

Тема: Възражение от собственик на поземлен имот

От: Veselina Konzova

Дата: 27.4.2021 г., 19:14 ч.

До: "office@mladost.bg" <office@mladost.bg>

СО Район МИЛОДОСТ

№ КЪМ РМЛ21-ВК08-335-[29]

26.08.2019 / 28.04.2021

КОД URI2BA041165



(90)18570598

— Прикачени файлове: —

Възражение от собственици _ ver 3 (1).docx

17,9 KB

До Столична Община, Район „Младост“
До Кмета на Столична община Район Младост
гр. София, ж. к. „Младост-3“,
бул. „Свето Преображение“ № 1, ет. 1

ВЪЗРАЖЕНИЕ

От Веселина Конзова – съсобственик на поземлен имот с кадастрален номер 68134.4084.9426.

Присъединявам се към подадено възражение с входящ номер РМЛ21-ВК08-335-[25] 26.08.2019/27.04.2021. /описано в текста по-долу/.

Предоставям адрес за кореспонденция-
телефон за връзка: . Бих желала да ми върнете входящ номер на заведеното от мен възражение.

ВЪЗРАЖЕНИЕ

От съсобственици в поземлен имот с кадастрален номер **68134.4084.9426**, подписани по-долу, с адрес за кореспонденция: гр.София, кв. Горубляне, жк. Експериментален бл. 38,

Относно: План за реструктуриране на жилищни комплекси съгласно чл. 110, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ по реда на чл. 22 от ЗУТ за част от територията на м. "Ж.К. Горубляне 2", Район Младост, Столична община, във връзка със и в сроковете съгласно Заповед № РМЛ21-РД09-113/06.04.2021г. на Кмета на район „Младост“ СО, с която е наредено да се проведе процедура по обществено обсъждане на Проект за план за регулация и застрояване за реструктуриране 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.

Уважаеми госпожи и господа,

Съсобственици сме в поземлен имот с кадастрален номер 68134.4084.9426, който е включен в обхвата на изготвения от Вас проект на ПУП по чл. 22 от ЗУТ.

Бихме искали да изразим нашето мнение и да обърнем Вашето внимание на следните обстоятелства:

1. Съгласно чл. 15 ал. 2 от ЗУТ *с последващ подробен устройствен план могат да се урегулират само улици и квартали, без да се променят границите между поземлените имоти*. Считаме, че тази разпоредба не позволява промяна на границите на нашия поземлен имот с изработения от Вас ПУП и настояваме имотът ни да се запази изцяло в сегашните си граници, без да се правят каквито и да било замени, придавания или отнемания от него.

2. Считаме, че разпоредбите на чл. 22 от ЗУТ се отнасят само за имоти, които са реституирани или са общинска или държавна собственост. Тъй като нашият имот е частна собственост, придобита чрез приватизация и последваща продажба, а не чрез реституция, нямаме основание да го включите в обхвата на ПУП по чл. 22. Съгласно ал. 7 на чл. 22 от ЗУТ сте длъжни да определите прилежащи площи на всички сгради в обхвата на ПУП-а, като съгласно ал. 8 сте длъжни да обезщетите собствениците на реституирани имоти с друг равностоеен имот. В този смисъл чл. 22 от ЗУТ не Ви дава право да се разпореждате с други частни имоти, освен реституирани, както и не предвижда начин за обезщетяване на друг вид частни собственици, защото не се отнася за тях. Основание да се разпореждате с частни имоти не Ви дават и ЗУЕС и Наредба № 6 от 18 септември 2009 г. за определяне на прилежащата площ към сгради в режим на етажна собственост в квартали с комплексно застрояване. Абсолютно е недопустимо с ПУП да определяте прилежащи площи към сгради като се взимат тези площи от нашия имот. Конституцията на Република България в чл.17, ал. 3 регламентира, че частната собственост е неприкосновена. Принудително отчуждаване на собственост за държавни и общински нужди може да става само въз основа на закон при условие, че тези нужди не могат да бъдат задоволени по друг начин и след предварително и равностойно обезщетение. Определянето на прилежащи площи към сгради по никакъв начин не представлява държавна или общинска нужда. В случай, че все пак смятате, че нашият имот може да бъде включен в плана по чл. 22 от ЗУТ, то тогава изработения ПУП е незаконосъобразен, защото не са определени прилежащи площи за жилищните сгради: бл.38, бл.39 и бл. 40, и две сгради със стопанско предназначение, които не са наша собственост. Освен това не е налице метод, по който да бъдем обезщетени ние като собственици, ако ни бъде отнета собствеността.

3. Въпреки многократните ни опити да Ви напомним, че имотът е частна собственост с много съсобственици, Вие продължавахте да пренебрегвате информацията в имотния регистър, както изисква чл. 115 ал. 2 от ЗУТ, и да твърдите, че сте проверили в кадастъра и собственик е само дружеството Хидротурс 94. Дори и само то да беше собственик – режимът на собствеността не се променя. С това наше възражение използваме случая официално да Ви уведомим, че в режим на съсобственост в имота със сделки вписани в имотния регистър от 2018 година насам са 3 търговски дружества и 56 физически лица, някои от които имат съпруг/съпруга. Считаме, че всякакви промени по границите на имота, свързани със замяна или отчуждаване или дарения, биха представлявали логистичен ад и най-вероятно няма как да бъдат осъществени на практика. Категорично отказваме да се ангажираме с време и финанси да осъществяваме такива действия с неясен изход. Поради безсмислените и нецелесъобразни промени, които сте

предвидили по границите на имота ни и предвид многото съсобственици в имота, се надяваме да проявите здрав разум и да предвиждате промени по границите на имота ни, за да не бъдем принудени да защитаваме интересите си по съдебен ред. Определената за отчуждаване за зелени площи част от нашия имот можете да компенсирате до голяма степен с озеленяване на ъгъла, който смятате незаконосъобразно да ни придадете към имота, както сме обозначили в схемата Приложение 2.

Възможно е в бъдеще в имота да бъдат осъществени законни действия, с цел повишаване комфорта и спокойствието на обитателите на сградите в него, и предвид изискванията на чл.149, ал.13 ЗУТ (изменение на ЗУТ с ДВ, бр.16/23.02.2021г.), настояваме да не блокирате с невъможни за осъществяване процедури бъдещите законни действия в имота ни и да не извършвате промяна в границите му.

Настояваме да се урегулира имот с идентификатор 68134.4084.9426 по имотни граници, без предвиждане на площи за отчуждаване или придаваеми се места - площите извън границите на поземления имот да останат в полза на тротоарни платна и площи за озеленяване!

4. Уведомяваме Ви, че за две от сградите, разположени в поземления ни имот не сте предвидили входи с достъп от улицата. Тези сгради са търговски обекти и настояваме да бъде предвиден достъп от улицата за тях, така както сме обозначили в приложената схема Приложение № 2.

5. В така изготвения и представен ПУП, към останалите съществуващи панелни блокове (блокове 41, 42, 44 и 45), вие определяте прилежащи части и придавате общинска земя с осигурени парко места, които според чертежите НЕ са отбелязани с обществен достъп, а са отбелязани като паркоместа с частен достъп. Забелязва се правилната форма и по-голяма отдалеченост на сградите от улиците в тези общински площи, в същото време определяте и вземате от нас УПИ IX с цел обществено озеленяване като го връзвате в нашия имот. Това ваше действие поставя в неравноправно положение собствениците в различните панелни блокове и нас като собственици на земя. Реално предоставяте за безвъзмездно ползване общинска земя и парко места на тези които нямат собственост върху земята и вземате от частна земя за да задоволите общински нужди. Смятаме, че в обхвата на ПУП-а има достатъчно общински имоти за да бъдат задоволени нуждите за обществено озеленяване, като например в схемата Приложение № 3. Настояваме също така предвидените парко места върху общинска земя да бъдат с обществен достъп.

София, 27.04.2021г.

С уважение: Веселина Конзова