

РЕШЕНИЕ

№ 2172

гр. София, 30.03.2018 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 24.01.2018 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Николова

при участието на секретаря Ирена Йорданова, като разгледа дело номер **9592** по описа за **2016** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК вр. чл. 215 ал.1 от ЗУТ. Образувано е по жалба вх.№ АГ92 00-15/30.07.15г на [фирма]-Б. против Заповед № РД-09-50-97/06.02.15г на Гл.Архитект на СО, с която е одобрен ПУП-ИПР на УПИ V-1719 и УПИ IV-1720, кв.80а, [населено място]/изменят се регулационните им граници/ и УПИ IV-1720 се преотрежда в УПИ IV-2467 за „ЖС и магазини“ , само в частта, с която УПИ IV-1720 се преотрежда в УПИ IV-2467 за „ЖС и магазини“ /видно от уточняваща жалба на л.175/.

В жалбата се сочи, че дружеството е собственик на законно построена сграда-КПП, разположена в УПИ IV-1720, представляващ по КККР имот с идентификатор № 02659.2195.2467. В имота е реализирано и озеленено парково стопанство около основната сграда на болничния комплекс, построени са законно бариера, цветарник и ограда, собственост на дружеството. То е собственик на ПИ № 2469-за балнеоложки комплекс, кв.80, [населено място], с площ 33 734кв.м. / а по АДС № 820/90г -43 061кв.м./, ведно с построените в имота сгради.Имотът е законно ограден и се владее и ползва за нуждите на Болнично-рехабилитационен център Я.“ /бивш дом № 3 на ЦК на БКП/ от изграждането и въвеждане в експлоатация на комплекса през средата на 80те години на миналия век.Имотът е заведен в баланса на дружеството/с площта по АДС/, за него е съставен нот.акт № 120/09г.Дружеството е носител на вещни права в УПИ V-1719 и в УПИ IV-1720 /УПИ IV-2467/, както и на законно изградените в тях сграда КПП, подземни мрежи и съоръжения, оросителна система, кабел ниско напрежение, водопровод, подземен резервоар за питейна вода с пречиствателна и

хидрофорна уредба, изпълнени са вертикална планировка и асфалтиране. Дружеството като собственик на законно изградени сгради, подземни мрежи и съоръжения не е давало съгласието си и е възразило в хода на адм.производство против процесния ПУП, като същият е одобрен в нарушение на чл. 134 ал.2 т.6 от ЗУТ/липсва съгласие на заинтересованите собственици/. При одобряване на ПУП не е взет предвид и спора за собственост относно УПИ IV-1720, по-конкретно налице са висящи съдебни производства относно ПИ № 2467 и ПИ № 1952.Планът е одобрен по заявление на Л.К., която е страна по тези спорове, заведени от дружеството срещу нея пред гражданския съд.Не е взето предвид и решение по дело № 23696/11г на СРС, с което е отхвърлен предявения от К. иск срещу дружеството с правно основание по чл. 109 от ЗС.Не са налице и условията по чл. 134 ал.1 т.1 от ЗУТ за изменение на ПУП, като не са настъпили съществени промени в общественно-икономическите и устройствените условия, при които е бил одобрен действащия в момента ПУП.Моли се за отмяна на заповедта в обжалваната част и присъждане на разноски. В уточняваща жалба/л. 175/ се конкретизира обжалваната част от заповедта и се сочи още, че промяната в предназначението на УПИ IV-1720 /УПИ IV-2467/ за „ЖС и магазини“ би довело до реализиране на мероприятия, които нямат връзка и противоречат на извършваната болнично-рехабилитационна дейност. Реализираните до момента законни строежи в имота са съобразени с извършваната в него такава дейност, като законно изградената сграда КПП е функционално свързана и е част от изградения цялостен БРЦ-база „Я.“.Процесният план не съответства и на изискванията на ОУП на СО. В съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. Д., който поддържа жалбата. В депозираните писмени бележки се сочи, че от СТЕ се установява: че в процесния УПИ IV-2467 за „ЖС и магазини“ се намира собствената на дружеството законно изградена сграда на КПП/обективизирано в нот.акт № 120/09г/, като УПИ V и УПИ IV /двете предмет на плана/ попадат в оградения терен на СБР, а реализирането на процесния план в обжалваната му част/т.е. преотреждането за „ЖС и магазини“/ ще засегне законно изграденото строителство в имота. Инвестиционните намерения на К. не представляват основание по чл. 134 ал.1 т.1 от ЗУТ. Нарушен е и чл. 135 от ЗУТ, като заявлението за изменение на плана е било депозирано от К., която не е лице по чл. 131 от ЗУТ. Бившите собственици на УПИ V/С./, макар да са взели участие в адм.производство, предвид разпореждането с имота преди образуването на съд.производство, не следва да участват в него.От друга страна и правоприемникът им [фирма] не следва да участва в съд.производство, предвид оспорената част от заповедта/само преотреждането на УПИ IV/.Моли се производството да бъде прекратено по отношение на заинтересованите страни С. и [фирма] , заповедта в обжалваната ѝ част да бъде отменена и да бъдат присъдени разноски по делото.

Ответникът Главен Архитект на Столична Община не изразява становище по жалбата, не се явява или представлява.

Заинтересованите страни Н. С. и И. С., в съдебно заседание чрез проц.представители съответно адв. А./адв. Д. и адв. Х. оспорват жалбата като недопустима, тъй като дружеството не е непосредствен съсед на УПИ IV.Жалбата е и неоснователна, тъй като с преотреждането на УПИ IV не се засягат права на жалбоподателя.Моли се за отхвърляне на жалбата и присъждане на разноски, прави се оспорване от адв. Х. на адв.хonorar на жалбоподателя като прекомерен.В депозираните писмени бележки/обща с [фирма]/ се сочи още, че жалбоподателят е собственик на имот,

разположен в близост до двете процесни УПИ, но не е техен непосредствен съсед/по действащия план от 2005г и по процесния план/. Техният имот ПИ № 2468/УПИ V-1719/, след заповедта прехвърлен на [фирма] и имотът на К. ПИ № 2467/УПИ IV-1720/ не са предмет на приватизационната продажба на 67% от капитала на СБР, респ. не са собственост на жалбоподателя. За двете УПИ е влязъл в сила и приложен действащия план от 2005г/потвърдено от СТЕ/, като по него отреждането на УПИ IV-1720 е с отреждане „ОО и гаражи“, а в УПИ V-1719 е изградена сграда със строителни книжа и съответстваща на предназначението на имота. Собственото на дружеството КПП е с РС от 1984г, когато е действал РП от 1977г, КПП-то попада в улична регулация, което не е допустимо/т.е. не незаконно изградено/. Производството по жалбата следва да бъде прекратено поради нейната недопустимост/жалбоподателят не е носител на вещни права в двата ПИ/2467 и 2468/ и не е непосредствен съсед. Не са налице основания по чл. 146 от АПК за отмяна на заповедта в обжалваната ѝ част, като е налице основанието по чл. 134 ал.1 т.1 от ЗУТ за изменение на ПУП/съгл. съдебната практика инвестиционните намерения представляват промяна в общественно-икономическите условия/.

Заинтересованата страна [фирма]/правоприемник на С. след датата на заповедта/ се представлява в съдебно заседание от адв. И., която оспорва жалбата като недопустима и неоснователна по аргументи, идентични на изложените от праводателите С., моли за отхвърляне на жалбата и присъждане на разноски. В писмено становище/л.319/ се сочи още, че жалбоподателят не е собственик или носител на вещни права в ПИ 2467, поради което не е било необходимо да се иска съгласието му по чл. 134 ал.2 т.6 от ЗУТ. Дори КПП-то да ес намира в имот № 2467, то преоттреждането на УПИ IV не засяга сградата. Преоттреждането е съобразено с ОУП на СО, като при бъдещи строителни намерения ще се вземат предвид изградените в имота подземни мрежи и съоръжения. Споровете за материално право са ирелевантни към обжалваната част от заповедта, освен това съгл. практиката на ВАС не са пречка за одобряване на планове. Депозираните писмени бележки са общи и изхождат съвместно от С. и правоприемника им [фирма].

Заинтересованата страна Л. К. се явява лично в съдебно заседание и депозира множество писмени становища. Видно от тях, счита жалбата за недопустима, тъй като жалбоподателят не е собственик на нейния имот № 2467. Представените от жалбоподателя документи са неверни, базирани са на стар РП и целят да присвоят имота ѝ, за което има висящи прокурорски преписки/л.201/. Дружеството притежава имот № 2469, но е включило в нот.си акт № 120/09г и нейния имот № 2467/л.209/. Дружеството не е придобило имота на К. по силата на приватизационната сделка, като е следвало да го отпише от активите си. Незаконосъобразно в нот.акт № 120/09г е отразена и сградата КПП/л.233/, КПП-то представлява незаконен строеж/л.530, л.717/, оспорва се и собствеността на дружеството, обективизирана в нот.акт/л.306/. Дружеството притежава само това, което е закупено по приватизационната сделка, като не е изпълнило задължението си да отпише от баланса си възстановените частни имоти. КПП-то е в двора на болницата/л.570/, същото е изградено в имот № 1952, придаден по регулация към собствения ѝ имот № 2467/л.604/, т.е. КПП-то е изградено в нейния имот и е незаконно изградено, като не подлежи на узаконяване съгл. действащите норми на ЗУТ/л.717/. Оспорва се СТЕ в

частта, в която се сочи, че КПП е законно изградена постройка.КПП-то е изградено в имот № 04183/от 1994гг/, в двора на болницата, без разрешения за водоснабдяване и електрификация, понастоящем е в имот № 2469 на жалбоподателя/л.721/.Оспорва се собствеността върху КПП-то/л.933/, като се твърди, че не е следвало да се включва в нот.акт № 120/09г на жалбоподателя/след като е построено в имот № 1952, придаден й по регулация/. Моли се за отмяна на заповедта в обжалваната част, претендират се разноски/за изгубено време и нерви/. В писмените бележки по същество се повтарят вече изложените аргументи и се представят отново приети по делото доказателства.

За да се произнесе по допустимостта на жалбата, Съдът е допуснал СТЕ, която да установи дали жалбоподателят е сред заинтересованите лица по чл. 131 ал.2 от ЗУТ. Съдът кредитира заключенията по допуснатите СТЕ и допълнителна СТЕ като логични и последователни, компетентни и непротиворечащи си с останалите доказателствата по делото. Вещото лице сочи, че жалбоподателят е собственик на сграда - КПП, описана в неговия титул за собственост/нот.акт № 120/09г/, която сграда е законно построена в УПИ IV, чието преотреждане е предмет на делото/л.380 гръб/.Следователно жалбоподателят е носител на вещни права в имот, предмет на плана /и на делото/, което го прави заинтересовано лице по чл. 131 ал.2 т.1 вр. ал.1 от ЗУТ. Дори само този факт е достатъчен, за да се приеме, че жалбоподателят е заинтересовано лице по см. на специалния закон ЗУТ, и без да се изследва допълнително дали имота му по титул/нот.акт № 120/09г/ се явява съсед на процесното УПИ IV и респ. дали жалбоподателят се явява заинтересована страна и по т.4 от ал.2 на чл. 131 ЗУТ. Жалбата е подадена в срока и съобразно изискванията на АПК, пред надлежния съд, срещу ИАА от категорията на чл. 214 от ЗУТ, от активно легитимирано лице по чл. 131 ал.2 от ЗУТ,поради което е допустима за разглеждане.Възраженията на заинтересованите страни за недопустимост на жалбата са неоснователни.

По отношение на конституираните заинтересовани страни: Първоначално жалбата е депозирана срещу заповедта в цялост, т.е. и срещу промяната в регулационните граници на УПИ IV и УПИ V. В хода на адм.производство като собственици на УПИ V са взели участие С., същите са посочени от ответника в списъка на заинтересованите лица и респ. са били конституирани като заинтересовани лица в настоящото производство. В хода на делото С. са уведомили Съда, че са се разпоредили с УПИ V след издаване на заповедта. Постъпила е междувременно молба от третото лице [фирма]-правоприемник на С., за конституиране по делото като заинтересована страна. В хода на съдебното производство с уточняваща жалба дружеството е посочило, че обжалва заповедта само в частта на преотреждането на УПИ IV за „ЖС и магазини“. От което следва, че заинтересована страна предвид прецизирания предмет на жалбата /в хода на съдебното производство/ следва да бъде само собственика на УПИ IV. Докато Съдът събира доказателства за твърдяното от С. разпореждане с УПИ V, респ. за правопримството именно на [фирма], по делото се е изготвяла допуснатата СТЕ, въпроси 1 и 4 от която касаят именно установяване кои ПИ и кои УПИ /предвид промените в номерацията и конфигурацията им по различните планове/ са предмет на заповедта, респ. са засегнати по см. на чл. 131 ал.2 от ЗУТ. Съдът е указал изрично на страните/л.305 гръб/, че въпросът със заинтересованите лица ще се реши окончателно след приемането на СТЕ и

по-конкретно по т.1 и т.4 от нея.Предвид приетите заключения по СТЕ и доп.СТЕ и доказателствата по делото, собственик на процесното УПИ IV е само Л.К.. Поради което възражението на жалбоподателя, направено едва в писмените бележки по същество на спора, че по отношение на заинтересованите страни С. и правоприемникът им [фирма], като собственици на УПИ V, производството следва да се прекрати, е основателно към настоящия момент/след прецизиране на жалбата, доказване на правоприемството и установяване от СТЕ кои точно ПИ и УПИ са предмет или са засегнати от плана/.

Съдът, като взе предвид само относимите към настоящото производство доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателят се легитимира като собственик с нот.акт № 120/09г /л.10/ относно ПИ № 2469-за балнеоложки комплекс, кв.80, целият с площ 33 734кв.м., а съгл. АДС№ 820/90г с площ 43061кв.м., ведно с построения в югоизточната част на имота Болнично-рехабилитационен център-база „Я.“ /бивш дом № 3 на АБПФК/на ЦК на БКП//, находящ се в [населено място], Столична Община, [улица], състоящ се от 5 блока; ведно с отделна сграда-трафопост, разположена от западната страна на БРЦ; ведно с постройка-бункер за смет, разположена в източната част на имота между входа за подземен гараж и [улица], със ЗП около 25 кв.м.; ведно с едноетажна сграда /бивша портиерна-КПП/, разположена на югозапад от БРХ, със ЗП 24 кв.м.

Видно от скица № 15-315290/23.07.15г на СГКК-София/л.15/, представляваща извадка от одобрената със заповед № РД-18-134/17.01.12г КККР, имот с идентификатор № 02659.2195.1914 с площ 35047кв.м., разположен в [населено място], [улица], с начин на трайно ползване-за санаториум, балнеосанаториум, профилакториум, е собственост на жалбоподателя съгл. нот.акт № 120/09г и представлява ПИ № 2469,кв.80а, парцел I по предходен план.

Видно от Договор от 21.12.00г за приватизационна продажба на 67% от капитала на СБР/л.219 вр. л.248 за преобразуване в СБР/, купувачът се задължава да отпише от баланса на дружеството деактувания имот № 2467/л.225/.Имотът е възстановен през 1999г на П.С./л.238/ , наследодател на К./л.240/.Видно от заповед РД18-01/00г за преобразуване на публични санаторно-курортни лечебни заведения в [фирма]/л.248/, сградите са включени в баланса, ДМА и капитала на дружеството.

С АДС № 04183/15.12.04г/невписан/, цялата преписка по издаването е представена на л.769-923, като частна дър.собственост е актувана сграда-КПП, със ЗП 23.5 кв.м., попадаща в пл.№ 2469, включена в капитала на [фирма] /33 % от което дружество са все още дър.собственост към него момент/=

С Постановление № 17568/13.01.15г на СРП се отказва образуване на досъдебно производство по сигнал на К. за съставен документ с невярно съдържание-нот.акт № 120/09г.

По делото няма данни и не се твърди нот.акт да е отменен по съдебен ред или по съдебен ред да е установено, че дружеството не е собственик на целия или част от имота по нот.акт, респ. че друго лице е собственик на целия или част от имота по

нот.акт.Между страните са налице висящи спорове пред гражданския съд, които към датата на приключване на устните състезания по настоящото дело не са приключили с влязъл в сила съд.акт.

Видно от съд.удостоверение/л.19/, в СГС е образувано гр.дело № 7234/14г по иск по чл. 124 ал.1 от ГПК на СБР срещу К. /за признаване за установено, че тя не е собственик на пл.№ 1952 с площ 113кв.м., придаваема част към УПИ IV-1720 и за отмяна на вписан договор за продажба № ДИ-003-03-003/06.04.12г/ и срещу ОУ на област София за признаване за установено, че Държавата не е собственик на пл.№ 1952 с площ 113кв.м., придаваема част към УПИ IV-1720 /. Видно от СУ от 05.12.16г/л.194/, делото е под № 9016/16г на СРС и чака насрочване.

Видно от съд.удостоверение/л.20/, в СРС е образувано гр.дело № 32597/15г по иск на СБР срещу К. за признаване за установено, че тя не е собственик на пл.№ 2467, кв.58 и кв.80 по плана на [населено място], с площ 1040 кв.м., представляващ имот с идентификатор № 02659.2195.2467 по КККР 12г с площ 771 кв.м., с начин на трайно ползване-за друг вид застрояване, с № 1720, кв.80а по предходен план.Видно от СУ от 29.11.16г/л.178/, делото е било насрочено за 21.02.17г.

Видно от АДС № 820/90г/л.8/, държавна собственост е терен с площ 43 061 кв.м., застроен с дом № 3-за нуждите на АБПФК, с отстъпено право на строеж на ЦК на БКП- за нуждите на АБПФК, като съгл. Решение по протокол № 22/23.05.90г на Председателството на Висшия съвет на БСП се предоставя „безвъзмездно за нуждите на здравното и социалното обслужване на деца и стари хора, както и за образуване сградите на почивния комплекс/трите дома/ в [населено място] **заедно с обзавеждане, оборудване, помощните постройки и районите към тях.**Със Заповед РД-09-512/16.07.90г на Министъра на МНЗСП **се създава, считано от 01.06.90г Балнорехабилитационен център „Я.“** с 210 легла, на централно подчинение на Санаторно-курортно управление на базата на бившия и почивен комплекс-№3 на ВС на БСП в [населено място]“.

Представено е **РС № 76/27.02.84г/л.14/** за ограда и постройка на главния вход на почивен комплекс на ЦК на БКП-Б., както и Протокол на приемателна комисия за въвеждане в действие на **изградения през 1986г подобект-КПП с автоматична бариера и цветарник/л.12/.**

Видно от влязло в сила на 17.10.14г Решение от 21.05.12г на СРС по гр.дело № 23696/11г, надлежно вписано на 02.12.14г/л.16/, разположената постройка/КПП/ в УПИ IV-1720 е преустроена от СБР в кафене и се ползва като такова, но е отхвърлен иска по чл. 109 от ЗС на К. срещу СБР поради недоказана от нея активна легитимация.

Л.К. се легитимира като собственик с представен Договор за доброволна делба № 153/06.06.07г/л.24/, надлежно вписан, относно дял първи-пл.№ **2467, кв.58 и кв.80** по плана на [населено място] , с площ 1040 кв.м., **при съсед- балнеоложки комплекс „Я.“**/предмет на спор по гр.дело № 32597/15г на СРС, описано по-горе/.

Видно от комбинирана скица/л.22/, **УПИ IV-1720, кв.80а по РП на м.Б.-Център,одобрен с решение № 64/01г на СОС,** представлява имот с

идентификатор № 02659.2195.2467 по КККР 12г с площ 771 кв.м, като негов непосредствен съсед от изток е УПИ III-за каптажи с идентификатор по КККР № **02659.2195.1914** /т.е. имота на СБР по нот.акт №120/09г , съгл. цитираната по-горе извадка от КККР за този имот/.

Видно от скица № 16148/19.0.12г, представляваща извадка от КККР12г, имот с идентификатор № 02659.2195.2467 , с площ 771 кв.м, разположен в [населено място], [улица], с начин на трайно ползване-за санаториум, балнеосанаториум, профилакториум, е собственост наКривошиева съгл. договора за делба, като няма номер по предходен план и негов съсед от изток е имот с идентификатор № **02659.2195.1914** /т.е. имота на СБР/.

С договор от 06.04.12г, надлежно вписан/л.28/, К. закупува от Държавата, представлявана от ОУ на област София- имот с пл.№ 1952,кв.80а, с площ 113 кв.м., придаваема част по регулация/по заповед № РД 50-151/07г/ към УПИ IV-1720 /предмет на спор по гр.дело № 7234/14г на СГС, описано по-горе/.

Със заявление вх.№ ГР-94-Л-6/01.03.11г/л.145/ К. е поискала допускане изработване на проект за ПУП-ИПР / за създаване на ново УПИ IV-1720/по имотните граници на пл.№ 1720/ и преотреждането му за „ЖС и магазини“. Със заповед № РД-09-50-1357/28.10.11г на Гл.Архитект на СО е разрешено изработване на проект за ПУП-ИПР.

Със заявление вх.№ ГР-94-Л-6/17.04.12г К. е внесла проект за ПУП-ИПР, изработен въз основа на одобрената КККР от 17.01.12г, обжалвана /т.е. внесенияят от К. проект е изработен преди одобрената КККР да е влязъл в сила-бел. на Съда/.Проектът е съобщен по реда на чл. 128 ал.3 от ЗУТ на заинтересованите лица с писмо изх.№ АГ-6602-67/1/21.06.12г на Кмета на район „Б.“. Проектът е разгледан от съответните отдели на НАГ-СО, като служебно е установено, че е налице висящо дело № 03508/06г на СГС относно заповед № РД-09-50-784/28.05.05г на Гл.Архитект на СО /т.е. внесенияят от К. проект е изработен преди предходния РП 05г да е влязъл в сила-бел. на Съда/.Поради обжалваните КККР и РП 05г, Гл.Архитект на СО е спрял адм.производство със заповед № РД-09-50-328/18.05.13г./отменена от АССГ, считано от 05.11.13г-л.101/. Адм.производство е продължено, като проекта е разгледан от ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-96/17.12.13г и с решение по т.17/л.126/ е указано за УПИ IV-2467 да се изпише в проекта конкретното отреждане, съвместимо с дейностите, допустими за устройствена зона „Оз1“ по ОУП на СО. На 20.02.14г К. е представила коригирания проект и изисканите й съгласувателни писма от [фирма] и [фирма], проектът е съобщен на заинтересованите лица с писмо от 29.07.14г на Кмета на район „Б.“, в срок е постъпило възражение вх.№ АГ 9200-18/10.07.14г от СБР/л.63/. Проектът и възражението са разгледани от ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-75/14.10.14г/л.151/, като с решение по т.28 възражението е отхвърлено като неоснователно, тъй като касае вещно-правен спор между страните и обжалване на КККР. На 28.10.14г К. депозира коригирания проект съгласно последната забележка на ОЕСУТ.

С обжалваната Заповед № РД-09-50-97/06.02.15г на Гл.Архитект на СО е одобрен

ПУП-ИПР на УПИ V-1719 и УПИ IV-1720, кв.80а, [населено място]/изменят се регулационните им граници/ и УПИ IV-1720 се преотрежда в УПИ IV-2467 за „ЖС и магазини“/л.31/. Предмет на делото е само частта, с която УПИ IV-1720 се преотрежда в УПИ IV-2467 за „ЖС и магазини“. Органът е приел, че действащият РП е този от 2001г/ РП от 2005г е все още обжалван/, а действаща е КККР 12г.Заповедта е издадена на осн. чл. 134 ал.2 т.2 от ЗУТ / т.е. **след одобряване на КККР12г имотните граници на идентификатор . 2467 не съвпадат с регулационните граници на УПИ IV- 1720**, поради което е представена и обсъдената по-горе комбинирана скица между РП 01г и КККР12г - бел. на Съда/, във вр.чл. 134 ал.1 т.1 от ЗУТ - настъпят съществени промени в обществено –икономическите и **устройствените условия, при който е бил съставен плана /РП 01г е последвал освен от невлезлият към него момент РП 05г, още и от ОУП на СО 09г-бел. на Съда/.**

Тук е мястото да се отбележи, че след като действащ РП към датата на обжалваната заповед е РП 01г, по него/видно от комб.скица/, УПИ IV на К. и УПИ III-за каптаж на СБР са непосредствени съседи. Видно от КККР 12г, идентификатори . 2467 на К. и .1914 на СБР също са непосредствени съседи. От което следва, че **жалбоподателят се явява заинтересовано лице и по чл. 131 ал.2 т.4 от ЗУТ/съседен имот, при промяна в предназначението на имота, предмет на плана/.** Видно от мотивите на заповедта и от протоколите на ОЕСУТ, **предназначението на УПИ IV-2467 съгл. ОУП на СО 09г /при липса на отреждане за конкретния имот и предвид факта, че това е последния действащ план - бел. на Съда/, е такова за устройствена зона „Оз1“-Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в градския район.** С обжалваната част от заповедта новото УПИ се **отрежда за „ЖС и магазини“.** Видно от мотивите на органа, предвиденото предназначение на имота е **допустимо за зона „Оз1“, съгл. т.16 от Приложение към чл.3 ал.2 от ЗУЗСО, като се допуска до 30 % от РЗП да бъде с жилищно предназначение/спазен е чл. 103 ал.4 и чл. 104 ал.1 от ЗУТ/.**

Видно обаче от съд.удостоверение от 18.02.13г /л.112/ по дело № 03508/06г на СГС, РП 05г е влязъл в сила по отношение на пл.№ 1720, кв.80а, тъй като жалбите срещу плана не го касаят. Същото е видно и от съд.удостоверение от 09.09.08г /л.113/ по адм.дело №5345/08г на ВАС, както и от писмо на НАГ до съда -л.421.Следователно **изложеното в заповедта, че действащ за имота е РП 01г, е невярно.** Действащ за **УПИ IV-1720 към датата на заповедта е РП 05г /потвърждава се и от СТЕ по делото/.** Кое не променя факта, че **предназначението на УПИ към датата на заповедта е такова съгл. последващия ОУП на СО 09г.** Видно от СТЕ/л.381/, предназначението на УПИ IV-1720 по РП 05г е „За обществено обслужване“.

Видно от писмо на НАГ до съда/л.421 и графика на РП05г/л.429/, **РП 05г е отменен по отношение на УПИ I-520 /част от имота на СБР/, но не е отменен по отношение на УПИ II-за каптажи/също част от имота на СБР/.**

Видно от изложеното в Решение № 5752/12г на АССГ по д.№ 3513/12г/л.117 гръб/, влязло в сила на **28.02.13г / влиза в сила КККР 12г относно имот .2467-бел. на съда/, със Заповед № РД-09-50-784/28.07.05г/ е одобрен нов ПР и ПЗ за кв.58 и кв.80а на [населено място]/графика на л.429, л.174/, като западната част на ПИ № 2467 се придава към УПИ VII-за спорт и озеленяване, кв.58; площ от средната част на ПИ**

№ 2467 попада в улица; **североизточният ъгъл от ПИ № 2467 попада в УПИ III-за каптаж /имота на СБР, който става УПИ II-за каптажи, л.121, л.174 - бел. на Съда; за ПИ № 1720/2467/ се отрежда УПИ IV-от кв.80а**, като към него в северната му част се придават 38 кв.м. от ПИ № 1719/2468/, т.е. от имота на заинтересованите страни С./л.120/ и се придава целия ПИ № 1952 с площ 113 кв.м. /предмет на висящо дело/. Видно от виза /л.141/, **към 14.02.11г сметките по регулация за придаваемите части към УПИ IV-1720 не са уредени /т.е. РП 05г не е приложен по см. на ЗУТ-бел. на съда/.**

Със заповед № РД-57-032/08.06.12г/л.537/ **се деактува имот № 1952** с площ 113 кв.м., придаден по регулация към УПИ IV-1720, който преди това е актуван с АДС № 077/25.03.11г/л.590/. Видно от изложено в искова молба на СБР срещу К./л.564/, процесното КПП попада именно в пл.№ 1952 /който е придаден към УПИ IV-1720, деактуван и закупен от К./.

Видно от извадка от цифровия модел на КККР12г и ОУП на СО 09г/л.171/ , **към 11.10.16г устройствената зона по ОУП е непроменена- „Оз1“,** като имот с идентификатор .2467 на К. е съсед на имот с идентификатор .1914 на СБР, респ. **УПИ IV-1720 на К. по действащия РП 05г е съсед на УПИ II-за каптажи /което е в границите на идентификатор .1914/-** т.е. жалбоподателят е съсед на процесния имот. **В имот с идентификатор .2467 по КККР е нанесена сградата КПП/на един етаж/.**

Видно от кредитираните/по-горе/ заключения по СТЕ/л.649/ и доп.СТЕ/л.673/, собствената/включена в нот.акт № 120/09г/ на СБР законно/със строителни книжа/ изградена сграда-КПП е съществувала и е била въведена в експлоатация/1986г/ към датата на възстановяване на собствеността върху имота през 1999г /на наследодателя на К./, както и към датата на уреждане на сметките по регулация относно пл.№ 1952/в който попада сградата/ през 2012г с Държавата. **Отреждането на УПИ IV-1720 по РП 05г е „за обществено обслужване и гаражи“,** като не противоречи на предвиденото по-късно с ОУП 09г ./ устр.зона „Оз1“/, като реализираното строителство на КПП-то също не противоречи нито на предвижданията на РП 05г, нито на ОУП 09г. **Обжалваното отреждане на УПИ IV-2467 за „ЖС и магазини“ е съобразено с устройствената зона по ОУП 09г. – „Оз1“-зона за обществено обслужващи дейности в околорадски райони.** Процесните имоти се владеят в кадастралните им граници. За КПП-то освен РС84г и протокола за въвеждане в експлоатация 86г, са налице още одобрени/съгласувани проекти от 27.02.84г/л.687/ и протокол № 14/14.03.84г за определяне на линия и ниво на строежа. Вещото лице счита, че **последващата** реализация на процесното отреждане не би било възможно, без да се засегне наличното в УПИ IV законно строителство /КПП-то/, както и благоустройствените мероприятия и вертикалната планировка. В доп.СТЕ е дадена хронология на действащите за имотите планове/л.674/, като на л.667 е изработена от вещото лице комбинирана скица. РП 05г е в сила по отношение на УПИ IV, като със заповед от 2007г е попълнена кадастралната основа с имот № 1952. В УПИ II-за каптажи са изградени подземни резервоари, обслужващи съответните специализирани сгради на комплекса. УПИ II-за каптажи по РП 05г е съседен на УПИ IV и е част от имота по нот.акт № 120/09г на СБР/скицата към нот.акт е на л.691/, потвърдено и устно пред съда-л.700 гръб. Към датата на РС 84г за КПП-то, действащ е РП 77г/л.685/,

но строителството на целия санаториален комплекс е отразено в одобрения на 01.04.83г Г./л.688/.

При така изложеното от фактическа страна, Съдът приема за установено от правна страна следното:

Съобразно изричната разпоредба на чл.215 ал.1 от ЗУТ и чл.145 ал.1 от АПК от компетентността на Съда е да се произнесе единствено по законосъобразността на оспорения административен акт, като проверява дали е издаден от компетентен орган и спазена ли е установената форма, спазени ли са процесуалноправните и материално-правните разпоредби по издаването му и съответства ли на целта на закона. В кръга на извършваната цялостна служебна проверка от Съда по законосъобразността на акта в обжалваната му част, Съдът намира следното:

Обжалваният административен акт е издаден от Гл.Архитект на СО , на осн. предоставени му по делегация правомощия по чл. 135 ал.3 вр. ал.1 от ЗУТ по силата на Заповед № РД-09-1423/05.12.12г на Кмета на СО. Съдът намира, че заповедта е издадена от компетентен орган в кръга на предоставените му по делегация правомощия.

Обжалваната заповед е издадена при спазване изискванията на общата норма на чл. 59 от АПК за форма. Актът е издаден в писмена форма и съдържа изискуемите се по закон реквизити, в т.ч. фактически и правни основания за издаването му и графична част, повдигната в цвят/съответства на диспозитива/. Посочените фактически основания съответстват на посочените правни основания. Дали те действително са налице, е въпрос на материална законосъобразност на заповедта.

Съдът намира, че обжалваната заповед е издадена без да е налице допуснато съществено нарушение на административно-процесуалните правила от страна на издателя, такова не се и твърди в жалбата.

Всъщност единственото възражение на жалбоподателя относно обжалваната част от заповедта /отреждането на УПИ IV за „ЖС и магазини“/ е, че това отреждане не е съобразено с находящата се в УПИ-то на К. негова законна сграда-КПП. От СТЕ безспорно се установява, че по отношение на УПИ IV-1720 действащ е РП 05г и по него отреждането на имота е „за обществено обслужване и гаражи“. При издаване на заповедта органът е приел, че по отношение на УПИ IV-1720 действащ е РП 01г, но както бе коментирано по-горе, това не е така. Тази грешка обаче не повлиява верния извод на органа, че предназначението на УПИ-то е съгласно последвалия ОУП 09г и устр.зона по него. Следователно независимо дали действащ за УПИ-то е РП01г или РП 05г, към датата на обжалваната заповед действително предназначението на имота е съгл. ОУП 09г. Вещото лице сочи, че обжалваното отреждане за „ЖС и магазини“ е изцяло съобразено с устр.зона по ОУП 09г / **устройствена зона „Оз1“-Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в градския район/. Предвиденото предназначение на имота „ЖС и магазини“ е допустимо за зона „Оз1“, съгл. т.16 от Приложение към чл.3 ал.2 от ЗУЗСО, **като се допуска до 30 % от РЗП да бъде с жилищно предназначение**. Следователно обжалваното отреждане не противоречи нито на закона/съобразени са чл. 103 ал.4 и чл. 104 ал.1 от ЗУТ/ нито на устр.зона по ОУП 09г. Както и вещото лице е посочило, едва при последваща реализация на инвестиционните намерения на К. /т.е. **след влизане в сила на отреждането по ПУП и пристъпване към строителство/**, при одобряване на ПЗ и**

издаване след това на РС, следва да бъде съобразено осъщественото законно строителство в имота /КПП-то/, съгл. изискванията на ЗУТ. Това обаче ще стане в следващите фази от реализацията на инвестиционните намерения на К., като само по себе си отреждането на имота за „ЖС и магазини“ не следва да се съобразява с КПП-то и не го засяга по никакъв начин/на този етап/. Следва да се отбележи, че според Съда е **налице основанието по чл. 134 ал.1 т.1 от ЗУТ**- съществена промяна в обществено –икономическите и устройствените условия, при които е бил съставен плана/който се изменя/. И тези промени не са инвестиционните намерения на К., а одобреният /след изменения РП 05г/ - **ОУП 09г, който вече дава възможност до 30 % от РЗП да е за жилищни нужди /по РП 05г не е допустимо застрояване за жилищни нужди**, а само застрояване за обществено обслужване и гаражи/. Заповедта в обжалваната част не противоречи на материалния закон, като са налице посочените в нея фактически и правни основания за издаването ѝ.

По изложените съображения Съдът намира жалбата за неоснователна, а заповедта в обжалваната ѝ част за законосъобразна.

Предвид изхода на делото, би следвало да се присъдят разноски на ответника /не е направил искане и няма направени разноски/ и на заинтересованата страна, за която актът в обжалваната му част е благоприятен-чл. 143 ал.3 от АПК /само К., но тя не е направила разноски/.

На останалите заинтересовани страни - С. и [фирма], въпреки че са направили искане за присъждане на разноски, такива не следва да се присъждат, тъй като не са заинтересовани лица по чл. 143 ал.3 от АПК /обжалваната част от акта не ги засяга, респ. не може да се счита за благоприятна за тях по см. на чл. 143 ал.3 от АПК/. Следва да се уважи в тази връзка възражението на жалбоподателя за прекратяване на производството по отношение на тях /направено късно, едва с писмени бележки по същество/.

Водим от горното и на осн. чл. 172 ал.1 и ал.2 от АПК Съдът

РЕШИ:

ПРЕКРАТЯВА ПРОИЗВОДСТВОТО по делото по отношение на заинтересованите страни Н. В. С., И. Т. С. и [фирма]-София.

РЕШЕНИЕТО в тази част има характер на определение и подлежи на обжалване само от тримата, в 7мо дневен срок от съобщението с частна жалба пред ВАС.

ОТХВЪРЛЯ ОСПОРВАНЕТО по жалба вх.№ АГ92 00-15/30.07.15г на [фирма]-Б. против Заповед № РД-09-50-97/06.02.15г на Гл.Архитект на СО, **в частта, с която УПИ IV-1720 се преотрежда в УПИ IV-2467 за „ЖС и магазини“.**

РЕШЕНИЕТО в тази част подлежи на обжалване в 14дневен срок от съобщението с касационна жалба пред ВАС, само от жалбоподателя по делото.

Съдия:

