

Изх. № 190/16.03.2021г.

ДО
ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
гр.София, ул. „Сердика“ № 5

ЧРЕЗ
СО – РАЙОН МЛАДОСТ
гр.София, ж.к. Младост 3
бул. „Свето Преображение“ №1, ет.1

СО Район МЛАДОСТ
№ Към РМ/21-ВК08-335-[1]
26.08.2019 / 16.03.2021
КОД SWU2DA5D11CC



ВЪЗРАЖЕНИЕ

срещу

*Проект за ПУП – План за регулация и застрояване
съгласно чл. 110, ал.1, т.1 с прилагане на чл. 16 от ЗУТ
за част от територията на местности:
„ж.к. Горубляне 2“, НПЗ „Изток“ – подзона
„Горубляне“, „ж.к. Горубляне 3“ и „кв. Горубляне“,
район „Младост“ от февруари 2021г.*

от
НОВОКЛАС ЕООД, ЕИК
представявано от управителя **Иво Горанов**
със седалище и адрес на управление : гр. София,

Правно основание: чл. 128, ал. 5 от ЗУТ

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЛАВЕН АРХИТЕКТ,

Представяваното от мен дружество – **НОВОКЛАС ЕООД, ЕИК-** е
собственик на УПИ ХХІ-2544 – „За автосервиз, складове и офиси“. Имотът е
урегулиран през 2009г. с влязал в сила ПУП /ИПР и ПЗ/ съгласно **Заповед № РД-09-50-
983/29.09.2009г. на Главния архитект на Столична община**. Урегулirаният
поземлен имот съгласно КККР представлява ПИ с идентификатор № 68134.4092.2544, с
номер по предходен план: 2544, кв. 3, парцел: ХХІ.

С обявление в **Държавен вестник бр. 19/05.03.2021г.** Столична община съобщава, че е
изработен проект на ПУП, който предвижда изменение на плана за регулация и плана
на застрояване по реда на чл. 16 от ЗУТ за част от територията на гр. София, район
Младост, местности: „ж.к. Горубляне 2“, НПЗ „Изток“ – подзона „Горубляне“, „ж.к.
Горубляне 3“ и „кв. Горубляне“, район „Младост“.

С изненада установихме, че притежаваният от **НОВОКЛАС ЕООД** недвижим имот: **УПИ XXI-2544** – „За автосервиз, складове и офиси“ е включен /според нас неправилно и незаконосъобразно/ в границите на подготвения ПУП-ИПРЗ като имот, попадащ в обхвата на чл. 16 от ЗУТ !!!

Съгласно подготвения Проект на ПУП по отношение на притежавания от **НОВОКЛАС ЕООД** имот са предвидени недопустими и незаконосъобразни промени в ПР и ПЗ, касаещи:

1. Предвижда се урегулиране по чл. 16 на ЗУТ на имот, който към момента е със Статут на УПИ и по отношение на който още през 2009г. е била приложена регулация и е приключило производство по одобряване на ПУП /ИПРЗ/.
2. Предвиденото незаконосъобразно разместване на регулационни граници/линии по реда на чл. 16 от ЗУТ по отношение на вече урегулиран имот, би довело до редукция на площта на имота с 25% , а от там и до незаконосъобразно и недопустимо образуване на нов УПИ XLII 2544 с площ 695 кв.м.

ПОРАДИ ТОВА:

Считаме, че притежаваният от **НОВОКЛАС ЕООД** УПИ XXI-2544 – „За автосервиз, складове и офиси“ следва да бъде изключен от границите на предвидения ПУП – ИПРЗ, тъй като имотът не попада в приложното поле на чл. 16 от ЗУТ. Съгласно чл. 15 от ЗУТ с ПУП по чл. 16 могат да се урегулират само поземлени имоти, които не са били урегулирани с предишен ПУП. В същия смисъл е и разпоредбата на чл. 16 от ЗУТ – разпоредбата е приложима единствено за територии с неурегулирани поземлени имоти, както и за територии с неприложена първа регулация по предходен устройствен план. Т.е. недопустимо е недвижим имот с вече приложена регулация да попада в обхвата на чл. 16 от ЗУТ.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЛАВЕН АРХИТЕКТ,

Молим да бъдат предприети своевременни и съобразени с разпоредбите на ЗУТ действия за отстраняване на тази /вероятно техническа/ грешка – притежаваният от **НОВОКЛАС ЕООД** недвижим имот е с приключило производство по одобряване на ПУП – същият е УПИ, урегулиран с влязъл в сила ПУП /ИПР и ПЗ/, одобрен със Заповед № РД-09-50-983/29.09.2009г. на Главния архитект на Столична община и именно поради тези свои характеристики имотът следва да бъде изключен от границите и предметния обхват на подготвения ПУП по чл.16 от ЗУТ.

След подробно запознаване с проекта на ПУП установихме, че допуснатата грешка не се отнася само до УПИ XXI-2544 – „За автосервиз, складове и офиси“, чийто собственик е **НОВОКЛАС ЕООД**, но и до съседния имот - УПИ XX – „За КОО“, който според нас също следва да бъде изключен от обхвата на подготвения ПУП поради вече изложените съображения. И той вече е бил урегулиран със същата Заповед № РД-09-50-983/29.09.2009г. на Главния архитект на Столична община.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 088, том I, рег. № 5054, дело № 084 по описа на нотариус василка Ацева /рег. № 032 на НК/, вписан в Служба па вписванията : вх. рег. №16967/26.03.2019г., акт № 190, том XL, дело № 12672/.
2. Скица на ПИ № 15-770696-23.08.2019г., изд. от СГКК-гр. София.
3. Скица, издадена от СО-район Младост за УПИ XXI-2544 от 06.04.2010г.
4. Заповед № РД-09-50-983 от 29.09.2009г., издадена от Главния архитект на СО /влязла в сила/.
5. Извадка от сайта на СО Направление „Архитектура и градоустройство“ – регулация на УПИ XXI 2544.
6. Виза за проучване и проектиране, изд. от главния архитект на СО Район Младост от 2010г.
7. ИПРЗ за новообразувани УПИ XX-за КОО и УПИ XXI 2544-за автосервиз, складове и офиси, съгласувани с ЧЕЗ Електроразпределение.
8. ИПРЗ за новообразувани УПИ XX-за КОО и УПИ XXI 2544-за автосервиз, складове и офиси, съгласувани с БТК АД.
9. Извадка от сайта на СО Направление „Архитектура и градоустройство“ – регулация на съседния УПИ XX.
10. Удостоверение за актуално състояние на НОВОКЛАС ЕООД.

16.03.2021г.
Гр.София

С уважение: ...
Иво Горанов – управител на НОВОКЛАС ЕООД