СО район Искър
тел.: (02)979-13-10, 979-07-37
№ Към РИС19-ВК08-530-[12]/ 11.06.2019

ДО

ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ НА
РАЙОН ИСКЪР

С КОПИЕ

ДО

ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ НА

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ВЪЗРАЖЕНИЕ

от

Николай Николов ЕГН

гр. София , кв.Горубляне , ул.

в качеството си на наследник на Борис Цветанов /Татарски/ -собственик на поземлени имоти, а именно:

1.Поземлен имот с идентификатор 68134.1505.1394, находящ се в гр. София, община Столична, гр. София, район Искър, м. „Под Обреща", с площ от 2.858 кв.м., съгласно Скица на поземлен имот № 15-938317 – 17.12.2018г., изд. от АГКК – гр. София, а съгласно документ за собственост: нива от 2.858 дка /два декара и осемстотин петдесет и осем кв.м./, пета категория, находящ се в строителните граници на гр. София, в местността „Под обреща", имот № 94018,

2. Поземлен имот с идентификатор 68134.1505.1395, област София (столица), община Столична, гр. София, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-27/03.04.2012 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, с площ 1705 кв.м., с адрес: район Искър, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трйно полване: Незастроен имот за жилищни нужди

И

3. Поземлен имот с идентификатор 68134.1505.1396, област София (столица), община Столична, гр. София, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-27/03.04.2012 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, с площ 996кв.м. с адрес: район Искър, трайно

предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трйно полване: Незастроен имот за жилищни нужди

ОТНОСНО: Проект за подробен устройствен план - план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс за: м. „Ж.к. „Дружба 1- 3-та част" в граници: бул. „Кръстьо Пастухов", ул. „Тирана", ул. „Илия Бешков", ул, „Кап. Димитър Списаревски" и м. „Ж.к. „Дружба 2- 1-ва част" в граници: бул. „Проф. Цветан Лазаров", бул. „Копенхаген", ул. „Обиколна", заедно с план-схеми на инженерната инфраструктура

УВАЖАЕМИ ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СО РАЙОН ИСКЪР

УВАЖАЕМИ АРХИТЕКТ ЗДРАВКОВ,

Не съм съгласна с така изготвеният „Проект за подробен устройствен план - план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс за: м. „Ж.к. „Дружба 1- 3-та част" в граници: бул. „Кръстьо Пастухов", ул. „Тирана", ул. „Илия Бешков", ул, „Кап. Димитър Списаревски" и м. „Ж.к. „Дружба 2- 1-ва част" в граници: бул. „Проф. Цветан Лазаров", бул. „Копенхаген", ул. „Обиколна", заедно с план-схеми на инженерната инфраструктура".

Целта на устройствения закон е дефинирана в чл. 1, ал. 1 от ЗУТ, съгласно който устройството на територията на Република България гарантира устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението. Конкретното предназначение на поземлените имоти, предвидено с подробния устройствен план, следва да е подчинено на баланса между обществения интерес и този на отделните собственици.

В случая този баланс е нарушен. Даден е приоритет на обществения пред интереса на оспорващите, като целите имоти с идентификатори 68134.1505.1394, 68134.1505.1395, 68134.1505.1396 попадат в отреждане за озеленяване с режим на Тго, при което е недопустимо каквото и да било строителство.

Изработеният Проект за подробен устройствен план - план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс за: м. „Ж.к. „Дружба 1- 3-та част" в граници: бул. „Кръстьо Пастухов", ул. „Тирана", ул. „Илия Бешков", ул, „Кап. Димитър Списаревски" и м. „Ж.к. „Дружба 2- 1-ва част" в граници: бул. „Проф. Цветан Лазаров", бул. „Копенхаген", ул. „Обиколна" е в противоречие с целта на закона, доколкото с отреждането на имотите за озеленяване интересът на собствениците се засяга в по-голяма степен от изискуемата за постигането на целта по чл. 1, ал. 1 от ЗУТ.

Гореописаните имоти, съгласно ОУП на София, попадат в терени отредени за Жк - жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване. Съгласно чл. 104, ал. 1 от ЗУТ предвижданията на общите устройствени планове са задължителни за подробните устройствени планове.

Проект за подробен устройствен план - план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс за: м. „Ж.к. „Дружба 1- 3-та част" в граници: бул. „Кръстьо Пастухов", ул. „Тирана", ул. „Илия Бешков", ул, „Кап. Димитър Списаревски" и м. „Ж.к. „Дружба 2- 1-ва част" в граници: бул. „Проф. Цветан Лазаров", бул. „Копенхаген", ул. „Обиколна" в частта си, в която се отнася до гореописаните имоти е изработен в нарушение на тази разпоредба.

С него имоти с идентификатори 68134.1505.1394, 68134.1505.1395, 68134.1505.1396 по КК са отредени за озеленяване, вместо за предвиденото по Общия устройствен план на София. – „Жк".

В зона Жк се допуска единствено само в междублоковите пространства да се оформят УПИ за озеленяване с режим на Тго, **с оглед запазване на реализирани благоустройствени мероприятия. В случая обаче не са налице данни за реализирани такива мероприятия**.

С подробния устройствен план имотът може да бъде преотреден за различно от предвиденото по общия устройствен план мероприятие, като първо се измени общия устройствен план. В случая общият устройствен план не е изменен и е незаконосъобразно подробният устройствен план - ПРЗ да отрежда имотите за друго благоустройствено мероприятие.

Поземлените имоти в урбанизираните територии се регулират с общи и подробни устройствени планове, като веднъж регулирани, тези територии не подлежат на последваща регулация, освен в изрично предвидените в закона случаи. За територията на Столична община е приет и действа специален закон - ЗУЗСО, в който са определени специфичните правила и нормативи за устройството и застрояването на Столичната община. Съгласно § 2, ал. 1 от ЗУЗСО влезлите в сила или одобрените до датата на влизане в сила на този закон подробни устройствени планове за територията на Столичната община запазват действието си, ако не противоречат на разпоредбите на този закон, на предвижданията на общия устройствен план и на правилата и нормативите за неговото прилагане. Само в случай, че се констатира такова противоречие се изработва и одобрява нов или изменения на тези планове по общия ред на ЗУТ - § 2, ал. 2 от ПЗР на ЗУЗСО.

В случая такова противоречие няма, което води до извод, че не са налице материално правните предпоставки за прилагане на § 2, ал. 3 от ПЗР на ЗУЗСО. Това изключва възможността за приемане на нов ПУП-ПРЗ, който да преуреди по съвсем нов начин действащата регулация и застрояване.

Правим искане да бъдат направени корекции в Проект за подробен устройствен план - план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс за: м. „Ж.к. „Дружба 1- 3-та част" в граници: бул. „Кръстьо

Пастухов", ул. „Тирана", ул. „Илия Бешков", ул, „Кап. Димитър Списаревски" и м. „Ж.к. „Дружба 2- 1-ва част" в граници: бул. „Проф. Цветан Лазаров", бул. „Копенхаген", ул. „Обиколна", в гореописаният смисъл.

Като правя и следното искане, всеки един от имоти с идентификатори 68134.1505.1394, 68134.1505.1395, 68134.1505.1396 да бъде урегулиран в отделен УПИ с отреждане съгласно предвиденото по Общия устройствен план на София.

Прилагам:

1. Документи за собственост и скици на имоти с идентификатори 68134.1505.1394, 68134.1505.1395, 68134.1505.1396.

С уважение: