

арх. Симонов

ЧРЕЗ

Столична община - район МЛАДОСТ

ДО

Главния архитект на Столична община

СО Район МЛАДОСТ
№ Към РМ/21-ВК08-335-[19]
26.08.2019 / 06.04.2021
КОД DUG2DEFB24BA



(90)18574945

ВЪЗРАЖЕНИЕ

ОТ

1. ТЕМЕНУЖКА

ВИТАНОВА

2. ВАСИЛ

ВИТАНОВ

СРЕЩУ:

Проект за ПУП – ПРЗ, съобщен от СО обявление в Държавен вестник, брой 19 от 05.03.2021г. - 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 - в обхват: Части от м. Ж.к. Горубляне 2, НПЗ „Изток“ – подзона „Горубляне“, ж.к. Горубляне 3 и м. Кв. Горубляне

ОСНОВАНИЕ: Чл. 128, ал.5 от ЗУТ

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЛАВЕН АРХИТЕКТ,

В Държавен вестник, брой 19 от 05.03.2021г., на стр. 227 е публикувано обявление на Столична община, с което е съобщено, 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.

Запознах се с проектите, изложени в Район „Младост“, и на основание чл. 128, ал.5 от ЗУТ **правя следните възражения, предложения и искания:**

Собственици сме на следните недвижими имоти:

1. **СКЛАД на един етаж, с идентификатор 68134.4084.324.5** по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, като съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, сградата принадлежи към поземлен имот с идентификатор 68134.4084.324, който е общинска собственост; Сградата попада частично върху новопроектираните УПИ XXX отреден за озеленяване и УПИ XXXI отреден за трафопост. **Сградата е съществуваща и е в режим на търпимост.**

2. **СКЛАД на един етаж, с идентификатор 68134.4084.4104.1** по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, като съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, сградата принадлежи към поземлен имот с идентификатор 68134.4084.4104; Сградата попада частично върху новопроектираните УПИ XXV отреден за подземни гаражи и УПИ XXXI I.

Сградата има одобрен архитектурен и конструктивен проект и акт за узаконяване.

И двете сгради са съществуващи, заснети в кадастъра, строени преди 70 – та години, масивни, монолитни с дълъг срок на експлоатация, поддържани и използвани.

В нарушение на закона и действащите нормативни документи сграда не е съобразена в проекта за ПУП и неговите предвиждания. ПУП – П, който е длъжен да отрази заварените сгради и да ги включи в системата за застрояване, стига те да са законни или търпими. В случая **новият подробен устройствен план следва да ги запази като елемент на застрояването във вида, в който се намират**

Следователно характеристиките на заварените строежи, които се засягат от предвижданията на ПУП, са част от обема и съдържанието му, и те следва да бъдат съобразени при изработването на проекта – както в частта му относно регулацията, така и в частта му относно застрояването.

Във връзка с горното правя следните искания и предложения:

- Сградите предвид предназначението и начинът им на ползване – Складови бази - да бъдат включени заедно с другите подобни сгради в района в отделно УПИ с **конкретно предназначение и режим на устройство на поземления имот - за производствени и складови дейности.**
- **Алтернативно** - за всяка от сградите да обособен **отделно УПИ** със съответното предназначение в рамките на застроената им площ и необходимата такава за нормалната им експлоатация и достъп до инфраструктура.

Територия, в която се намират сградите **от десетилетия се ползват изключително за производствени и складови нужди.** В съответствие с фактическото им ползване, необходимо е да бъде променено конкретното предназначение на поземлените имоти, а именно – «За производствени и складови нужди».

ПРЕДВИД ГОРЕИЗЛОЖЕНОТО, моля предложеният ПУП да не бъде одобряван в сегашния му вид, а да бъдат направени поправки, като бъдат съобразени правата ни.

ПРИЛАГАМ:

1. Нотариални актове – 2 броя.
2. Скици-справки от кадастралната карта – 2 броя.
3. Акт за узаконяване

град София

С УВАЖЕНИЕ: