

БЕЗ КОМЕНТАР



Populus, Колорадо, САЩ



Централен стадион Сидни, Австралия



Снежан свят, Wuhan, Китай



Център за приобщаващ растеж и конкурентоспособност, Manipal, Индия



Феникс, Ротердам, Нидерландия



One Za'abeel, Дубай, ОАЕ



Овластяване на наводнението - Екологичен коридор, река Xinjiang, Shangrao, Китай

АРХИТЕКТ.БГ

2025
брой-3, 4, 5
юни, юли
август

информационен бюлетин на съюза на архитектите в България
издание на сдружени софийски архитекти



СОФИЙСКИ ПРОБЛЕМИ - БОРИСОВАТА ГРАДИНА

Изх. № 1 □ 146 / 02.07.2025 г.

СТАНОВИЩЕ

на представителите на САБ в ОЕСУТ - София
по Проект за Подобен устройствен план -
План за парк и градина по чл.62, ал.1 от ЗУТ
на местност Парк Борисова градина

Проектът за Подобен устройствен план - План за парк и градина по чл.62, ал.1 от ЗУТ на местност Парк Борисова градина изпълнява изискванията за опазване и развитие на най-големия Софийски парк и отговаря на заложените параметри и условия от Общия устройствен план на Столична община. След девет и половина години спорове, многократни обществени обсъждания и десетки ограничени, специализирани и разширени експертни съвети и неколкократно отразявания на препоръки в плана, е крайно време да се стартира законовата процедура съгласно чл.128 ал. 2 на ЗУТ. В този случай остава възможността за окончателни законосъобразни и целесъобразни корекции съгласно чл. 128, ал. 5 и 6 и да се внесе за одобряване от Столичния общински съвет в срока по ал. 7. Най-злокачественото решение на един сложен проблем, какъвто безспорно е проектът Устройствовен план на Борисовата градина, е отлагането на взимане на решение. Не е случайно, че в тези почти 10 години от възлагането на ПУП се случиха няколко много вредни за опазването и развитието на парка, както и не се случиха много задължителни и необходими за парка промени.

След 10 години от възлагане изработването на ПУП на парк Борисова градина - паметник на градинското и парково изкуство, на 04.07.2025 г. се проведе експертен съвет в НАГ, на който се разгледа проектът. Представяме ви следните становища като част от дискусиите по време на състояния се ОЕСУТ:
- на представителите на САБ в ОЕСУТ
- на юрист Борис Милчев



СОФИЙСКИ ПРОБЛЕМИ - БОРИСОВАТА ГРАДИНА

СТАНОВИЩЕ АРХ. ДИКОВ, АРХ. КАВАЛДЖИЕВА, АРХ. КЕРИМОВ

ПОВЕЧЕ ТАКА НЕ МОЖЕ И НЕ БИВА ДА СЕ ПРОДЪЛЖАВА!

Независимо от това наше становище, считаме, че е необходимо да отбележим някои, според нас, проблемни места и пропуски, да споделим предложения, които ще депозираме при процедурата след първо обявяване в Държавен вестник съгласно чл. 128 от ЗУТ:

- Отреждането Стадион за терена на бившата ледена пързалка Дружба противоречи на Общия устройствен план на Столична община. Това всъщност е третият стадион в плана, след Националния стадион Васил Левски и стадион Българска армия, който в момента е в строеж. Теренът е предвиден от ОУП за парк и следва в Подробния план и като отреждане, и като оцветяване, предназначението да се укаже със зелен цвят. Този терен е част от втория по важност вход на Борисовата градина - от северозапад от пешеходната зона по улица Граф Игнатиев. Необяснимо е, че имотът продължава да бъде частна държавна собственост, което е в явно противоречие с параграф 5 на ЗУЗСО. Недопустимо е тази особено важна част от най-големия парк на София да не е актуван като публична собственост. Към този мотив прилагам и копие от нотариалния акт, с който Столична община през 1932 г. апортира терена в Съюза на българските гимнастически дружества Юнак. В чл. 3 на същия нотариален акт изрично е записано: 3. Съюзът на българските гимнастически дружества Юнак се задължава върху така отреденото му място да направи модерни постройки за целите на Съюза и в случай на разтурване на съюза, мястото заедно с постройките да останат под временно управление на Столичната община до възобновяване на Съюза със същите цели. Съюзът на българските гимнастически дружества е разтурен през 1946 г. като националистическа

фашистка организация, а всички дарителски фондове, чрез които той е съществувал, са закрити. След 1990 г. не е възстановен, но дори и това да се случи, този терен, съгласно ОУП, приет от Столичния общински съвет през септември 2009 г. и одобрен от Министерски съвет през декември 2009 г. не попада в терените за развитие на спортни дейности.

- Бившата конюшня, в която са държани конете на Народната милиция за милиционерските конни патрули, охраняващи мачовете на Националния стадион Васил Левски, не бива да се потвърждава под наименованието Конна база. Това е нецелесъобразно, защото теренът на Милиционерската конюшня е в центъра на най-посещаваната част от градината и би следвало да е част от парковата композиция. Освен това няма никаква логика този терен да продължава да е ограден и излъчващ оборски аромати. Желанията на любителите на конната езда да има такава база в Борисовата градина, както и важната роля на общуването с конете като част от програма за работа с деца, е много по-целесъобразно да бъдат удовлетворени по първоначалното предложение на конкурсния проект на колектива на арх. Ковачев при недовършената сграда до Симеоновско шосе. Там може да се развие истинска конна база в рамките на парка.

- Така наречената Сграда за поддържане на парка, както и целият терен на бившата база на озеленяване на Зелени системи - София,



СОФИЙСКИ ПРОБЛЕМИ - БОРИСОВАТА ГРАДИНА

СТАНОВИЩЕ АРХ. ДИКОВ, АРХ. КАВАЛДЖИЕВА, АРХ. КЕРИМОВ

понастоящем е частен приватизиран имот. Отреждането за зона ТБЗ с ограниченията, записани в ЗУЗСО, не дава възможност за бъдещи претенции на собственика му за застрояване извън тези параметри, но това е необходимо да се съблюдава и отстоява.

- Предвиденият подземен паркинг на мястото на автокъща Капитолия е необходимо да се запази и по възможност дори да се заложи на 2 или 3 подземни нива. Там е единственото място, на което е възможно да се изгради такова съоръжение - няма растителност, има удобно влизане от булеварда, не нарушава парковата композиция, а освен това може да се предвиди озеленяване и на ниво терен да се приобщи към парка. А при наличния вече факт - изграждането на нов стадион с 20 хиляди места, ще бъде известно облекчаване на бъдещите, за съжаление очаквани все по-големи проблеми с паркирането, които неминуемо ще се появят. Не е целесъобразно потвърждаването на сградата на Кривите огледала - тя е единственият частен обект в тази зона и нейното оставане може да доведе до повторение на случая с автокъщата - някой да се поблазни да пришие към копчето костюм.

- Неоснователно е да се приемат предложенията за премахване от плана на Борисовата градина предвидени обществени тоалетни, детски площадки и площадки за кучета, за каране на велосипеди и други свързани с парка дейности и обекти. Все пак паркът е за гражданите и предназначението му е да служи на хората.

Това не може, а и не бива да се възприема като недопустимо застрояване. И без това проблемите примерно с публичните тоалетни в София са особено тежки, особено след безумната идея, реализирана от

Столичната управа през деветдесетте години, за приватизация на всички построени и повечето все още работещи тогава. Впрочем почти всички бяха в паркови зони и градски градини. Въпросът е много сериозен и за съжаление вече повече от 30 години никой не му обръща внимание.

Необяснимо е, а е и недопустимо точно 20 години след изричното решение № 622 от 21.09.2005 г. на Столичния общински съвет (Приложение 2 към становището) за актуване като публична общинска собственост на всички имоти в границите на резерватната част парк Борисова градина, това да не е направено. Освен по недопустимо е, че 19 години след приемането на Закона за устройство и застрояване на Столична община (ЗУЗСО), не е изпълнено изискването на Параграф 5, който гласи „В срок от шест месеца от влизането в сила на този закон се съставят актове за публична държавна и публична общинска собственост на парковете, градините и другите озеленени площи за широко обществено ползване“, а още по-необяснимо е, че Общинската администрация почти 10 години след възлагането на проекта не е представила актуален кадастър на собствеността в парка.

В заключение отново заявяваме, че Подробният устройствен план на Борисова градина следва да се приеме от ОЕСУТ и да се обяви в държавен вестник съгласно предписанията на чл. 128 ал. 2. Това ще стабилизира защитата на парка и ще осигури превенция срещу мераци за използване на територии на градината за други, несъответстващи на функциите на парка, цели.

Приложения съгласно текста.

С уважение:

арх. П. Диков
арх. В. Кавалджиева
арх. В. Керимов

ВЕНЕЦИАНСКОТО БИЕНАЛЕ ЗА АРХИТЕКТУРА ПРЕЗ 2025 Г.

БЪЛГАРИЯ ВЪВ ВЕНЕЦИЯ

Венецианското биенале за архитектура през 2025 г. беше открито на 10 май и ще продължи до 23 ноември т.г.

България е представена с проекта "Псевдоприрода" на арх. Ясен Марков.

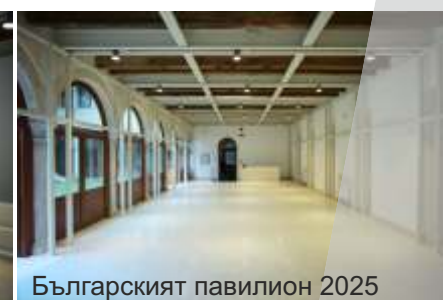
Кураторът КАРЛО РАТИ ПРЕПОЗИЦИОНИРА АРХИТЕКТУРАТА на ПРЕДЕН ПЛАН
Карло Рати определя темата на 19-ото издание на Архитектурното биенале: **"Интелигентност. Естествена. Изкуствена. Колективна."** Обяснявайки избора си, Рати каза, че „заглавието на Международната архитектурна изложба обикновено се обявява както на английски, така и на италиански. През 2025 г. тя ще бъде съкратена в една дума и за двата езика чрез общия латински прецедент: *intelligens*. **Заглавието *Intelligens* е свързано със съвременния термин интелигентност, но предизвиква и по-широк набор от свързани значения. Всъщност последната сричка *gens* на латински означава хора.** Появява се нов, измислен корен, който предполага бъдеще на интелигентността, която е приобщаваща, множествена и въображаема отвъд днешния ограничаващ фокус върху AI.“

Черпейки вдъхновение от Орега Апорта на Умберто Еко и идеята за отвореност, Рати разработи темата, подчертавайки, че се стреми да препозиционира архитектурата на преден план. „19-тата международна архитектурна изложба ще бъде за изградената среда и многото дисциплини, които я оформят“, каза кураторът. **„Архитектурата е в центъра, но не сама. Тя е част от разширена сфера, която интегрира изкуство, инженерство, биология, наука за данни, социални и политически науки, науки за планетарните системи и други дисциплини – свързвайки всяка от тях с материалността на градското пространство“.**

Карло Рати обясни, че застроената среда е един от основните фактори, допринасящи за атмосферните емисии, позиционирайки архитектурата като ключов играч за влошаването на нашата планета. „Тъй като климатичната криза се ускорява, трябва ли да се примирим с тази роля или все още сме в състояние да предложим решения, съществени и некозметични, ефективни и бързи за постигане?“, попита той.

Основният павилион на Биеналето ще бъде затворен за ремонт през 2025 г. Рати обаче възприема това като уникална възможност да превърне Венеция в динамична жива лаборатория за изследвания. В ход са планове за множество интервенции в целия град, обхващащи Giardini, Arsenale и различни други обекти.

Превод: арх. Нина Танчева
Текст от интернет със съкращения



Българският павилион 2025



Конкурсът за представяне на Република България във Венецианското биенале за архитектура през 2025 г. беше обявен на 11 октомври 2024 г., с жури: председател арх. Владимир Милков и членове арх. Петър Торньов - КАБ, д-р Весела Ножарова - ко-куратор на българското национално участие в 11-тото издание на Венецианското биенале за архитектура през 2008 г., арх. Тодор Обрешков - УС на САБ, арх. Борис Тикварски - куратор на националното участие на България в 18-тото издание на Венецианското биенале за архитектура през 2023 г., арх. Атанас Ковачев - САБ, арх. Иван Генов, главна дирекция „Инспекторат за опазване на културното наследство“ на МК, арх. Александър Стайнов - МК, национален комисар за участието на Република България във Венецианското биенале за архитектура през 2023 г.



Жури 2025

Печелившият проект "Псевдоприрода" развива абсурдна хипотеза, при която през лятото във Венеция вали сняг. Проектът се занимава с темата за климатичните промени и човешката намеса в сложните природни процеси. Използвана е ефективна метафора с чувство за хумор - машина за сняг, която затрупва соларните панели и ги спира да функционират. Инсталацията показва неспособността на хората да се справят с климатичните кризи. Използването на технологии, които изглеждат като част от решението, още повече обърква ситуацията. В залата е пресъздаден декор на голяма зимна хижа с изкуствена камина и килим с елементи от националната култура. В тази уютна среда темата на проекта ще бъде разгърната и в още една медия – книги с текстове за времето и климата. Проектът по изключително запомнящ се начин представя и поставя във фокуса на обществото дискусията за едно все по-реално климатично бъдеще.



Външен двор

Създава се на изкуствено предизвикателство климатична ситуация – сняг през лятото във Венеция.

Машина за сняг, електрически захранвана от сплитови батерии, която същевременно затрупва сплитовите батерии.

Интелигентен и енергийно ефективен начин за предизвикване на снеговалеж.

Когато има слънце, машината работи без да ѝ трябва ток от мрежата. Когато сплитовите батерии са затрупани – пада си тихоост за сняг.



Извадки от публикацията на „Градът“

<https://gradat.bg/gradt/biennale-di-venezia-2025-psevdopriroda-s-kurator-arh-yasen-markov-shche-predstavi-blgariya>

Видео - БГ павилион 2025

<https://biennale2023.kab.bg>

[/#video-gallery](#)



Интериор

Снимката представя екран с анимация на огън, генериран от изкуствен интелект. Камината е направена от спирограф, който визуално „деволира“ топлината на огъня.

В центъра е разположен килим, работа на Рован Елзор: теоклопичен Таласмис, Кулар и Каракеджук. Архитектурна интерпретация на борбата, както равновесието и синергията, но дали не и корелацията с нас: между различните видове интелект: естествен, изкуствен, колективен.

На цялата ситуация е поставена тъмносиня скоба от плат, за да се изясни сателитната състоятелност на съсредоточеност.



ДЕТСКА АРХИТЕКТУРНА РАБОТНИЦА В САБ В СВЕТА НА ЯПОНСКИТЕ КЪЩИ



По случай 1 юни, Международния ден на детето, в сградата на Съюза на архитектите в България, се проведе вдъхновяваща детска архитектурна работилница, водена от арх. Магдалина Ръжева.

Темата на събитието „В света на японските къщи“ отведе малките участници на пътешествие в далечния Изток, където те се запознаха с основните принципи на традиционната японска архитектура. Чрез увлекателни разкази, игри и моделиране, децата научиха защо вратите в японските домове се плъзгат, какво е татами и с какви материали се изграждат тези хармонични пространства.

Вдъхновени от естетиката и философията на японския дом, малките творци създадоха собствени модели, използвайки бамбукови клечки, картон и хартия. Работилницата не само обогати познанията им, но и разви въображението и пространственото им мислене, превръщайки се в истински празник на архитектурата и детското въображение.

Арх. Магдалина Ръжева



СОФИЙСКИ ПРОБЛЕМИ - БОРИСОВАТА ГРАДИНА СТАНОВИЩЕ ЮРИСТ БОРИС МИЛЧЕВ

ДО

АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТОВА –
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА
ОБЩИНА

СТ А Н О В И Щ Е

ОТНОСНО: Проект на подробен устройствен план по чл. 62, ал. 1 от ЗУТ на местност Парк „Борисова градина“ (м. 1 от Дневния ред на Общинския експертен съвет по устройство на територията за 04.07.2025 г.

Уважаема арх. Панайотова,

Във връзка с представения за разглеждане от Общинския експертен съвет по устройство на територията проект на подробен устройствен план по чл. 62, ал. 1 от ЗУТ на местност Парк „Борисова градина“, изразявам следното становище:

1. Специфични правила и нормативи

В изготвения материал са смесени задължителните правила и нормативи по чл. 108, ал. 4 от ЗУТ и специфични правила и нормативи по смисъла на чл. 13, ал. 2 и 6 от ЗУТ като отклонение от наредбата по чл. 13, ал. 1 от ЗУТ. В заданието за изработване на плана, одобрено с Решение № 417/18.07.2013 г. на Столичния общински съвет, се изисква изработване на специфични правила и нормативи по чл. 13, ал. 6 от ЗУТ. Специфичните правила и нормативи представляват отклонение от наредбата по чл. 13, ал. 1 от ЗУТ и се приемат по реда на чл. 13, ал. 3 и 4 от ЗУТ. С приемането на специфични правила и нормативи не могат да се дерогират разпоредби на други нормативни актове. Някои от предложенията в представения от проектанта проект на специфични правила и нормативи изискват изменения в действащи нормативни актове на Столична община.

Препоръки:

✓ Правилата и нормативите по чл. 108, ал. 4 от ЗУТ за прилагане на плана да се отделят от специфичните правила и нормативи

1 от 6

СОФИЙСКИ ПРОБЛЕМИ - БОРИСОВАТА ГРАДИНА

СТАНОВИЩЕ ЮРИСТ БОРИС МИЛЧЕВ

по чл. 13, ал. 2 или 6 от ЗУТ като отклонение от наредбата по чл. 13, ал. 1 от ЗУТ.

✓ Специфичните правила и нормативи по чл. 13, ал. 2 или 6 от ЗУТ да се приемат по реда на чл. 13, ал. 3 и 4 от ЗУТ.

✓ Да се изготви проект за изменение на нормативни актове на Столична община, свързани с прилагането на плана на „Борисовата градина“ и функционирането на предвидените с него обекти и инфраструктура.

2. Собственост

В границите на един урегулиран поземлен имот в кв. 10, район „Средец“, са включени обекти с различен характер на собственост (публична и частна), което е недопустимо въз основа на сделки по чл. 15, ал. 5 във връзка с ал. 3 или по чл. 17, ал. 5 във връзка с ал. 3 от ЗУТ. Общото предвиждане „за парк“ на УПИ би направило законосъобразно одобряването на проекта, но с предвиждане за отчуждаване на частните имоти (включително собствеността на тържавните и смесените търговски дружества), както и придобиване на тържавната собственост по реда на чл. 54 от ЗДС. Става дума за стадионите, колодрума, къпалнята, кортовете и т.н. Повече от очевидно е, че това няма как да стане. След изтичане на 5-годишния срок по чл. 208, ал. 1 от ЗУТ ще възникне възможността за изменение на плана на основание чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ с всички последващи рискове за парка.

Аргументите за възможно наличие на частна собственост в парка на основание т. 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУТ са относими към предвижданията на общия, а не на подробния устройствен план. Планът за регулация трябва да е приложим, т.е. да дава възможност имотните и регулационните граници да съвпадат, а това може да стане само чрез правна сделка по § 22, ал. 1, т. 1 от ЗР на ЗУТ, което тук е правно и/или фактически невъзможно, както отбелязах по-горе.

Решения като „предоставянето“ на прилежащата площ към стадион „Българска армия“ за общо ползване например, са нетрайни, доколкото не са правно уредени и зависят от волята на собственика.

БЪЛГАРИЯ И ЯПОНИЯ - ДВЕ ПРИЯТЕЛСКИ СТРАНИ



От 17-ти май до 2-ри юни Добрин Керестелиев, фотограф на САБ и режисьор в БНТ, посети три града в Япония - Токио, Осака и Киото, във връзка със заснемането на 4-та част на филма „Образователната теория Номура – дар за по-добро бъдеще на света“.

Българите и японците са два приятелски народа, които взаимно опознават националните си традиции, култура и начин на живот.

В последните две десетилетия образователната теория на японката госпожа Йошико Номура – „Интегрирано образование през целия живот“, става по-популярна в България. Теорията Номура се базира на интеграцията на западния прагматизъм с източната мъдрост. Госпожа Номура твърди: „Знанието, изпитано и допълнено в практиката, се превръща в мъдрост“. Принципите на теорията Номура за интегрирано образование през целия живот са извлечени от природните закони на основата на източното схващане, че човекът е част от природата и е подвластен на природните закони.

Живеем в началото на нова цивилизация, която, ако оцелее, ще се развива по законите на духовното съществуване.

Очаквайте прожекциите на четирите филма за „Интегрирано образование“, фотоизложба и музикални импресии от различни кътчета на Япония, където е надникнала камерата на Добрин Керестелиев.

Арх. ДИМИТЪР КРЪСТЕВ 1933 г. - 2025 г. оставя траен отпечатък на българската архитектурна сцена. Роден в с. Енина, Старозагорско. Завършва Архитектура в Инженерно-строителния институт в София през 1958 г. Кариерата му започва в Института за паметниците на културата. От 1962 до 1993 г. е проектант и ръководител на ателие в Главпроект, София, а след това практикува като независим архитект. Арх. Кръстев е автор и съавтор на множество проекти с висока архитектурна, градоустройствена и културна стойност. Участва успешно в редица национални и международни архитектурни конкурси, а приносът му към развитието на професията е признат с високи държавни и професионални отличия. Дългогодишен член на Съюза на архитектите в България, арх. Кръстев е и заместник-председател на УС по творческо-професионалната дейност в периода 1995-2001 г. Със своята работа, ценности и последователност арх. Димитър Кръстев ще вдъхновява поколения напред.



IN MEMORIAM

Арх. СЛАВЕЙ ГЪЛЪБОВ 1941 г. - 2025 г. Роден в гр. Дупница. Средното си образование завършва през 1959 г. в гр. Пловдив, а висше през 1966 г. в ИСИ София. От 1966 г. до края на 1989 г. работи в КНИПИ Софпроект като проектант, ръководител група, ръководител на творческо архитектурно ателие /ТАА-9/ и главен архитект на Дирекция Изток. През 1990 г. основава собствено проектантско бюро. В този период работи и като Началник управление ТСУ при МРРБ. В проектантската си работа самостоятелно и в колектив разработва множество архитектурни и градоустройствени проекти. Членува в САБ от 1967 г., в който няколкократно е бил член на УС на САБ.



Арх. ИЛИЯН НИКОЛОВ 1951 г. - 2025 г. Завършва Архитектурния факултет на ВИСИ през 1976 г. В началото на творческия си път Илиян Николов работи с баща си, арх. Павел Николов, в Дирекцията за обществени и жилищни комплекси и градоустройство в проектантската организация Главпроект. През 1990 г. те регистрират бюро Николов & Николов - архитекти, с което възстановяват семейната частна проектантска практика, започната през 1924 г. от дядото инж. Илия Николов. Специализира в Париж и Монпелие. Илиян Николов е член на Съюза на архитектите в България (САБ). Избран е 4 пъти за член на Управителния съвет на САБ. Заместник-председател от 2023 г. Член е на Камарата на архитектите в България (КАБ), а в средата на 1990-те години е председател на Софийския клон на КАБ. Работи като началник на Управление Архитектура и градоустройство (УАГ) на Столичната община в периода 1996-2000. Учредява Европан България - национална секция на европейското архитектурно движение със седалище в Париж, и става неин пръв председател през 2002 г. Включва се активно във възстановяването на ротарианското движение в България след 2000 г. Член-основател на Ротъри клуб София-Сердика.



Арх. НИКОЛАЙ ГЪЛЪБОВ 1965 г. - 2025 г., завършва архитектура в Университета за архитектура, строителство и геодезия през 1992 г. Архитект с пълна проектантска правоспособност в България и в щата Калифорния, САЩ. Притежава сертификати за управление на проекти, както и за изграждане на „зелени“ сгради в САЩ. От 2009 г. е председател на Комисията по международна дейност и евроинтеграция (КМДЕ) към КАБ на доброволни начала. Представител е на Камарата в Архитектурния съвет на Европа от 2010 г.



Арх. АЛЕКСАНДЪР КОСТАКЕВ

1946 г. - 2025 г.

Доц. арх. МАРГАРИТА МЕТОДИЕВА БАЛАЛЧЕВА - СОЛНЦЕВА 1935 - 2025

Арх. ФЛОРА КОСТОВА АТКОВА-МАРКОВСКА 1931 - 2025

Арх. ДОРИЯНА-ЕКАТЕРИНА РУМЕНОВА ГЕРЧЕВА 1946 - 2025



СОФИЙСКИ ПРОБЛЕМИ - БОРИСОВАТА ГРАДИНА

СТАНОВИЩЕ ЮРИСТ БОРИС МИЛЧЕВ

Препоръки:

✓ Тези бележки изискват принципно различно решение за устройваната територия, особено в кв. 10, район „Средец“, съобразено с чл. 14, ал. 3 и 4 от ЗУТ, т.е. съществена и спорна преработка на проекта.

✓ Следва да се провери и отрази изпълнението на Решение № 622/21.09.2005 г. на Столичния общински съвет.

3. Общ устройствен план

Част от заварените обекти надвишават значително допустимите параметри на Общия устройствен план на Столична община. За „запазването“ им е предвидена специалната процедура на § 22 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО (обн. ДВ, бр. 31/2018 г.) и квалифицирано мнозинство на общинския съвет. Единствен знак, че има такива обекти, са записите в червено в таблиците към проекта.

Прави впечатление, че ЗП и РЗП на стадион „Българска армия“ са станали значително по-големи след „реконструкцията“, без предварително да е спазена процедурата на § 22 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО.

Решението за „запазване“ или за премахване на всеки от обектите по § 22 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО трябва да се вземе от общинския съвет с посоченото в закона мнозинство. Без постигане на дължимото мнозинство планът ще е нищожен в тези части и обектите ще останат с вляменен статут на „заварени“ по смисъла на чл. 53 от ЗУТ.

Препоръки

✓ Обектите по § 22 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО да бъдат изведени в отделен запис с обосновка за „запазването“ на всеки от тях.

4. Транспортно обслужване

Към проекта не видях приложени Подробен комуникационно-транспортен план¹ и План за организация на движението², които в случая намирам за необходими за уреждане на всеки от

¹ Чл. 51 от Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

² Чл. 5, ал. 1, т. 2, б. „а“ от Наредба № РД-02-20-2 за организиране на движението по пътищата, отворени за обществено ползване.

(следва продължение)

3 от 6