

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 1949

гр. София, 10.05.2011 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав, в публично заседание на 19.04.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Аглика Адамова

при участието на секретаря Ани Андреева, като разгледа дело номер **4077** по описа за **2010** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по жалба на Д. М. М. и Й. М. М. срещу заповед РД-09-50-83/18.01.2010г. на Г. А. на С. О.. Оспорващите твърдят, че са собственици на УПИ XVI-304, „М долина II б част” и че са заинтересувани страни по смисъла на чл. 131 ЗУТ.

Ответникът – Г. А. на СО оспорва жалбата. Счита същата за частично недопустима и неоснователна.

Заинтересованата страна „Ф.” О. оспорва жалбата като неоснователна.

Заинтересованата страна И. П. А. оспорва жалбата.

Заинтересованата страна Д. Х. Р. не взема становище.

Съдът, след като се запозна с жалбата и представените към преписката писмени доказателства, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбата е недопустима.

Разпоредбата на чл. 147 АПК предвижда общото правило за наличието на пряк и непосредствен интерес от оспорването. В същото време, [Законът за устройство на територията](#) съдържа специални разпоредби, указващи точно кои са "заинтересуваните лица" при оспорването на всеки административен акт. В конкретния случай, тъй като предмет на спора е подробен устройствен план /ПУП/, приложимата разпоредба е тази на [чл. 131 от ЗУТ](#). Съгласно нея заинтересувани лица при съгласуването и одобряването на устройствени схеми и планове и техните изменения са собствениците и носителите на ограничени вещни права, чиито недвижими имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на подробния устройствен план, а такива са винаги имотите - предмет на самия план. В определени хипотези, предвидени в [чл. 131, ал. 2 ЗУТ](#), законът допуска разширяване кръга на заинтересуваните лица със собствениците на съседните имоти, но само в няколко случая: 1. когато са включени в свързано застрояване; 2. когато се допускат намалени разстояния; 3. когато се променя

предназначението на имота - предмет на плана; 4. когато имотите попадат в определените с нормативен акт хигиенно-защитни зони. От събраните по делото писмени доказателства и заключението на СТЕ, неоспорено от страните и възприето от съда като добросъвестно и обосновано се установява, че в конкретния случай не са налице предвидените хипотези.

Предмет на разработката, одобрена с обжалваната заповед, е изменение плана за регулация и застрояване на К. 7 по плана на м. „М долина – обслужващи обекти на Околовръстен път”, по силата на което се урегулират имоти с пл. №№ 941 и 1558 от кад. лист 757, като се отреждат УПИ XX-941 и УПИ XXI-1558. Имотът на жалбоподателите не е предмет на плана.

Жалбоподателите Д. М. М. и Й. М. М. се легитимират като собственици на нива в землището на с. С, м. „Кръстаница”, цялата от 1847, 30 К.м., при съсед: К Д, Д Й. Воин /Боин/, К Н. А и черен път, на основание нотариален акт за покупко-продажба № 53, том XIII, дело № 3261/1957г. С протокол за съдебна спогодба от 24.06.1976г. по гр.д. 149/1976г. на СРС, Д. М. М. и Й. М. М. получават в дял вилно място в К. С, в.з. „Малинова долина” II б част, застроено с една вила, представляващо парцел XVI-304, К.7, целият от 950 К.м., при съсед: път, Н П, блок ТКЗС и В Д М..

Имотът по нотариален акт № 53/1957г. не е описан с кадастрален номер, поради което идентифицирането му спрямо кадастралния план от 1950г. би могло да се направи чрез съпоставяне на площта, съседите и начина на трайно ползване по горния документ с имотите по плана, респективно собственици по разписната книга към него. Имот пл. № 3174 от кад. лист 757 е с най-близка площ до площта по нотариален акт – 1850 К.м. по графични данни и се намира при граници и съсед: имот пл. № 3166 на Д И Бойн, имот пл. № 3175 на К Н, имот пл. № 3176 – без данни за собственик, имот пл. № 3162 на Б Л ДИнев и имот пл. № 3173 на Диян И. Ако се вземе предвид пояснението в нот. акт, че първоначално нивата е била с площ 2 дка, се потвърждава и общата граница с черен път, минаващ югоизточно от имот пл. № 3174. / скица- приложение № 1 към заключението на СТЕ/. Въз основа на изложеното може да се направи заключение, че имотът по нотариален акт № 53/1957г. е идентичен с имот пл. № 3174 по кадастралния план от 1950 г., с площ по графични данни 1850 К.м.

Във връзка със създаването на ТКЗС и урегулирането през 1960г. на територията на вилна зона „Американски колеж /Малинова долина/ II б част”, е направено попълване /актуализиране/ на кадастралния план от 1950г., в резултат от което имотът на жалбоподателите е попълнен с пл. № 304 с площ от 1830 К.м.

В първоначалната редакция на регулационния план за имот пл. № 304 е отреден парцел XVI-304. Със заповед № 165/16.04.1976г. е одобрено изменение на дворищната регулация на парцел XVI-304 и образуване на нови парцели XVI-304 и XVII-304 от К. 7 – приложение № 2 към СТЕ. Новообразуваният парцел XVI-304 е с площ от 950 К.м. и заема югозападната част от имот пл. № 304. Същият е идентичен с имота, придобит в дял от Д. и Й. Маркови по силата на делбения протокол от 24.06.1976г.

В неодобрения кадастрален план на пл. район „В.з. М долина – Бункера I етап” за парцели XVI-304 и XVII-304 от К. 7 е попълнен общ имот пл. № 468 с площ от 1839 К.м., тъй като дворищно-регулационната граница между двата парцела не е материализирана.

С нотариален акт №143 от 15.08.2007г. „Ф.” О. придобива право на собственост върху имот с пл. № 941 с площ от 1141 К.м., к.л. 757 по плана на в.з. „М долина – Бункера I етап”, при съсед: имот пл. № 1428, имот пл. № 1558 и имот пл. № 468. С нотариален

акт № 184 от 15.08.2007г. „Ф.” О. придобива право на собственост върху поземлен имот с пл. № 1558, к.л. 757, в.з. „Малинова долина – Бункера I етап”, с площ от 1097 К.м., при съсед: имот без пл. №, имот пл. № 1136, имот пл. № 1428, имот пл. № 941, имот пл. № 468, имот без пл. №, имот с пл. № 467.

Изложеното показва, че предмет на плана са имотите на заинтересованата страна „Ф.” О., но не и тези на жалбоподателите.

В УПИ ХХ-941 и УПИ ХХI-1558 се предвижда ниско свободно застрояване, при следните проектни отстояния: от външната линия на застрояване до уличната регулация – 3м, до страничните граници на УПИ – 4м, до границата към дъното на УПИ – 6м. С одобрения план за застрояване не се предвиждат намалени отстояния.

Имоти пл. №№ 941 и 1558 не попадат в хигиенно-защитени зони, определени с нормативен акт.

Следователно не са налице и предпоставките на чл. 131, ал.1, т.1,2 и 4 ЗУТ.

Неоснователни са твърденията на процесуалния представител на ответника, че е налице промяна на предназначението на имотите-предмет на плана.

Съгласно обжалваното ИПР не е предвидено конкретно отреждане за УПИ ХХ-941 и УПИ ХХI-1558. По действащия ОУП на СО новосъздадените УПИ ХХ-941 и УПИ ХХI-1558 попадат в жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничителни параметри /ЖмЗ/, в която се предвижда ниско строителство в зони за екологично съхранение на средата и запазване на естествения ландшафт.

От заключението на СТЕ и събраните доказателства, включително графичен материал става ясно, че процесните имоти / УПИ ХХ-941 и ХХI-1558/ са оставали извън границите на регулационните планове от 1960 и 1967г. Със заповед № РД-09-50-1110/28.10.2005г. са одобрени планове за застрояване и регулация за К.5, 6 и 7 от м. „М долина – обслужващи обекти на Околовръстен път”, с конкретни отреждания за конкретни имоти. Процесните имоти, макар и попадащи в К. 7, не са сред изрично споменатите в заповедта и за тях липсва отреждане. До издаване на оспорената заповед те са фигурирали в кадастралната основа на регулационния план само като кадастрални единици. Независимо от това, завареното им основно предназначение към момента на одобряване на заповедта за изменение на плана, е съгласно одобрената с ОУП устройствена зона ЖмЗ. Видно от таблицата - приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, тази зона е предимно за изграждане на жилищни сгради, като се допуска и застрояване с административни, делови, търговски и др. сгради. В оспорената заповед липсва конкретно отреждане за имотите, следователно не може да става въпрос и за промяна на предназначението им. По смисъла на чл. 7 и ОУП завареното предназначение на имотите е за застрояване с жилищни сгради и то остава такова и след издаване на оспорената заповед. Дори да имаше изрично конкретно отреждане за жилищни функции, то не представлява промяна на предназначението на имота, тъй като следва основното, предвидено с ОУП предназначение. Такава промяна би била налице, ако имотите получеха отреждане за производствени нужди например.

Съгласно разпоредбите на чл.7 и чл. 8 ЗУТ и чл. 4 от Наредба № 7/2003г., териториите в страната имат основно предназначение, определено с устройствените схеми и планове, а поземлените имоти – конкретно предназначение, определено с подробния устройствен план. Разпоредбата на чл. 8 предвижда какво може да бъде конкретното предназначение на поземлените имоти, определено с подробния устройствен план.

Легалното определение на §5, т.11 ДР ЗУТ гласи, че урегулиран поземлен имот" или "урегулиран имот" е поземлен имот, за който с подробен устройствен план са

определени граници, достъп от улица, път или алея, конкретно предназначение и режим на устройство.

Съгласно т. 18.9. от Приложение № 1 към чл. 68 от Наредба № 8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, подробният устройствен план съдържа записи за конкретно предназначение на групи или отделни урегулирани поземлени имоти, а съгласно т. 18.12 - и таблици на урегулираните поземлени имоти, идентифицирани спрямо кварталите и устройствените зони, с установено предназначение и режим на застрояване. Точка 19.9. от приложението предвижда, че определянето на конкретното предназначение на урегулирани поземлени имоти се нарича за краткост "отреждане". Отреждането върху ПУП се записва за група урегулирани имоти с еднакво предназначение или за отделен урегулиран имот.

В таблица 3 „Графични елементи на подробни устройствени планове (ПРЗ, ПР, ПУР, ПЗ)” към Приложение № 2 към чл. 69 от Наредба № 3, в П.8.4 е изобразено как се обозначава отреждането, т.е. определянето на конкретното предназначение на имота. Видно е, че то се изписва винаги словом върху самия план. Никъде в приложенията не е посочено, че отреждането за жилищни нужди не се изписва изрично, а се предполага, при липса на друго отреждане. Напротив, посочените нормативни текстове изискват изричното вписване на отреждането в плана, било то за група урегулирани поземлени имоти или за отделни такива, независимо какво е то. В случай че става въпрос за практика, която е възприета при изготвяне на плановете, то тя не намира опора в нормативната уредба.

Обжалваната заповед не касае изменение на съществуваща или създаване на нова улица. Със заповедта се одобрява план за регулация и план за застрояване на нови УПИ ХХ-941 и УПИ ХХI-1558 от К.7 по плана на м. „М долина – обслужващи обекти на Околовръстен път”. Достъпът до новосъздадените УПИ се осъществява по задънена улица от о.т. 353 до о.т. 353б, одобрена със заповед № РД-09-50-1256/10.10.2006г., която е влязла в сила. Поисканото с мотивираното предложение изменение е касало е изменение на съществуващата улица от о.т.77 до о.т. 10 и удължаването и, но това изменение не е одобрено.

Изменението, одобрено с обжалваната заповед, не засяга съседни имоти, тъй като регулационните линии минават по имотни граници. Черният път, който съществува на място като У. „Първа” се намира на границите между териториите, включени в обхвата на регулационните планове на м. „В.з. Американски колеж – М долина II б част” от 1960г. и на м. „М долина – обслужващи обекти на Околовръстен път” от 2005 и 2006г. и не е предвиден като улица в плана от 1960г. Предвиден е като такава в една част по плана от 1967г. и е бил отразен в кадастралния план на м. „В.з. М долина – Бункера I етап”, като впоследствие е частично заличен при попълването на имоти от реституция при ЗСПЗЗ, какъвто е и случаят с нанасянето на имоти пл. №№ 941 и 1558.

Съгласно предвижданията на РП на м. „В.з. „Американски колеж /М долина/ II б част, имотът на жалбоподателите УПИ XVI-304 от К. 7 се обслужва от улица 16-та, от югоизточната му страна.

Изложените от представителя на жалбоподателите твърдения за нередности при възстановяване на процесните имоти по реда на ЗСПЗЗ и нанасянето им в кадастралната основа, както и че СО е отстъпила безвъзмездно общински имот на заинтересованото дружество са ирелевантни за административния спор и не могат да бъдат разгледани в настоящото административно производство. Вещен спор между жалбоподателите и заинтересованите страни, при наличие на правен интерес, може да

бъде разрешен само от гражданския съд. Изходът от този спор би могъл да има значение за евентуално бъдещо изменение на плана. Оплакването относно уличната регулация в района на процесните имоти също не може да бъде разгледано в настоящия процес, защото оспорената заповед не касае улична регулация.

По изложените съображения и на основание чл.159, т.4 АПК вр. чл. 131 ЗУТ производството следва да бъде прекратено. На основание чл. 78, ал.4 и ал.8 ГПК вр.чл. 144 АПК жалбоподателите следва да заплатят на ответника юрисконсултско възнаграждение в размер на 150 лв.

Водим от горното Съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ОТМЕНЯ ХОДА ПО СЪЩЕСТВО.

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата на Д. М. М. и Й. М. М., и двамата от гр. С., У. „Ч. В.”, бл. 42, .3, ап.21 срещу заповед РД-09-50-83/18.01.2010г. на Г. А. на С., по която е образувано адм. дело 4077/2010г. по описа на Административен съд С. град, II отд., 27 състав.

ПРЕКРАТЯВА производството по делото.

ОСЪЖДА Д. М. М. и Й. М. М., и двамата от гр. С., У. „Ч. В.”, бл. 42, .3, ап.21 да заплатят на С. О. юрисконсултско възнаграждение в размер на 150 лв.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО може да се обжалва пред Върховния административен съд в 7-дневен срок от изпращане на препис от определението с частна жалба.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: