



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска", № 33, www.sofia.bg

По преписка № ИО- 153/2020 г.

**ЗАПОВЕД
ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛВАНЕ
НА ЗАПОВЕД № СОА20-РД40-50/01.08.2020 г.
ЗА ОТЧУЖДАВАНЕ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
ПО РЕДА НА ГЛАВА III ОТ ЗОС**

№ СОА20-РД40-132

София, 03.08 2021 г.

Със Заповед № СОА20-РД40-50/01.08.2020 г. на кмета на Столична община е отчужден ПИ с идентификатор 68134.4339.9953 (незастроен), с площ 31 кв. м по КККР, одобрени със Заповед №18-51/15.07.2010 г. на ИД на АГКК, попадащ в улична регулация и в обхвата на обект: „Изграждане на ул. „Народен герой“ от ул. „Любляна“ до бул. „Цар Борис III“, район „Овча купел“, гр. София, съгласно влязъл в подробен устройствен план - ЗРКП на м. „кв. Овча купел – актуализация“, одобрен с Решение № 111 по Протокол № 32/10.12.2001г. на СОС и Решение № 24 по Протокол № 36/15.04.2002г. на СОС за поправка на ЯФГ.

Заповедта е обжалвана по реда на чл. 27 от Закона за общинската собственост (ЗОС), в законоустановения 14-дневен срок, като е образувано административно дело № 10032 по описа за 2020 г. В жалбата са инвокирани твърдения за изградени подобрения в отчуждавания имот – ограда, бетонова настилка и трайни насаждения – бор, мушмула и череша.

По делото е изслушана съдебно-техническа и оценителна експертиза, която е установила на място в имота наличието на подобрения, а именно:

- Прозирна телена ограда – с дължина 17 м и височина 1,20 м, с метални колци върху ивичен бетонов фундамент;
- Бетонова настилка в двора с размери 3,00/2,5 м = 7,5 кв. м;
- Трайни насаждения: 1 бр. череша – 10 год., 1 бр. бор с височина над 7,5 м и 1 бр. мушмула – 10 годишна.

С решение № 4217 от 25.06.2021 г. на АССГ, Второ отделение, 35 с-в, заповедта е върната за допълване с обезщетение за създадени подобрения, намиращи се в отчуждавания имот, съгласно указанията дадени в мотивите на съдебния акт. В мотивите на съдебния акт е посочено, че административния орган дължи произнасяне по отношение на търпимостта на изградените ограда и бетонова настилка, като при констатиране на търпимост на същите да бъдат оценени, а по отношение на трайните насаждения, да се извърши оценка по реда на Наредбата за базисните цени на трайни насаждения съответно по Приложение № 1 за Общините дървета и по Приложение № 6 за бора, като се установи неговия вид. Оценка не следва да се извършва за същите и като дървен материал, тъй като те не са засадени, съответно отглеждани с тази стопанска цел. Стойността на обезщетението за земята не следва да бъде намалявано, а да остане в размера определен от административния орган в оспорената заповед.

АРХИВ НА ДИРЕКЦИЯТА
ВЪРНО С ОФИЦИАЛНА
ПОДПИС

С оглед на гореизложеното и в изпълнение на влязло в сила Решение № 4217 от 25.06.2021 г., на основание чл. 25, ал. 2 във връзка с чл. 21, ал. 1 и чл. 25, ал. 1 от Закона за общинската собственост и като взех предвид преписка № ИО-153/2020 г. на Столична община, издавам настоящата заповед за отчуждаване и определям елементите ѝ, както следва:

ИЗМЕНЯМ:

Заповед СОА20-РД40-50/01.08.2020 г. на кмета на Столична община, в частта, в която е определен ПИ с идентификатор 68134.4339.9953 за незастроен, като вместо това

ОПРЕДЕЛЯМ:

ПИ с идентификатор 68134.4339.9953 за застроен.

ДОПЪЛВАМ:

Заповед № СОА20-РД40-50/01.08.2020 г. на кмета на Столична община, като определям парично обезщетение за създадените трайни насаждения в ПИ с идентификатор 68134.4339.9953 (без оценяването им като гървен материал) в размер на 227,38 лв. (двеста двадесет и седем лева и тридесет и осем стотинки), разпределена на собствениците, както следва:

1. Райна Петрова – 2/3 уд. ч. – 151,59 лв.
2. Елена Петрова – 1/3 уд. ч. – 75,79 лв.

Находящите се в имота ограда и бетонова настилка представляват незаконни строежи по смисъла на ЗУТ, изградени без строителни книжа. Същите не са и търпими строежи поради липсата на предпоставките на § 16, ал. 1 и ал. 4 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ, поради следните обстоятелства:

Прозирната ограда с дължина 17 м и височина 1,20 м, изградена с метални колци върху ивичен бетонов фундамент, видно от извадка от ПУП, одобрен със Заповед № 316/18.10.1991 г., е съществувала към онзи момент, поради това се възприема, че е изградена около 1990 г. През релевантната година на построяване са действали Закона за териториално и селищно устройство (ЗТСУ) (отм.), Правилник за прилагане на ЗТСУ (ППЗТСУ) (отм.) и Наредба № 5 за правилата и нормите по териториално и селищното устройство (ДВ. бр. 69 от 02.09.1977 г. – отм. ДВ. бр. 48 от 26.05.1995 г.).

Съгласно чл. 225, ал. 1, т. 7 от ППЗТСУ (отм.), за огради с височина до 2,2 м. се изисква разрешение за строеж без одобрен проект. От друга страна оградата е попадала в улична регулация и по действащия подробен устройствен план към 1991 г. Към настоящия момент също попада в улична регулация. Изградената бетонова настилка в отчуждавания имот, предназначена за паркомясто, с размери 3м / 2,5 м, или 7,5 кв. м също е положена около 1991 г. при действието на ЗТСУ, ППЗТСУ и Наредба № 5 за правилата и нормите по ЗТСУ.

Съгласно чл. 225, ал. 1, т. 11 от ППЗТСУ (отм.), за места за паркиране в частни имоти е необходимо разрешение за строеж без одобрени проекти.

При действащите разпоредби на Закона за устройство на територията (ЗУТ), бетоновата настилка представлява благоустройствени съоръжения и попада в обхвата на дефиницията за строеж, дадена в § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Съгласно чл. 148 от ЗУТ, строежи



могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон. От друга страна не може да се приеме, че изградената бетонова настилка е част от вертикалната планировка към сградата, тъй като липсва одобрен инвестиционен проект с елементите от фактическия състав посочени в Наредба № 4 от 21.05.2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти. По действащия подробен устройствен план, бетоновата настилка изцяло попада в улична регулация.

Предвид изложеното, оградата и бетоновата настилка представляват незаконни строежи, които не могат да бъдат квалифицирани като търпими строежи по § 16, ал. 1 и ал. 4 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ, и за същите не се дължи обезщетение по аргумент от чл. 22, ал. 14 от ЗОС.

В останалата си част, Заповед № СОА20-РД40-50.01.08.2020 г. на кмета на Столична община е влязла в законова сила, съгласно Решение № 4217 от 25.06.2021 г. по адм. дело № 10032/2020 г. на АССГ, Второ отделение, 35 с-в.

Сумата се внася в Общинска банка – АД, клон „Врабча“ и след 30.09.2021 г. започва изплащането на определеното допълнително обезщетение по сметки на правоимащите.

Настоящата заповед да се съобщи на заинтересованите лица по реда на АПК.

Заповедта може да бъде обжалвана в 14-дневен срок от съобщаването ѝ пред Административен съд София – град, чрез кмета на Столична община – дирекция „Инвестиционно отчуждаване“.

КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

(ЙОРДАНКА ФАНДЪКОВА)



АРХИВ НА ДИРЕКЦИЯ "ИО" - СУ
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ДАТА 09.09.2021

ПОДПИС

