



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000 ул. "Московска" 33. www.sofia.bg

По преписка № ИО – 142/2018 г.

ЗАПОВЕД ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ЗАПОВЕД № СОА19-РД40-161 ОТ 11.09.2019 Г. ЗА ОТЧУЖДАВАНЕ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ ПО РЕДА НА ГЛАВА III ОТ ЗОС

№ СОА19-РД40-44

София, 16.07. 2020 г.

Със Заповед № СОА19-РД40-161 от 11.09.2019 г. на Кмета на Столична община (СО) е отчужден поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1006.1774 (застроен), с площ за отчуждаване 485 кв. м., заедно с находящата се в имота част от сграда с проектен идентификатор 68134.1006.1775.3, с площ за отчуждаване 36 кв. м., които представляват реална част от поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1006.30 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на ИД на АГКК.

Поземленият имот, находящ се в гр. София, р-н "Триадица", попадащ в улична регулация е отчужден съгласно влязъл в сила улично – регулационен план на м. "Кръстова вада" и м. "Южен парк" – IV част", одобрен с Решение № 45 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС и Решение № 147 по Протокол № 40/ 18.07.2002 г. за поправка на ЯФГ, предвиждащ изграждане на обект – публична общинска собственост. Административният акт е издаден на основание чл. 25 от Закона за общинската собственост (ЗОС), във връзка с реализацията на обект: "Изграждане на бул. "Тодор Каблешков", в участъка от ул. "Луи Айер" до ул. "Емилиян Станев" – поетапно, р-н "Триадица, гр. София.

В хода на административното производство е установено, че отчуждаемият поземлен имот е съсобствен на няколко лица като им е определено и съответно равностойно парично обезщетение за притежаваните от тях части от имота. По отношение на сграда с проектен идентификатор 68134.1006.1775.3 е прието, че сградата представлява незаконен строеж, тъй като в район "Триадица", Столична община



открити стронтелни книжа и съгласно разпоредбата на чл. 22, ал. 14 от ЗОС, за нея не се дължи обезщетение.

Заповед № СОА19-РД40-161 от 11.09.2019 г. на Кмета на Столична община е обжалвана по съдебен ред от един от съсобствениците – А К по отношение на определеното й парично обезщетение за 1/2 ид. ч. от 406 кв. м., в размер на 46 519,48 лв. и по отношение на това, че в определеното обезщетение не са включени стойностите на изградената сграда, както и на другите извършени подобрения в имота.

С влязло в сила Решение № 1724 от 10.03.2020 г. по адм. дело № 11334 от 2019 г. по описа на 27-ми с-в на Административен съд – София-град (АССГ), Заповед № СОА19-РД40-161 от 11.09.2019 г. на Кмета на СО е отменена в частта, в която е определено парично обезщетение в размер на 46 519,48 лв. за съсобственика А

К. Преписката е върната на административния орган за ново произнасяне съобразно указанията, дадени в мотивите на съдебното решение.

В изпълнение на дадените от съда указания, с Писмо изх. № СИС18-ПП00-2/202 от 16.03.2020 г. е изискано становище относно търпимост на основание § 16 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за изградената сграда и ограда, находящи се в ПИ с идентификатор 68134.1006.30 по КKKP.

С Писмо рег. индекс № СИС18-ПП00-2/290 от 26.05.2020 г. са предоставени становища от Дирекция "Правно – нормативно, информационно и финансово обслужване", Дирекция "Териториално планиране" и Дирекция "Общински строителен контрол" към Направление "Архитектура и градоустройство" (НАГ) при Столична община като са изложени подробни съображения относно следното:

Не е установена допустимост на строеж "Едноетажна жилищна сграда" в ПИ с идентификатор 68134.1006.30 (проектен идентификатор 68134.1006.1774). Сградата не може да се счита за допустима, тъй като няма градоустройствен статут, нито по действащ, нито по предходен план. Към момента на изграждане на строежа (1958 г. – 1960 г.), не е открит действащ строителен или регулационен план, поради което сградата не отговаря на ЗПИНМ, ППЗПИНМ и § 5, т. 1 от Наредба за строежите по чл. 102, чл. 103 и чл. 210 от ППИНМ. Неприложимо е изграждането като временна постройка по реда на чл. 169 от ППИНМ, тъй като такива могат да бъдат изградени само в строителни зони. Към момента на изграждане на сградата, предмет на производството, съгласно графичната част на Общия устройствен план на София, утвърден с Указ № 973 от 27.12.1949 г., строежът е попадал в зона "Обществена зеленина". Също така, временните постройки трябва да отстоят от страничните регулационни линии най-малко на 3 м., предвид което е необходимо да има действащ градоустройствен план, какъвто в случая е установено, че няма. С оглед изложеното и направения анализ на нормите, относими към момента на реализиране на обекта е констатирано несъответствие с правилата и нормативите, действали към момента на реализирането му. Съответно, не е установена допустимост на строежа в градоустройствено отношение, като не е приложима разпоредбата на чл. 16, ал. 1 от ЗОС. Преходните разпоредби на ЗУТ.



ЧЕРНО СЪД. ЗАПИС
22.03.2020

По отношение допустимостта на строеж "ограда" в ПИ с идентификатор 68134.1006.30 (проектен идентификатор 68134.1006.1774) е отчетено, че е приложима нормата на чл. 48, ал. 8 от ЗУТ, във връзка с чл. 151, т. 11 от ЗУТ.

Съгласно визираните разпоредби, не се изисква разрешение за строеж за леки прозири огради и плътни огради с височина на плътната част до 0,6 м в рамките на поземления имот. Извън границите на урбанизираните територии и в неурегулираните части на населените места се допуска поземлените имоти да се оградят само с леки огради, съобразени със съответните изисквания, посочени в чл. 48, ал. 2 от ЗУТ.

В тази връзка, съобразно мотивите на Решение № 1724 от 10.03.2020 г. по адм. дело № 11334 от 2019 г. по описа на 27-ми с-в на АССГ, към направените подобрения в имота, оценени на 445,38 лв. следва да бъде добавена и стойността за оградата в размер на 124 лв. (за 1/2 ид. част от общата ѝ стойност).

С оглед изложеното и във връзка с чл. 173, ал. 3 от Административнопроцесуалния кодекс, в изпълнение на влязло в сила Решение № 1724 от 10.03.2020 г. по адм. дело № 11334 от 2019 г. по описа на 27-ми с-в на Административен съд – София-град,

ИЗМЕНЯМ

Заповед № СОА19-РД40-161 от 11.09.2019 г. на Кмета на Столична община, в частта относно определената сума на парично обезщетение за 1/2 ид. ч. от 406 кв. м., собственост на А К , като:

вместо сумата на парично обезщетение за А Д К в размер на 46 519,48 лв., за 1/2 ид. част от 406 кв. м.

ОПРЕДЕЛЯМ

сума на парично обезщетение за А К в размер на 141 926,40 лв. (сто четиридесет и една хиляди деветстотин двадесет и шест лева и четиридесет стотинки), разпределена както следва:

- 141 357,02 лв. (сто четиридесет и една хиляди триста петдесет и седем лева и 02 ст.), за 1/2 ид. част от 406 кв. м. от имота;
- 445,38 лв. (четиристотин четиридесет и пет лева и 38 ст.) – извършени подобрения в имота;
- 124,00 лв. (сто двадесет и четири лева), за 1/2 ид. част от общата стойност на изградената в имота ограда.



Предвид изложените мотиви в настоящата заповед – за сграда с проектен идентификатор 68134.1006.1775.3. разположена в поземления имот – предмет на отчуждаване, не е установена допустимост на строежа и за същата не се дължи обезщетение, съгласно разпоредбата на чл. 22, ал. 14 от ЗОС.

Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по реда на АПК.

В останалата си част, Заповед № СОА19-РД40-161 от 11.09.2019 г. на Кмета на Столична община е влязла в законна сила.

Настоящата заповед подлежи на обжалване, чрез Кмета на Столична община – Дирекция "Инвестиционно отчуждаване" – Столична община, пред Административен съд София – град в 14-дневен срок от датата на съобщаването ѝ.

КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/ ЙОРДАНКА ФАНДЪКОВА /

