СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО"

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

САГ25-РА53-732/17.11.2025г.

(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило писмо с вх. № САГ25-ГР00-1363/02.07.2025г. от Изпълнителния директор на „Метрополитен" ЕАД, с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план /ПУП/ за регулационно обезпечаване на проектирането на пешеходен надлез с метална конструкция при МС – 5 (Метростанция „Арена – София").

Към писмото е приложена проектна документация в електронен вид.

С писмо изх. № САГ25-ГР00-1363-[1]/30.07.2025г. е възложено на „ГИС София" ЕООД да изготви скица - предложение за разрешаване на устройствена процедура за изменение на план за улична регулация на бул. „Асен Йорданов" в участъка между бул. „Цариградско шосе" и бул. „Шипченски проход" за обособяване на пешеходен надлез при МС – 5 („Арена – София") съгласно приложената ситуационна схема.

С писмо с вх. № САГ25-ГР00-1363-[2]/26.08.2025г. от „ГИС София" ЕООД е представена скица – предложение за разрешаване на устройствена процедура за изменение на план за улична регулация (ИПУР) на бул. „Асен Йорданов" в участъка между бул. „Цариградско шосе" и бул. „Шипченски проход", с цел обособяване на пешеходен надлез при МС – 5 (Метростанция „Арена – София"), район „Младост", район „Изгрев" и район „Слатина" СО.

Искането за разрешаване на устройствена процедура с изработената скица-предложение за ПУП – ИПУР е разгледано на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-68/03.09.2025г., допълнителна т. 1 от дневния ред, като експертният съвет дава съгласие за издаване на административен акт за разрешаване изработване на проект за ПУП.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Инфраструктурата на Столичното метро е мероприятие от първостепенна важност за развитието и благоустрояването на Столичната община. Метрото, като елемент от транспортната система на София, осигурява на гражданите удобства и бързина и го превръща в общински обект за трайно задоволяване на обществени

потребности от местно значение, което обосновава наличие на основания за изменение на действащи ПУП по реда на чл. 134, ал. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Нуждата от устройствено обезпечаване при проектиране на техническото съоръжение - пешеходен надлез при МС 5, обосновава необходимостта от служебно възлагане за изработването на проект за изменение на плана за улична регулация (ИПР).

Действащите подробни устройствени планове в обхвата на исканото изменение са одобрени със следните административни актове: м. „НПЗ "Изток" м. Кьро", одобрен със Заповед № РД-50-09-373/08.12.1988г. на Главен архитект на София, м. „ж.к. Младост 1", одобрен със Заповед № РД-50-09-224/25.05.1988г. на Главен архитект на София, м. „БАН 4км", одобрен с решение № 14 по протокол № 18/13.11.2000г. на СОС, м. Христо Смирненски-Слатина-ул."Кривина", одобрен с Решение № 70 по протокол № 24/30.03.2001г. на СОС.

Кадастралната карта за територията на район „Младост" СО е одобрена със заповед № РД-18-15 от 06.03.2009 г. и заповед № РД-18-35 от 09.06.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Кадастралната карта за територията на район „Изгрев" СО е одобрена със заповед № РД-18-95 от 18.12.2015 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Кадастралната карта за територията на район „Слатина" СО е одобрена със заповед № РД-18-138 от 24.07.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С изменението на плана за улична регулация се иска премахване на предвидения с действащ план за регулация подлез за преминаване под бул."Асен Йорданов" и обособяване на пешеходен надлез за свързване МС - 5 / Арена София/ и терасата при зала Арена 8888.

Настоящото изменение се налага поради невъзможност да се изгради подземна връзка предвид съществуването на колектор на техническата инфраструктура.

Настоящото искане за изменение обуславя нуждата от промяна на уличната регулация по бул. „Асен Йорданов" в участъка между бул. "Цариградско шосе" и бул. "Шипченски проход", тъй като действащият план за регулация не съответства на съществуващото положение на бул. „Асен Йорданов", а новият пешеходен надлез е съобразен с изграденото трасе.

По действащия ОУП на СО имотите в обхвата на разработката попадат в устройствени зони: **Улици от първостепенната улична мрежа на гр. София; „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); **„Смесена многофункционална зона" (Смф)**, съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО; **„Терени с конкретно предназначение за спорт и атракции" (Тск)**, съгласно т. 40 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Скицата с предложение за ПУП - ИПУР е изработена върху актуална кадастрална карта , с което са спазени изискванията на чл.115, ал.1 от ЗУТ.

Проектното решение е показано в съответствие с изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектът ще се възложи и изработи по реда на чл. 135, ал. 5 от ЗУТ във връзка с чл. 126, ал. 1 от ЗУТ и ще се изпълни със средства от общинския бюджет.

Предложението за ПУП не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Направеното предложение е целесъобразно и са налице законовите основания за разрешаването му по чл. 135, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на тези мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 135, ал. 5 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т.1, т. 2 във връзка ал. 2 от ЗУТ, чл. 135, ал. 4, т. 1, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 25, т. 34, т. 12 и т. 40 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-68/03.09.2025г., допълнителна т. 1 от дневния ред

НАРЕЖДАМ:

1. Да се изработи служебно проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) в обхват: участъкът между пътен възел на бул. „Цариградско шосе" до бул. „Шипченски проход" между о.т. 117а и о.т.201 за обособяване на пешеходен надлез при МС – 5 (Метростанция „Арена – София"), район „Младост", район „Изгрев" и район „Слатина" СО.

2. Проектът да се изработи при спазване на предписанията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство":

Отдел „Устройствено планиране": по действащия ОУП на СО – **Улици от първостепенната улична мрежа на гр. София; „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) за озеленени терени с компактна или лентова форма, осъществяващи връзки между елементите на зелената система, по улиците от главната улична мрежа от I до III клас включително задължително се предвижда крайулично озеленяване с дървесна растителност, от двете страни на реките и откритите водни течения се провежда задължително укрепващо и мелиоративно озеленяване с ширина мин. 3 м., не се допуска строителство, с изключение на инженерни мрежи и алеи, в сервитутите на инженерните съоръжения не се допуска засаждане на висока растителност; **„Смесена многофункционална зона" (Смф),** съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 60%; максимален Кинт. 3,5; минимална озеленена площ 40%, (мин. 25% от озелененатa площ е с висока дървесна растителност); максимална кота - съгласно т. 5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания" за Урбанизирани територии, Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО; **„Терени с конкретно предназначение за спорт и атракции" (Тск),** съгласно т. 40 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 25%; максимален Кинт. 0,5; минимална озеленена площ 40%; максимална кота корниз - съгласно т. 5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания" за Урбанизирани територии, Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО; за спортни и атракционни паркове, включително водни паркове, голф игрища, панаири и др.

Да се изработи план – схема за вертикално планиране.

Да се покажат всички котировки на предложените изменения в уличната регулация; Да се представят изходни данни от „Топлофикация София“ ЕАД, „ЕРМ Запад“ ЕАД и от „Софийска вода“ АД. Да се спази чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Да се спази ЗУТ, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 за ОСУП. На основание чл. 116а от ЗУТ ПУП да се представи в цифров вид, съдържащ всички елементи на плана, включително актуална кадастрална основа.

3. Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ от общинската администрация на район „Младост“, район „Изгрев“ и район „Слатина“ СО с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия – предмет на плана, и да се публикува на интернет страницата на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

4. Екземпляр от заповедта да се изпрати на кметовете на район „Младост“, район „Изгрев“ и район „Слатина“ СО за сведение и изпълнение.

5. Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ пред Административен съд – София – град. Жалбите се подават в район „Младост“, район „Изгрев“ и район „Слатина“ СО и се изпращат в Административен съд – София град от отдел „Правно – нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

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

КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:
ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ