



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

PA50-260/27-04.2017
.....
(регистрационен индекс/дата)

След извършено предварително проучване за определяне на терен в градския район на Столична община за нова волейболна зала, е избран кв. 17 на м. „Левски – зона Г”, район „Подуяне”.

Регулационната местност „Левски – зона Г”, одобрена с решение на Столичен общински съвет № 4 по т. 3 от дневния ред на заседание, документирано с Протокол № 23/19.03.2001 г., се намира в границите на район „Подуяне” – СО. В част от нея регулацията не е приложена по смисъла на § 22 от ЗУТ. За по-голямата част от територия с неприложена регулация, е възложена изработката на проект за ПУП – ПРЗ по реда на чл. 16 от ЗУТ за м. „Левски Г – разширение”, допусната със Заповед № РД-09-50-1033/ 25.06.2010 г. на Главния архитект на СО.

Кв. 17 от м. „Левски – зона Г” е извън обхвата на възложената услуга по изработване на цитирания проект за ПУП по реда на чл. 16 от ЗУТ. Съгласно становище № РДП17-ВК08-5-[1]/17.01.2017 г. на Главния архитект на район „Подуяне” в обхвата на регулационния квартал не е приложена регулацията по смисъла на § 22 от ЗУТ. Изключение прави УПИ III-60, за който са приложени и регулационната и застроителната съставка на действащия ПУП на м. „Левски Г – разширение”. Площта ѝ, като изключим УПИ III-60 от описания обхват по административни адреси е около 3 ха.

ПУП на м. „Левски – зона Г”, както и преобладаващата част от неговите изменения, са одобрявани през различни времеви периоди и при различни нормативни и икономически условия. Това затруднява работата на административните звена към Столична община, отговорни за прилагането на подробните устройствени планове, а също така възпрепятства реализацията на инвестиционни намерения, както на собствениците на частни имоти в обхвата на разглежданата територия, така и на самата община.

Част от регулационните отреждания на съставните на ПУП на кв. 17 от м. „Левски – зона Г” урегулирани поземлени имоти предопределят публична функция на поземлените имоти като графично изразяване с цвят, но смисълът на функционалното отреждане не предполага провеждането на отчуждителни процедури по чл. 17 от ЗУЗСО и чл. 205 от ЗУТ. Предходното е в противоречие с

характера на собствеността на поземлените имоти и с нормативните изисквания за графично оформление на ПУП в Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове (обн., ДВ, бр. 57 от 26.06.2001 г., в сила от 1.08.2001 г., последно изм. и доп., бр. 11 от 10.02.2015 г.).

ПУП на м. „Левски – зона Г”, в обхвата на кв. 17, е изработван и одобряван преди влизането в сила на Общия устройствен план на Столична община (графичната част е приета с Решение на МС № 147/2006 г., но се прилага от датата на влизане в сила на Закона за устройство и застрояване на Столична община), на проекта за неговото изменение (приет с Решение на МС №960/16.12.2009 г.) и на ЗУЗСО (Обн., ДВ, бр.106 от 27 декември 2006 г., в сила от 28 януари 2007 г., посл. изм. и доп., ДВ, бр.98 от 2014 г.).

За територията на м. „Левски – зона Г” са одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри със Заповед № РД-18-4/ 09.03.2016 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, влязла в сила на 19.04.2016 г.

Регулационните граници на УПИ и отрежданията за поземлени имоти в предвижданията на ПУП на м. „Левски – зона Г” – кв. 17 са в противоречие с данните за собственост от влезлите в сила КККР.

По одобрения с решение на СОС № 323/27.06.2013 г. проект за „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град София 2014 – 2020 година” кв. 17 на м. „Левски – зона Г” попада в обхвата на Зона с преобладаващ социален характер „С2” (Североизток). В индикативната таблица към Общинския план за развитие (2014 – 2020) са записани няколко проектни предложения за реализиране в непосредствена негова близост.

С изработването и одобряването на проект за ПУП – План за регулация и застрояване по реда на чл. 16 от ЗУТ ще се осигурят устройствени условия за изграждане на нова волейболна зала, елементите на техническата инфраструктура и целесъобразното устройство на имотите от територията в съответствие с устройствените предвиждания на ОУП на СО, актуалната кадастрална основа и действащата нормативна уредба.

С оглед гореизложените мотиви и на основание чл. 124а, ал. 2 и 7, чл. 124б, ал. 1, чл. 16 от ЗУТ, заповед № РД-09-1423/05.12.2012 г. на кмета на Столична община, устройствена категория по т. 13 и 43 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи окончателен проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за кв. 17 от м. „Левски – зона Г”:
 - 1.1. в териториален обхват – от север – съществуваща вътрешноквартална улица по направлението на съществуващи ул. „573” и ул. „Ген. Климент Бояджиев”; от изток – ул. „Поручик Георги Кюмюрджиев”; от юг – бул. „Владимир Вазов”; от запад – ул. „Станислав Доспевски” и съгласно приложената схема (без УПИ III-60 от описания обхват);
 - 1.2. като вид – План за регулация и застрояване /ПРЗ/;
 - 1.3. по реда на чл. 16 от ЗУТ;

- 1.4. във фаза – окончателен проект;
- 1.5. проектът да се придружава от план-схеми по чл. 108 от ЗУТ, документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, пазарни оценки и част „Екологична оценка”.
2. **ОДОБРЯВАМ** задание за изработване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване по реда на чл. 16 от ЗУТ на част от кв. 17 от м. „Левски – Зона Г” с обхват по т.1.1.
3. Изработката на проекта за ПУП и съпътстващите го план-схеми и проектна документация да се възложи по реда на ЗОП и със средства от общинския бюджет.
4. С проекта да се спазят предвижданията на ОУП на СО, изискванията на ЗУЗСО, ЗУТ и подзаконовите му нормативни актове, както и изискванията за обем и съдържание, описани в заданието за изработване на проекта.
5. Проектът за ПУП да се подложи на обществено обсъждане в съответствие с чл. 12 от ЗУЗСО.
6. С настоящата заповед на основание чл. 135, ал. 6 от ЗУТ се спира прилагането на частта от действащия ПУП, описан като обхват в т. 1.1.
7. Заповедта да се публикува на интернет страницата на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.
8. Заповедта да се разгласи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ 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 и в един местен вестник.
9. Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на урб. Златко Терзиев – Началник – отдел „Устройствено планиране” към Дирекция “Териториално планиране” - Направление „Архитектура и градоустройство”, Столична община.
10. Екземпляр от заповедта да се изпрати на кмета на район „Подуяне” за сведение и изпълнение.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА


Арх. Здравко Здравков