

ИЗХ. № 14 / 22.04.2021 г.

арх Селов

ДО
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЧРЕЗ
РАЙОН „МЛАДОСТ“

СО Район МЛАДОСТ
№ Към РМЛ21-ВК08-335-[23]
26.08.2019 / 22.04.2021
КОД NLU2E2E313FD



ВЪЗРАЖЕНИЕ

от „ГРИГО – Х“ ЕООД,

ПРОТИВ:

Проект за регулация и застрояване за преструктуриране по чл.22 от ЗУТ, план-схеми на инженерната инфраструктура по чл.108, ал.2 от ЗУТ и експертни оценки на част от м.Горубляне 2, обнародван в Държавен вестник Бр.19/05.03.2021г. и съгласно Заповед №РМЛ21-РД09-113/06.04.2021г. на Кмет на Район „Младост“

УВАЖАЕМИ АРХ.СТЕФАН СТЕФАНОВ,

Съгласно нотариален акт за собственост върху недвижим имот №177, т.І, рег.№1502, дело №135/22.05.2019г. „ГРИГО – Х“ ЕООД е собственик на поземлен имот с идентификатор **68134.4084.9428** /номер по предходен план УПИ II-2240,3548 от кв.9, м.„Горубляне 2“/ площ 4666кв.м. отреден за жилищно строителство, и съгласно нотариален акт за собственост върху недвижим имот №178, т.І, рег.№1503, дело №136 /22.05.2019г. „ГРИГО – Х“ ЕООД е собственик на поземлен имот с идентификатор **68134.4084.9429** с площ 368кв.м отреден за второстепенна улица.

За имот 68134.4084.9428 от дата 01.11.2018г. имаме издадена виза за проектиране от главен архитект на „Столична община“ за свободно разположена жилищна сграда – ниско застрояване с h=10м.

С вх.№РМЛ19-АП00-114/2019г. в район „Младост“ сме внесли за съгласуване инвестиционен проект за строеж: Жилищна сграда с магазини, подземни гаражи и

надземни паркоместа в ПИ с идентификатор по ККР 68134.4084.9429, УПИ II-2240,3548, кв.9, м.“Горубляне 2“

С настоящето и в срок възразяваме по Проект за план за регулация и застрояване за преструктуриране по чл. 22 от ЗУТ, план – схеми на инженерната инфраструктура и експертни оценки, приети с решение на комисията по чл. 210 от ЗУТ в обхват на част от м. ЖК „Горубляне 2“ , р-н „Младост“ СО.

Съображенията ми са следните:

I. По отношение поземлен имот с идентификатор 68134.4084.9429 /номер по предходен план УПИ II-2240,3548 от кв.9, м.“Горубляне 2“:

1. На основание Заповед №РМЛ19-РД09-184/22.05.2019г. на Район „Младост“-СО е проведено обществено обсъждане на Задание за изработване на ПУП-ПРЗ. Заповедта заедно с приложенията към заданието – обхват на разработката е публикувана на интернет страницата на район „Младост“-СО. От публикуваните материали и последвалото представяне на заданието е видно, че собственият ни имот **ПИ с идентификатор 68134.4084.9429 не е включен в разработката.**

2. В приложение – схема на обхват на разработката към Решение №551/25.07.2019г. на СОС е видно, че имот ПИ с идентификатор 68134.4084.9429 е включен в разработката. В изготвения доклад на главен архитект на Столична община до председател на СОС няма предложение за промяна на обхвата на заданието, по което е проведено общественото обсъждане. Също така кв.9, м.“Горубляне 2“, УПИ II-2240,3548 е изпуснат в описа на имоти с приложен подробен устройствен план.

3. Съгласно Заповед № РД-09-50-112/19.02.2015г. на гл.архитект на СО е одобрен подробен устройствен план в обхват на м.“Горубляне 2“, кв.9 ПИ II-2240,3548, който е влязъл в сила след решение №10782/01.09.2017г. на ВАС, второ отделение и на основание одобреният ПУП ни е издадена и виза за проектиране от главен архитект на Столична община от дата 01.11.2018г.

4. Отнемането на части от имота ни , които се придават към новообразуваните УПИ V – за подземни гаражи и покривно озеленяване и УПИ IV-206,322,323,1672 – за ЖС, нарушава приложения ПУП и параметрите на застрояване по издадената ни виза за проектиране. Решаване паркирането и осигуряването на паркоместа и озеленяване за нуждите на проекта не следва да се решава за сметка на частен имот и то със влязъл в сила подробен устройствен план. Съгласно чл.15 ал.3 от ЗУТ, границите на урегулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи. Такова съгласие не ни е искано и не сме давали.

Предвид изложеното по-горе, настояваме да се преработи представеният проект за ПРЗ по чл.22 от ЗУТ в частта на ПИ с идентификатор 68134.4084.9429, като

се запази УПИ по имотни граници със свободно разположена жилищна сграда, на основание влязъл в сила ПУП Заповед № РД-09-50-112/19.02.2015г. на гл.архитект на СО и предвидено застрояване съгласно виза за проектиране №САГ18-ГР00-241/01.11.2018г. издадена от гл.архитект на Столична Община.

II. По отношение изменение на улица от о.т.285 до о.т.43а:

1. Съгласно Заповед № РД-09-50-112/19.02.2015г. на гл.архитект на СО е одобрен подробен устройствен план в обхват на м.“Горубляне 2“, кв.9 ПИ П-2240,3548, който е влязъл в сила след решение №10782/01.09.2017г. на ВАС, второ отделение **по отношение на улична регулация между о.т.31 – о.т.33 – о.т.34 до о.т.43а.**

2. Следвайки одобреният ПУП и условията по издадената виза за проектиране фирма „ГРИГО-Х“ЕООД процедира изменение в КККР, с което обособи ПИ с идентификатор **68134.4084.9429** с площ 368кв.м отреден за второстепенна улица, съгласно влезният в сила ПУП, прилагане плана за регулация и реализиране на прилежащата улица и инфраструктура. Към настоящият момент фирмата е в подготовка на процедура за сключване на договор за дарение на ПИ **68134.4084.9429** на Столична община.

3. Изпълненото в проекта изменение на улицата спрямо действащ ПУП Заповед № РД-09-50-112/19.02.2015г. на гл.архитект на СО е извършено най-вероятно във връзка с обособяването на нов УПИ IV-206,322,323,1673 от кв.117. Самостоятелните имоти 68134.4084.206 с площ 161кв.м., 68134.4084.322 с площ 116кв.м., 68134.4084.323 с площ 73м2 и имот1673 не отговарят на изискванията на Чл.19/1/, ал.1 от ЗУТ за урегулиране на поземлени имоти за ниско жилищно застрояване.

Предвид изложеното по-горе, настояваме да се преработи представеният проект за ПРЗ по чл.22 от ЗУТ в частта улица от о.т.285 – о.т.286 – о.т.287 – о.т.288 – о.т.289 – о.т.42 - о.т.43 – о.т.43а, като се запази улична регулация между о.т.31 – о.т.33 – о.т.34 до о.т.43а., на основание влязъл в сила ПУП Заповед № РД-09-50-112/19.02.2015г. на гл.архитект на СО.

III. Считаме, че включването на поземлен имот 68134.4084.9428 и имот 68134.4084.9429 към обхвата на проекта е направомерно, не отговаря на първоначалното задание и обхват на разработката. Считаме, че следва да бъдат уважени възраженията ни или да бъдем изключени от проекта. Считаме, че уличната регулация следва да се запази съгласно действащият ПУП влязъл в сила със Заповед № РД-09-50-112/19.02.2015г. на гл.архитект на СО.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Нотариален акт за собственост върху недвижим имот №177, т.І, рег.№1502, дело №135/22.05.2019г.
2. Нотариален акт за собственост върху недвижим имот №178, т.І, рег.№1503, дело №136 /22.05.2019г.

3. Скица на поземлен имот 68134.4084.9428 издадене от СГКК.
4. Скица на поземлен имот 68134.4084.9429 издадене от СГКК.
5. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност ПИ 68134.4084.9428.
6. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност ПИ 68134.4084.9429.
7. Заповед № РД-09-50-112/19.02.2015г. на гл.архитект на СО е одобрен подробен устройствен план в обхват на м.“Горубляне 2“, кв.9 ПИ П-2240,3548, влязъл в сила след решение №10782/01.09.2017г. на ВАС, второ отделение с графична част към заповед
8. Виза за проектиране №САГ18-ГР00-241/01.11.2018г.
9. Заповед №РМЛ19-РД09-184/22.05.2019г. на Район „Младост“-СО и приложения 1,2 и 3 – обхват на разработката.
10. Доклад на главен архитект на Столична община до СОС
11. Решение №551/25.07.2019г. на СОС с приложение схема на обхвата
12. Проект част:Архитектура на внесен за съгласуване инв.проект.

Гр.София
22.04.2021г.

С уважение.
арх.Христо Григоров
Управител „ГРИГО-Х“ ЕООД