ДО Г-Н КМЕТ
НА СО-РАЙОН ИСКЪР

ДО
СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Общински експертен съвет по устройство на територията
(ОЕСУТ) – гр. София

чрез

СО район Искър
тел.: (02)979-13-10, 979-07-37
№ Към РИС19-ВК08-530-[39]/ 14.06.2019

ДО
ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ НА СОФИЯ
г-н Здравко Здравков

ВЪЗРАЖЕНИЕ

От Пенчо Пенков,

адрес за кореспонденция: гр. София, 1407, ул. „Р
3 – адвокатско дружество „Анкова и Анкова"

Относно: Протокол № ЕС-Т-4 на ОЕСУТ от 22.01.2019 г., ПЗР – План за преструктуриране на жк. Дружба 2 – III част и Дружба 2 – I част със схеми на инфраструктурата

Уважаеми г-н кмет,

В срока, в който протича общественото обсъждане на предвижданията, приети с Протокол № ЕС-Т-4 на ОЕСУТ от 22.01.2019 г., предоставям на Вашето внимание настоящото възражение.

От 03.09.2009 г. съм собственик на ПИ № 1144 в кв. 46 по плана на гр. София, ж. к. Дружба 2, по силата на нот. Акт № 044, том II, рег. № 3441З, дело № 419/2009 г. по описа на нот. № 258, съгласно регистъра на нот. камара, копие на който прилагам. Така индивидуализираният недвижим имот попада към настоящия момент в зона „ОИС и магазини", като съгласно скици от СГКК, които също предоставям, начинът му на трайно ползване е „за друг обществен обект, комплекс".

С оглед изложеното по-горе, недоумявам поради каква причина ОЕСУТ – София с Протокол № ЕС-Т-4 на ОЕСУТ от 22.01.2019 г. е обсъждал ПЗР – План за преструктуриране на жк Дружба 2 – III част и Дружба 2 – I част със схеми на инфраструктурата, по силата на които ПЗР – план за преструктуриране е прието служебно предложение в кв. 46 УПИ 5 „за супермаркет и предприятието в него застрояване", като имотът се намира към УПИ „за озеленяване с режим на ТЕ". Нещо повече, видно от текста на Протокола, ОЕСУТ констатира, че ще следва да се изключат от отчуждаване и всички имоти, за които се отрежда режим на озеленяване с режим на ТЕ.

За мен, като заинтересован граждании и собственик на имот, за който вече има предвиждане за отчуждаване, не става ясно, какви са мотивите, фактическите причини и въобще какво налага да се отчуждава имотът ми, на който или близо в сила градоустройство повече от десет години, същото не противоречи на ЗУТ. Още повече, не твърдя, че с разпоредбата на § 2, ал. 1 от ПЗР на ЗУЗОО е предвидено, че влезлите в сила или одобрените до датата на влизане в сила на закона подробни устройствени планове за територията на Столичната община запазват действието си, ако не противоречат на разпоредбите му, на предвижданията на общия устройствен план (ОУП) и на правилата и нормативите за неговото прилагане. Твърдя, че точно такава е фактическата обстановка по отношение на собствения ми имот.

На практика, в Протокола от заседанието си ОЕСУТ се аргументира, че изпълнява заповед на Главния архитект на София от 2010 г., но това само по себе си е абсурдно, защото изминалите девет години от издаването ѝ, в които тя явно не е приведена в действие, показват, че обществения интерес явно не се е реализирал. Нещо повече, тези девет години вероятно са променили ситуацията, очакванията и застроителните решения, които тази заповед е целяла да обслужва. Още по-силен аргумент за явната незаконосъобразност и незаконност на предвижданията е липсата на каквато и да е преценка какво общо имат планираните ограничения с озеленяването, което явно ОЕСУТ използва като аргумент да си присвои и ограничи по този начин собствения ми имот. Далеч съм от мисълта, че инженерни

съоръжения не следва да се проектират и изпълняват, но не за сметка на частната собственост, тъй като на практика Протоколът от заседанието на ОЕСУТ обективира едно много сериозно намерение за експроприация на частна собственост от граждани и юридически лица, без да са изложени каквито и да е аргументи, обосновки за целения обществен ефект, за това какви нужди налагат извършването им, както и за това дали има направен анализ относно това дали целите не биха могли да се постигнат и без да се отчуждава недвижимата собственост, доколкото мероприятия по озеленяване е редно да се извършват в рамките на създадената по смисъла на ЗУЗСО зелена система, още с приемането на закона през 2007 г.

С оглед гореизложеното, категорично възразявам срещу предвижданията за отчуждаването на собствения ми недвижим имот, поради приобщаването му към УПИ за озеленяване с режим на Тго, както и отпадането на предвижданията по сега действащия ПУП за застрояването му, както на основание на гореизложеното, така и поради факта, че тези бъдещи предвиждания ще осуетят реализацията на инвестиционните ми намерения по отношение на застрояването му.

Надявам се, що приемете аргументите ми и ще преразгледате намеренията си, така че по отношение на собствения ми недвижим имот, да остане в сила застрояването, което се предвижда и към момента, като се запази и вписването му, съответно отпадне предвиждането за отчуждаване и приобщаване към УПИ за озеленяване с режим на Тго.

Желая да бъде писмено уведомен, на посочения по-горе адрес за кореспонденция, за всички последващи действия на администрацията на СО, по процедиране на горните предвиждания, както при отхвърлянето на настоящото възражение, така и при уважаването му.

Прилагам следните документи:
1) Нотариален акт;
2) Скица от СГКК;
3) Скица от район Възраждане;
4) Протокол № ЕС-Т-4 на ОЕСУТ от 22.01.2019 г.

Гр. София,
10.06.2019 г.

С уважение: [redacted]