



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СО Р-Н "ПОДУЯНЕ"

ЗАПОВЕД

РПД23-РА50-22/12.05.2023
(регистрационен индекс/дата)

В район „Подуяне“ на Столична община са получени заявления с вх.№№ РПД22-ГРОО-13/24.02.2022 г. РПД22-ГРОО-13-(1)/14.03.2022 г. от Нина Василева, собственик на УПИ Х-203, кв.34, поземлен имот с идентификатор 68134.609.203, м."Левски - Зона В", район "Подуяне" – СО, за разрешаване на устройствена процедура – изменение на плана за застрояване /ПУП – ИПЗ/ за УПИ Х-203 /поземлен имот 68134.609.203/, кв.34, м."Левски - Зона В", СО – район "Подуяне", с приложено мотивирано предложение.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 150, том III, рег.№ 6985, дело № 484/2003г.; нотариален акт № 118, том III, рег.№ 8992, дело № 418/2004г.; комбинирана скици за пълна или частична идентичност; скица №15-1425467 от 08.12.2022 г. на СГКК-гр.София; скица №15-93327-31.01.2022г. на СГКК-гр.София.

Заявленията и мотивираното предложение са разгледани на РЕСУТ на район „Подуяне“ с Протокол №2/21.03.2022г., т.4 със:

Служебни забележки:

1. В комбинираната скица да се добави текст за допустимата точност по чл.18 и 19 от Наредба РД-02-20-5 от 15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри;
2. В заданието некоректно е записано, че улиците, осигуряващи транспортен достъп, са с трайна асфалтова настилка и изградена инженерна инфраструктура. Този текст следва да отпадне;
3. Съгласно таблицата с устройствените параметри към действащия ПЗ на жк."Левски - зона В" УПИ Х-203 попада в зона „ПП“ не в зона „Гмс“, което следва да се коригира във всички части на внесената документация;
4. Съгласно таблицата с устройствените параметри към действащия ПЗ на жк."Левски - зона В" за УПИ Х-203 е отразено предназначение „склад. и админ.“, което налага да се включи в проекта и част ИПР с конкретизиране на предназначението на новото УПИ-203- „за ЖС“;
5. В представеното мотивирано предложение да се съобрази чл.31, ал.5 от ЗУТ;
6. В матрицата да се коригира начина на застрояване „е“;
7. Мотивираното предложение да се съгласува с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „БТК“ ЕАД, „Софийска вода“ АД;
8. Да се докаже собствеността на 100% от ПИ 68134.609.203.

След отстраняване на служебните забележки да се издаде заповед на Главния архитект на р-н „Подуяне“ за разрешаване на устройствена процедура – ИПРЗ.

С писмо изх.№ РПД22-ГРОО-13-(2)/20.04.2022г. заявителят е уведомен за служебните забележки и решението на РЕСУТ.

Със Заявление №РПД22-ГРОО-13-(3)/27.01.2023 г. и №РПД22-ГРОО-13-(4)/22.02.2023 г. са внесени: коригирано мотивирано предложение, нова комбинирана скица, съгласувано мотивирано предложение с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „БТК“ ЕАД, „Софийска вода“ АД.

С Писмо №РПД22-ГРОО-13-(5) от 28.02.2023 г. заявителят е уведомен, че СО Район „Подуяне“ е изпратил запитване до Министерство на земеделието – Общинска служба земеделие „Източна“, като с писмо изх.№РД-12-04-15531/09.02.2023 г. от Министерството на земеделието е установено, че има издадено Решение, с което се възстановява право на собственост на трети лица върху част от имота.

С Писмо №РПД22-ГРОО-13-(7) от 17.03.2023 г. заявителят е внесъл Съдебно решение №4526 от 08.04.2010 г. на ВАС и скици.

След извършване на обстойно проучване на наличната в районната администрация документация, относно съхраняване на данни за бивш поземлен имот № 130349, к.л.321, се установи следното:

За бивш поземлен имот № 130349 има издадено удостоверение № 94-Т-59/02.10.2007 г. по чл. 13, ал. 4 и 5 от ППЗСПЗЗ на наследниците на Раде Белов и заповед № РД-09-353/17.09.2007 г. на Кмета на район „Подуяне“ на основание на чл.11, ал.4 от ППЗСПЗЗ, с което се отказва да се възстановят 747 м2, заети от общински път. В удостоверението по чл.13 ал. 4 и 5 от ППЗСПЗЗ и заповед № РД-09-353/17.09.2007 г. на Кмета на район „Подуяне“ е упоменато, че част от бивш поземлен имот № 130349 попадаща в кв. 34 е заета и се владее от други лица притежаващи нотариални актове. За бивш имот с пл. № 130349 има издадено Решение № 4315/06.02.2008 г. от ОСЗГ „Община Панчарево“ на наследниците на Раде Белов за възстановяване правото на собственост на земи в съществуващи или възстановими стари реални граници в землището на „Подуяне“.

На 13.11.2008 г. в СО-район „Подуяне“ е постъпила молба от Траян Белов за допълване в кадастралния план на гр. София на поземлени имоти с проектни пл. № 737 и № 1483 въз основа на изготвена скица-проект от правоспособно лице по Закона за кадастъра и имотния регистър. Със заповед № РД-09-364/31.07.2009 г. на Кмета на район „Подуяне“ е допълнен в кадастралната основа на ПУП на местност жк. „Левски-зона В“ само поземлен имот с пл. № 1483 от кв.25, УПИ II „за озеленяване и спорт“. Поземлен имот с проектен пл. № 737 засяга имоти с пл. № 202, 203 и 204. След извършено съобщаване собствениците на засегнатите имоти са възразили. Образувана е жалба в Административен съд- гр. София от Траян Белов срещу спиране на процедура по §4, на основание чл.53, ал.2 от ЗКИР относно допълване на поземлен имот с проектен пл. № 737. Съгласно определение на съда от 29.04.2009 г. по административно дело № 416/2009 г. , по описа на Административен съд –гр. София, II отделение, 36 състав, съдът отменя спирането на производството за допълване на кадастралната основа на действащия ПУП с ПИ с пл. № 737 и изпраща преписката на Кмета на район „Подуяне“ за решаване по същество. Кметът на СО- район „Подуяне“ издава заповед за отказ за нанасяне на имот с проектен № 727 в кадастралната основа на действащия ПУП на местност „Левски-зона В“. Образувана е жалба в Административен съд- гр. София от Траян Белов срещу Заповед № РД-0-277/16.06.2009 г. на кмета на СО-район „Подуяне“. С решения № 72/05.10.2009 г. на Административен съд-гр. София и Решение № 4526/08.04.2010г. на Върховният административен съд на Република България е отхвърлена жалбата на Траян Белов срещу заповед № РД-09-277/16.06.2009 г.на Кмета на район „Подуяне“.

С Решение № П4315/06.02.2011 г. на ОСЗ „Панчарево“ на наследниците на Раде Белов се възстановяват 3.223 дка и се отказват 0.747 дка от имота-застроена площ с инж. инфраструктура. Същото е обжалвано относно застроената площ 0.747 дка. С решение на СРС от 18.04.2012 г. , ГК. 47-ми състав, гр. дело № 18496/2011 г. се отхвърля жалбата против решението. В ОСЗ „Източна“ няма данни съдебното решение обжалвано ли е и дали е влязло в законна сила.

След преглед и проучване на документацията по преписката, същата беше разглеждана отново на РЕСУТ на район „Подуяне“ с Протокол №5/24.04.2023г., т.5 със:

Служебни забележки:

1. Направен е анализ относно собствеността на поземлен имот с идентификатор 68134.609.203, при което се установи, че е налице припокриване на собствеността, с оглед наличието на документи, доказващи правото на собственост на различни титуляри.

Становище на РЕСУТ:

Налице е спор за материално право. До изясняване на спора по съдебен ред, с влязло в сила съдебно решение, не може да се процедира ПУП – ИПРЗ.

Да се издаде отказ за разрешаване за изработване на устройствен план.

Във връзка с горецитираното за административния орган не е налице възможност да установи по безспорен начин дали за изработване на изменение на ПУП-ИПРЗ е налице съгласието на всички собственици на имота, съгласно изискванията на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Предвид горните мотиви и на основание чл.135, ал.3 от ЗУТ и по аргумент от противното на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на Кмета на Столична община и Решение по т.5 от Протокол №5/24.04.2023г. на РЕСУТ на район „Подуяне“

ОТКАЗВАМ

ДА РАЗРЕША:

Да се изработи проект за изменение на план за регулация и застрояване по заявление с вх. №РПД22-ГРОО-13/24.02.2022 г. и коригирано мотивирано предложение с вх.№РПД22-ГРОО-13-(3)/27.01.2023 г. от Нина Василева, собственик на УПИ X-203, кв.34, поземлен имот с идентификатор 68134.609.203, м."Левски - Зона В", район "Подуяне" – СО

Настоящата заповед е неразделна част от административна преписка №Н°РПД22-ГРОО-13/24.02.2022 г.

Контролът по изпълнение на заповедта възлагам на арх. Лалка Минкова – главен специалист в отдел „УТКРКС“ в район „Подуяне“.

Заповедта да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на § 4, ал. 2 от ДР на ЗУТ.

Заповедта подлежи на обжалване пред Административен съд-София град по реда на чл.215, ал.4 от ЗУТ, в 14-дневен срок от съобщаването ѝ, чрез СО район "Подуяне".

Екземпляр от заповедта да се изпрати в Направление „Архитектура и градоустройство“ на СО за сведение.

Главен архитект на СО – р-н "Подуяне":
арх. Цветанка Ватера

