

РЕШЕНИЕ

№ 3111

гр. София, 10.05.2018 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в публично заседание на 23.04.2018 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **3985** по описа за **2017** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по повод подадени жалби от [фирма] и [фирма] срещу Заповед № РА-50-46/26.01.2017г на Главния архитект на СО, с която е одобрен проект за изменение на плана за регулация на м. „Г. глава“, кв. 212, УПИ IV- за детска градина за провеждането на регулационните му граници по имотните граници на имот с идент. № 68134.1937.1416 по КККР, както и промяна на предназначението на УПИ IV-1416 – за жилищно строителство и п.г. и свързаното с това изменение на общите регулационни граници с УПИ XXII- за магазини и отреждането му за имот с идент. № 68134.1937.1417- нов УПИ XXII-1417- за магазин, по кафявите линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

С жалбите се иска отмяна на заповедта, при следните съображения:

По жалбата на [фирма]: Счита, че с одобреното изменение се намалява площта на УПИ XXII-1417 за магазин, в който е разположен собственият на жалбоподателя обект – магазин. Намалението било както от източната страна, така и от южната страна на УПИ. От изток отстоянието на сградата до страничната регулация е намалено с до около 1.00 м, а от юг с до около 3 метра. Счита, че така от южната страна се засяга пряко покритото складово пространство, което било ясно обозначено в проекта за преустройство на „Магазин за хранителни стоки и ателие в кафе аперитив и магазин за хранителни стоки“, като проектът е одобрен на 20.02.2004г. от Главния архитект на район В. СО. Последното ясно се виждало от приложения проект, а именно – че новопроектираната регулационна линия преминава през складовото

пространство. Сочи, че въпросният склад е нанесен във влязлата в сила кадастрална карта на района със Заповед № РД-18-68/2010г. на ИД на АГКК, а имотът е с идент. № 68134.1937.1417.2. Сочи, че последвалата заповед за изменение на кадастралната карта е в противоречие с фактическата обстановка на място и действащия към момента регулационен план, като границата на ПИ преминава през средата на закритото пространство, без да съвпада с трайни граници или границите на УПИ. Относно застрояването, предвидено с ИПРЗ счита, че е предвидено запазването на собствената им сграда, но без покритото пространство за склад, а в УПИ VI-1416 е предвидено жилищно строителство на мястото на детската градина. Сочи, че съгласно чл. 35, ал.1 от ЗУТ разстоянието между жилищна и нежилищна сграда се определят както разстоянията между жилищни сгради, при което, във връзка с чл. 35, ал.2, то е равно на 1.5 от височината на сградата от по-благоприятната страна, а това е сградата в УПИ IV-1416 – за жс и пг, която е с височина 11.50 метра, а оттам са необходими минимум 17.25 м, които явно не са предвидени с процесното изменение. Счита, че при така предложеното намаляване на УПИ XXII-1417 за магазини, става абсолютно невъзможно да бъде обслужвана собствената им обществена сграда, т.к. от южната страна към дъното на УПИ е обособено зареждането на магазина и кафе-аперитива. Сочи, че са добросъвестен собственик на имота, който е придобит чрез закупуване от Столична община. При намаляване на УПИ, върху което имат право на строеж, се намалява стойността на закупената сграда, с което считат, че са ошетени.

Сочи, че е недопустимо, при дефицит на детски заведения на територията на [населено място], имот – предназначен за детска градина да бъде преотреден за жилищна сграда и подземни гаражи, която необходимост СО не е доказала. Сочи, че няма яснота относно изпълнението на специалната процедура за преотреждане на имоти, отредени за детски градини – чл. 134, ал.8 вр. с чл. 39, ал.3 от ЗУТ.

В заключение моли за отмяна на заповедта за изменение на ПУП.

По жалбата на [фирма]:

Счита акта за незаконосъобразен, поради противоречие с материалноправните норми и постановен при неспазване целта на закона. Собственик е на имот с идент. № 68134.1937.1215, находящ се в [населено място], район В., местността „Г. глава“ – бивш УПИ XXV-277, кв. 212 по плана на [населено място] –Б..

Сочи, че с атакуваната заповед се одобрява изменение на ПУП – ИПРЗ на съседен на неговия имот с идент. № 68134.1937.1416 – бивш УПИ IV- за детска градина в кв. 212 по плана на [населено място]. Сочи, че съгласно действащия план, одобрен със Заповед №РД-09-50-264/1997г. собственият му имот има лице само по проектираната улица – тупик, започваща от [улица]от с о.т. 544-555-555а, която улица все още не е открита. Сочи, че тази улица е открита с цел осигуряване на достъп до собствения му имот, а така също и до имоти с идент № 68134.1947.1496 и 68134.1937.299 – бивши УПИ №№XXIV.279 и XXIII-280 в кв. 212. Сочи, че достъпът до собствения му имот и към момента се осъществява на основание разрешен и прокаран временен път по силата на Заповед № РД-50-173/14.07.2005г. на кмета на район В. СО.

Сочи, че е проведена процедура отчуждаване на част от ПИ №279, кв. 212 с идент. 68134.1937.1418 с площ от 51 кв.м. за изграждане на [улица]-555а, която процедура е завършила и има съставен АПОС №2049/12.08.2008г. За останалата част от улицата – о.т.544-555 с площ 147 кв.м. предстои да бъде извършена отчуждителна процедура от СО. Сочи, че площта от 147 кв.м. /о.т.544-555/от проектираната, но неотчуждена улица-тупик е част от имот №68134.1937.1416 – предмет на атакуваната заповед.

От заповедта ставало ясно, че се одобрява регулацията на имот №68134.1937.1416, като същата се провежда по неговите имотни граници по КККР. Счита, че последното ще доведе до това, че собственият му имот ще остане лице на улица, което се отнася и до останалите описани имоти. Счита, че проектираното изменение практически премахва проектираната [улица], с оглед което собственият му имот ще остане без достъп до улица, което е недопустимо за УПИ. Счита, че няма яснота и относно засягането на разрешения временен път, както и относно отстоянието до предвидената за построяване жилищна сграда, като сочи, че същата не е котирана.

С оглед изложеното, моли за отмяна на заповедта.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателят [фирма] не се представлява и не ангажира становище по спора.

Жалбоподателят [фирма] се представлява от адв. Б. с редовно пълномощно. Соци, че поддържа жалбата си в частта относно засягането на предвидената [улица]. Счита, че в текстовата част на заповедта не е безспорно и недвусмислено изяснен въпросът със засягането на улицата, с оглед което моли заповедта в тази част да бъде отменена и преписката да бъде върната на органа с указания за коректно отразяване на този факт. Претендира направените разноси, като прави възражение за прекомерност на претендираните от процесуалния представител на заинтересованите страни разноси.

Ответникът се представлява юрк Д., която оспорва жалба като недопустима. Соци, че със заповедта не се създава или изменя улица, поради което жалбоподателят не е сред легитимираните с право на жалба лица, тъй като не се засяга правният му интерес. В производството по издаване на заповедта е разглеждано урегулиране на УПИ IV-1416 по имотните му граници. Заповедта не обхваща уличната регулация. Соци, че улиците като инженерна инфраструктура са от съществено значение, поради което за отпадането им следва да са налице други правни основания. Последното представлява тежка административна процедура, включваща проверка относно започнало в срок отчуждаване, каквато не е провеждана с процесната заповед. Моли жалбата да бъде оставена без разглеждане като недопустима.

Заинтересованата страна [фирма] не се представлява, като в хода на производството се установи, че същата е загубила собствеността върху имота, /Решение от 12.12.2011г. на СГС по гр. дело №7727/2009г., влязло в сила на 08.11.2012г. – листи 355-360 по делото/, поради което следва да бъде заличена.

Заинтересованата страна М. С. се представлява от адв. Г., който заявява становище за неоснователност на жалбите, претендира разностите по делото.

Съдът, като съобрази приобщените по делото доказателства, вкл. назначената и изслушана СТЕ, становищата на страните и закона, намира следното:

По фактите, съобразно събраните доказателства и изслушаната и приета за безпристрастно и компетентно изготвена СТЕ се установява:

Със Заповед №РД-09-50-103/25.01.2010г. на Главен архитект на СО е разрешено изработването на ПУП-ИПРЗ в обхват УПИ IV – за детска градина, кв. 21, м. „Г. глава“, район В. СО.

Със заявление №ГР-94М/30.01.2015г. от М. С. е постъпило искане за разрешаване на изработването на ПУП – ИПРЗ за промяна на предназначението на УПИ IV- за детска градина в УПИ IV- за жс и пг, кв.212, м. „Г. глава“, район В..

Процесният план е изработен по допускането от 2010г., като новият собственик се е присъединил към започнатата устройствена процедура.

Във връзка с междувременно одобрената кадастрална карта и променените

инвестиционни намерения е внесен коригиран проект на ПУП за разглеждане и одобряване.

За местността „Г. глава“, където попада кв.212 има действащ ПУП, одобрен със Заповед №РД-09-50-264 от 27.05.1997г. на Главния архитект на [населено място].

Във връзка с прилагане на регулацията на улица-тупик от о.т. 544-555-555а по плана от 1997г. са проведени следните процедури: Налице е Заповед № РД-50-173/14.07.2005г. на кмета на район В. СО за прокарване на временен път през имот № 274, общинска собственост, имот пл. №279, собственост на М. И., К. Б. и П. В., за осигуряване на достъп до УПИ XXV-277, като трасето следва трасето на проектираната [улица]-555а, съгласно действащия план на кв.212, м. „Г. глава“.

Прието е Решение №184/23.03.2006г. за откриване на производство по отчуждаване на част от ПИ № 279, кв. 212 м. „Г. глава“ – частна собственост на физически лица, засегнат от изглаждането на обект – [улица].т.555 до о.т. 555а, обслужваща кв. 212.

Издадена е Заповед № РД-40-5/18.04.2016г. за отчуждаване на ПИ.

Съставен е акт за публична общинска собственост / АПОС/ №2049 за 51 кв.м., представляващи реална част от ПИ 279, кв. 212, отреден за [улица].т.555 до о.т.555а.

Съставен е и акт за частна общинска собственост / АЧОС/ №1623 от 25.07.2005г. за част от ПИ 274 с площ 147 кв.м., определен за временен път в кв. 212, м. „Г. глава“.

С така извършените действия уличната регулация на улица- тупик от о.т.544-555-555а по одобрения със Заповед РД09-50-264/1997г. план е приложена в частта между о.т.555 и о.т.555а. Частта от улица-тупик от о.т. 555-о.т.555а попада в ПИ № 274 по кадастралния план , предхождащ кадастралната карта /идент. № 68134.1937.1416 по КKKP/, като за нея няма данни за прилагане на уличната регулация.

Установено е, че в графичната част на ПУП-ПР е отразена: промяна на регулационните граници на УПИ IV- за детска градина с УПИ XXII- за магазин по имотните граници на имот с идент. № 68134.1937.1416; промяна на предназначението на УПИ IV- за детска градина в УПИ I.-1416- за жс и пг и на УПИ XXII-1417 – за магазин; потвърждаване на уличните регулационни граници на УПИ XXII-1417- за магазин – по [улица]и на УПИ IV-1416 за жс и пг – по [улица]и [улица].т.555-о.т.555а. С графичната част не се променят улични регулационни линии.

Текстовата част на заповедта съдържа: основания за допускане на изменението, обхват на процесния план / УПИ IV/, описание на проведените процедури и основания, въз основа на които е одобрен – проект за изменение на план за регулация на м. „Г. глава“, кв. 212, УПИ IV- за детска градина – за провеждане на регулационните линии по имотните такива на имот с идент. № 68134.1937.1416 по КKKP, както и промяна на предназначението на УПИ в нов УПИ IV- за ж.с. и п.г. и свързаното с това изменение на общите регулационни граници с УПИ XXII – за магазин и отреждането му за имот с идент. 68134.1937.1417 – за магазин и отреждането му за имот с идент. 68134.1937.1416 – нов УПИ XXII-1417- за магазин по кафявите линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

Направен е извод, че с процесната заповед е одобрен приложеният проект.

Достъпът до имот с идент. №68134.1937.1215, отреден за УПИ XXV-277 по плана от 1997г. се осъществява от [улица].-555а и е потвърдено с графичната част на оспорената заповед. Налице е частично приложена улична регулация от о.т. 555 до о.т.555а, като за същата е проведена отчуждителна процедура и е съставен акт за публична общинска собственост. Не е налице друг вариант за достъп до имота.

Предмет на процесната заповед е изменение на ПУП-ПРЗ в обхват, определен със

Заповед № РД-09-50-103/25.01.2010г. на Главния архитект на СО – за УПИ I. – за детска градина, кв.212, м. „Г. глава“. С графичната част на плана са променени регулационните граници между УПИ IV-1416 и УПИ XXII-1417, като същите са проведени по имотните граници между имоти с идент. 1416 и 1417. Допуснатото изменение не включва изменение на регулационни граници. С плана не се отменя предвидения с цялостния план на местността улица-тупик. Не е предвидено изменение на улично-регулационни линии с графичната част на плана, нито с текстовата.

Прието е, че доколкото УПИ задължително следва да има лице / изход/ към улица, към път или по изключение – към алея в парк, в случай, че задънената улица – тупик от [улица]с о.т. 544-555 отпадне, би следвало да се предвиди урегулиране на нова улица, свързваща [улица] с уличната мрежа на града.

Имотната граница между имоти с идент. № 68134.1937.1416 и 68134.1937.275 не съвпада с регулационната граница между новопроектирания УПИ IV-1416 за жс и пг и [улица].т.555 до о.т.555а, обслужваща кв.212.

Задънената [улица].т.555-о.т.555а, предвидена с регулационния план, одобрен със Заповед № РД-09-50-264/27.05.1997г. на Главния архитект на С. не е предмет на процесния план.

Изискването на чл. 14, ал.4 от ЗУТ е удовлетворено, тъй като УПИ XXV, УПИ XXIV и УПИ XXIII имат изход на задънена [улица]-555а, одобрена със Заповед №РД-09-50-264/1997Г.

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

По жалбата на [фирма], съдът намира следното:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена от лице с правен интерес, доколкото с процесното изменение се засяга имота – собственост на дружеството, като се изменя регулационната му линия.

Жалбата обаче се явява неоснователна, предвид следното:

На първо място, съдът отбелязва, че възраженията, изложени в жалбата до съда, са вече въведени от жалбоподателя и пред органа в хода на подадено възражение срещу обявения план за изменение на ПУП. Същите са обсъдени на комисия на ОЕСУТ и възпроизведени в оспорения акт, като се споделят напълно и от настоящия съд.

С процесното изменение, имотът – в който жалбоподателят се явява собственик на сграда с терен – общинска собственост, е урегулиран съобразно имотните му граници по КККР, действаща към момента на приемане на изменението. Няма данни, вкл. и твърдения, че същата е оспорена и не е влязла в сила в частта относно този имот. Имотът се урегулира с предназначение съобразно действителното такова – за магазин. В УПИ XXII се потвърждава съществуващата сграда, за която е доказано, че е отразена в КК и е собственост на [фирма].

Относно въведените твърдения за нарушаване на целостта на сградата в имота, с оглед преминаване на новата регулация именно през нея, съдът споделя изложеното в оспорената заповед, както следва: За въпросния обект с идент. № 68134.1937.1417.2 е налице несъответствие в квадратурата в скицата от АГКК и няма данни да е законно изграден. Противното не се установи и в хода на делото, като не са и сочени доказателства или правени доказателствени искания в тази насока. В хода на административното производство, във връзка с възражението на [фирма] е извършена проверка, документите от която са приложени по делото и от която се установява: Налице е влязло в сила изменение на одобрената със Заповед №

РД-18-68/02.12.2010г. КККР на ИД на АГКК, със Заповед №КД-14-22-1338/30.08.2013г. на Началника на СГКК, съгласно която границата между имоти с идент. №68134.1937.1417 и 681134.1937.1416 преминава през обект на кадастъра – сграда, за който ОЕСУТ е направило запитване до Кмета на район В.. Изискан е АОС № 270/05.02.1998г. и удостоверяване дали същият се отнася до имот с идент. №68134.1937.1417.1 или №68134.1937.1417.2, както и данни за законността на строежа, в случай, че същият не е актуван с цитирания АОС. От изисканите и представени по делото доказателства се установи, че сградата, включена в капитала на дружеството жалбоподател /съгласно приложено Устав на [фирма] л. 141 по делото/ и актуваната с АОС №270/05.02.21998г. са една и съща, която е в размер на 184 кв.м. Т.е., не се установяват данни за собственост или законност на т.нар. „покрито складово пространство“, за което се претендира, че е засегнато от новопроектираната регулационна граница.

Налице е съгласуване от Министерство на образованието и науката, приложено на лист 128 по делото, с оглед което изложеното, че се касае за нецелесъобразност на проектирането като предвиждане, се явява неоснователно.

По жалбата на [фирма]. Съдът намира същата за недопустима, при следните съображения:

ЗУТ е специален закон по отношение на АПК, което се отнася и за кръга на заинтересованите страни, които имат право да оспорват индивидуалните административни актове, издадени по реда му.

Оспореният акт представлява заповед за изменение на ПУП – план за регулация и застрояване.

Съгласно чл. 131 от ЗУТ, право да оспорват този тип заповеди имат собствениците и носители на ограничени вещни права според данните от имотния регистър на непосредствено засегнатите от предвижданията на плана имоти. Съгласно ал.2, такива са 1. Имотите – предмет на самия план; 2. Съседните имоти – когато са включени в свързано застрояване; 3. Съседните имоти, вкл. имотите през улица, когато се предвиждат намалени разстояния; 4. Съседните имоти, когато се променя предназначението на имота; 5. Имотите, които попадат в сервитути, защитени територии за опазване на културното наследство или в забранени, охранителни или защитени зони, вкл. такива за обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, за които с нормативен акт и/или със специфични правила и нормативи са въведени ограничения в режима на застрояване и ползване на поземления имот.

Назначената, изслушана и приета по делото СТЕ даде следните релевантни за тази част на спора отговори:

Жалбоподателят се легитимира като собственик на имот, съставляващ УПИ V-275, кв.212 по плана на м. „Г. глава“, район В. СО, като същият се намира през улица спрямо имотът – предмет на заповедта. Същият има лице на [улица]-555а, предвидена с действащ регулационен план от

1997г., като за същата е налице частично приложена регулация – от о.т.544-до о.т.555. Процесната заповед не променя действащата улична регулация. Не е налице свързано застрояване между имотите, нито намалени отстояния.

С оглед така установеното, следва , че процесното изменение не засяга имота на жалбоподателя и не се отразява на правата му. Не е налице нито една от хипотезите на чл. 131 от ЗУТ, определящ кръга на заинтересованите лица, които имат право на жалба.

Във връзка с изложеното в о.с.з. твърдение от адв. Б., че липсва яснота относно така установеното от текстовата част на заповедта, съдът намира че следва да посочи, че от приетата по делото СТЕ ясно се установява, че е налице идентичност между графичната част на заповедта и словесното ѝ описание, като вещото лице изрично е посочило, че със заповедта се приема „приложения“ проект за изменение, отразен в графичната част. Следователно, съдът намира, че текстът на заповедта съответства на приетото графично изменение. Следва да се счита за прието, че заповедта не променя уличната регулация, респ. не засяга улица-тупик от о.т. 544-555-555а, поради което не се засяга имотът, респ. правният интерес на този жалбоподател.

По тези съображения, в тази част жалбата следва да бъде оставена без разглеждане , а делото прекратено.

С оглед изхода на спора, в полза на ответника следва да бъдат присъдени претендираните разноски в размер на 600 лева – юрисконсултско възнаграждение. Разноски следва да бъдат присъдени и на заинтересованата страна М. С., като съдът не споделя тезата за прекомерност, с оглед наличието на две жалби с различни правни основания и характер, броя на заседанията и изслушването на СТЕ, както и предвид активното участие на заинтересованата страна чрез процесуален представител, чието адвокатско възнаграждение представляват претендираните разноски, за заплащането на които са представени валидни документи.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал.2, предл. последно, чл. 154, ал.1, чл. 159,т.4 от АПК по арг. за обратното основание чл. 131, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, както и предвид чл. 143 от АПК, съдът
РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата [фирма] срещу Заповед № РА-50-46/26.01.2017г на Главния архитект на СО, с която е одобрен проект за изменение на плана за регулация на м. „Г. глава“, кв. 212, УПИ IV- за детска градина за провеждането на регулационните му граници по

имотните граници на имот с идент. № 68134.1937.1416 по КККР, както и промяна на предназначението на УПИ IV-1416 – за жилищно строителство и п.г. и свързаното с това изменение на общите регулационни граници с УПИ XXII- за магазини и отреждането му за имот с идент. № 68134.1937.1417- нов УПИ XXII-1417- за магазин, по кафявите линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

ПРЕКРАТЯВА производството по административно дело № 3985/2017г. по описа на АССГ в тази част.

ЗАЛИЧАВА като страна по делото конституираната заинтересована страна [фирма], град С., ЕИК[ЕИК], с представляващ К. М. ПРЕКРАТЯВА производството по делото срещу това лице.

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма] срещу Заповед № РА-50-46/26.01.2017г на Главния архитект на СО, с която е одобрен проект за изменение на плана за регулация на м. „Г. глава“, кв. 212, УПИ IV- за детска градина за провеждането на регулационните му граници по имотните граници на имот с идент. № 68134.1937.1416 по КККР, както и промяна на предназначението на УПИ IV-1416 – за жилищно строителство и п.г. и свързаното с това изменение на общите регулационни граници с УПИ XXII- за магазини и отреждането му за имот с идент. № 68134.1937.1417- нов УПИ XXII-1417- за магазин, по кафявите линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

ОСЪЖДА [фирма] да заплати в полза на Столична община 300 / триста/ лева, представляващи една втора от претендираното юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА [фирма] да заплати в полза на Столична община 300 / триста/ лева, представляващи една втора от претендираното юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА [фирма] да заплати в полза на М. М. С. сумата от 1000 / хиляда/ лева, представляващи една втора от претендираното адвокатско възнаграждение.

ОСЪЖДА [фирма] да заплати в полза на М. М. С. сумата от 1000 / хиляда/ лева, представляващи една втора от претендираното адвокатско възнаграждение.

Решението в прекратителната си част има характер на определение и подлежи на оспорване в 7-модневен срок от съобщаването му на страните пред ВАС.

Решението в останалата си част подлежи на оспорване пред ВАС в 14-дневен от съобщаването му на страните.

Преписи от определението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ: