирски ливади – изток“ за река Боянска бара е отреден терен за корекция на река. За цялото протежение на река Изливо такова отреждане няма – планът предвижда частично отреждане на терени за корекция.

Към момента, поради интензивното застрояване в района, коритата на реките са частично изместени от собствениците на прилежащите имоти. Също така реките са приемници на изграждани

в миналото отводнителни съоръжения и на нерегламентирано зауствени битови води от попадащите във водосборите им имоти.

Във връзка с проверката на устройственото обезпечаване на съществуващите открити водни течения на територията по възлагане на НАГ с писмо № САГ18-ДР00-455-(2)/25.04.2018 г. от ОП „София – проект“ е изготвен хидроложки доклад за проучване на оразмерителните водни количества на река Бара Изливо и река Боянска бара и проект, който да определи обхвата на водните обекти. Същите са изпратени за становище до Басейнова дирекция „Дунавски район“, откъдето е получено писмо с вх. № САГ18-ДР00-455-(17)/ 14.11.2018 г., с което се препоръчва да се възложи оразмеряване на предвидената корекция за целия участък на река Боянска бара – от излизането ѝ от покрития участък /детелината на бул. „България“/ при ул. „Васил Стефанов“, до пресичането на реката /с водосток/ – ул. „Луи Айер“, както и извършване на проучвателни и проектни дейности, свързани с изграждане на съоръжения за предпазване от вредното въздействие на водите на река „Боянска бара“ и река „Бара Изливо“ в границите на урбанизираната територия.

През годините водното течение на река „Боянска бара“ е изместено поради нерегламентирана намеса от страна на собственици на имоти, във връзка с което, с писмо № САГ18-ДР00-455-(6)/23.07.2018 г. е възложена на ОП „София-проект“ и е изготвена преценка за достатъчността на регулационното отреждане на корекция на двете реки, както и обхвата на необходимите нови терени за корекция, там където не са регламентирани с ПУП. Целта на проучването е да се установи необходимост от провеждане на устройствена процедура за осигуряване на достатъчни терени за изграждане на корекции на р. Боянска бара и р. Бара Изливо (р. Изливо) и реализация на предвижданията на ОУП на СО на територията на м. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“-СО.

След предоставяне на горепосочените материали на Направление „Инвестиции и строителство“-СО във връзка с необходимостта от възлагане на актуализация на идейните проекти за корекциите на реките в обхвата на м. „Манастирски ливади – изток“, се установи, че вследствие на разрешените и процедирани през годините частични изменения на регулационния план на местността и след реализацията на строителните работи, големи участъци от трасетата на реките Бара Изливо и Боянска бара са заличени. С оглед на съществуващото застрояване и на това, че устройственото проектиране предхожда изготвянето или актуализирането на инвестиционните проекти е необходимо да бъдат изготвени план-схеми на тези хидротехнически съоръжения, в съответствие с разпоредбите на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, с които да бъдат определени възможните им технически параметри.

Управлението на повърхностните води и в частност за намаляването на риска от наводнения в урбанизираната територия, както и за подобряване на пропускателната способност на реките,

предпазването на прилежащите терени от вредното въздействие на водата и осигуряването на условия за реализиране на обекти от техническата инфраструктура прави необходимо осъществяването на предварително инвестиционно проучване.

Във връзка с горното и с цел трайно разрешаване на проблема е възложено с писмо № САГ18-ДР00-455-(19)/13.02.2019 г. на ОП „София-проект“ и е изготвено предпроектно инвестиционно проучване за „Корекция на река Бара Изливо и река Боянска бара от вливането в река Дреновичка до Софийски околовръстен път“, което да определи трасетата и параметрите на водните обекти и отводнителните съоръжения с отчитане на техническата инфраструктура и съществуващото застрояване в района.

На база гореописаното проучване се установява необходимост от изменение на плана за регулация на м. „Манастирски ливади – изток“, което да се съобрази с проекта за корекция на реките в територията.

С цел започване на устройствената процедура с писмо № САГ19-ТП00-432/14.10.2019 г. е възложена и изготвена от „ГИС София“ ЕООД скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за изменение на плана за регулация за корекциите на реките в обхвата на регулационния план на м. „Манастирски ливади – изток“.

Служебното изработване на проекта за ПУП – ИПР е наредено в съответствие с чл. 135, ал. 5 от ЗУТ със заповед на главния архитект на Столична община № РА50-13/15.01.2020 г.

Заповедта е изпратена в район „Триадица“ с писмо на началник отдел „Устройство планиране“ изх. № САГ18-ДР00-455-(40)/15.01.2020 г. и е върната в НАГ с писмо на главния архитект на район „Триадица“ изх. № РТР18-ВК08-1159-(8)/06.02.2020 г. Видно от писмото в законоустановения срок са постъпили 3 броя жалби вх. №№№ РТР18-ВК08-1159-(6)/29.01.2020 г.; РТР19-ТД26-2328-(14)/29.01.2020 г. и РТР19-ТД26-2328-(15)/29.01.2020 г.

Идентични жалби от собствениците на ПИ с КИ 68134.1006.876, 68134.1006.879, 68134.1006.842 и 68134.1006.844 са подадени и в НАГ с вх.№№ САГ18-ДР00-455-(46) и (47)/29.01.2020 г.

Жалбите са изпратени в Административен съд-София-град с писмо изх. № САГ18-ДР00-455-(49)/17.02.2020 г. на директора на дирекция „ПНО“ при НАГ. Образувано е административно дело № 1773 по описа за 2020 г., като предмет на спора е заповед на главния архитект на СО № РА50-13/15.01.2020 г., с която се нарежда служебно изработване на проект за ПУП и придружаващи го план-схеми по реда на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ в частта ѝ на кв.58, УПИ I-„за спорт, детска площадка, озеленяване и корекция на река“, ПИ с КИ 68134.1006.876, 68134.1006.879, 68134.1006.842 и 68134.1006.844 от КККР на район „Триадица“-СО.

В изпълнение на указанията от възлагателните писма на главния архитект на СО в НАГ са внесени проектът за ПУП – ИПР за устройствено обезпечаване на корекциите на съществуващите открити водни течения на река Бара Изливо и река Боянска бара,

попадащи в кв.18, кв.34, кв.37, кв.40, кв.41а, кв.43, кв.44, кв.48, кв.51, кв.58, кв.59, кв.74, кв.74а, кв.82а, кв.86, кв.86а, кв.87, кв.105, кв.111 на м. "Манастирски ливади-изток" с обяснителна записка и придружаващите го план-схеми по реда на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по части: „Хидротехническа“, „Водоснабдяване и канализация“, „Електро“ и „Озеленяване“.

Към проектната документация са приложени положителни становища и съгласувателни писма от: „Софийска вода“ АД с вх. № ТУ-3672/09.09.2020г., с което Дружеството съгласува проекта за ПУП при съобразяване със съществуващите трасета; становище от „ЧЕЗ-Разпределение България“ АД 1203724678/14.08.2020 г. с изискване в следващ етап да се съгласуват строителните работи по предложените с този ПУП мероприятия при изместване на ел.съоръженията; писмо от „Басейнова дирекция – Дунавски район“ изх. № СКЗЗВ-02-200-[1]/31.08.2020 г., с което ведомството изразява положително становище и съгласува проекта за ПУП – ИПР; Експертна оценка на съществуващата едроразмерна растителност при условията на препоръките от становище на ПКООСЗГ при СОС от 19.04.2020 г., заверена на 13.05.2022 г. по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Проектът е разгледан и съгласуван от отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“- СО.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-53/15.09.2020 г., т. 4 с предложение да се съобщи по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ след корекция по отношение на допуснати дублирания на номера на урегулирани поземлени имоти.

Коригираният проект и придружаващите го план-схеми на техническата инфраструктура са изпратени в район „Триадица“ с писмо на началник отдел „Устройствено планиране“ изх. № САГ18-ДР00-455-(78)/19.11.2020 г.

До редакцията на Държавен вестник обявлението за съобщаването на проекта е изпратено с писмо на началник отдел „Устройствено планиране“ изх. № САГ18-ДР00-455-(77)/19.11.2020 г.

С писмо изх. № РТР19-ГР94-1919-(18)/22.11.2021 г. на кмета на район „Триадица“ в НАГ са представени доказателства за проведеното обществено обсъждане на проекта за ИПР. Със заповед № РТР21-РД56-123/29.04.2021 г. на кмета на район „Триадица“ е наредено провеждането на обществено обсъждане на проекта в дигитален формат, поради наличието на епидемиологичната обстановка към момента на провеждането му. Общественото обсъждане е проведено, за което в НАГ от районната администрация са представени съответните протоколи. С писмото са изпратени в НАГ постъпилите по време на провеждането на процедурата становища от общественото обсъждане.

С писмо на кмета на района изх. № РТР19-ГР94-1919-(19)/01.12.2021 г. в НАГ са върнати материалите и резултатите от проведеното съобщаване на проекта за ПУП – ИПР по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. Обявлението за съобщаването на проекта

е обнародвано в Държавен вестник, бр. 102 от 01.12.2020 г. Към писмото са приложени постъпилите възражения, искания и предложения по проекта и процедурата.

Проектът, придружаващите го план-схеми на техническата инфраструктура и постъпилите възражения от съобщаването и становищата от общественото обсъждане са докладвани и разгледани от ОЕСУТ, като при наличие на техническа възможност са уважени.

С решение по т. 16 на протокол № ЕС-Г-4/26.01.2022 г. проектът е приет с предложението да се издаде административен акт за одобряването му след изпълнение на служебни предложения за заверка на документацията по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, за корекции по техническото оформление на чертежите и за корекция по уважено възражение. Възражението е уважено по варианта, представен от собствениците с вх. № САГ18-ДР00-455-[85]/28.10.2021 г., предложение по т. 3 и съгласно приложеното мотивирано предложение от м. 10.2021 г.

В служебен порядък проектната документация относно съществуващата едроразмерна растителност в обхвата на разработката е заверена по реда на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО от отдел „Благоустройствени дейности“ на 13.05.2022 г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Изработването на проект за ПУП – ИПР за изменение на плана за регулация за устройствено обезпечаване на корекциите на съществуващите открити водни течения на река Бара Изливо и река Боянска бара, попадащи в кв.18, кв.34, кв.37, кв.40, кв.41а, кв. 42, кв.43, кв.44, кв.48, кв.51, кв.58, кв.59, кв. 73, кв.74, кв.74а, кв.82а, кв.86, кв.86а, кв.87, кв.87а, кв.105, кв.111 на м. „Манастирски ливади-изток“, съгласно чл. 135, ал. 5 от ЗУТ е възложено от НАГ след обстойни предпроектни проучвания, с които се констатира неотложната необходимост от устройственото обезпечаване на терените за корекциите на съществуващите открити водни течения.

Действащият ПУП – ПРЗ на м. „Манастирски ливади-изток“ за обекти на публичната общинска собственост е одобрен с решение № 50 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС.

За отделните квартали в обхвата на одобрения ПУП през годините са процедирани и одобрявани частични ПУП с цел урегулирането на поземлените имоти и осигуряване на възможност за застрояването им по правилата и изискванията на действащата нормативна уредба.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията, предмет на проекта, са одобрени със заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

По ОУП на СО територията, предмет на разработката попада в зони: „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ – (Жс) с максимално допустими параметри по т. 3 от Приложение към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО; „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно

застрояване" – (Жм) с максимално допустими параметри по т. 4 от Приложение към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО; „Зона за общественослужващи дейности и озеленяване в градския район" – (Оз1) с максимално допустими параметри по т. 16 от Приложение към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО; „Зона за общественослужващи дейности" – (Оо*) със забрана за промяна на публичните функции с максимално допустими параметри съгласно Приложение към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО; „Смесена многофункционална зона" – (Смф) с максимално допустими параметри по т. 12 от Приложение към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО.

С проекта за ПУП се предвижда изменение на плана за регулация за устройствено обезпечаване на корекциите на съществуващите открити водни течения на река Бара Изливо и река Боянска бара, попадащи в кв.18, кв.34, кв.37, кв.40, кв.41а, кв. 42, кв.43, кв.44, кв.48, кв.51, кв.58, кв.59, кв. 73, кв.74, кв.74а, кв.82а, кв.86, кв.86а, кв.87, кв.87а, кв.105, кв.111 на м. „Манастирски ливади-изток" с цел прецеизирането на УПИ, отредени за корекциите на реките. С изменението на плана за регулация се предвижда обособяването на нови УПИ с функционално отреждане „за корекция на река, инженерна инфраструктура и озеленяване", като там където е необходимо с настоящия проект се променят контактните УПИ с предвиждане за „жилищно строителство", „за жилища, магазини, офиси и подземен гараж", „за хотел, търговски и спортен комплекс" и др.

С проекта за ИПР се осигурява устройствено обезпечаване на корекциите на съществуващите открити водни течения на река Бара Изливо и река Боянска бара. Проектните решения за корекциите на реките са изготвени след анализ на съществуващото положение, съобразени са с действащата регулация, с предвижданията на ОУП на СО – устройствена зона „Тзв", с наличните и проектните елементи на водопровода и канализационната мрежа в района.

Новообразуваните урегулирани поземлени имоти в проекта за ИПР осигуряват изграждането на корекциите на реките, ретензионни езера, технологични рампи и технологични пътища за тяхното почистване и експлоатация, линейни паркове по поречието на реките, транспортна инфраструктура и отливни канали като част от смесената канализационна мрежа за територията на м. „Манастирски ливади – изток", велоалеи, пешеходни алеи и др.

Изменението в границите на УПИ II-608, кв. 87 е на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ във връзка с корекцията на реките, като същата е поставена на 3 м. от предвидения в схемата по част „Хидротехническа" технологичен път и е в съответствие с внесено от собствениците мотивирано предложение. Недопустимо е регулационната граница да минава по границата на този технологичен път, тъй като същият изисква освен технологичен и динамичен габарит. Технологичният път се използва за обслужване, почистване, ремонт, за което е необходимо допълнително свободно място за депониране на изгребаните наноси,

отцеждане на преовлажнените наноси, иззети от речното корито, както и за маневриране на тежкотоварната техника.

С ПУП частично се изменя улична регулация с оглед обезпечаване на единен профил, съответно осигуряване на достъп до УПИ; граници на УПИ се привеждат в съответствие с граници на устройствени зони по ОУП на СО.

За спазване изискванията на Наредба № 8 на МРРБ за образуване на квартали и номериране на УПИ в тях се налага отпадане на квартали и преномерование на УПИ.

Основание за одобряване на проект за ПУП – ИПР е разпоредбата на чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ относно създаване на УПИ „за корекция на река, инженерна инфраструктура и озеленяване“, преобладаващо в зона „Тзв“ по ОУП на СО; чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ – промяна в устройствените условия за изменение в уличната регулация, изменение границите на УПИ за привеждането им в съответствие с ОУП и преномерирането на УПИ в следствие с отпадане на регулационно обособени квартали по действащ план.

Конкретното предназначение на новообразуваните УПИ не противоречи на ОУП на СО, с оглед което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на урегулираните поземлени имоти в обхвата на плана се осигурява от действащата улична регулация, както и с предвидените с този проект нейни изменения, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Уличната регулация се одобрява при спазване изискванията на чл. 80, ал. 1, ал. 2, ал. 3, ал. 5, чл. 81, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ и Наредба № 2/29.06.2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии.

От обхвата на одобряване се изключва нов УПИ XIV от кв. 58 поради факта, че собствениците на имоти с кадастрални идентификатори 68134.1006.876, 68134.1006.879, 68134.1006.842 и 68134.1006.844, попадащи в този УПИ, оспорват по съдебен ред заповед № РА50-13/15.01.2020 г. на главния архитект на СО за разрешаване на устройствената процедура, като производството по отношение на този УПИ продължава да бъде висящо. УПИ XIV е сигниран в сив цвят в чертежа на проекта, а имотите са във виолетов щрих, като в легенда е посочено текстово пояснение.

По време на настоящата процедура по одобряване на ИПР за устройствено обезпечаване на р. „Боянска бара“ и р. „Бара Изливо“ по реда на чл. 133 от ЗУТ са одобрени план-извадки за прилежащите УПИ на разработката, като на основание чл. 27, ал. 2, т. 1 от АПК производството в обхвата на одобрените с индивидуален административен акт УПИ се прекратява.

При изработването на проекта за ПУП са спазени материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Изменението на действащия ПУП се налага с оглед прилагане 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 предвид и конкретните хидроложки особености на територията.

Проектът е изработен като изменение на действащия план за регулация, с което са спазени изискванията на Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове. Проектното решение е показано в кафяви и зелен цвят, а корекциите са нанесени във виолетово и оранжево.

Компетентен да одобри подробният устройствен план е Столичният общински съвет на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ предвид териториалният обхват на плана над три квартала и чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС с оглед предвижданията му за публични мероприятия, които изискват отчуждаване на частни имоти.

Правно основание за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 80, ал. 1, ал. 2, ал. 3, ал. 5, чл. 81, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 27, ал. 2, т. 1 от АПК; устройствени категории по т. 3, т. 4, т. 12, т. 16 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-4/26.01.2022 г., т. 16

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Одобрява проект за изменение на плана за регулация на:
 - **кв. 18**, УПИ III-730-„за жилища, магазини и подземен гараж“ и УПИ IV-„за озеленяване“ за създаване на нови УПИ III-730-„за жилища, магазини и подземен гараж“ с отразен сервитут на водопровод и УПИ IV-„за корекция на река, инженерна инфраструктура и озеленяване“;
 - **кв. 34**, УПИ III-„за спорт, детска площадка и озеленяване“ и УПИ X-787„за жилищно строителство, озеленяване и спорт“ за създаване на нови УПИ III-„за корекция на река, инженерна инфраструктура и озеленяване“ и УПИ X-787-„за жилищно строителство, озеленяване и спорт“; отпадане на остатъчни

регулационни граници от стари УПИ IX-1874 „за ЖС“ и УПИ XVI-1114,1528 „за ЖС“.

- **кв.37**, УПИ II-787-„за жилищно строителство и озеленяване“, УПИ III-788-„за жилища, магазини, подземен гараж и трафопост“ за създаване на нови УПИ II-787-„за жилищно строителство и озеленяване“, УПИ III-1536,2176-„за жилища, магазини, трафопост и подземен гараж“ и УПИ IV-„за корекция на река, инженерна инфраструктура и озеленяване“; отпадане на терен „за озеленяване“; промяна профила на улица между о.т.39а /нова/ – о.т.39 – о.т.298б /нова/ – о.т.298а /нова/.
- **кв.40**, УПИ II-811-„за апартаментен хотел, търговски и спортен комплекс“ и УПИ V-„за парк и водни площи“ за създаване на нови УПИ II-811-„за апартаментен хотел, търговски и спортен комплекс“, УПИ V-„за парк и водни площи“ и УПИ VI-„за корекция на река, инженерна инфраструктура и озеленяване“;
- **кв.41а**, терен „за корекция на реката“ и УПИ VI-867 за създаване на нов УПИ VII-„за корекция на река, инженерна инфраструктура и озеленяване“, нов УПИ X-„за корекция на река, инженерна инфраструктура и озеленяване“ и нов VI-867; нова улица по о.т.211б – о.т.211в; промяна профила на улична регулация по о.т.211б – о.т.158в /нова/ и по о.т.106 – о.т.158 – о.т.157; създаване на нова улица по о.т.158 – о.т.158а /нова/ – о.т.158б /нова/ – о.т.158в /нова/;
- **кв.42**, терен „за корекция на реката“; улица по о.т.167 – о.т.152 – о.т.151; улица по о.т.150 – о.т.107; улица по о.т.150 – о.т.150а за създаване на нов УПИ VII-„за корекция на река, инженерна инфраструктура и озеленяване“; нова улица по о.т.167 – о.т.152а /нова/ – о.т.152б /нова/ – о.т.152в /нова/; нова улица по о.т.152в /нова/ – о.т.152г /нова/ – о.т.152д /нова/ – о.т.152е /нова/ – о.т.107; нова улица по о.т.152в /нова/ – о.т.150в; преномериране на УПИ I-„за детска градина“ в УПИ VIII-„за детска градина“;
- **кв.43, кв. 44**, терени „за корекция на река“, УПИ I-232,233, УПИ II-231, УПИ III-647 за създаване на нови УПИ I-232,233, УПИ II-231, УПИ III-647 и УПИ VII-„за корекция на река, инженерна инфраструктура и озеленяване“; отпадане на кв.44 и свързаното с това преномериране на УПИ I-894, II-780а,780в,780,781, УПИ V-783 и УПИ VI-343,1795,1796,1797,1798,1799 от кв.44 в УПИ VIII-343,1795,1796,1797,1798,1799, УПИ IX-783, УПИ X-780а,780в,780,781 и УПИ XI-894 от кв.43;
- **кв.48**, УПИ I-„за корекция на реката“ за създаване на нов УПИ I-„за корекция на река, инженерна инфраструктура и озеленяване“;

- **кв.51**, УПИ I-за училище и УПИ III-„за корекция на река и озеленяване“ за създаване на нов УПИ I-за училище и нов УПИ III-„за корекция на река, инженерна инфраструктура и озеленяване“;
- **кв.58**, УПИ I-„за спорт, детска площадка, озеленяване и корекция на река“ за създаване на нов УПИ VII-„за спорт, детска площадка и озеленяване“, отпадане на кв.58а и свързаното с това преномериране на УПИ II-461, III-688, IV-465, V-641-„за КОО“ в УПИ X-465, XII-688, XI-641-„за КОО“ и XIII-461 от кв.58; отпадане на пешеходна алея, свързваща о.т.79б с улица между о.т.275-о.т.277; отваряне на нова улица между о.т.79б – о.т.79в /нова/; отваряне на нова алея между о.т.79в /нова/ и улица между о.т.275-о.т.277;
- **кв.59**, УПИ XVII-724-„за офис сграда, търговски комплекс и трафопост“ за създаване на нов УПИ XVII-724-„за офис сграда, търговски комплекс и трафопост“;
- **кв.74, кв. 74а, кв. 73**, изменение на терен „за озеленяване“ между кв.74 и кв.74а; отпадане на терен „за корекция на река“ между кв.74а и кв.73; отпадане на кв.74; отпадане на кв.74а; създаване на нов УПИ XXI-„за корекция на река, инженерна инфраструктура и озеленяване“ с отразен сервитут на канал ф250; преномериране на УПИ I-301, УПИ II-301, УПИ III-301а и УПИ IV-„за покрит пазар, обществено обслужване и трафопост“, кв. 74 в УПИ XXII-„за покрит пазар, обществено обслужване и трафопост“, УПИ XXIII-301а, УПИ XXIV-301 и УПИ XXV-301 от кв.73; преномериране на УПИ XIX-311 в УПИ XX-311, кв. 73; промяна профила на улица между о.т.361 и о.т.190 за отваряне на пешеходна алея;
- **кв.82а**, УПИ I-„за парк“ за създаване на нови УПИ I-„за парк“ и УПИ XII-„за корекция на река, инженерна инфраструктура и озеленяване“;
- **кв.86**, УПИ I -„за водни площи и озеленяване“ и УПИ II-„за инженерна инфраструктура и озеленяване“ за създаване на нови УПИ I-„за корекция на река, инженерна инфраструктура и озеленяване“ и УПИ II-„за инженерна инфраструктура и озеленяване“; преномериране на УПИ VI-433 в УПИ VII-433;
- **кв.86а**, УПИ I-„за водни площи и озеленяване“ и V-644 за създаване на нови УПИ I-„за корекция на река, инженерна инфраструктура и озеленяване“ и УПИ V-644;
- **кв.87, кв. 87а**, УПИ I-„за корекция на река, инженерна инфраструктура и озеленяване“, УПИ II-873 и УПИ II-608 за създаване на нови УПИ II-608, УПИ III-592-„за жилищно строителство“, УПИ IV-1838-„за жилищно строителство“, УПИ V-„за корекция на река, инженерна

инфраструктура и озеленяване", УПИ VI-873 от кв. 87; изменение на терен „за озеленяване" от кв. 87а; отпадане на пешеходна алея между кв. 87 и кв. 87а; промяна профила на улица между о.т.190 и о.т.189 и между о.т.144 и о.т.145 за отваряне на пешеходна алея между кв. 87 и кв. 87а;

- **кв.105, кв. 111**, отпадане на кв.105; изменение на границите на УПИ II-473 и изменение на терен „за корекция на реката, инженерна инфраструктура и озеленяване" между кв. 105 и кв. 111 за създаване на нов УПИ II-473 и УПИ III-„за корекция на река, инженерна инфраструктура и озеленяване" с отразен сервитут на канал $\phi 800$ в него от кв. 111 /нов/; промяна номера на дублиран УПИ IV-„за озеленяване" в УПИ XII-„за озеленяване" от кв. 111; преномериране на УПИ IV-„за инженерна инфраструктура и озеленяване" и V-472,518-„за бензиностанция, газостанция и автомивка" от кв. 105 в УПИ XIII-472,518-„за бензиностанция, газостанция и автомивка" и XIV-„за инженерна инфраструктура и озеленяване" от кв.111 /нов/,

м. „Манастирски ливади-изток", район „Триадица"-СО по кафявите и зелените линии, цифри, букви, текст, зачерквания и шрихи с корекциите във виолетов и оранжев цвят, съгласно приложения проект без проектен УПИ XIV-„за корекция на река, инженерна инфраструктура и озеленяване" от кв. 58, сигниран в сив цвят в проекта и без урегулираните поземлени имоти по т. 3 от решението.

2. Одобрява план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ на техническата инфраструктура по части „Хидротехническа", „Водоснабдяване и канализация", „Паркоустройство и озеленяване" и „Електро".
3. Прекратява производството по одобряване на изменение на плана за регулация относно:
 - Кв. 34 - УПИ IX-1874-„за жс" и УПИ XVI-1114, 1528-„за жс";
 - Кв. 82а, УПИ III-838 „за магазин, офиси, гаражи и трафопост";
 - Кв. 87 - УПИ IX-571-„за жс", за които са влезли в сила подробни устройствени планове - план-извадки, одобрени по реда на чл. 133 от ЗУТ, сигнирани плътно със зелен шрих в проекта.

По отношение на проектен УПИ XIV-„за корекция на река, инженерна инфраструктура и озеленяване" от кв. 58 производството продължава да бъде висящо. Същото може да бъде продължено след

приключване с влязъл в сила съдебен акт по а.х. дело № 1773/2020г. на АССГ, образувано по жалби срещу заповед № РА50-13/15.01.2020 г. на главния архитект на СО, с която се нарежда служебното проектиране на настоящия ПУП в частта на ПИ с КИ 68134.1006.876, 68134.1006.879, 68134.1006.842 и 68134.1006.844 от КККР на район „Триадица“-СО.

След влизане в сила на административния акт в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на ПУП в одобрения обхват.

След влизане в сила на плана, в информационната система на кадастралните и регулационните 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“ [nag.sofia.bg] на основание чл.129, ал. 5 от ЗУТ.

Решението да се съобщи 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 „Триадица“ и се изпращат в Административен съд София-град от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2022 г., Протокол № .. от2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Дирекция
на
„Правно-
нормативно обслужване“
към
Направление
„Архитектура и
градоустройство“



Невалиден подпис

X СТЕЛА ЩЕРЕВА

Директор дирекция
ПНО

Подписано от: Stela Stefanova Shtereva

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“

арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Милена Стоилова – главен експерт отдел „УП“

инж. Илиана Цановска – главен експерт отдел „УП“

Елена Янева – специалист в дирекция „ПНО“