



ВЪЗРАЖЕНИЕ

от «АВИС – БГ» ЕООД, ЕИК _____, със седалище и адрес на управление град
София, ж.к. «Младост -1»,
чрез управителя ХРИСТО _____ ЯЧЕВ

СРЕЩУ: Проект за ПУП – ПРЗ, съобщен от Столична община с 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:**

«АВИС – БГ» ЕООД е собственик на четири самостоятелни обекта с идентификатори 68134.4084.324.6.1, 68134.4084.324.6.2, 68134.4084.324.6.3 и 68134.4084.324.6.4 – т.е., дружеството притежава **цялата сграда с идентификатор 68134.4084.324.6, която е с предназначение: Складова база, склад**, разположена в поземлени имоти 68134.4084.324, 68134.4084.2985 и 68134.4084.4104 и съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, сградата принадлежи към поземлен имот с идентификатор 68134.4084.324, който е общинска собственост.

Горепосочената сграда е **заварена, монолитна, годна и законна**. Тя се намира в поземлени имоти, обхванати от горепосочения ПУП. Този ПУП по неблагоприятен за дружеството начин засяга собствените му имоти –сграда и намиращите се в нея самостоятелни обекти. Сграда не е съобразена в проекта за ПУП и неговите предвиждания изобщо не са съобразени с нея.

Моля да вземете предвид следните възражения:

I. ПУП – ПЗ е длъжен да отрази заварените сгради и да ги включи в системата за застрояване, стига те да са законни. В случая – сградата с идентификатор 68134.4084.324.6 е законна. **Ето защо новият подробен**

устройствен план следва да я запази като елемент на застрояването във вида, в който се намира. Запазващите се сгради се отразяват като графичен елемент на плана с плътна черна линия, съгласно т. П. 5. 1 от Приложение № 3, таблица № 2 "Графични елементи на ПУП" към Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове. След като сградата с идентификатор 68134.4084.324.6 не е отразена по този начин в проекта на ПУП, то тя не може да се определи и като запазваща се сграда, която се включва в системата на застрояване, **което е направено в нарушение на изискванията на закона.**

ПУП-ПЗ е самостоятелна градоустройствена форма, която определя режима на застрояване за всеки отделен урегулиран поземлен имот, както и кои заварени сгради в очертаванията на урегулирания поземлен имот се запазват и при какъв режим на застрояване. Един от елементите, който следва да съдържа графичната част на застроителния план, са заварените сгради, които се запазват и включват в системата на застрояването. **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.**

Няма основание заварената законна сграда с идентификатор 68134.4084.324.6 да не бъде запазена, нито да бъде предвидано застрояване, което не съответства на нейното предназначение.

II. Видно от проекта за ПУП, УПИ XXXII-4104, в който се намира сградата с идентификатор 68134.4084.324.6q е отредена за ЖС – жилищно строителство.

Съгласно чл. 103, ал.3 от ЗУТ, ПУП определя конкретното предназначение на отделните поземлени имоти, обхванати от плана. В новопроектирания УПИ попадат две заварени сгради – с идентификатори 68134.4084.324.6 и 68134.4084.4104.1. **И двете заварени сгради са с предназначение Складова база, склад. Следователно, съобразявайки се със съществуващото положение, проектът за ПУП следва да предвиди конкретно предназначение и режим на устройство на поземления имот - за производствени и складови дейности.**

При изработването на проекта за ПУП не е взето предвид, че ОУП определя **само преобладаващото** предназначение и начин на устройство на отделните структурни части на територията, дава **само общите рамки и насоки** за изграждане и развитие на съответните територии. **Конкретното** предназначение (отреждане) се записва за група урегулирани имоти с еднакво предназначение **или за отделен урегулиран имот – и то не е дефинитивно или императивно предопределено** от „преобладаващото“ предназначение съгласно ОУП.

Територията, в която се намира сградата, собственост на «АВИС – БГ» ЕООД, и отделните постройки в тази територия **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».

III. Видно от проекта за ПУП, горепосочената сградата с идентификатор 68134.4084.324.6 попада в два от новопроектираните урегулирани поземлени имота – в УПИ XXXII-4104 и в XXXIII-2985, **което е недопустимо.**

Предвид запазването на заварената законна сграда с идентификатор 68134.4084.324.6, вътрешната регулационна линия между двата

новопроектирани УПИ следва да бъде изместена наляво, така че сградата да бъде разположена при спазване на изискванията за минимални отстояния между съществуващата сграда и новопредвидените в съседни УПИ сгради.

ПРЕДВИД ГОРЕИЗЛОЖЕНОТО, моля предложеният ПУП да не бъде одобряван в сегашния му вид, а да бъдат направени поправки, като бъдат съобразени правата на заинтересованото лице „АВИС – БГ“ ЕООД.

ПРИЛАГАМ:

1. Нотариални актове – 4 броя.
2. Скици-справки от кадастралната карта – 2 броя.
3. Акт за узаконяване № 36/26.02.2001г., издаден от Главния архитект на Столична община;
4. Архитектурен проект на складова база- „Горубляне“
Обект – „Склад 1“
Част – „Архитектурна“
Фаза – „РП“
Одобен на 26.02.2001

град София

С УВАЖЕНИЕ:

30.03.2021 г.

Христо Ячев – Управител на „АВИС-БГ“ ЕООД