

СО-район "Овча купел"

Деловодство тел. 9554462/237 или 238

Вх. № РОК22-ГР00-244-[1]

Регистриран на 06.07.2022

К. Токов



Чрез кмета на район „Овча купел“ при СО,
До Главния архитект на Столична община
Към преписка по възражение с вх. № РОК18-ВК08-
1636-(23), регистрирано на 23.10.2020 г.

ВЪЗРАЖЕНИЕ

от

„АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ, в ликвидация, със
седалище и адрес на управление на дейността: гр.
София, район „Средец“, ул. „Иван Вазов“ № 30, ЕИК
175108254, и законен представител ликвидатора
му **АНГЕЛ СТЕФАНОВ ГЯУРОВ**, чрез адвокат-
пълномощника **КРАСИМИР ПЕТКОВ РУЕВ**, същият
и адрес за кореспонденция: п.к. 1309, гр. София,
район „Възраждане“, бул. „Димитър Петков“ 111, ет.
3, офис 3 – 6, GSM: 0888*803-725 и e’mail:
kracimirov@abv.bg

против:

План за регулация и режим на застрояване за
преструктуриране на жилищен комплекс „Овча купел“
– МР 4, 5 и 6 – ПР и ПРЗ – последен вариант

Уважаеми Господин Главен архитект,

1. След поредното обществено обсъждане на проекта на
горецитирания план, състояло се на 30.06.2022 г., заявявам че
поддържам само едно оплакване за незаконосъобразност на плана,
което формулирам тук. Става дума за следното.

1.1. Притежаваните от упълномощителя ми два поземлени
имота, а именно ПИ 68134.4334.9522 (стар идентификатор ПИ
68134.4334.9281) с площ от 11 355 кв. м. – вж. скица на поземлен имот
№ 15-674890-19.09.2018 г., издадена от СГКК, гр. София, и ПИ
68134.4334.9524 (стар идентификатор също ПИ 68134.4334.9281) с
площ от 834 кв. м. – вж. скица на поземлен имот № 15-725106-
09.10.2018 г., издадена от СГКК, гр. София, са с обща площ от 12 189
кв. м.

1.2. За тези имоти са отредени УПИ II-9522 в кв. 121 с площ от 6
425 кв. м. и УПИ I-9522, 9524 в кв. 130 с площ от 4 057 кв. м., т. е. в
резултат на новия план за регулация по обсъдения проект за

собственика на двата имота е „възложена“ т. нар. „улична тежба“ в размер на 14 %, равни общо на 1 707 кв. м.

2. Предлагания проект е незаконосъобразен в частта по фактическото отчуждаване за публични мероприятия на гореказаните 1 707 кв.м. поради следното.

2.1. Планът за реструктуриране на жилищен комплекс „Овча купел 1“ – МР 4, 5 и 6 – ПР и ПРЗ, се процедира на основание чл. 16, ал. 1 ЗУТ. Изречение второ от този текст на закона обаче е неприложим към имотите на доверителя ми, тъй като същите не са попадали нито в район с неурегулирани имоти, нито пък в такъв с неприложена първа регулация. Тъкмо обратното, досега за някогашния ПИ 68134.4334.9281 по кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Овча купел“-Столична община, одобрени със заповед № РД-18-51/15.07.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, гр. София, от който ПИ 68134.4334.9222 и ПИ 68134.4334.9224 са части, обособени като самостоятелни кадастрални единици в резултат на отчуждаване на част от този бивш поземлен имот за трасе на метрополитена, са били приложени поне два регулационни плана, а именно:

- регулационен план за процесния и съседните му имоти, попадащи в жк „Овча купел-1“, първоначално одобрен със заповед № РД-50-09-02/06.03.1984 г., и;

- последващ специализиран ПУП за изграждане на метрополитен с метростанции на обект „Трети метродиаметър на Софийски метрополитен“ и ИПР, одобрени с решение № 833 по протокол № 73/18.12.2014 г. на СОС и ИПР на обект „Трети метродиаметър на Софийски метрополитен“, одобрено с решение № 556 по протокол № 19/28.07.2016 г. на СОС и реш. № 833 по протокол № 73/18.12.2014 г. на СОС, предвиждащи за ПИ 281 отреждане на два урегулирани поземлени имоти с функция „За жилищно строителство и обществено обслужване“.

2.2. Предвид изложеното Ви моля от името на упълномощителя ми нему да се отреди още един поземлен имот с площ от около 1 700 кв. м. и функция, еднаква на ПИ 68134.4334.9222 и ПИ 68134.4334.9224, като не възразяваме този имот да се намира и в част от р-н „Овча купел“, която не попада в обхвата на процедирания план.

Надявам се, че молбата ни ще бъде удовлетворена!

06.07.2022 г.
гр. София

С уважение:


(адв. Красимир Руев)