

СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"

София - 1618, бул. "Цар Борис III" No 136 В
центра: 955 - 44 - 62, тел.: 855 - 61 - 61, факс: 955 - 95 - 68

ЗАПОВЕД

№ РОК18-ГР00-509/3/01.10.2018г.

На Главен Архитект на СО- Район "Овча Купел"

В СО – Район „Овча Купел” е постъпило Заявление с вх. № РОК18-ГР00-509/3/01.10.2018г. за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП - изменение на действащ ПУП – ИПРЗ (Изменение на План за регулация и План за застрояване) в обхвата на м. "Овча Купел", кв. 29а, УПИ II -786(ПИ 68134.4337.786) и УПИ III-1297 (ПИ 68134.4337.1297)

Заявлението е от пълномощници на собственика на имотите – „АИГ БИЛД“ ООД.

Към Заявлението са приложени :

Мотивирано предложение за изменение на ПР и ПЗ; Задание съгласно чл. 125 от ЗУТ; Комбинирана скица на имотите издадена от „ГИС СОФИЯ“ ЕООД от 08.2018г.; Скици на имотите от АГКК № 15-551514-06.08.2018г. и № 15-551503-06.08.2018г; Нот. акт № 128, том II, рег. № 6971 , дело № 165/10.07.2018г; Писмо от „ЧЕЗ-Електроразпределение България „ АД с изх. № 1202846694/28.02.2018г. за липса на електрически съоръжения в границите на имотите; Пълномощно с рег. № 7558/20.07.2018г., нот. заверено от нотариус с № 504 на НК в район РС-София.

Мотивираното предложение за изменение на действащия подробен план е разгледано на заседание на РЕСУТ по Протокол № 34/ 16.10.2018 г.

Заявителят е пожелал да му бъде разрешено да възложи за своя сметка изработването на проекта за изменение на ПУП.

При горната фактическа обстановка се установява следното :

Искането за разрешаване на изработването на ПУП-ИПРЗ е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 135, ал.1, във връзка с чл. 131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ.

Кадастралната карта за района е одобрена със Зап. РД-18-51/15.07.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК

Съгласно ОУП на СО имотът попада в зона „Жг*“, предвидени за застрояване със специфични параметри приети с ПУП и одобрени и със зап. РД-02-14-1531/ 2001г. на МРРБ : плътност до 60%, Кинт – 2.5, озеленяване – 30%, Нк.к. до 14.50м.

Действащият за имотите ПУП е одобрен с Решение № 111 по Протокол № 32/ 2001г. на СОС и Заповед № РД-09-308/08.09.2004г. .

Мотивираното предложение предвижда промяна на регулационният план за УПИ II-786 и УПИ III-1297 и образуване на нов УПИ – 786, 1297, за жс и пг. Планът за застрояване предлага две нови жилищни сгради с височини 10.00м и 14.50.00м с подземен гараж.

При разглеждане на предложението на Възложителя ,Районният експертен съвет прави служебно предложение по законосъобразност и целесъобразност :

„ Вземайки предвид реализираното жилищно застрояване в контактен УПИ Х-1572, разположението на новото застрояване от благоприятната ,южна посока и изискванията на чл. 35, ал.5 от ЗУТ и чл.76, ал.1 от Наредба № 7/2004г. за ПНУОВТУЗ за предвидената нова сграда в западната част на новообразувания УПИ П- 786,1297,за жс и пг, да отпадне частта с височина 10.00м от към УПИ Х-1572, като разстоянието до северната граница (към УПИ IV-1643 и УПИ Х-1572) да се постави в съответствие с ограничителната линия на застрояване в имота определена по реда на с чл. 31, ал.5 от ЗУТ и чл. 76, ал.1 от Наредба 7/2004г.“

Налице са законовите основания за допускане на изменение на ПУП по чл. 134, ал. 2 , т.6 от ЗУТ , както и условията на чл. 136, ал.2 от ЗУТ. Предложението е в съответствие с ОУП на СО и не се предвижда изразходване на бюджетни средства от Столична община.

С оглед на гореизложените мотиви и на основание чл. 134, ал.2, т. 6 от ЗУТ ,чл.135, ал.3, чл.135, ал. 6, чл.124а, ал. 5 от ЗУТ и Заповед № СОА17-РД-09-622/ 19.06.2017г.на Кмета на Столична община, изменена и допълнена със Заповед № СОА18-РД09-396/26.04.2018г. :

ДОПУСКАМ

Да се изработи изменение на действащ **План за Регулация и План за застрояване (ИПРЗ)** в обхват : м.„Овча Купел-актуализация” ,кв. 29а, УПИ П- 786 и УПИ П- 1297 .

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ ПРЕДПИСАНИЯ:

1. Без промяна на действащата улична регулацията ;
2. При спазване изискванията на чл. 19, ал.4 от ЗУЗСО;
3. При спазване изискванията на Наредба 8/2001г.;
4. При спазване на решение на РЕСУТ по Протокол № 34/16.10.2018г.;
5. Да се представи скица-проект и Удостоверение от АГКК съгласно изискванията на чл. 65, ал.1,2,3 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/2016г.;
6. Разрешавам заявителят „АИГ БИЛД“ ООД да възложи за своя сметка изработването на изменение на ПУП в обхвата и при спазване на изискванията по т.1 до т.5 вкл.;
7. Настоящата заповед спира прилагането на действащия ПУП в териториалния обхват на допуснатото изменение ;
8. Контрол по изпълнението на Заповедта възлагам на инж. Калинка Алдимирова – експерт в район „Овча Купел”;
9. Заповедта да се съобщи чрез поставяне на определените за това места в сградата на Района;
10. Екземпляр от заповедта да се връчи на заявителя след заплащане на такса 100 лв.(сто лева). Съгласно т.12 от Приложение № 9 към Наредбата за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община.