

РЕШЕНИЕ

№ 7871

гр. София, 12.12.2019 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в публично заседание на 09.12.2019 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **8309** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е образувано по подадена от Ц. К. П. от [населено място] жалба против заповед № РА50-583/06.08.2018 г. на главния архитект на Столична община, с която се одобрява проект за ПР на ПИ с идентификатор 68134.1007.1850 по КККР за създаване на нов УПИ II-1850 „за жилищно строителство, обществено обслужване и подземен гараж“, в кв. 56, м. К. вада, район Т. и ПЗ за нов УПИ II-1850 „за жилищно строителство, обществено обслужване и подземен гараж“, в кв. 56, м. К. вада, район Т..

В жалбата са изложени съображения за незаконосъобразност и необоснованост на процесната заповед. Към жалбата са представени писмени документи, които молят да бъдат приети.

Ответникът - Главен архитект на Столична община - е депозирал административната преписка относно оспорената заповед. Представено е становище по жалбата, с което оспорва жалбата като неоснователна. Счита оспорената заповед за правилна и законосъобразна. Моли за отхвърляне на жалбата.

Жалбоподателката е отстранила нередовностите по жалба по указание на съда, като е заплатила държавна такса от 10 лева по сметка на АССГ и държавна такса от 20 лева по сметка на ДВ, за обнародване по реда на чл. 218 от ЗУТ.

Същата представя и нотариален акт за собственост върху имот с идент. № 68134.1007.1083.

Жалбата е подадена от лице, имащо правен интерес от оспорване на

процесната заповед, тъй като с нея се засягат негови права и законни интереси, за което съдът ще изложи подробни съображения при обсъждане на спора по същество.

Съдът намира жалбата за подадена в срока за обжалване на индивидуалните административни актове, при липса на данни за връчването ѝ на настоящата жалбоподателка, поради което следва да я разгледа по същество.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателката не се явява, а се представлява от адв. С. с редовно пълномощно. Поддържа жалбата и моли заповедта да бъде отменена. Прави възражение за прекомерност на адвокатските хонорари на заинтересованите страни.

Ответникът – Главен архитект на Столична община не изпраща представител. Заинтересована страна: П. М. Л. и С. М. Н. – съсобственици в имот № 68134.1007.1850 и възложители на проекта за изменение, одобрен с оспорената заповед, се представляват от адв. И. с редовно пълномощно. Оспорват жалбата, като считат, че жалбоподателката няма правен интерес от оспорването и моли същата да бъде оставена без разглеждане, а делото прекратено. Претендират разноските, за което представят списък.

Заинтересованата страна Е. Л. Ц. се представлява от адв. В., който също намира жалбата за недопустима и моли делото да бъде прекратено.

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

Противно на твърденията на ответника, застъпени в писмено становище, приложено към съпроводителното писмо за изпращане на преписката и в хода на производството, както и това, заявено от процесуалните представители на заинтересованите страни, съдът намира жалбата за допустима.

Съгласно чл.131 от ЗУТ, право да оспорват актове, с които се одобряват изменения в подробните устройствени планове / каквато се явява процесната заповед/, имат следните заинтересовани лица: 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, като непосредствено засегнати от предвижданията на подробния устройствен план недвижими имоти са:

1. имотите - предмет на самия план; 2. съседните имоти, когато се включват в свързано застрояване и/или се предвижда промяна в застрояването им; 3. съседните имоти, включително имотите през улица, когато се допускат намалени разстояния; 4. съседните имоти, когато се променя предназначението на имота - предмет на плана; 5. имотите, които с предвижданията на плана се въвеждат ограничения в режима на застрояване и ползване.

Видно от данните по делото, вкл. от приетата като компетентно и безпристрастно изготвена съдебно-техническа експертиза от арх. Б. е, че имотът, собственост на жалбоподателката, съставляващ имот с идент. № 68134.1007.1083, е съседен на процесния имот, урегулиран с оспорения план, с обща имотна и регулационна граница, без улица.

С процесния план имотът се урегулира за първи път, като от ПИ 68134.1007.1850 се образува УПИ II-1850, кв. 56, м. „К. вада“, с ново конкретно отреджване – за жилищно строителство, обществено обслужване и подземни гаражи.

С оглед това, налице е основание за заинтересованост на жалбоподателката по арг. от чл. 131, ал.2, т.4 от ЗУТ – поради промяна на предназначението на имота,

спрямо предходното отреждане, преди процедиране на процесния план.

Не се споделят изложените твърдения относно неотразяването на Ц. П. в имотните и кадастралните регистри, което да води до извод за недопустимост на оспорването. На първо място, такива данни по делото липсват и не са сочени за събиране от страните. На второ място, същите не са и необходими, тъй като за обосноваване на правен интерес при оспорване на ПУП по реда на ЗУТ е достатъчно да бъде доказано качеството на собственик или носител на вещно право в имот, съобразно изброяването в ал.2 на чл. 131 от ЗУТ. За случая лицето представя нотариален акт за такъв имот, който е вписан в имотния регистър при АВ, което е достатъчно да обоснове правният ѝ интерес. Следва да бъде отбелязано, че и органът, при процедирането на плана, е провел уведомяване на собствениците на този имот ПИ 68134.1007.1083, поради което буди недоумение неколккратно заявеното становище, че е налице липса на правен интерес.

Жалбата обаче се явява неоснователна:

На основание чл. 168 от АПК, съдът разглежда оспорения акт на всички основания за неговата законосъобразност, предвидени в чл. 146 от АПК.

С оглед това, съдът съобрази: Актът е издаден от компетентен орган, съобразно представената по делото Заповед № СОА-17-РД09-633 от 19.06.2017г. на Кмета на Столична община за оправомощаване на длъжностни лица от СО да издават актове по ЗУТ, ЗУО, НПОРИМДЕРТСО. Съгласно т.1.18 от същата, Главният архитект на СО е оправомощен да одобрява със заповеди изменения на ПУП в обхват до три квартала.

Заповедта е в предвидената от закона форма, като съдържа подробни мотиви и следващ се от тях диспозитив.

Съдът не констатира нарушения в процедурата. Видно от данните по делото е, че жалбоподателката се легитимира като собственик на съседния имот на процесния, а именно – ПИ с идент. 68134.1007.1083, който е придобила с нотариален акт №22, том I, рег. № 2509, дело 15 от 27.02.2017г. от дружество [фирма] и [фирма], чрез законният им представител чрез покупко-продажба. До посочените две дружества е изпращано съобщение, респ. изготвено уведомление чрез залепване по §4 от ПЗР на ЗУТ, както на проекта за изработване на ПУП, така и на заповедта. Налице е уведомяване на собствениците на посочения имот – 68134.1007.1083 по реда на §4 от ПЗР на ЗУТ л. 76,77, 78, 79, 172, 173,174,175,176 по делото. Нещо повече, дори това обявление да не е стигнало до жалбоподателката, в качеството ѝ на нов собственик на имота, последното съдът приема, че не представлява съществено процедурно нарушение, именно поради осигурената възможност на същата да упражни правото си на защита в настоящото производство. Съществено нарушение е това, което ако не беше допуснато, би могло да доведе до различен правен резултат в хода на издаване на акта. Не такъв е настоящият случай, доколкото изложените в жалбата съображения за наличие на намаляване на размера на нейния собствен имот, вследствие на оспорения ПУП, не се установи, а напротив – се опроверга, вкл. от изслушаната по делото СТЕ.

Поради горното, съдът приема, че не се установяват съществени нарушения на процедурата, които да са предпоставка за отмяна на заповедта на това основание.

По мнение на съда, от фактите по делото, вкл. назначената и приета СТЕ се установява, че заповедта е материално законосъобразна.

С процесната Заповед № РА50-583/06.08.2018 г. на главния архитект на Столична община се одобрява проект за ПР на ПИ с идентификатор 68134.1007.1850

по КKKP за създаване на нов УПИ II-1850 „за жилищно строителство, обществено обслужване и подземен гараж“, в кв. 56, м. К. вада, район Т. и ПЗ за нов УПИ II-1850 „за жилищно строителство, обществено обслужване и подземен гараж“, в кв. 56, м. К. вада, район Т..

Проектът за изменение е внесен по искане на инвеститорите и е разрешен за изработване със Заповед № РА-50-442/10.07.2017г. на Главния архитект на Столична община. Регулационният план за прилежащата на обекта на разработката територия, кв. 56, местност „К. вада“, район „Т.“ е добрен със Заповеди № РД-09-50-577/08.11.1996г. на Главния архитект на С., Протокол № 24, Решение 147 по протокол № 40/18.07.2002г. на СОС. Със следваща Заповед № РД-50-759/16.11.2017г. е изменена уличната регулация при о.т. 292- о.т. 283. Действащата кадастрална карта е одобрена със Заповед №РД-18-108 от 13.12.2016г. на ИД на АГКК.

Подробният устройствен план предвижда първо урегулиране на ПИ 68134.1007.1850 в нов УПИ II-1850, с отреждане – за жилищно строителство, обществено обслужване и подземни гаражи. С плана се определя и конкретно предназначение на урегулирания имот – за жилищно строителство, обществено обслужване и подземни гаражи.

По ОУП имотът попада в устройствена зона – Жм – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване със следните параметри – Максимална плътност на застрояване – 40 % , макс. К. 1.3; мин. Озеленена площ – 40 % , макс. Височина / к.к./ - 10.0 метра. Лицето към улицата се осигурява от действащата улична регулация. С одобрения ПУП се предвижда свободно застрояване, като не се предвиждат намалени отстояния към съседни сгради и имоти, вкл. през улица.

Следователно, с процедираното изменение инвеститорът привежда отреждането имота в съответствие с предвижданията на ОУП. Спазени и останалите устройствени параметри на ОУП, за максимална височина от 10 метра, плътност на застрояване 40%, коефициент на интензивност на застрояване К. 1.3 и минимална озеленена площ 40 %.

Планът е придружен от съответните разработки, от които става видно, че предвидените от ОУП параметри са спазени.

От изслушаната по делото и приета съдебно-техническа експертиза се установява, както следва: Урегулирането на имота / първо по ред/ е по имотни граници, с изключение на частта , която попада под уличната регулация на ул. Е. С.“, като е образуван нов УПИ II-1850, която е отреден за поземления имот по КKKP и е с предназначение – жилищно строителство, обществено обслужване и подземни гаражи. С ПУП не се променя границата между процесния имот и този – собственост на жалбоподателката. Не се променя и площта, нито границата на имота на жалбоподателката – 68134.1007.1083 вследствие на одобрения ПУП. Последният се намалява вследствие на уличната регулация, одобрена с предходна Заповед № РД-50-759/16.11.2017г., като около 170 кв.м. от имота попадат в уличната регулация.

Следва да бъде отбелязано, че видно от мотивите на оспорената заповед, изработеният проект за ПУП е бил връщан за преработка също вследствие на така одобрената улична регулация със заповедта от 2017г., но последното не се отразява по никакъв начин на имота на жалбоподателката.

Установено е от вещото лице, че имотът на жалбоподателката не отговаря на изискванията за площ за урегулиране на имоти за ниско жилищно застрояване.

С процесния план за застрояване не са предвидени намалени разстояния спрямо съседните поземлени имоти, като същият е одобрен при условие - не може да се

издава виза за проектиране, да се одобрява / съгласува инвестиционен проект, или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към вътрешните регулационни линии и към бъдещо ново и съществуващо застрояване в съседните имоти и/или сгради, вкл. през улица.

Вещото лице е посочило, че при прилагане на процесния ПУП, имот с идент. ПИ 68134.1007.1083 може да се урегулира при условията на чл. 19, ал. 6 от ЗУТ, но последното би било предмет на последващо производство и заповед, поради което към настоящия момент не може да се отговори какво застрояване в имота може да бъде допуснато. В проведеното заседание вещото лице уточнява, че не може да бъде допуснато застрояване.

Последното съдът отбелязва, че е следствие от размера на имота, който не е променен от процесния план, а от плана, с който е одобрена уличната регулация – предходен на процесния. Напротив, установява се, че с процесния такъв не са изменени имотните граници между двата имота / в частта за регулацията/ и не са предвидени намалени разстояния за застрояване / в частта за застрояването/.

При тези съображения, съдът приема, че жалбата се явява неоснователна и следва да бъде оставена без уважение.

При този изход на спора, в тежест на жалбоподателката следва да бъдат възложени претендираните от заинтересованите страни разноски. Съдът обаче намира, че следва да уважи направеното възражение за прекомерност на същите. Договорените суми, съответно от 2000 и 3000 лева, се явяват несъразмерни както на фактологичната и правна сложност на делото, а така и на реалното участие на страните, още повече предвид факта, че същото се свежда до твърдението за недопустимост на оспорването, което съдът не възприема. Същото следва да бъде намалено до определения минимум за производства по реда на ЗУТ, а именно – до 600 лева заплатен съответно разход за двамата процесуални представители.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал.2, предл. последното, съдът
РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Ц. К. П. от [населено място] жалба против заповед № РА50-583/06.08.2018 г. на главния архитект на Столична община, с която се одобрява проект за ПР на ПИ с идентификатор 68134.1007.1850 по КKKP за създаване на нов УПИ II-1850 „за жилищно строителство, обществено обслужване и подземен гараж“, в кв. 56, м. К. вада, район Т. и ПЗ за нов УПИ II-1850 „за жилищно строителство, обществено обслужване и подземен гараж“, в кв. 56, м. К. вада, район Т..

ОСЪЖДА Ц. К. П. да заплати в полза на П. М. Л. от [населено място] и С. М. Н. от [населено място] сумата от 1200 /хиляда и двеста/ лева, представляваща намалено съобразно сложността на делото договорено адвокатско възнаграждение / по 600 лева всяка/.

ОСЪЖДА Ц. К. П. да заплати в полза на Е. Л. Ц. от [населено място] сумата от 600 / шестстотин/ лева, представляваща намалено съобразно сложността на делото договорено адвокатско възнаграждение.

Решението подлежи на оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.
Преписи от определението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ:

