

арх. Симонов

До
Главния архитект на Столична община,
град София, ул. „Сердика“ № 5

Чрез
Администрацията на Район „Младост“
при Столична община
Гр. София

СО Район МЛАДОСТ
№ Към РМ/21-ВК08-335-[12]
26.08.2019 / 02.04.2021
КОД LNP20E88241C



ВЪЗРАЖЕНИЕ

От
Емил Зюмбюлев и Латиана Зюмбюлева
гр.София.

Уважаеми Г-н Главен архитект,

В Държавен вестник бр.19 от 05.03.2021 г. е обнародвано съобщение, с което Столична община на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ съобщава, че е изработен проект за план за регулация и застрояване по реда на чл. 16 от ЗУТ, план-схеми на инженерната инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ и експертни оценки, приети с решение на комисията по чл. 210 от ЗУТ с протокол № ЕС-ПО-01, т. 1, от 9.02.2021 г. в обхват: Части от м. Ж.к. Горубляне 2, НПЗ „Изток“ – подзона „Горубляне“, ж.к. Горубляне 3 и м. Кв. Горубляне, съгласно посочения с черна линия обхват.

На основание чл.128, ал. 5 от ЗУТ в законоустановения едномесечен срок от обнародването в „Държавен вестник“ в качеството си на заинтересованите лица правим следните възражения срещу обявения проект за изменение на ПУП по отношение на собствения ни поземлен имот с идентификатор 68134.4084.1010 по кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Младост“ на Столична община, одобрена със Заповед № РД 18-35 от 09.06.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, за който имот е отреден УПИ III-1280 от кв.4 по действащия регулационен план на гр. София, местност „Горубляне-3“.

Не сме съгласни през собствения ни поземлен имот с идентификатор 68134.4084.1010 да преминава предвидения с обявения проект булевард, тъй като такъв не е предвиден в Общия устройствен план на гр. София и в транспортно-комуникационните схеми към него.

Имотът ни е урегулиран по имотните му граници и е ограден със законно изградена масивна ограда откъм улицата по действащия в момента регулационен план.

С новопроектирания булевард се предвижда отнемане част от имота ни, което ще доведе до необходимост от премахване на част от законно изградената масивна ограда, с което не сме съгласни.

На практика се прави промяна на общия устройствен план, което е недопустимо, тъй като същият е приет със закон /ЗУЗСО/ и може да бъде изменян само от Народното събрание на Република България, а не от Столичен общински съвет.

Напомняме, че в случая не е допустимо по отношение на собствения ни поземлен имот с идентификатор 68134.4084.1010 да се прилага разпоредбата на чл.16 от ЗУТ, тъй като същият урегулиран по действащ дворищно-регулационен план и регулацията по отношение на него е приложена.

За имотът ни е отреден УПИ III-1280 от кв.4 по плана на гр. София, местност „Горубляне-3“, одобрен със Заповед № РД-09-50-188 от 30.03.2001 г., като същият е застроен с двуетажна еднофамилна сграда със застроена площ от 134 кв.м., състояща се от два жилищни етажа, сутерен и необитаемо подпокривно пространство съгласно Разрешение за строеж № 02 от 09.01.2003 г. на главния архитект на район „Младост“, гр. София. Сградата е въведена в експлоатация с Удостоверение № 773 от 16.08.2016 г., издадено от директора на дирекция „Общински строителен контрол“ при Столична община, гр. София и е единственото ни жилище.

Имотът ни е ограден от всички страни по регулационните линии /граници/ на УПИ III-1280 от кв.4 по плана на гр. София, местност „Горубляне-3“, които съвпадат изцяло с имотните граници на поземлен имот с идентификатор 68134.4084.1010 по действащата кадастрална карта – с плътна ограда по страничните регулационни линии и с прозирна ограда по уличната регулация в съответствие с одобрения архитектурен проект и Разрешение за строеж № 81 от 24.06.2002 г. на главния архитект на район „Младост“, гр. София.

Регулация по чл.16 от ЗУТ може да бъде процедирана по отношение на УПИ I-ОЖС и озеленяване, който е съседен на нашия поземлен имот с идентификатор 68134.4084.1010 /УПИ III-1280 от кв.4 по плана на гр. София, местност „Горубляне-3“/.

Нашият имот обаче не е част от УПИ I-ОЖС и озеленяване и по отношение на него чл.16 от ЗУТ е неприложим.

Имотът ни не попада и в терена, отреден за жилищен комплекс „Горубляне-2“, поради което не подлежи на реструктуриране.

В момента имотът ни има излаз на действаща улица - ул.„Царичина поляна“, по границата с която е изградена законно разрешената масивна ограда.

Настояваме новопредвиденият булевард да бъде изместен изцяло извън границите на нашия имот, за което съществува реална възможност.

Срещу имота ни, от другата страна на новопредвидения булевард съществува терен, представляващ част от поземлен имот с идентификатор 68134.4084.604 по действащата кадастрална карта, който по обявения проект е отреден за УПИ XXIV-за озеленяване от кв.34. Оставането на тази площ от поземлен имот с идентификатор 68134.4084.604 за озеленяване е излишно, тъй като новопредвиденият булевард може да премине през нея и да се избегне отнемане на площи от нашия имот и премахване на част от законно изградената ни масивна ограда откъм действащата улица „Царичина поляна“.

Ако е необходимо да се проектира нов булевард в района, където се намира имота ни, въпреки че такъв не е предвиден в общия устройствен план на София, то няма пречка това да стане върху действащата улица „Царичина поляна“ и горепосочения терен, предвиден за озеленяване, като разширението ѝ се извърши без да се засяга нашия имот.

Напомняме, че имотите срещу нашия имот са пустеещи и почти неизползваеми поради денivelацията на терена, както за жилищно строителство, така и за паркове и градини /озеленяване/ и през тях може да премине безпроблемно новия булевард, ако проектирането на същия е допустимо с оглед на действащия общ устройствен план на Столична община.

Не е допустимо новопредвиденият булевард да преминава през имоти /нашия и съседния имот УПИ II-1280 от кв.4 по плана на гр. София, местност „Горубляне-3“/, които са урегулирани, застроени законно, оградени и облагородени.

Освен това с обявения проект, посочен по-горе се предвижда изменение на плана за регулация по отношение на собствения ни УПИ III-1280 от кв.4 по действащия регулационен план на гр. София, местност „Горубляне-3“ /поземлен имот с идентификатор 68134.4084.1010/, като към него се придават площи от поземлен имот с идентификатор 68134.4084.109, което е недопустимо.

Ние не желаем да ставаме съсобственици в новопредвидения УПИ IV-1010 от кв. 132 с трети лица, както и не желаем от площта на собствения ни УПИ III-1280 от кв.4 по действащия регулационен план на гр. София, местност „Горубляне-3“ /поземлен имот с

идентификатор 68134.4084.1010/ и част от поземлен имот с идентификатор 68134.4084.109 да бъде образуван новопредвидения УПИ IV-1010 от кв. 132.

Също така по границата между поземлен имот с идентификатор 68134.4084.1010 и поземлен имот с идентификатор 68134.4084.109 – по южната граница на съсобствения ни УПИ III-1280 от кв.4 по действащия регулационен план на гр. София, местност „Горубляне-3“ продължава законно изградената от нас масивна ограда.

Тази част от оградата започва от съществуващата в момента улица "Царичина поляна" и продължава до границата с поземлен имот с идентификатор 68134.4084.2835, представляващ част от УПИ I-за ОЖС и озеленяване от кв.4.

Преместването на южната граница на урегулирания ни поземлен имот на юг означава, че ще се наложи унищожаване на тази част от оградата ни, с което също не сме съгласни.

С оглед на горното, молим горепосочените проект за план за регулация и застрояване по реда на чл. 16 от ЗУТ план-схеми на инженерната инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ и експертни оценки да бъдат изменени, като собственият ни поземлен имот с идентификатор 68134.4084.1010 по кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Младост“, одобрени със Заповед № РД 18-35 от 09.06.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, за който е отреден УПИ III-1280 от кв.4 по действащия регулационен план на гр. София, местност „Горубляне-3“ бъде изключен изцяло от техния обхват, респективно имотът ни да запази изцяло своите граници, така както са по действащите в момента регулационен план и кадастрална карта.

Към предходното ни възражение срещу предварително обявения проект сме приложили Нотариален акт № 103 от 09.06.1999 г. на нотариус с рег. № 302 на НК; Договор за доброволна делба вписан с акт № 94, том IV, рег. № 6168 от 15.03.2002 г. на Службата по вписванията – гр. София; Скица на имота, издадена от СГКК-гр. София /актуална/; Скица № 276 от 04.10.2001, издадена от Столична община – район „Младост“, гр. София; Скица-виза № 275 от 03.07.2002, издадена от Столична община – район „Младост“, гр. София; Разрешение за строеж № 02 от 09.01.2003 г. на главния архитект на район „Младост“, гр. София; Удостоверение № 773 от 16.08.2016 г., издадено от директора на дирекция „Общински строителен контрол“ при Столична община, гр. София; Разрешение за строеж № 81 от 24.06.2002 г. на главния архитект на район „Младост“, гр. София; Конструктивно становище за ограда и Удостоверение за настоящ адрес изх. № 03432 от 22.11.2012 г., издадено от район „Младост“, гр. София, които молим да вземете предвид при разглеждане на настоящото ни възражение. При необходимост ще представим тези документи отново.

Гр София, 02.04.2021 г.

С уважение: 1.

2.