

Протокол

№

гр. София, 10.02.2021 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 10.02.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **5591** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 10.40 часа (при спазване на процедурата по чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 АПК) се явиха:

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА - Г. Л. Б. - редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. С., с пълномощно по делото.

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА - К. С. Б. – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, не се явява, не изпраща представител.

ОТВЕТНИКЪТ - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА - редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от юриск. С., с пълномощно по делото.

СГП – редовно уведомени за днешното съдебно заседание, не изпращат представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – И. Я. Я. - редовно уведомен за днешното съдебно заседание, явява се лично.

АДВ. С. – Да се даде ход на делото.

Ю.. С. – Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА постъпило на 28.10.2020 г. от процесуалния представител на ответната страна становище по направено искане допускане на допълнителни въпроси към

вещото лице.

ДОКЛАДВА постъпило в срок по ГПК допълнително заключение на вещото лице И. Я. Я. по назначената съдебно-техническа експертиза.

СНЕМА САМОЛИЧНОСТТА на вещото лице.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – И. Я. Я. със снета по делото самоличност, предупредено за наказателната отговорност по чл. 291 НК.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Представил съм допълнително заключение в срок, което поддържам.

ВЪПРОС НА АДВ. С. – След като разгледах подробно в констативно-съобразителната част и в последствие в конкретно зададените въпроси и градоустройствения статут на имотите, собственост на жалбоподателя се установява, че в момента градоустройственият статут е комбинация от два плана – частично отменен план за регулация и застрояване, приет 2009 г., частично отменен след това от съда и предходно действалият план преди. При това положение за имотите има ли план за застрояване, който може да бъде приложен към настоящия момент? Дали за имотите на жалбоподателите има план за застрояване, който към настоящия момент може да бъде приложен?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – По отношение на имотите на жалбоподателите, може би схемата на страница 7 и на страница 22 също. Всъщност най-илюстративна е схемата на 7 страница, на 7 страница втората схема. Със зелената щриховка е показан планът, последният план в неговата неотменена част. Нещриховано и със сини граници е показан имотът на жалбоподателите и нещрихована е останалата част от квартала. Ето, това нещо нещрихованото (показва на схемата), това е по предходния план. Така, че по отношение на имотите на жалбоподателите в момента е действащ, когато е в комбинация от двата плана. От една страна уличната регулация, която е регламентирана с плана от 2009 г. и с плана за застрояване, който е регламентиран с предходния план. Тоест чисто формално, тъй като в двата плана в тази си част нямат конфликти един с друг за имотите на жалбоподателите е осигурен достъп - регулационно от [улица], вървяща в посока юг-север и непроведения на място регулационно и фактически „тупик”, който е от северната страна. Така, че план за застрояване за имотите на жалбоподателите съществува. Следва да се отчете факта, че в процеса на одобряване на плана от 2009 г., тъй като жалбоподателите тогава са поискали имотите им да бъдат два, респективно да имат два урегулирани поземлени имота, а не един, както първоначално е по предвиждането на плана, е проведена, именно тази улица „тупик” от северната страна. Ако отидем на страница 22, по плана от 2009 г. първоначално се предвижда това да бъде има един имот, който да има достъп от [улица]. В резултат на възражения на собствениците на имотите те остават като два урегулирани поземлени имота и се провежда тази улица ”тупик”, която да осигури достъп до втория имот. В момента жалбоподателите имат два имота с действащ план на застрояване и с осигурен достъп. Друг е въпросът, че при предлаганото свързано застрояване, каквото е и съгласно действащия план на застрояване на страница 7, третият имот, който е предвиден за свързано застрояване, ето, този (показва) общинският, при това положение няма достъп, осигурен до него от улица, защото „тупикът” свършва преди него, свършва до втория имот. Формално погледнато за имотите на жалбоподателите има действащ план за застрояване, но тъй като има предвидено свързано застрояване и с общински имот, за който няма осигурен достъп, реално този план в неговата цялост не би могъл да бъде реализиран.

АДВ. С. – Нямам други въпроси.

ВЪПРОС НА Ю.. С. - При коя осова точка приключва улицата „тупик“, която се намира от север, и която осигурява достъп по действащата улична регулация, одобрена с плана, съгласно схема на страница 22?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Съгласно действащата регулация улицата „тупик“ е от точка 39 до точка 40.

ВЪПРОС НА Ю.. С. - Точка 40 не осигурява ли все пак лице или изход към [улица] така, както е изобразено в графичната част на действащия план?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Така, като е изобразено в графичната част на действащия план, ако се върнем на схемата на страница 7. На схемата на страница 7, говорим за горната схема по плана от 2009 г., регулационно регламентираната улица свършва срещу границата на УПИ 279 на жалбоподателите. Ето, тук (показва). Показано е наличието на тротоар, ето това е, над кафявото (показва), който обгражда имота за урегулирания поземлен имот за администрация и всякакви други, който е общински. При съчетаването на двата плана този тротоар продължава и срещу имота, собственост на Столична община.

ВЪПРОС НА Ю.. С. - Въпросното съдебно решение не отменя ли само имотите и не оставя ли в сила уличната регулация така, че да е така, както е показано на страница 22? От къде идва това разминаване във Вашите схеми при положение, че съдебното решение, което Вие цитирате отменя само УПИ-тата, но не и уличната регулация, която осъществява достъп?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Съдебното решение отменя УПИ-тата. Съдебното решение, с което се отменя плана касае трите имота или УПИ 14, 1 и 2, както и отменя урегулирания поземлен имот, общинска собственост.

ВЪПРОС НА Ю.. С. – Тоест, уличната регулация остава действаща и в сила?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Остава действаща в сила регулацията, която е околвръст, но при отмяната на плана за общинския имот в него по предходния план са включени частици от улици, които дефакто стават действащи за тази територия. Тъй като улиците по предходния план не са обвързани с улиците по плана от 2009 г., с изключение на тези, които са околвръст, тук получаваме един остров, който е с практически неприложима регулация, тъй като улиците, които са в него, които съществуват регулационно водят от никъде до никъде.

ВЪПРОС НА Ю.. С. - Все пак по отношение на действащия план от 2009 г. остава в сила уличната регулация, която е обслужвала, както Вие казвате, че и към момента обслужва имотите на жалбоподателите?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Уличната регулация завършва ето, дотук по плана от 2009 г. (показва), уличната регулация като улично платно. Оттам нататък продължава тротоар, озеленени площи и всякакви други такива, тоест реално транспортен достъп до тука би могъл да се осигури, ако се удължи улицата, защото така е коректно и вече трябва да се минава по тротоара.

ВЪПРОС НА Ю.. С. - От къде идва тогава при положение, че ПИ 181 е предвиден за улична мрежа и е нанесен за общинска собственост?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Не е предвиден. Следва да отчетем факта, че този имот 181 е публична общинска собственост е заснет в кадастралната карта като съществуваща улица, която улица е с административно название „Х.“. Тази улица, в тези очертания съществува в плана от 1995 г., тоест в преходния план, преди 2009 г. и по този начин е заснета в кадастралната карта. В кварталите 91 и проектния 92, който с отмяната на

плана остава част от квартал 91 регулацията във вътрешността на квартала практически не е приложена, но не е предмет на настоящото дело. Това нещо не съществува регулационно. Тази улица не съществува регулационно в този вид, в който е заснета на кадастралната карта.

ВЪПРОС НА Ю.. С. - По отношение ПИ 167, общинска собственост, съставляващ УПИ 3, обществено обслужване, спазено ли е изискването за представяне на съгласие от страна на собственика на имота за участие в процедурата по изменение на ПУП, която са иницирали жалбоподателите и има ли представена декларация по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ за ниско свързано жилищно строителство, което е изискването при положение, че има такова предвидено с тяхното предложение, което е дало основание за постановяване на изричен отказ от страна на административния орган?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - На няколко пъти се коментира отсъствието на съгласие. Съгласие не е представено. В предложенията не става дума за ниско жилищно застрояване, а става дума за средно и високо жилищно застрояване. Има и магазини на един етаж, които са свързано застрояване, но те не са жилищно, те са ниско застрояване. Там имаме ниско, магазини на един етаж и високо на шест и повече етажа, защото в различните варианти на мотивираните предложения височината на етажите варира между шест и повече етажи, тоест броя на етажите. Съгласие от страна собствениците на имоти няма.

ВЪПРОС НА Ю.. С. - На страница 11 и на страница 16 от Вашата експертиза има разминаване. На страница 11 в първия твърдите, че липсва становище от кмета на район „С.“ по отношение на съгласието му и приобщаването на общинските имоти. После на страница 16 твърдите, че такова е представено по преписката само, че е внесено и входирано под различен номер?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Това, което твърдя е вярно, но не е в противоречие, тъй като аз имах задача да се запозная с конкретна преписка.

Ю.. С. - За пълнота прилагам въпросното становище, тъй като липсва в кориците на делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - За пълнота в преписката, с която съм се запознал съгласно определението на съда и издадено ми съдебно удостоверение такъв отговор не се съдържа. В това число, заявявам го като очевиден, върху писмото, изпратено към кмета на район „С.“ имаше залепено листче, на което пишеше, цитирам по памет „до 11.08.2018 г. отговор от кмета няма“. Говоря за тази преписка и затова казвам, че в конкретната преписка такъв отговор не се съдържа.

ВЪПРОС НА Ю.. С. - На страница 16 пише, че „в административната преписка, приложена по настоящото дело (листове 26 и 27 по административната преписка) се съдържа писмо от кмета на район „С.“, като го поправяме „С.“, както каза вещото лице, и становище от главния архитект на района и становище от отдел „Управление на общинската собственост“, представени по преписка № С.-ГР00-1751/01.08.2018 г., която приложих за пълнота на доказателствения материал току-що, значи все пак има?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Казвам, че това съм го констатирал, че е налично приложено към административната преписка, която е тук, но към административната преписка, с която съм се запознал това писмо не е налично. Може би не е налично предвид това, че е присъединено към другото. Писмо със становище на кмета е налично, но в кориците на онази преписка.

Ю.. С. – Нямам повече въпроси към вещото лице.

АДВ. С. – Да се приеме заключението.

Ю.. С. – Да се приеме заключението.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице И. Я. Я..

Същото ще бъде ценено с крайния съдебен акт.

Съгласно разпоредбата на чл. 202 от ГПК съдът не е обвързан от същото.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно вознаграждение в размер на 590.00 лева, съгласно представената от вещото лице справка – декларация.

На вещото лице следва да се изплати вознаграждение в размер на внесения до момента депозит в размер на 200.00 лева. Издаде се РКО.

ЗАДЪЛЖАВА оспорващата страна, в седемдневен срок от днешното съдебно заседание, да довнесе разликата от 390.00 лева в полза на вещото лице.

При невнасяне същите ще бъдат събрани по реда чл. 77 от ГПК.

АДВ. С. – Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

Ю.. С. – Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

СЪДЪТ намира, че делото е попълнено с достатъчно доказателствен материал въз основа, на който да формулира своите правни изводи и да обяви своето решение, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРОЧИТА И ПРИЕМА приложените по делото писмени доказателства.

ПРИКЛЮЧВА СЪБИРАНЕТО на доказателства.

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО.

АДВ. С. – Моля да отмените оспорената заповед на главния архитект на Столична община, която обективира изричен отказ по подаденото от доверителя ми заявление за изменение на плана. Единственият мотив в тази заповед е за липса на съгласие за изменение на плана от собствениците на общинските имоти. Съобразно ЗМСМА управлението на общинските имоти е в компетенциите и в отговорност на кмета на Столична община. Това е и компетентният органа да разгледа заявлението на доверителя ми и да се произнесе по него по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ. Той е делегирал правомощията си на главния архитект, но това не го лишава от възможността да ги упражнява, тоест с мотивираното предложение, и то за това е предложение, има два варианта. Първо да включва само единствено имота на частни лица, второто включва разширен обхват и с общински имоти с цел по-целесъобразно устройство на територията за каквото говори представеното в днешното съдебно заседание като доказателство становище на районния кмет от ответника. В този смисъл произнасяйки по това заявление кметът би могъл да прецени, че няма необходимост от разработване на искания план за общинските имоти и да укаже на заявителя да ги извади от обхвата на мотивираното предложение, поради липса на съгласие, но да го откаже на това

основание, защото отказът се явява шизофреничен. Отказа трябва да го дам аз, но понеже няма по преписката отказ за това отказвам аз да изменя плана.

На следващо място отказът, съгласието за допускане изменение на плана, желанието на собственика е условие само и единствено, когато планът се изменя на основание т. 6 на чл. 134, ал. 2 от ЗУТ, тоест без съгласие на собствениците. В случая считам, че от събраните по делото доказателства се установи по безспорен начин, че действащият план има повече от едно основание да бъде изменен. Имаме Общ устройствен план, който е одобрен след действащия Подробен устройствен план, имаме кадастрална карта, която е одобрена след Подробния устройствен план, има доста редица други основания по чл. 134, ал. 2 от ЗУТ, по които да бъде допуснато изменението на плана и без съгласието на собствениците.

Това, че планът от 2009 г. е отменен частично с влязло в сила съдебно решение, тоест задължението на органа да компенсират тази незаконосъобразност, която е допуснал, и която е следвало след него от отмяната, остава и не може липсата на неговото съгласие да блокира територията вече в продължение на повече от десет години при условие, че собствениците на частни имоти имат желанието тя да се развива законосъобразно.

Претендирам разности, изразяващи се в двамата депозита за изслушаната и приета по делото съдебно-техническа експертиза, тоест депозит и доплащане, и внесената от доверителя ми държавна такса. Не претендирам адвокатско възнаграждение. Моля да ми бъде даден срок за писмени бележки.

Ю.. С. – Моля да отхвърлите жалбата. Считам, че постановеният изричен отказ от страна на административния орган е постановен в съответствие с действителната фактическа обстановка, в съответствие с материалния закон. Законът има точно конкретни изисквания, при които се допуска изменение на дадените планове. Когато се засягат конкретен брой имоти за същите и за да се случи това изменение трябва да има съгласие от всички собственици и всички собственици на имоти да желаят това изменение да се случи. Не може по частна инициатива да се изменя такъв огромен брой общински имоти без съгласието на титуляра на това право и предвид факта, че в момента се обработва концепция, поради големия брой общински имоти, поради изричното несъгласие на титуляра на това право, във връзка с това изменение. Собствениците на въпросните имоти на жалбоподателите имат право при положение, че както каза вещото лице, до тях има осигурен достъп и лицето на улица, да искат изменение само по отношение на техните имоти, но не и да искат изменение по отношение на имотите, собственост на Столична община. Моля да отхвърлите искането. Претендирам юрисконсултско възнаграждение. Моля да ми бъде даден срок за писмени бележки.

СЪДЪТ НАМИРА ДЕЛОТО ЗА ИЗЯСНЕНО ОТ ФАКТИЧЕСКА СТРАНА И ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ СЪС СЪДЕБЕН АКТ В ЗАКОНОУСТАНОВЕНИЯ СРОК.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните, в десетдневен срок от днешното съдебно заседание, да представят писмени бележки за допълване на становищата си .

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.05 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: