

РЕШЕНИЕ

№ 6391

гр. София, 02.11.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в публично заседание на 24.10.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

като разгледа дело номер **7713** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по жалба от Е. Х. Ел-Х. срещу Заповед № РТР17-РД56-279/22.11.2017г. на Главния архитект на район „Т.“, в частта ѝ, с която е одобрено изменение на профила при [улица]. Сочат, че заповедта не им е съобщена по надлежния ред, поради което жалбата е допустима за разглеждане.

Жалбоподателката е собственик на имота ПИ №68134.1007.510 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-108 от 13.12.2016г. с адрес [населено място], район „Т.“, [улица]с площ 704 кв.м. с предназначение – урбанизирана, начин на трайно ползване – ниско застрояване до 10 метра. Сочи, че е подала свое мотивирано предложение за изменение на ПР, но същото не е процедирано, а е издадена оспорената заповед. Сочи, че уличната регулация в оспорения обхват о.т. 369 не е приложена в сроковете по ЗУТ.

Моли за отмяна на заповедта в оспорената ѝ част.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателката се представлява от адв. Д., която моли жалбата да бъде уважена. Представя подробни писмени бележки. Претендира разноските по делото, за които представя списък.

Ответникът Главен архитект на район „Т.“ СО не изпраща представител.

Заинтересованите страни не се явяват и не се представляват.

Съдът, на база данните по делото, становищата на страните и въз основа на закона, намира следното:

Предмет на производството е Заповед № РТР17-РД56-279/22.11.2017г. на Главния архитект на район „Т.“, в частта ѝ, с която е одобрено изменение на профила при [улица].

Със заповедта са одобрени следните изменения на действащия до момента подробен устройствен план за съответната територия:

1. Изменение на плана за застрояване за УПИ 12-362, 14-361 и 15-166, съответно имоти с идентификатори 68134.1007.505; 68134.1007.508 и 68134.1007.509 по КККР като се образува нов УПИ 12-505, 508, 509 с разполагане на две свободностоящи сгради в кв. 30, м. „К. вада“.

2. Изменение на плана за регулация за УПИ 12-362, 14-361 и 15 – 166 за образуване на нов УПИ 12-505, 508, 509, кв. 30 по плана на м. „К. вада“ промяна на профила на [улица].

Предмет на делото е последното цитирано изменение, а именно – на профила на [улица].

Преписката е процедирана по инициатива на В. Й. Г., К. Й. Н., А. П. Б., С. П. П. и „ТМ Инженеринг“ ООД. Органът е съобразил, че искането изхожда от лица, които са собственици съответно на имотите – предмет на разработката, както и че са представени съответните документи за собственост, скици на ПИ от КККР, комбинирани скици, договор по чл. 17, ал.3 от ЗУТ за обединяване на имотите, заснемане на дървесната растителност, извадка от действащия ПРЗ за кв. 30, м. „К. вада“. Издадена е заповед за разрешаване на проектирането № РТР17-РД-56-231/03.10.2017г. на Главния архитект на район „Т.“ СО. Изработеният проект е внесен, разгледан и одобрен от ОЕСУТ при район „Т.“ СО с протокол № 10/16.11.2017г. Проектът е процедиран по реда на чл.134, ал.2, т. 6 от ЗУТ, тъй като заявителите по преписката са всички собственици на имотите – предмет на разработката. С проекта, в частта относно процедираното изменение на застрояването се предвижда запазване на предвидените сгради 3/4/5 етаж и се предвижда застрояването на още една свободностояща пететажна сграда и ПГ.

Спазени са показателите на съответната зона Жс. Заинтересовани лица са само лицата, заявителите по проекта.

От назначената по делото и приета като компетентно и безпристрастно изготвена съдебно-техническа експертиза се установява следното:

Промяната на профила на [улица] и о.т. 370 се изразява в уширение на тротоара в зоната между о.т. 369 и о.т. 370, като от уличната регулационна линия на новия УПИ XII-505, 508, 509 е предвидена по имотната граница на имот с идентификатор 68134.1007.510, а частта от същия имот, която е попадала в УПИ XV-166 / стар номер/ е изключена от новообразувания имот УПИ 12-505, 508, 509.

Чрез процесното изменение частта от имота на жалбоподателката с идент. 68134.1007.510, която е попадала в частта от имот УПИ XV-166 / стар номер/ по действащия план преминава като уширение на тротоара на [улица]. Новопредвиденият имот УПИ XII-505, 508 и 509 не включва части от имот с идент. 68134.1007.510 – собственост на жалбоподателката. Частта от имот с идент. 68134.1007. 510, която е попадала в УПИ XV-166 /стар/, попада с процесното изменение в [улица] като уширение на тротоара. Изчислена графично, засегнатата с това площ е размер от 4 .0 кв.м.

Съгласно нотариален акт за собственост от 2013г., вписан в СВ от 04.10.2013г., имотът на жалбоподателката – имот 165 / стар/ - нов с идент. 68134.1007.510 е с площ от 700 кв.м. По действащата КККР площта на имота е 704 кв.м., а измерена графично е 707.4 кв.м. Новопредвиденият имот с № XII-505, 508, 509, съставен от имоти с идент. 68134.1007.505, 68134.1007.508, 68134.1007.509, към момента на одобряване на

процесното изменение, измерената площ от сканирано копие е 1883,3 кв.м. Образуваният нов имот УПИ XII-505, 508, 509 е в размер на 1888 кв.м, от което СТЕ прави извод, че графичната част на проекта за изменение на плана за регулация съответства на площта на имотите.

За процесните имоти се съхраняват следните планове: Частичен регулационен план на местност „К. вада“, кв. 30, одобрен със Заповед № РД-09-50-399 от 11.07.1997г., потвърден с Решение № 85 от 06.08.2003г. на СОС; ПУП-ПРЗ за м. „К. вада“ и м. „Ю. парк – част 4“, одобрен с Решение № 45 по протокол № 24 от 30.03.2001г. на СОС и Решение № 147 по протокол № 40 от 18.07.2002г. на СОС за ЯФГ, с което решение е одобрена досегашната регулация по отношение на процесните имоти, вкл. [улица]. Имотите се урегулират за първи път, като се обединяват имоти с идент. 68134.1007.505, 68134.1007.508, 68134.1007.509 по КККР от 2016г. на ИД на АГКК.

Няма данни регулацията да е приложена.

След изискани от съда документи, се установи, че е налице Предварителен договор по чл. 17, ал.3 от ЗУТ, сключен между В. Й. Г., К. Й. Н., А. П. Б., Х. П. Б., С. П. П. и „ТМ Инженеринг“ ООД, с който се съгласяват за прехвърлят идеални части в уговорено съотношение между собствените им имоти за урегулиране на общ УПИ.

При така установеното по фактите, от правна страна съдът приема следното:

Жалбата следва да бъде приета за допустима, предвид следното:

Относно срочността: Съдът приема тезата от жалбата, че обявяването по съответно предвидения от закона ред, действащ към момента на издаването ѝ, не е спазен, с оглед което същата следва да бъде приета за подадена в срок. Съгласно действащата норма на ЗУТ в редакцията към изм. ДВ, бр. 92 от 17.11.2017г. , разпоредбата на чл. 129, ал.1 от ЗУТ предвижда, че ПУП се одобрява с решението на общински съвет по доклад на Кмета на Общината в едномесечен срок след приемане на проекта на ПУП от експертния съвет, като решението се изпраща за обнародване в ДВ. Съгласно ал. 2 от същата разпоредба, ПУП в обхват до един квартал, а в Столична община и в градовете с районно деление – до три квартала, се одобрява със Заповед на Кмета на Общината в 14-дневен срок след приемане на експертно решение на ЕСУТ. Заповедта се съобщава на заинтересованите лица при условията и по реда на АПК. §4, ал.2 от ДР на ЗУТ е приложим, когато не е предвидено, че дадено уведомяване се извършва по реда на АПК, какъвто не е процесният случай относно приемането и одобряването на ПУП и измененията им, тъй като изрично в нормата на 129, ал.2 от ЗУТ е предвидено уведомяване по реда на АПК. В процесния случай се установява, че лицето е уведомявано по реда на § 4, ал.2 от ДР на ЗУТ, поради което съдът не приема тезата на органа, че същата е просрочена, поради недоказано редовно връчване.

По отношение на правния интерес съдът съобрази следното: Обхватът на лицата, за които законът е предвидил правен интерес да оспорват актовете, с които се приемат и изменят устройствените планове, е уреден от специалния Закон за устройство на територията и е пряко свързан с качеството на тези лица на собственици или притежатели на други вещни права на и в имотите спрямо имотите, в които се процедира оспореното изменение.

За настоящия случай се установява и няма спор, че жалбоподателката се явява собственик на ПИ 68134.1007.510, одобрен със Заповед на ИД на АГКК № РД-18-108 от 13.12.2016г. с площ 704 кв.м., за който не е отреден самостоятелен УПИ, а същият представлява част от бивш имот с пл. №165 / стар номер/. За последното е приложен

нотариален акт №090, том1, рег. 1225, , дело 82 от 2013г. – имот № 165 / стар номер/-имот с нов идентификатор 68134.1007.510, по нотариален акт 700 кв.м, а по данни от КККР – 704 кв. За този имот, както и за имотите – предмет на разработката се установяват следните предходни планове за регулация на кв. 30 в местността „К. вада“, одобрени със Заповед РД-09-50-463/15.08.1997г. на Главен архитект на С., потвърдена с Решение №85 по Протокол № 56/06.08.2003г. на СОС, действащ план за регулация на местността „ К. вада“ и м. „Ю. парк“4 част, одобрен с Решение №45 по Протокол 24 от 30.03.2001г. на СОС и Решение № 147 по Протокол № 40 18.07.2002г. на СОС.

Действащата до момента на издаване на процесната заповед регулация е одобрена с цитираните административни актове. Съгласно същата, част от имота на жалбоподателката попада в отреждане „ за улица“, като не се спори, че регулацията не е приложена, съответно отчуждаване не е проведено и улицата не е изградена на място. Именно на така предвидената, но нереализирана към момента на издаване на заповедта, както и на приключване на съдебното дирене улица, се предвижда уширение за тротоар с оспорената част от заповедта, което ще засегне 4 кв.м., които са попадали в бивш УПИХV-166, кв. 30. Именно и поради това, лицето се явява заинтересована страна в производството по оспорване на плана в тази част, както е заявена и жалбата.

Следва да бъде отбелязано, че улицата, заемаща част от имота на жалбоподателите / като бивш парцел 165, кв. 30/ е предвидена още с първата от цитираните заповеди от 1997г. / видно от текстовата и графична част л. 19 и л.20 по делото/. Последващо урегулиране на имота на жалбоподателката не е предприемано. Наведени са твърдения в тази насока още с жалбата, но същите се явяват както недоказани, така и неотнормирани, доколкото към момента на издаване на заповедта и на приключване на съдебното дирене по делото не е налице завършена процедура в този смисъл. Твърденията за опорочаване на заявените такива претенции пред същия орган не са предмет на производството, а за същото от значение е липсата на последващо урегулиране на бивш имот 165, както и че процедираното в настоящото производство такова изменя урегулирането на УПИ XII-362; XIV-361 и XV-166 така, обединявайки ги в общ УПИ XII-505, 508, 509 съобразно с действащата улична регулация, одобрена с цитираните заповеди. Процесните имоти, след обединението си, в частта, с която се изменя тяхната регулация, не са засегнати и не включват описаните 4 кв.м. / попадащи в стар имот XV-166/, предвидени за уширение на тротоар, което не засяга имота на инвеститорите, а следва да бъде предмет на разширяване на бъдещата улица за тротоар, респ. на последващи процедури по отчуждаване.

Съдът намира жалбата за неоснователна.

Предмет на делото е оспорената заповед само в частта ѝ, с която се одобрява изменение на профила на вече предвидената [улица].

Актът е издаден от компетентен орган и в съответната форма. Съдържа фактически мотиви, описващи установеното относно регулацията до момента на процедираното изменение.

Проведените са предварителните процедури, предвидени от закона, преписката съдържа нужните съгласувания и е разгледана от ОЕСУТ.

Съдът споделя тезата, че не е направено редовно уведомяване на жалбоподателката, именно защото е процедирано по реда на §4, ал.2 от ДР на ЗУТ, което не е било съответно на действащата процедура.

Видно от приложените по делото документи за постоянен и настоящ адрес на жалбоподателката, същата не е уведомявана на верните такива, което е било възможно да се преодолее чрез изискване на справка от базата данни, която се поддържа именно от ответника. Установи се, че и залепванията по §4, ал.2 от ДВ на ЗУТ са правени не на адреса на имота, което е видно от доказателствения материал относно разликата във вида на оградите на съответните имоти, както и показанията на свидетеля, доведен от жалбоподателката.

Последното обаче, по мнение на съда, не представлява такова съществено нарушение, което би довело до различен правен резултат при процедиране на преписката. Съгласно трайно установената съдебна практика, съществено нарушение е онова, което ако не бе допуснато, би довело до различен правен резултат с оспорения акт. Съдът приема, че това не е налице в процесния случай, поради следното:

Както бе посочено по-горе, имотът – собственост на жалбоподателката, съставляващ ПИ с идент. 68134.1007.510 по КККР от 2016г. не е урегулиран и не представлява УПИ. Съществена част от същия е засегната от предходно предвидена улица по план, който е действащ, няма данни да е оспорен и е влязъл в сила. Непровеждането на отчуждаване, респ. на реализиране на предвиденото мероприятие не се отразява на горните изводи, тъй като последващите планове за регулация и застрояване се процедират върху действащи такива, без значение от реализирането на място на предвидените мероприятия. В този смисъл, с настоящата заповед в оспорената ѝ част, се предвижда разширяване на улицата, която е вече предвидена с влязъл в сила административен акт, и от която именно е засегнат имотът на жалбоподателката. Разширението за тротоар на тази [улица] кв.м., която част от заповедта е предмет на производството, не рефлектира самостоятелно върху правата на жалбоподателката. В същия смисъл е изводът на съда и относно наведените твърдения за непровеждане на отчуждаване и евентуална защита неосъществяването му. Касае се за бъдещи процедури и производства, които не могат и не следва да бъдат разгледани в настоящото такова. Нещо повече и за пълнота, в случай, че лицето успее да проведе производство, в което да установи нереализиране на мероприятиято, или изменение на плана досежно предвидената регулация за улица, то допуснатото изменение в настоящото производство ще бъде акцесорно към горното и също ще отпадне, като не може самостоятелно да накърни съществено правата на жалбоподателката.

Извън това, установените 4 кв.м., които по КККР попадат в собствения на жалбоподателката ПИ 68134.1007.510, се явяват извънмерни спрямо установеното ѝ право на собственост от 700 кв.м. по нотариален акт, явяват се през улица спрямо действащия и влязъл в сила план за регулация, както и са били част от УПИ XV-16, кв. 30, след проведеното изменение на уличната регулация от 1997г. и последвалите актове, за разлика от имота на жалбоподателя, който е останал неурегулиран.

Следва да се отбележи, че актът съответства и на целта на закона.

Съдът намира, че предвиждането с оспорената част от плана е целесъобразно, защото с него не се засягат в по-голяма степен права и законни интереси на собственичката на процесния имот от необходимото за процедиране на преписката при спазване на параметрите по чл. 14 и следващи, раздел II на глава Втора от ЗУТ. Административният орган не е нарушил задължението си да приложи онези мерки, които са по-подходящи за засегнатите от акта, доколкото и чрез тях се постига целта

на закона. Спазени са правилата за разумно, добросъвестно и справедливо упражняване на правомощията по чл.6 АПК и чл.108, ал.5 ЗУТ. Не се доказва, че предвиденото с процесната заповед е по-неблагоприятно за жалбоподателката, отколкото най-необходимото за целта, за която същото се издава. Последното следва от факта, че частта от имота ѝ съобразно КККР, която се засяга и е в размер от 4 кв.м., съобразно вече действащата регулация, се явява през улица спрямо собствения ѝ имот. Същата част е била отредена за УПИ XV-166, който е един от имотите, предмет на изменението чрез обединение на три имота за образуване на новопредвидения УПИ XII-505, 508, 509, но именно тази част е изключена от него и е предвидена за уширение на вече предвидената улица. Технически неизпълнимо е урегулирането на посочените квадратни метри, а както бе посочено, при успешно провеждане на процедура по изменение на регулацията чрез отпадане на предвиждането за улица, респ. оспорване на правото на отчуждаване при така посочените параметри, лицето ще е в състояние да упражни в пълен обем правото си на собственост и върху процесната част.

Изследването за целесъобразност и икономичност на плана, изискуема по чл.108, ал.5 ЗУТ, следва да се извършва не само с оглед цялостното устройствено решение, но и при спазване разпоредбите относно отделните имоти и с оглед правата и интересите на всеки адресат на тези предвиждания. Безспорно следва да се намери справедлив баланс между частния и обществения интерес. Естествено е, че всяко лице ще брани правото си на собственост, но последното не се засяга самостоятелно от оспорения акт.

Конкретните регулационни предвиждания, вкл. по отношение на техническата инфраструктура са въпроси по целесъобразност, които са предоставени на свободната преценка на органа. При наличието на повече от една възможности, всяка от които е законосъобразна, изборът на определено регулационно решение е в оперативната самостоятелност на административния орган. По аргумент от чл.169 АПК компетентността на съда да я контролира е ограничена до преценката за нейното съществуване и съответствието на акта със закона.

С оглед изложеното, съдът приема, че не са налице отменителни основания на процесната заповед в оспорената ѝ част, поради което жалбата ще следва да бъде оставена без уважение.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал.2, предл. Последно от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Е. Х. Ел-Х. срещу Заповед № РТР17-РД56-279/22.11.2017г. на Главния архитект на район „Т.“, в частта ѝ, с която е одобрено изменение на профила при [улица].

Решението подлежи на оспорване пред ВАС в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Преписи от решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ: