

РЕШЕНИЕ

№ 7428

гр. София, 06.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,
в публично заседание на 24.11.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря Мая Георгиева, като разгледа дело номер **9542** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административно процесуалния Кодекс /АПК/. Образувано е по жалба на Слава П. И. от [населено място], срещу заповед № РВТ22-РА50-112 от 21.07.2022г. на главния архитект на район „В.“, СО, с която е одобрен проект за изменение на плана за регулация на УПИ Х-121 и изменение на плана за улична регулация, като се заличава о.т.51б от улица – тупик, за образуване на нов УПИ Х-2291,2293 и на нова о.т.51в, в кв.8 от плана на [населено място], м. „в.з. С. – север“ съгласно приложения проект.

Жалбоподателят посочва, че процесната заповед е издадена при съществено нарушение на процесуалните правила – необсъждане на подаденото възражение по чл. 128, ал.5 от ЗУТ. Като нарушение на материалния закон се твърди, че заповедта не е съобразена с КККР за имот 2291, който е с по-малка квадратура по документ за собственост, и няма основание да придобива предвидения, но нереализиран тупик. По този начин се засяга имота на жалбоподателя. Същият е описан в документа за собственост като неграничещ с тупик, а с имот XII-118. Поради това моли процесната заповед да бъде отменена. Претендира разности по списък. Прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на пълномощника на заинтересованата страна.

Ответникът - главния архитект на район „В.“, СО, в становище от 17.10.2022г. оспорва жалбата. Твърди, че процесният проект е съобразен с кадастралните граници на имоти 2291 и 2293, чийто собственик е заинтересованата страна. Възражението на жалбоподателя, като собственик на съседен имот, е обсъдено от РЕСУТ и прието за неоснователно, тъй като с ПУП не се изменя площта и границата на имота му. Още

повече, че жалбоподателят не доказва собственически права върху имот 2293 – тупик. Поради това се иска от съда да отхвърли жалбата. Претендира се юрисконсултско възнаграждение. Прави се възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на пълномощника на жалбоподателя.

Заинтересованата страна С. В. С.- редовно призована, чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбата. Претендира разности по списък. Подробни съображения излага в писмена защита по съществото на спора.

Съдът, след като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства, доводите и становищата на страните, намира за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателят се легитимира като собственик на дворно място, находящо се в [населено място], район „В.“, кв. С., ул. „48-ма“, № 23 с площ от 480 кв.м., съставляващо УПИ XV-121 от кв. 8 по плана на [населено място], местност „С. – север“, при съседни съгласно приложена скица: улица, УПИ XII-118, УПИ X-121 и УПИ IX-122 съгласно нотариален акт № 59, том V, рег. № 20593, дело № 730 от 16.08.2006г. на л. 12 по делото. УПИ XV-121 е нанесен в КККР с идентификатор 68134.2040.2292 и собственик – жалбоподателят. Към нотариалния акт е приложена скица – л.13, от която е видно, че източно и южно от имота минава [улица]-51б-51.

Заинтересованата страна – С. В. С., се легитимира като собственик на: 1) ПИ с идентификатор 68134.2040.2291, находящ се в [населено място], район „В.“, кв. С., [улица], № 23 с площ по скица от 494 кв.м., съставляващо УПИ X-121 от кв. 8 по плана на [населено място], местност „С. – север“, при граници: ПИ 2128, 2129, 118, 2293, 2292 и 2009, който имот представлява дворно място на ул. „48-ма“ № 23 с площ от 480 кв.м.; 2) ПИ с идентификатор 68134.2040.2293, находящ се в [населено място], район „В.“, кв. С., местност „С. – север“, с площ по скица от 34 кв.м. с предназначение за второстепенна [улица] до о.т.51б с номер по предходен план 121 от кв.8 при граници: ПИ 118, 2064,2292 и 2291. И двата имота са собственост на ЗС съгласно нотариален акт № 46, том I, рег. № 972, дело № 39 от 09.03.2020г. на л.17. Имотите са нанесени в КККР с площ съответно 494 кв.м. и 34 кв.м., като след последното изменение в КККР от 13.05.2022г. като техен собственик е посочена заинтересованата страна – л.98.

Действащият регулационен план е приет със заповед № РД-50-287 от 09.12.2005г. на кмета на район „В.“. С него е предвидено разделяне на УПИ X-121 на два отделни УПИ – X-121 и XV-121 и създаване на [улица] съгласно скица на л. 82. Видно от писмо на л. 100, за улицата – тупик няма данни за извършени отчуждителни процедури. Заинтересованата страна е подала заявление № РВТ21-ГР00-160 от 11.03.2021г. с мотивирано предложение за изменение на плана за регулация и плана за улична регулация като мястото, предвидено за тупик между о.т.51а и о.т.51б премине към УПИ X-121 и продължи да се ползва като тупик. По този начин вместо УПИ X-121 да се създаде УПИ X-2291,2293. Със заповед № РВТ21-РА50-109 от 30.06.2021г. главния архитект на район „В.“ е разрешил изработване на проект за И. с образуване на нов УПИ от съществуващия УПИ X-121 като се предава част от улицата тупик към този УПИ. Готовият проект е обявен на заинтересованите страни, вкл. на жалбоподателя, на 08.04.2022г. – л.60. Слава И. е депозирала възражение срещу него, в което са изложени сходни доводи на тези в жалбата. Възражението е разгледано от РЕСУТ на заседание на 14.07.2022г. съгласно протокол № 25, т. 2, като

не е уважено защото проектът не променя площта и границите на УПИ XV-121. На това основание е издадена процесната заповед № РВТ22-РА50-112 от 21.07.2022г. на главния архитект на район „В.“, СО, с която е одобрен проект за изменение на плана за регулация на УПИ X-121 и изменение на плана за улична регулация, като се заличава о.т.51б от улица – тупик, за образуване на нов УПИ X-2291,2293 и на нова о.т.51в, в кв.8 от плана на [населено място], м. „в.з. С. – север“ съгласно приложения проект. Жалбоподателят е уведомен за заповедта на 17.08.2022г. съгласно известие на л. 76. Жалбата е подадена на 29.08.2022г.

По делото е изслушана СТЕ, според заключението на която процесните имоти 2291, 2292 и 2293 по ОУП попадат в зона Жм2 – жилищна зона с малкоетажно застрояване и допълнителни специфични изисквания. Действащият ПУП е одобрен със заповед № РД-50-287 от 09.12.2005г. на кмета на район „В.“. Жалбоподателката е придобила имот 2292 след това, но в нотариалния й акт улицата – тупик не е посочена като граница на УПИ XV-121. Според вещото лице това е неточност, която може да доведе до неверен извод, че тупикът е част от УПИ XV-121. Процесната заповед не променя границите на имота на жалбоподателя. Същите са определени със заповед № РД-50-287 от 09.12.2005г. Имотната граница между УПИ X-2291,2293 и УПИ XV-2292 съвпада с регулационната по процесното изменение. Улицата – тупик не е част от имота на жалбоподателя. Част от този тупик с процесното изменение се придава към нов УПИ X-2291,2293 като се създава нова о.т.51в, без това да променя УПИ XV-121 по граници или квадратура. Не се променя и достъпът до този имот, който не е през тупика, а през [улица], към която има около 25 м лице. Според вещото лице жалбоподателят не е заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал.2 от ЗУТ, защото имотът му не е предмет на плана; макар и съседен имот, с плана не се създава свързано застрояване между него и имот или имоти, включени в обхвата на плана; макар и съседен имот, с плана не се допускат намалени разстояния; макар и съседен имот, с плана не се променя предназначението на имота - предмет на плана; с предвижданията на плана не се въвеждат ограничения в режима на застрояване и ползване на имота.

При така изложеното от фактическа страна, съдът достига до следните правни изводи:

Жалбата е подадена от лице, чийто права и законни интереси се засягат от оспорения акт съгласно чл. 131, ал. 1 и 2, т.4 от ЗУТ. В посочените разпоредби е предвидено, че заинтересувани лица в производството по одобряване на подробните устройствени планове и на техните изменения са собствениците, носителите на ограничени вещни права и концесионерите според данните от имотния регистър, а до неговото въвеждане - по данни от кадастралния регистър, когато недвижимите имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на плана. Непосредствено засегнати от предвижданията на подробния устройствен план недвижими имоти са съседните имоти, когато се променя предназначението на имота - предмет на плана. В случая част от улицата- тупик по действащия план от 2005г. преминава към нов УПИ X-2291,2293, т.е. се променя предназначението на част от имот 2293 от такова за второстепенна улица в такова за ниско застрояване. Жалбоподателят като собственик на имот, съседен на имот 2293 – предмет на плана, е заинтересовано лице. Жалбата е подадена в срок срещу акт, който подлежи на съдебен контрол, и е процесуално допустима. Разгледана по същество е неоснователна по следните съображения:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган, действал в

кръга на предоставените му правомощия, на основание чл. 136, ал.1 във връзка с чл. 129, ал. 2 и §1, ал.3 от ЗУТ съгласно заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021г. на кмета на СО.

При издаването ѝ е спазена установената от закона форма. Заповедта за одобряване на плана съдържа предвидените в чл. 59 от АПК реквизити – наименование на органа, наименование на акта, правни основания, разпоредителна част, дата на издаване и подпис. Съдът приема, в съответствие с установената съдебна практика, че фактически мотиви са изложени в Обяснителната записка към проекта /л. 24 от делото/ и в протокола от заседанието на РЕСУТ (л.69-71), изготвени в рамките на процедурата по изработване на проекта. Така изложените мотиви съдът намира за относими към процесния ПУП.

Процесната заповед е издадена без съществени нарушения на административнопроизводствените правила. Неоснователни са доводите на жалбоподателя, че не е обсъдено подаденото от него възражение, тъй като същото е разгледано от РЕСУТ и прието за неоснователно поради това, че изменението не засяга площта и границите на собствения на жалбоподателя имот.

Процесната заповед е издадена и в съответствие с материалния закон. Съгласно чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят, освен на основание по ал. 1, и когато има съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях, и на концесионерите. В случая предмет на плана са два имота: 2291 и 2293. И двата са собственост на ЗС съгласно приложения по делото документ за собственост. От ЗС изхожда и заявлението за изменение в действащия ПУП. Следователно цитираното нормативно основание е налице. Неоснователни са доводите на жалбоподателя, че заповедта не е съобразена с КККР за имот 2291, който е с по-малка квадратура по документ за собственост, и няма основание да придобива предвидения, но нереализиран тупик. Напротив, процесната заповед е в съответствие с отразеното в КККР за имоти 2291 и 2293 като, видно от заключението на вещното лице, имотната граница на имот 2292 към тупика съвпада с регулационната, и не се променя от процесното изменение. Следователно не се засяга имота на жалбоподателя и същият е със запазени имотни граници съгласно нанасянето му в КК. Това, че тупикът не е описан изрично като съседен на имот 2292 не означава, че същият е част от него. Той е описан изрично в документа за собственост на ЗС като собствениците на стар УПИ Х-121, които са праводатели както на жалбоподателя, така и на ЗС, са запазили собствеността си върху него при продажбата на УПИ XV-121 на жалбоподателя. Доколкото този тупик не е отчужден от тях, те са го продали на ЗС през 2020г. С частичното му придаване към стар УПИ Х-121 се възстановява положението преди заповед № РД-50-287 от 09.12.2005г. на кмета на район „В.“, като се създава нов УПИ Х-2291,2293 и нова о.т.51в по-близо до о.т.51а, отколкото предишната о.т.51б.

По изложените съображения съдът в настоящия състав намира, че заповед № РВТ22-РА50-112 от 21.07.2022г. на главния архитект на район „В.“, СО е законосъобразна, а жалбата срещу нея като неоснователна следва да бъде отхвърлена. При този изход на спора на ответника се дължи юрисконсултско възнаграждение в минимален размер от 200лв. съгласно чл. 143, ал.3 от АПК във връзка с чл. 37 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ. На заинтересованата страна се дължи адвокатско възнаграждение съгласно договор за правна защита на л. 113, платено по банков път съгласно вносна бележка на л.140.

Неоснователно е възражението на жалбоподателя за прекомерност на претендирания размер от 1250лв., тъй като същият съвпада с минимума, предвиден в чл. 8, ал.2, т.1 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения. Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ като неоснователна жалбата на Слава П. И. от [населено място], срещу заповед № РВТ22-РА50-112 от 21.07.2022г. на главния архитект на район „В.“, СО.

ОСЪЖДА Слава П. И. от [населено място] да заплати на Столична община сумата от 200лв. юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА Слава П. И. от [населено място] да заплати на С. В. С. сумата от 1250лв. разноси по делото.

Решението може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: