



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода

viber://pa?uri=so_nag

2. През Вашия компютър, като последвате линка:

СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО

9.6.2025 г.



X САГ22-ТП00-42-[67]/09.06....

РЕГ. НОМЕР

**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358,
<https://nag.sofia.bg/> , office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) за регулационно регламентиране на алея за пешеходно и велосипедно движение, като се свързва с велоалеята преминаваща през УПИ I-„за озел. и техн. инфр.“ на кв.103а, терен - представляващ корито на Слатинска река, което води до промяна на границите на УПИ I-„за озеленяване“, УПИ II-„за озеленяване“ и УПИ III-за училище“ от кв.116а, УПИ II-СО „озеленяване“, УПИ III-705,СО „за търговски комплекс“ и УПИ V-„за КОО“ от кв.66, УПИ I-„за озеленяване“, УПИ II-340,683,1378,1379 „за озеленяване, открити и закрити спортни съоръжения и ТП“ от кв.198а и УПИ I-„за озеленяване“ от кв.9а, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) о.т.113а през о.т.113б до о.т.233а, скъсяване на задънена улица с уширение при о.т.219ж, промяна на профила на ул. „Гео Милев“ между о.т.218 и о.т.219 и улица от о.т.185 до о.т.160б в м. „Слатина - Христо Смирненски“, м. „Хр. Смирненски - Слатина - ул. Кривина“, район „Слатина“ на Столична община.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

На основание на чл. 68, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет, във връзка със заповеди № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. и № СОА25-РД09-2752/09.05.2025 г. на кмета на Столична община и 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

Електронен документ, подписан с КЕП. 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 - ИПР, ИПУР-2 бр. оригинали и 1 бр. цветно копие за архива 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

(ИПР) за регулационно регламентиране на алея за пешеходно и велосипедно движение, като се свързва с велоалеята преминаваща през УПИ I-„за озел. и техн. инфр.“ на кв.103а, терен - представляващ корито на Слатинска река, което води до промяна на границите на УПИ I-„за озеленяване“, УПИ II-„за озеленяване“ и УПИ III-за училище“ от кв.116а, УПИ II-СО „озеленяване“, УПИ III-705,СО „за търговски комплекс“ и УПИ V-„за КОО“ от кв.66, УПИ I-„за озеленяване“, УПИ II-340,683,1378,1379 „за озеленяване, открити и закрити спортни съоръжения и ТП“ от кв.198а и УПИ I-„за озеленяване“ от кв.9а, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) о.т.113а през о.т.113б до о.т.233а, скъсяване на задънена улица с уширение при о.т.219ж, промяна на профила на ул. „Гео Милев“ между о.т.218 и о.т.219 и улица от о.т.185 до о.т.160б в м. „Слатина - Христо Смирненски“, м. „Хр. Смирненски - Слатина - ул. Кривина“, район „Слатина“ на Столична община.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект за ПУП-ИПР, ИПУР;
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-10/04.03.2025г., т.1



ДОКЛАД42.docx

1.



ПРОЕКТ ЗА
РЕШЕНИЕ.docx

2.

3.



ИПР.pdf

4. [Протокол № ЕС-Г-10/04.03.2025г. по т.1](#)

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

Можете да видите обхвата на разработката на следния линк:

https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=eFvG_WpT7y8=

ВНОСИТЕЛ:



Стартирайте кореспонденция с НАГ: **1.** През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода

viber://pa?uri=so_nag

2. През Вашия компютър, като последвате линка:

9.6.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТВ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова /Директор дирекция „ПНО“/
урб. Беата Цонева – Вр.И.Д. Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ивелина Казакова – Главен експерт в отдел УП
Калоян Керемидчиев – Главен юрисконсулт в дирекция „ПНО“

Електронен документ, подписан с КЕП. 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 -
ИПР, ИПУР-2 бр. оригинали и 1 бр. цветно копие за архива на СОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358,
<https://nag.sofia.bg/> , office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Богдана Панайотова – Главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) за регулационно регламентиране на алея за пешеходно и велосипедно движение, като се свързва с велоалеята преминаваща през УПИ I-„за озел. и техн. инфр.“ на кв.103а, терен - представляващ корито на Слатинска река, което води до промяна на границите на УПИ I-„за озеленяване“, УПИ II-„за озеленяване“ и УПИ III-„за училище“ от кв.116а, УПИ II-СО „озеленяване“, УПИ III-705,СО „за търговски комплекс“ и УПИ V-„за КОО“ от кв.66, УПИ I-„за озеленяване“, УПИ II-340,683,1378,1379 „за озеленяване, открити и закрити спортни съоръжения и ТП“ от кв.198а и УПИ I-„за озеленяване“ от кв.9а, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) о.т.113а през о.т.113б до о.т.233а, скъсяване на задънена улица с уширение при о.т.219ж, промяна на профила на ул. „Гео Милев“ между о.т.218 и о.т.219 и улица от о.т.185 до о.т.160б в м. „Слатина - Христо Смирненски“, м. „Хр. Смирненски - Слатина - ул. Кривина“, район „Слатина“ на Столична община.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

С Решение по протокол № ЕС-Г-22/14.03.2023г. на специализирания състав на Общинския експертен съвет по устройство на територията в разширен състав е приета пространствената концепция за линеен парк „Зелен ринг София“ с велосипеден и пешеходен маршрут. Предвижданията на концепцията следва да се възприемат като част от реализацията на едно от главните направления - велоринг за развитието на велосипедна мрежа, заложено в одобрената специализирана схема към действащия Общ устройствен плана на Столична община (приет с Решение на Министерски съвет № 960/16.12.2009 г.). Тя следва да бъде съобразявана при следващите фази на планиране и проектиране, необходими за реализацията на „Зелен ринг София“.

Като втори участък от Зеления ринг е дефинирана отсечката по продължението на р. Слатинска между бул. „Шипченски проход“ и ул. „Боян

Магесник", район "Слатина". За неговата реализация е изготвен Подробен комуникационно-транспортен план /ПКТП/, който е разгледан и приет с Решение по протокол № ЕС-Г-77/11.10.2023г. на специализирания състав на Общинския експертен съвет по устройство на територията в разширен състав.

За регулационно обезпечаване на трасето за велоалея в участъка от бул. "Шипченски проход" до ул. "Боян Магесник" в Направление "Архитектура и градоустройство" на Столична община е образувана административна преписка вх. № САГ22-ТП00-42/10.02.2022 г.

Във връзка с гореизложеното са изпратени писма до "ГИС София" ЕООД с искане да бъде изготвена специализирана карта, както и предоставяне на цифрови данни на действащите ПУП - ПР и ПРЗ, данни за подземните проводни и съоръжения на инж. мрежи и кадастрална основа в БГС 2005 координатна система в посочения обхват.

В писма до експлоатационните дружества "Виваком - БТК" ЕАД, "Софийска вода" АД, "ЧЕЗ Разпределение България" АД/"ЕРМ Запад" ЕАД/"Топлофикация София" ЕАД е поискано да бъдат предоставена информация - предварителни данни за наличие на инженерни мрежи и съоръжения.

На основание чл. 124а, ал.7 от ЗУТ служебно е изготвено задание от главния архитект на Столична община за изработване на подробен устройствен план - изменение на план за улична регулация (ИПУР); изменение на плана за регулация (ИПР) на контактната територия.

Проведена е процедура за избор на изпълнител - "Агора 66" ООД за изработването на Подробен комуникационно-транспортен план за обезпечаване на трасе за велосипедна и пешеходна алея по продължение на река Слатинска в участъка от бул. "Шипченски проход" до ул. "Боян Магесник", район "Слатина", част от Зелен ринг София.

С писмо вх. № САГ22-ТП00-42-[31]/26.10.2023г. е предоставен окончателен проект ПТКП за обезпечаване на трасе за велосипедна и пешеходна алея по продължението на р. Слатинска в участъка от бул. "Шипченски проход" до ул. "Боян Магесник", район Слатина, част от Зелен ринг София.

В писмо с изх. № РСЛ23-ВК08-2048-[1]/14.12.2023г. кмета на район "Слатина" е изразил положително становище по представеното ПТКП, като счита че, така представеният проект е целесъобразен и законосъобразен, съобразен с даденостите на терена и действащите устройствени планове и не на последно място от висока обществена значимост за развитието на района.

В писмо с изх. № СКЗЗВ-02-395-[1]/15.01.2024г. на Директора на Басейнова дирекция "Дунавски район" изразява положително становище и съгласува проекта за ПТКП.

С писмо с изх. № 07-00-156/5/10.05.2024г. (вх. № САГ22-ТП00-42-[39]/10.05.2024г. в НАГ) управителят на "ГИС София" ЕООД изпраща изработена скица - предложение за разрешаване на устройствена процедура за ПУП на основание изработеното ПТКП.

С писмо вх. № САГ22-ТП00-42-[30]/05.06.2024г. е изпратено становище с рег. № ОД 433200-41222/15.04.2024г. на СДВР отдел "ПП" за съгласуване на ПТКП за обезпечаване на трасе за велосипедна и пешеходна алея по продължение на река Слатинска в участъка от бул. "Шипченски проход" до ул. "Боян Магесник", район "Слатина".

Приложените документи са разгледани от отделите при НАГ, които са представили своите становища и предписания към проекта за ПУП.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че по ОУП на СО имотите попадат в устройствени зони - „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т. 2, „Зона за общественослужващи дейности“ (Оо), съгласно т. 15, „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ (Жг), съгласно т. 1 и „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), съгласно т.34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО) и улици от първостепенната улична мрежа на гр. София.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № САГ24-РА50-71/24.06.2024 г. на главния архитект на СО. По заповедта за разрешаване са изпълнени процедурите по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Служебно е възложено изработване проект за ПУП - ИПР, ИПУР в обхвата на заповед № САГ24-РА50-71/24.06.2024 г. на главния архитект на СО. В писмо с изх. № 07-00-156/8/11.10.2024г. от управителя на „ГИС-София“ ЕООД са преоставен изготвен проект за ПУП - ИПР, ИПУР с обяснителна записка, придружен с цифров модел.

С писма с изх. № САГ22-ТП00-42-[47]/17.10.2024г. и вх. № САГ22-ТП00-42-[48]/22.10.2024г. е възложено и изработено геодезическо заснемане на дървесната растителност в обхвата на ПУП за обезпечаване на трасе за велосипедна и пешеходна алея по продължение на река Слатинска в участъка от бул. „Шипченски проход“ до ул. „Боян Магесник“, район „Слатина“- СО.

Проектът и приложените писмени доказателства към него са разгледани на заседание на ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-65/22.10.2024 г., т. 18 на ОЕСУТ е предложено проекта да се изпрати за обнародване в ДВ и район „Слатина“ за изпълнение на процедурите по съобщаването му.

С писмо изх. № САГ22-ТП00-42-[55]/05.12.2024г. е изпратено писмо до главния редактор на Държавен вестник за обявление на проекта по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ22-ТП00-42-[56]/05.12.2024г. е изпратен проекта за ПУП за съобщаване в район „Слатина“ след обнародване в Държавен вестник на основание чл. 128, ал.2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ22-ТП00-42-[58]/28.01.2025г. е изпратена изготвената експертна оценка на съществуващата растителност за заверяване в Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори. В писмо с изх. № СОА24-ВК66-10304-[4]/14.05.2025г. от Председателя на ПК по опазване на околната среда, земеделие и гори е заверена представената документация по чл.19 от ЗУЗСО със становище.

С писмо изх. № РСЛ24-ВК08-2444-[1]/12.02.2025г. (вх. № САГ22-ТП00-42-(60)/13.02.2025 г. в НАГ) на кмета на район „Слатина“ е върнат проекта за ПУП и представя доказателства, че са изпълнени процедурите по чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, като са изразили становище, че считат предвижданията на проекта за законосъобразни и целесъобразни, и подкрепят изцяло проекта.

Проектът и приложените писмени доказателства към него са разгледани на заседание на ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-10/04.03.2025 г., т. 1, проектът е приет с предложение да се издаде административен акт за одобряването му.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план - изменение на плана за улична регулация е направено от заинтересовано

лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от кмета на район „Слатина“ - СО, като отговорен за стопанисването на общинската собственост на територията на района.

Идеята за създаване на „Зелен ринг“ е подкрепена от ръководството на Столична община и е свързана с необходимостта от благоустрояване на териториите с цел създаване на благоприятна среда за обитаване. Представлява обръч около центъра на София, използващ трасето и евентуално инфраструктурата на старите и неизползвани ЖП линии в града. Зеленият ринг би предоставил кръгова велосипедна, пешеходна и „зелена“ връзка между различни квартали на гр. София, които се намират на удобно пешеходно и велосипедно разстояние едни от други, но липсва подходяща инфраструктура, която да обезпечи този вид преминаване.

За тази част от Зеления ринг концепцията е насочена към възможността за създаването на линеен парк по продължението на р. Слатинска, включващ обслужването на кв. Слатина с велосипедна алея, свързването ѝ с други велоалеи и улесняването на достъпа до разнообразни обекти на интерес на територията на кв. Гео Милев и кв. Слатина. С изграждането на трасето ще се обслужат важни за район Слатина и града обекти, чрез осигуряване на пряк велосипеден и пешеходен достъп до тях.

Разработването на велосипедна мрежа в обхвата на разработката ще подобри достъпа до обекти на зелената система и ще допринесе за свързаността между обектите в квартала чрез предоставяне на привлекателна алтернатива за придвижване.

Обхвата на разработката попада в действащия подробен устройствен план на РКП и ЗП на м. „Слатина - Христо Смирненски“, одобрен със заповед № 117/27.02.1975г. на главния архитект на София, ЗРКП на м. „Хр. Смирненски - Слатина - ул. Кривина“, одобрен с Решение № 70 по протокол № 24/30.03.2001г. на СОС, ИПРЗ за обезпечаване на "Велосипедна алея от "ВТУ Тодор Каблешков" до гара "Пионер", одобрен с Решение № 652 по протокол № 25/17.12.2020г. на СОС, ИПР „Трета метролиния на Софийски метрополитен през кв. Слатина до кв.Младост 1“ и метростанции на територията на райони „Оборище“, „Слатина“ и „Младост“, одобрен с Решение № 947 по протокол № 67/15.12.2022г. на СОС и частични изменения на прилежащите територии.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-138/24.07.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПУП регулационно се регламентира алея за пешеходно и велосипедно движение с ширина по 3м и разделител между тях в най-тесната си част от 1м., която алея се свързва с велоалеята преминаваща през УПИ I-„за озеленяване и техн. инфраструктура“ на кв.103а, одобрена с Решение № 652 по протокол № 25/17.12.2020г. на СОС. В резултат на това се образуват нови УПИ I-„за велосипедно и пешеходно движение, озеленяване и техн. инфраструктура“ в кв.103а, УПИ I-„за озеленяване и техн. инфраструктура“ в нов кв.116б, УПИ I-„за озеленяване“, УПИ II-„за озеленяване“ и УПИ III-„за училище“ в кв.116а, УПИ II-СО „озеленяване“, УПИ III-705,СО „за търговски комплекс“, УПИ V-СО „за КОО“, УПИ VII-„за велосипедно и пешеходно движение и озеленяване“, УПИ VIII-„за велосипедно и пешеходно движение и озеленяване“ и УПИ VI-„за озеленяване и техн. инфраструктура в кв.66, УПИ I-„за озеленяване“ и УПИ II-340,683,1378,1379 „за озеленяване, открити и закрити спортни съоръжения и ТП“, нови УПИ III-„за озеленяване и техн. инфраструктура“ и УПИ IV-„за велосипедно и пешеходно движение и озеленяване“ в кв.198а, УПИ I-„за озеленяване“ и нов УПИ I-„ за велосипедно и пешеходно движение и озеленяване“ от кв.9а и изменение на улична регулация от о.т.113а

през о.т.113б до о.т.233а, скъсяване на задънена улица с уширение при о.т.219ж, променят се профили между о.т.218 и о.т.219 по ул. „Гео Милев“ и от о.т.185 до о.т.160б в м. „Слатина - Христо Смирненски“, м. „Хр. Смирненски - Слатина - ул. Кривина“, район „Слатина“ на СО.

Основание за ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ – нова общинска нужда от регламентиране на нова алея.

С изработването и одобряването на подробния устройствен план - изменение плана за регулация ще се осигурят условия за изграждане на обособено пространство за пешеходно и велосипедно преминаване с цел задоволяване нуждите за територията.

Към проекта е изработено ПТКП в участъка от бул. „Шипченски проход“ до ул. „Боян Магесник“, съгласувано със становище с рег. № ОД 433200-41222/15.04.2024г. на СДВР отдел „ПП“.

По проекта са представени съгласувания с експлоатационните дружества.

Представена е експертна оценка на съществуващата растителност, заверена със становище от ПКООСЗГ на СОС.

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

Съгласно ОУП на СО имотите – предмет на плана попадат в урбанизирана територия - „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т. 2, „Зона за обществено обслужване“ (Оо), съгласно т. 15, „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ (Жг), съгласно т. 1, „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), съгласно т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното с проекта е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

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

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

По проекта са представени съгласувания с експлоатационните дружества.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Одобряването на проекта за ПУП е от компетенциите на Столичен общински съвет на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, предвид факта, че с проекта по настоящото административно производство се предвижда одобряване на ПУП в обхват над три квартала и предвиждането на части от имоти – собственост на физически и юридически лица за отчуждаване.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствени категории по т. 1, т. 2 и т. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-10/04.03.2025 г., т. 1, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да приеме проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

9.6.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТВ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова /Директор дирекция „ПНО“/
урб. Беата Цонева – Вр.И.Д. Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ивелина Казакова – Главен експерт в отдел УП
Калоян Керемидчиев – Главен юрисконсулт 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 план за регулация (ИПР) за регулационно регламентиране на алея за пешеходно и велосипедно движение, като се свързва с велоалеята преминаваща през УПИ I-„за озел. и техн. инфр.“ на кв.103а, терен - представляващ корито на Слатинска река, което води до промяна на границите на УПИ I-„за озеленяване“, УПИ II-„за озеленяване“ и УПИ III-за училище“ от кв.116а, УПИ II-СО „озеленяване“, УПИ III-705,СО „за търговски комплекс“ и УПИ V-„за КОО“ от кв.66, УПИ I-„за озеленяване“, УПИ II-340,683,1378,1379 „за озеленяване, открити и закрити спортни съоръжения и ТП“ от кв.198а и УПИ I-„за озеленяване“ от кв.9а, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) о.т.113а през о.т.113б до о.т.233а, скъсяване на задънена улица с уширение при о.т.219ж, промяна на профила на ул. „Гео Милев“ между о.т.218 и о.т.219 и улица от о.т.185 до о.т.160б в м. „Слатина - Христо Смирненски“, м. „Хр. Смирненски - Слатина - ул. Кривина“, район „Слатина“ на Столична община.

Мотиви: С Решение по протокол № ЕС-Г-22/14.03.2023г. на специализирания състав на Общинския експертен съвет по устройство на територията в разширен състав е приета пространствената концепция за линеен парк „Зелен ринг София“ с велосипеден и пешеходен маршрут. Предвижданията на концепцията следва да се възприемат като част от реализацията на едно от главните направления - велоринг за развитието на велосипедна мрежа, заложено в одобрената специализирана схема към действащия Общ устройствен плана на Столична община (приет с Решение на Министерски съвет № 960/16.12.2009 г.). Тя следва да бъде съобразявана при следващите фази на планиране и проектиране, необходими за реализацията на „Зелен ринг София“.

Като втори участък от Зеления ринг е дефинирана отсечката по продължението на р. Слатинска между бул. „Шипченски проход“ и ул. „Боян Магесник“, район „Слатина“. За неговата реализация е изготвен Подробен комуникационно-транспортен план /ПКТП/, който е разгледан и приет с Решение по протокол № ЕС-Г-77/11.10.2023г. на

специализирания състав на Общинския експертен съвет по устройство на територията в разширен състав.

За регулационно обезпечаване на трасето за велоалея в участъка от бул. „Шипченски проход“ до ул. „Боян Магесник“ в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е образувана административна преписка вх. № САГ22-ТП00-42/10.02.2022 г.

Във връзка с гореизложеното са изпратени писма до „ГИС София“ ЕООД с искане да бъде изготвена специализирана карта, както и предоставяне на цифрови данни на действащите ПУП - ПР и ПРЗ, данни за подземните проводни и съоръжения на инж. мрежи и кадастрална основа в БГС 2005 координатна система в посочения обхват.

В писма до експлоатационните дружества „Виваком - БТК“ ЕАД, „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД/„ЕРМ Запад“ ЕАД/„Топлофикация София“ ЕАД е поискано да бъдат предоставена информация - предварителни данни за наличие на инженерни мрежи и съоръжения.

На основание чл. 124а, ал.7 от ЗУТ служебно е изготвено задание от главния архитект на Столична община за изработване на подробен устройствен план - изменение на план за улична регулация (ИПУР); изменение на плана за регулация (ИПР) на контактната територия.

Проведена е процедура за избор на изпълнител - „Агора 66“ ООД за изработването на Подробен комуникационно-транспортен план за обезпечаване на трасе за велосипедна и пешеходна алея по продължение на река Слатинска в участъка от бул. „Шипченски проход“ до ул. „Боян Магесник“, район „Слатина“, част от Зелен ринг София.

С писмо вх. № САГ22-ТП00-42-[31]/26.10.2023г. е предоставен окончателен проект ПТКП за обезпечаване на трасе за велосипедна и пешеходна алея по продължението на р. Слатинска в участъка от бул. „Шипченски проход“ до ул. „Боян Магесник“, район Слатина, част от Зелен ринг София.

В писмо с изх. № РСЛ23-ВК08-2048-[1]/14.12.2023г. кмета на район „Слатина“ е изразил положително становище по представеното ПТКП, като счита че, така представеният проект е целесъобразен и законосъобразен, съобразен с даденостите на терена и действащите устройствени планове и не на последно място от висока обществена значимост за развитието на района.

В писмо с изх. № СКЗЗВ-02-395-[1]/15.01.2024г. на Директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“ изразява положително становище и съгласува проекта за ПТКП.

С писмо с изх. № 07-00-156/5/10.05.2024г. (вх. № САГ22-ТП00-42-[39]/10.05.2024г. в НАГ) управителят на „ГИС София“ ЕООД изпраща изработена скица - предложение за разрешаване на устройствена процедура за ПУП на основание изработеното ПТКП.

С писмо вх. № САГ22-ТП00-42-[30]/05.06.2024г. е изпратено становище с рег. № ОД 433200-41222/15.04.2024г. на СДВР отдел „ПП“ за съгласуване на ПТКП за обезпечаване на трасе за велосипедна и пешеходна алея по продължение на река Слатинска в участъка от бул. „Шипченски проход“ до ул. „Боян Магесник“, район „Слатина“.

Приложените документи са разгледани от отделите при НАГ, които са представили своите становища и предписания към проекта за ПУП.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че по ОУП на СО имотите попадат в устройствени зони - „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т. 2, „Зона за общественообслужващи дейности“ (Оо), съгласно т. 15, „Жилищна зона

с преобладаващо високоетажно застрояване" (Жг), съгласно т. 1 и „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути " (Тзв), съгласно т.34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО) и улици от първостепенната улична мрежа на гр. София.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № САГ24-РА50-71/24.06.2024 г. на главния архитект на СО. По заповедта за разрешаване са изпълнени процедурите по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Служебно е възложено изработване проект за ПУП - ИПР, ИПУР в обхвата на заповед № САГ24-РА50-71/24.06.2024 г. на главния архитект на СО. В писмо с изх. № 07-00-156/8/11.10.2024г. от управителя на „ГИС-София“ ЕООД са преоставен изготвен проект за ПУП - ИПР, ИПУР с обяснителна записка, придружен с цифров модел.

С писма с изх. № САГ22-ТП00-42-[47]/17.10.2024г. и вх. № САГ22-ТП00-42-[48]/22.10.2024г. е възложено и изработено геодезическо заснемане на дървесната растителност в обхвата на ПУП за обезпечаване на трасе за велосипедна и пешеходна алея по продължение на река Слатинска в участъка от бул. „Шипченски проход“ до ул. „Боян Магесник“, район „Слатина“- СО.

Проектът и приложените писмени доказателства към него са разгледани на заседание на ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-65/22.10.2024 г., т. 18 на ОЕСУТ е предложено проекта да се изпрати за обнародване в ДВ и район „Слатина“ за изпълнение на процедурите по съобщаването му.

С писмо изх. № САГ22-ТП00-42-[55]/05.12.2024г. е изпратено писмо до главния редактор на Държавен вестник за обявление на проекта по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ22-ТП00-42-[56]/05.12.2024г. е изпратен проекта за ПУП за съобщаване в район „Слатина“ след обнародване в Държавен вестник на основание чл. 128, ал.2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ22-ТП00-42-[58]/28.01.2025г. е изпратена изготвената експертна оценка на съществуващата растителност за заверяване в Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори. В писмо с изх. № СОА24-ВК66-10304-[4]/14.05.2025г. от Председателя на ПК по опазване на околната среда, земеделие и гори е заверена представената документация по чл.19 от ЗУЗСО със становище.

С писмо изх. № РСЛ24-ВК08-2444-[1]/12.02.2025г. (вх. № САГ22-ТП00-42-(60)/13.02.2025 г. в НАГ) на кмета на район „Слатина“ е върнат проекта за ПУП и представя доказателства, че са изпълнени процедурите по чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, като са изразили становище, че считат предвижданията на проекта за законосъобразни и целесъобразни, и подкрепят изцяло проекта.

Проектът и приложените писмени доказателства към него са разгледани на заседание на ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-10/04.03.2025 г., т. 1, проектът е приет с предложение да се издаде административен акт за одобряването му.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план - изменение на плана за улична регулация е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно

от кмета на район „Слатина“ - СО, като отговорен за стопанисването на общинската собственост на територията на района.

Идеята за създаване на „Зелен ринг“ е подкрепена от ръководството на Столична община и е свързана с необходимостта от благоустрояване на териториите с цел създаване на благоприятна среда за обитаване. Представлява обръч около центъра на София, използващ трасето и евентуално инфраструктурата на старите и неизползвани ЖП линии в града. Зеленият ринг би предоставил кръгова велосипедна, пешеходна и „зелена“ връзка между различни квартали на гр. София, които се намират на удобно пешеходно и велосипедно разстояние едни от други, но липсва подходяща инфраструктура, която да обезпечи този вид преминаване.

За тази част от Зеления ринг концепцията е насочена към възможността за създаването на линеен парк по продължението на р. Слатинска, включващ обслужването на кв. Слатина с велосипедна алея, свързването ѝ с други велоалеи и улесняването на достъпа до разнообразни обекти на интерес на територията на кв. Гео Милев и кв. Слатина. С изграждането на трасето ще се обслужат важни за район Слатина и града обекти, чрез осигуряване на пряк велосипеден и пешеходен достъп до тях.

Разработването на велосипедна мрежа в обхвата на разработката ще подобри достъпа до обекти на зелената система и ще допринесе за свързаността между обектите в квартала чрез предоставяне на привлекателна алтернатива за придвижване.

Обхвата на разработката попада в действащия подробен устройствен план на РКП и ЗП на м. „Слатина - Христо Смирненски“, одобрен със заповед № **117/27.02.1975г.** на главния архитект на София, ЗРКП на м. „Хр. Смирненски - Слатина - ул. Кривина“, одобрен с Решение № **70** по протокол № **24/30.03.2001г.** на СОС, ИПРЗ за обезпечаване на "Велосипедна алея от "ВТУ Тодор Каблешков" до гара "Пионер", одобрен с Решение № **652** по протокол № **25/17.12.2020г.** на СОС, ИПР „Трета метролиния на Софийски метрополитен през кв. Слатина до кв.Младост 1“ и метростанции на територията на райони „Оборище“, „Слатина“ и „Младост“, одобрен с Решение № **947** по протокол № **67/15.12.2022г.** на СОС и частични изменения на прилежащите територии.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-**18-138/24.07.2017 г.** на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПУП регулационно се регламентира алея за пешеходно и велосипедно движение с ширина по **3м** и разделител между тях в най-тесната си част от **1м.**, която алея се свързва с велоалеята преминаваща през УПИ I-„за озеленяване и техн. инфраструктура“ на кв.**103а**, одобрена с Решение № **652** по протокол № **25/17.12.2020г.** на СОС. В резултат на това се образуват нови УПИ I-„за велосипедно и пешеходно движение, озеленяване и техн. инфраструктура“ в кв.**103а**, УПИ I-„за озеленяване и техн. инфраструктура“ в нов кв.**116б**, УПИ I-„за озеленяване“, УПИ II-„за озеленяване“ и УПИ III-„за училище“ в кв.**116а**, УПИ II-СО „озеленяване“, УПИ III-**705**,СО „за търговски комплекс“, УПИ V-СО „за КОО“, УПИ VII-„за велосипедно и пешеходно движение и озеленяване“, УПИ VIII-„за велосипедно и пешеходно движение и озеленяване“ и УПИ VI-„за озеленяване и техн. инфраструктура в кв.**66**, УПИ I-„за озеленяване“ и УПИ II-**340,683,1378,1379** „за озеленяване, открити и закрити спортни съоръжения и ТП“, нови УПИ III-„за озеленяване и техн.

инфраструктура" и УПИ IV-„за велосипедно и пешеходно движение и озеленяване" в кв.198а, УПИ I-„за озеленяване" и нов УПИ I-„ за велосипедно и пешеходно движение и озеленяване" от кв.9а и изменение на улична регулация от о.т.113а през о.т.113б до о.т.233а, скъсяване на задънена улица с уширение при о.т.219ж, променят се профили между о.т.218 и о.т.219 по ул. „Гео Милев" и от о.т.185 до о.т.160б в м. „Слатина - Христо Смирненски", м. „Хр. Смирненски - Слатина - ул. Кривина", район „Слатина" на СО.

Основание за ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ – нова общинска нужда от регламентиране на нова алея.

С изработването и одобряването на подробния устройствен план -изменение плана за регулация ще се осигурят условия за изграждане на обособено пространство за пешеходно и велосипедно преминаване с цел задоволяване нуждите за територията.

Към проекта е изработено ПТКП в участъка от бул. „Шипченски проход" до ул. „Боян Магесник", съгласувано със становище с рег. № ОД 433200-41222/15.04.2024г. на СДВР отдел „ПП".

По проекта са представени съгласувания с експлоатационните дружества.

Представена е експертна оценка на съществуващата растителност, заверена със становище от ПКООСЗГ на СОС.

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

Съгласно ОУП на СО имотите – предмет на плана попадат в урбанизирана територия - „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване" (Жк), съгласно т. 2, „Зона за обществено обслужване" (Оо), съгласно т. 15, „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване" (Жг), съгласно т. 1, „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути" (Тзв), съгласно т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното с проекта е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

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

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

По проекта са представени съгласувания с експлоатационните дружества.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Одобряването на проекта за ПУП е от компетенциите на Столичен общински съвет на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, предвид факта, че с проекта по настоящото административно производство се предвижда одобряване на ПУП в обхват над три квартала и предвиждането на части от имоти – собственост на физически и юридически лица за отчуждаване.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ,

устройствени категории по т. 1, т. 2 и т. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-10/04.03.2025 г., т. 1,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация в м. „Христо Смирненски-Слатина“ на УПИ I-„за озел. и техн. инфр.“ на кв.103а, терен - представляващ корито на Слатинска река, УПИ II-„за озеленяване“, УПИ III- „училище“ от кв.116а, УПИ II-СО „озеленяване“, УПИ III-705,СО „за търговски комплекс“, УПИ V-„за КОО“ от кв.66, УПИ I-„за озеленяване“, УПИ II-340,683,1378,1379 „за озеленяване, открити и закрити спортни съоръжения и ТП“, УПИ I-„за озеленяване“ от кв.198а и УПИ I-„за озеленяване“ от кв.9а за създаване на алеи за пешеходно и велосипедно движение с ширина по 3м и разделител между тях в най-тясната си част от 1м., което води до образуване на нови УПИ I-„за велосипедно и пешеходно движение, озеленяване и техн. инфраструктура“ в кв.103а, УПИ I-„за озеленяване и техн. инфраструктура“ в нов кв.116б, УПИ I-„за озеленяване“, УПИ II-„за озеленяване“ и УПИ III-„за училище“ в кв.116а, УПИ II-СО „озеленяване“, УПИ III-705,СО „за търговски комплекс“, УПИ V-СО „за КОО“, УПИ VII-„за велосипедно и пешеходно движение и озеленяване“, УПИ VIII-„за велосипедно и пешеходно движение и озеленяване“ и УПИ VI-„за озеленяване и техн. инфраструктура в кв.66, УПИ I-„за озеленяване“, УПИ II-340,683,1378,1379 „за озеленяване, открити и закрити спортни съоръжения и ТП“, нови УПИ III-„за озеленяване и техн. инфраструктура“ и УПИ IV-„за велосипедно и пешеходно движение и озеленяване“ в кв.198а, УПИ I-„за озеленяване“ и нов УПИ I-„за велосипедно и пешеходно движение и озеленяване“ от кв.9а на м. „Слатина - Христо Смирненски“, м. „Хр. Смирненски - Слатина - ул. Кривина“, район „Слатина“ на СО по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и шриховки, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за улична регулация за създаване алея за пешеходно и велосипедно движение в източния тротоар на улица о.т.113а през о.т.113б до о.т.233а, продължение на алеята през кв.116а, скъсяване на задънена улица с уширение до нова о.т.219з, промяна на профила на ул. „Гео Милев“ между о.т.218 и от.219 за разширяване на южния тротоар по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.705.1313 и изменение на профила на улица о.т.185 до о.т.160б, като се разширява югоизточния тротоар от към кв.198а в м. „Слатина - Христо Смирненски“, м. „Хр. Смирненски - Слатина - ул. Кривина“, район „Слатина“ на СО по кафявите и зелени линии, цифри и текст, шриховки и зачертавания, съгласно приложения проект.

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 „Слатина“, адресирани до Административен съд – София - град и се изпращат в съда 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 2025 г., Протокол № .. от2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

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

5.6.

и

X Милена Иванова
ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ "ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Богдана Панайотова – главен архитект на СО
урб. Беата Цонева – Вр.И.Д. Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ивелина Казакова – Главен експерт в отдел УП
Калоян Керемидчиев – Главен юрисконсулт в дирекция ПНО