

РЕШЕНИЕ

№ 2028

гр. София, 28.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 77 състав,
в публично заседание на 07.03.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Евгения Баева

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **290** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и следващите от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), вр. чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалбата на „Фактор Меркадо“ ЕООД със седалище и адрес на управление [населено място], срещу Заповед № РА50-444/07.06.2019 година на Главния архитект на Столична община, с която е одобрен подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за имот с идентификатор 02659.2261.42 по Кадастралната карта и кадастралния регистър на [населено място], област С., УПИ XV-42.

Жалбоподателят твърди, че не е уведомен за изработването на проект на плана по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, поради което е лишен от възможността да направи искане имот с идентификатор 02659.2261.44 да бъде предмет на разработката, с оглед осигуряване на транспортен достъп до него. Твърди, че предвидената ивица с ширина от 3,50 метра в югозападната част на имот с идентификатор 02659.2261.42 би осигурил достъп до имот с идентификатор 02659.2261.47, но не и до имот с идентификатор 02659.2261.44. Твърди, че от графичната част на заповедта не е видно, че тази ивица е улична регулация или алея и ще обезпечи транспортния достъп до двата имота. Отделно от това твърди, че за регулирането на имот с идентификатор 02659.2261.42 е използвана съществуваща регулация, съобразно която е предвидена алея с ширина от 3 метра. Твърди, че тази алея не отговаря на условията за улица, тя осигурява вътрешен достъп до имоти с идентификатори 02659.2261.73, 02659.2261.74

и 02659.2261.75, които са негова собственост и не може да се използва за достъп до регулирания с обжалвания план имот. Отделно от това, в писмена молба от 17.01.2023 година твърди, че е собственик и на имот с идентификатор 02659.2261.76 и не е дал съгласие този имот тупик да обслужва други имоти, както и не е налице ширина от поне 3,50 метра. Твърди, че в графичната част на оспорената заповед не е нанесено описаното в мотивите отдръпване на югозападната граница на имот с идентификатор 02659.2261.42 с 3,50 метра. Твърди, че уличната регулация не е приложена, поради което не може да послужи за изходна предпоставка за регулиране на имота. Моли съда да постанови решение, с което да отмени обжалваната заповед. Претендира направените пред инстанцията съдебно-деловодни разноси. В условията на евентуалност, при отхвърляне на жалбата, прави възражение за прекомерност на изплатеното адвокатско възнаграждение от заинтересованите страни.

В съдебно заседание жалбоподателят, чрез процесуален представител, поддържа жалбата. В писмено становище от 04.10.2023 година излага подробните си съображения за незаконосъобразност на заповедта. Твърди, че е нарушена разпоредбата на чл. 81, ал. 1 от ЗУТ, тъй като не е предвидена [улица] метра, която да обслужва имотите.

Ответникът, чрез процесуален представител, оспорва жалбата. Твърди, че оспорената заповед е издадена от компетентен орган, при спазване на процесуалните правила, правилно приложение на материалния закон и в съответствие с целта му. Твърди, че с изменението се постига съответствие на регулирания имот с имотните граници по документите за собственост, поради което са налице предпоставки за изменение на плана. Моли съда да постанови решение, с което да отхвърли жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованите страни – Г. В. Д., Е. К. Д. и А. К. Д., чрез процесуален представител, оспорват жалбата. Твърдят, че заповедта е законосъобразна. Претендират направените пред инстанцията съдено-деловодни разноси. В писмено становище от 06.10.2023 година излагат съображенията си за неоснователност на жалбата.

Съдът, след преценка на представените по делото доказателства, доводите и възраженията на страните в производството, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Със Заповед № РА50-444/07.06.2019 година на Главния архитект на Столична община е одобрен проект за регулация на имот, като се създава нов XV-42 за ЖС за ПИ с идентификатор 02659.2261.42 и се съвместяват регулационните линии с имотните граници, с изключение на югозападната регулационна линия, която е отдръпната на 3,50 м. от имотната граница, с цел обезпечаване на възможността за урегулиране на имоти с идентификатори № № 02659.2261.44 и 02659.2261.47 с осигурен достъп до тях. Предвидено е изграждане на свободностоящо нискоетажно застрояване (два броя жилищни сгради на два етажа, Н-8,50 м.), без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Заповедта е връчена на жалбоподателя на 19.12.2022 година, поради което подадената на 03.01.2023 година (първият работен ден) е в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ.

Жалбоподателят се легитимира като собственик на имоти с идентификатори № № 02659.2261.44 и 02659.2261.45, въз основа на Нотариален акт № 48, т. I, рег. № 2154, н.д. № 45/08.04.2016 година. Жалбоподателят е придобил собствеността върху имоти с идентификатори № № 02659.2261.75, 02659.2261.76, 02659.2261.80, 02659.2261.81,

02659.2261.82 и 02659.2261.83 с Нотариален акт № 171, т. I, рег. № 3606, н.д. №149/29.05.2020 година, Нотариален акт № 55, т. I, рег. № 1388, н.д. № 40/17.02.2020 година, Нотариален акт № 97, т. I, рег. № 2122, н.д. № 78/09.03.2020 година и Нотариален акт № 30, т. I, рег. № 734, н.д. № 19/27.01.2020 година.

С планът, предмет на оспорване, имот с идентификатор № 02659.2261.42 е урегулиран по имотните си граници, като част от него е предвиден за осигуряване на транспортен достъп до имот с идентификатор 02659.2261.41. Предвидено е изграждане на свободностоящо нискоетажно застрояване (два броя жилищни сгради на два етажа, Н-8,50 м.), без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

С Решение № 328 по Протокол № 68/28.06.2010 година на Столичния общински съвет е открита задънена [улица]. Решението е влязло в сила. По делото не са приложени доказателства за започнала процедура за отчуждаване на частите от имотите, попадащи в улицата, поради което съдът приема, че планът не е приложен.

Видно от заключението на приетата Съдебно-техническа експертиза регулацията на имот с идентификатор 02659.2261.42 е първа, като се регулират границите на имота по имотните му граници, с изключение на югозападната граница, която е изтеглена навътре в имота с 3,50 м. с цел осигуряване на транспортен достъп при бъдещо регулиране на територията, както и е предвидено изграждане на свободностоящо нискоетажно застрояване (два броя жилищни сгради на два етажа, Н-8,50 м.), без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица. Вещото лице е посочило, че достъпът до новообразувания имот е осигурен по действащата улична регулация – задънена улица, съобразно Решение № 328 по Протокол № 68/28.06.2010 година на Столичния общински съвет. Вещото лице е посочило, че изменението е съобразено с действащия за територията Общ устройствен план, тъй като имотът попада в устройствена зона „Жм2“ – жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания. Вещото лице е посочило, че планът е изработен върху актуална кадастрална основа. Вещото лице е посочило, че с предвиденото отдръпване на югозападната граница на имота с 3,50 м. е осигурена възможност, при бъдещо урегулиране на имоти с идентификатори 02659.2261.44 и 02659.2261.47, да бъде осигурен транспортен достъп до тях. Вещото лице е посочило, че планът дава възможност за целесъобразно и нормативно допустимо регулиране на имоти с идентификатори 02659.2261.44 и 02659.2261.47 по два начина : 1). ПУП-ПРЗ за имоти с идентификатори 02659.2261.44 и 02659.2261.47, като предвидените 3,50 м. от имот с идентификатор 02659.2261.42 се предвидят за задънена [улица]). ПУП-ПРЗ, като през имот с идентификатор 02659.2261.45, собственост на жалбоподателя се предвиди задънена [улица],50 м.

Съдът намира, че заповедта е издадена от компетентен орган – Главният архитект на Столична община. Със Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 година, т. 1.18, Кметът на Столична община е делегирал правомощията си по чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

В хода на административното производство не са допуснати съществени процесуални нарушения, водещи до отмяна на обжалваната заповед.

Със Заповед № РА50-321/16.04.2018 година Главният архитект на Столична община е разрешил изработването на ПУП за имот с идентификатор 02659.2261.42. Съобщението до жалбоподателя е върнато в цялост, при липсата на отбелязване за причината. Видно от Констативен протокол от 04.09.2018 година съобщението е залепено на табела в недвижими имоти с идентификатори 02659.2261.72 и

02659.2261.44.

Съдът намира, че уведомяването не е редовно, поради което заповедта не е влязла в сила към момента на постановяване на оспорената заповед. Доколкото, обаче, същата е част от административната преписка по настоящото дело и жалбоподателят е узнал за нея, но не е предприел оспорването и, към момента на даване ход на делото по същество заповедта е влязла в сила.

Жалбоподателят не е уведомен за проекта за изменение на плана, но допуснатото нарушение не следва да се квалифицира като съществено, доколкото дружеството е упражнило правото си на жалба срещу одобрения проект и е имало възможност да изложи пред съда всичките си доводи и възражения, както и да ангажира съответните доказателства.

С оспорената заповед е регулиран един имот, при съобразяване на предходна, влязла в сила регулация. Обстоятелството, че регулацията не е приложена не обосновава извод за незаконосъобразност на проведената такава с оспорената заповед. Касае се за решение по целесъобразност, кой е най-подходящият начин за регулиране на имота. Този въпрос е решен от административния орган, чрез използване на вече влязъл в сила административен акт. Неприлагането на плана до момента на постановяване на оспорената заповед не означава, че с няма да бъде приет друг административен акт, с който регулацията да бъде, такава, като одобрената с Решение № 328 по Протокол № 68/28.06.2010 година на Столичния общински съвет. Неприлагането на плана дава възможност на засегнатите от него да искат изменението му, като при заявяване на такова изменение от жалбоподателя, с оглед заявеното желание за окрупняване на имотите му за изпълнение на бъдещи инвестиционни намерения, регулацията може да бъде проведена по друг начин. Отделно от това вещото лице е дало категорично заключение, че изменението е целесъобразно досежно достъпа до имотите, като е предвидено преместване на имотната граница на регулирания имот. При регулация на имотите на жалбоподателя ще бъде осигурен подходящ транспортен достъп до тях.

При липсата на други нарушения на техническите изисквания съдът намира, че оспорената заповед е материално законосъобразна.

С оглед на гореизложеното съдът намира, че жалбата срещу оспорената заповед следва да се отхвърли.

На ответника следва да се присъди сумата от 100 лева, на основание чл. 143, ал. 3 от АПК, вр. чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

На заинтересованите страни следва да се присъдят направените пред инстанцията съдебно-деловодни разноски в размер на 1 250 лева за всяка една от тях, при съобразяване на направеното възражение за прекомерност на изплатеното адвокатско възнаграждение. Размерът от 1 250 лева е минималният предвиден в чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1 от 9.07.2004 година за минималните размери на адвокатските възнаграждения. Делото не е сложно от фактическа и правна страна.

Водим от горното, съдът

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „Фактор Меркадо“ ЕООД със седалище и адрес на управление [населено място],[жк], [жилищен адрес] ЕИК[ЕИК], срещу Заповед №

РА50-444/07.06.2019 година на Главния архитект на Столична община, с която е одобрен подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за имот с идентификатор 02659.2261.42 по Кадастралната карта и кадастралния регистър на [населено място], област С., УПИ XV-42.

ОСЪЖДА „Фактор Меркадо“ ЕООД със седалище и адрес на управление [населено място],[жк], [жилищен адрес] ЕИК[ЕИК], ДА ЗАПЛАТИ НА Главния архитект на Столична община сумата от 100 (сто) лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА „Фактор Меркадо“ ЕООД със седалище и адрес на управление [населено място],[жк], [жилищен адрес] ЕИК[ЕИК], ДА ЗАПЛАТИ НА Г. В. Д., ЕГН [ЕГН] от [населено място], [улица] сумата от 1 250 (хиляда двеста и петдесет) лева, представляваща съдебно-деловодни разноски.

ОСЪЖДА „Фактор Меркадо“ ЕООД със седалище и адрес на управление [населено място],[жк], [жилищен адрес] ЕИК[ЕИК], ДА ЗАПЛАТИ НА Е. К. Д., ЕГН [ЕГН] от [населено място], [улица] сумата от 1 250 (хиляда двеста и петдесет) лева, представляваща съдебно-деловодни разноски.

ОСЪЖДА „Фактор Меркадо“ ЕООД със седалище и адрес на управление [населено място],[жк], [жилищен адрес] ЕИК[ЕИК], ДА ЗАПЛАТИ НА А. К. Д., ЕГН [ЕГН] от [населено място], [улица] сумата от 1 250 (хиляда двеста и петдесет) лева, представляваща съдебно-деловодни разноски.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд на Република България в 14 дневен срок от съобщението.

СЪДИЯ :