



ДО: Направление „Архитектура и градоустройство“,
Столична община
гр. София, ул. „Сердика“ № 5

На вниманието на: Главния архитект на: Столична община –
арх. Здравко Здравков

СТАНОВИЩЕ

От: „БУЛКАТ ИНВЕСТ“ ЕООД, ЕИК 175091723,
със седалище и адрес на управление:, гр. София, 1164
район р-н Лозенец, ул. Добри Войников № 47, ет. 1, ап. 2
чрез пълномощника адв. Борислава Филипова

Относно: Приемане на схема за „Територии с пределно допустими
стойности на устройствените показатели“

Уважаеми арх. Здравков,

Не сме съгласни с предложената схема за „Територии с пределно допустими стойности на устройствените показатели“ за жилищните зони с малкоетажно застрояване в природна среда, жилищните зони с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания, жилищните зони с малкоетажно застрояване с ограничителни параметри и за вилните зони по Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО (по-долу за краткост „Схемата“)

В Схемата не са включени имотите, попадащи в м. „Национален киноцентър“, чиито устройствени показатели също се нуждаят от прецизиране.

Видно от приложения нотариален акт, нашето дружество е собственик на следните урегулирани поземлени имоти (по-долу за краткост „Имотите“) от кв. За, съгласно действащия подробен устройствен план за м. „Национален киноцентър“, последно изменен със Заповед № РД-09-50-614/13.11.1997 г. на гл. арх. на София, потвърдена с Решение 85 по Протокол 56/06.06.2003 г. на Столичен общински съвет, а именно УПИ XIX-36, УПИ XXII-36, УПИ XXIII-36, УПИ XXIV-36, УПИ XXV-36, УПИ XXVI-36, УПИ XXVII-36, УПИ XXVIII-36 и УПИ XXIX-36. За тези урегулирани поземлени имоти е одобрена кадастрална карта и същите са нанесени с кадастрални идентификатори както следва: ПИ 68134.2095.1123, ПИ 68134.2095.1124, ПИ 68134.2095.1125, ПИ 68134.2095.1126, ПИ 68134.2095.1127, ПИ 68134.2095.1128, ПИ 68134.2095.1129, ПИ 68134.2095.1130 и ПИ 68134.2095.667.

Имотите попадат в м. „Национален киноцентър“. Съгласно т. 7 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, за имотите попадащи в Киноцентъра, се прилагат устройствените показатели от втори ред, а именно:

- максимална плътност на застрояване: 20%
- максимална интензивност на застрояване: 0,5
- минимална озеленена площ: 70%

- максимална кота корниз: 7 м.

С изменението на общия устройствен план на Столична община (ОУП), прието с Решение № 960 на Министерски съвет от 16.12.2009 г. не е съобразена цитираната разпоредба на ЗУЗСО. По-конкретно, Имотите са включени в зона ЖМЗ*, за която са приложими устройствените показатели от първи ред на т. 7 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Считаме, че със Схемата, предмет на обществено обсъждане, несъответствието между графична част на ОУП и ЗУЗСО следва да бъде отстранена и Имотите да бъдат включени в зона ЖМЗ, за която се прилагат показателите от втория ред на т. 7 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, а именно: плътност: 20%, Кинт: 0,5, озеленена площ: 70%, кота корниз: 7 м.

Предвид горното, моля Схемата за „Територии с пределно допустими стойности на устройствените показатели“, да бъде преработена и допълнена, като имотите, собственост на БУЛКАТ ИНВЕСТ ЕООД, а именно: ПИ 68134.2095.1123, ПИ 68134.2095.1124, ПИ 68134.2095.1125, ПИ 68134.2095.1126, ПИ 68134.2095.1127, ПИ 68134.2095.1128, ПИ 68134.2095.1129 и ПИ 68134.2095.1130, бъдат включени в зона ЖМЗ, за която се прилагат показателите от втория ред на т. 7 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, а именно: плътност: 20%, Кинт: 0,5, озеленена площ: 70%, кота корниз: 7 м.

~~Приложение: съгласно текста~~

28.12.2018 г.

С уважение: 
адв. Борислава Филипова, пълномощник