

РЕШЕНИЕ

№ 2996

гр. София, 04.10.2010 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, II отделение 35 състав, в публично заседание на 17.09.2009 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Миглена Недева

при участието на секретаря Даниела Иванова, като разгледа дело номер **4679** по описа за **2008** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.213 и сл. от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и чл.145 – чл.178 от Административно – процесуалния кодекс /АПК/.

Разглежда се по жалба вх. № ПО-94-075 / 07.08.2007 г. при ответника от А Б Б и В Б Б, като съсобственици на имот, представляващ УПИ XI-1546, кв.21, м. Л-6 м.р. по плана на гр.С срещу Заповед № РД-09-50-590 / 17.05.2007 г. на главния архитект на С, в частта й, с която е одобрен плана за регулация и застрояване за УПИ XI-1546, в кв. 21, м. „Люлин – 6 м.р.“, като е предвидено създаване на улица – тупик от о.т.40а до о.т. 40г.

Жалбоподателите възразяват срещу новопроектираната улица – тупик, тъй като се отнема част от техния имот. Смятат, че е незаконосъобразна, тъй като е предвидена без тяхно съгласие и без да се обсъди възможността да бъде прокарана и през ПИ 1206 и ПИ 1300, които са част от съседния УПИ Х.

Ответникът, чрез Дирекция „Архитектура и градоустройство“, Столична община, оспорва жалбата. Твърди, че жалбата е неоснователна, като обособяването на самостоятелен УПИ XI-1546 е по уважено възражение от жалбоподателите, а улицата – тупик осигурява достъп по новопредвидените УПИ, като е създадена съгласно правилата на регулация.

По делото са конституирани като заинтересовани страни собственици на имотите, в обхвата на изменението, засегнати от жалбата, които се ползват от новосъздадената улица - тупик: „Люко – К”ЕООД, като собственик на УПИVII-1211 и УПИVII-1205, и собствениците на УПИVII-1241 – М А Качикозова и К И Качикозов. Последните също изразяват становище за неоснователност на жалбата.

Съдът счита жалбата за ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Подадена е срещу акт, подлежащ на съдебен контрол и от лица с активна процесуална легитимация, съсобственици на имот, „непосредствено засегнат” от предвижданията на плана по смисъла на чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно новообразувания УПИ XI-1546, представляващ западната част от пл. № 1238, съгласно Договор за доброволна делба от 15.11.2004 г., рег. № 6253, на нот. рег. № 74 при НК с район на действие СРС, Нотариален акт за дарение № 189, том I, рег. № 8172, дело № 164 от 2005 г. на нот. рег. № 151 при НК с район на действие СРС, нанесен в кадастъра със Заповед № РД-09-079 / 28.02.2005 г. на кмета на район „Л” СО.

Жалбата е подадена в срока по чл.215, ал.4, пр.1 от ЗУТ, спазването на който съдът установи при съпоставка на датата, на която жалбоподателите са били уведомени за издадения акт – 24.07.2007 г. и тази по входящия номер на жалбата при ответника – 07.08.2007 г.

Разгледана по същество, жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Административен съд София – град, II а.о., 35 състав, като прецени и обсъди всички събрани по делото доказателства, неоспорени от страните, приема за установено от ФАКТИЧЕСКА СТРАНА следното:

Действащият подробен устройствен план на местността, предмет на изменение с оспорвания в настоящото производство акт, е одобрен въз основа на Решение № 41 по Протокол № 32 № 10.12.2001 г. на СОС със Заповед № РД-09-209 / 2002 г. на главния архитект на С. Имотите, предмет на изменението по стария план се включват в стар УПИ II, чието Функционалното предназначение е „за ОЖС, магазини, ТП и озеленяване”.

Вследствие на приключили реституционни производства по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи са настъпили значителни изменения в собствеността, като възстановени и попълнени по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в кадастралната основа са имоти с пл. № 1241, 1205, 1211, 1283, 1240, 1300, 1206, 1273, като след посочената по-горе доброволна делба, от пл. № 1238 са образувани имоти пл. № 1545 и пл. № 1546 / последният, собственост на жалбоподателите/.

Имотите са възстановени в реални граници и попълнени в кадастралната основа, без пътища, като за част от тях няма осигурен достъп.

Конкретното административното производство, предмет на настоящия спор, е започнало по инициатива на собствениците на един от тези имоти пл. № 1241, заинтересованите в настоящия процес страни М А Качикозова и К И Качикозов. Подадено е Заявление рег.№ ГР-94-К-96 / 23.06.2004 г. и Заявление Рег.№ ГР-94-К-96 / 17.03.2005 г. до главния архитект на С за допусканена устройствена процедура и с искане да разработят за своя сметка на проект за ИПРЗ.

Съгласно чл.135, ал.3 от ЗУТ е издадено мотивирано предписание за градоустройствена процедура № ГР-94-К-96 / 24.09.2004 г. подписано от главния архитект на С и съгласувано по съответния ред, с което е допуснато да се изработи проекта за ИПРЗ.

Изготвен е Проект за изменение на План за регулация и застрояване /ИПРПЗ/ от „Дид-Ф”, гр. П. Той е съгласуван с отделите в ДАГ и експлоатационните дружества, съгласно чл.121, ал.2 от ЗУТ.

Доколкото става въпрос за изменение на ПУП, касаещо част от населено място в обхват до един квартал, проектът е съобщен от административния орган по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл.131, ал.1 от ЗУТ, съгласно разписния лист

според данните от имотния регистър.

Постъпили са възражения, между които от жалбоподателите А Б и В Б, вх. № АГ-94-00-1305 / 26.10.2005 г., обсъдени от Общинския експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/.

Проектът е разглеждан няколко пъти на експертния съвет, видно от протоколите от заседанията на ОЕСУТ от 13.06.2006 г., 24.10.2006 г., 28.11.2006 г. и 23.01.2007 г., като при връщането за частично преработване, са изпълнявани отново процедурите, съгласно чл.128, ал.10 от ЗУТ.

Възражение на жалбоподателите като собственици на ПИ № 1546, е обсъдено на заседание на ОЕСУТ. Уважено е първото възражение, като е удовлетворено искането им за обособяване на два самостоятелни УПИ XI-1546 и УПИ VI-1545 от пл. № 1238, доколкото проектът не е бил съобразен с извършената делба и Заповед № РД-09-079 / 28.02.2005 г. на кмета на район „Л” СО за изменение на кадастралната основа по реда за попълване на непълноти и грешки. Уважено е и второ възражение на собствениците на ПИ № 1546, като е премахнато предвиденото обособяване от част от имота за ново УПИ X за трафопост. Третото възражение обаче относно предвидената улица – тупик, не е уважено, с мотив, че същата е създадена, съгласно правилата за регулация за осигуряване на достъп до новопроектирани УПИ.

Проектът е одобрен окончателно с решение по т.9 от Протокол № ЕС-Г-8 / 23.01.2007 г., като след приемане на решението от експертния съвет по устройство на територията е издадена и оспорваната в настоящото производство заповед, за която заинтересованите страни са уведомени по реда на чл.130 от ЗУТ.

Предвид възражения на жалбоподателите срещу предвидената улица – тупик и доколкото съдебната инстанция осъществява контрол единствено върху законосъобразността на предвиждането, съдът е дал указания на жалбоподателя за липсата на доказателства относно съобразяването с техническите изисквания при проектиране на улицата, срещу която се възразява и е дал възможност на страната да представи такива или да поиска назначаването на съдебно-техническа експертиза. Поради липсата на коркретно доказателствено искане, съдът служебно е назначил такава, която след изпълнение на задължение на жалбоподателя за превеждане на депозит и съответни указания на съда в тази насока, е заличена.

Въз основа на горната фактическа обстановка, по която не е налице спор между страните, и като взе предвид доводите и възраженията им, съдът обосновава следните ПРАВНИ ИЗВОДИ:

Заповед № РД-09-50-590 / 17.05.2007 г. на главния архитект на С е издадена в предписаната от закона писмена форма, мотивирана е, чрез позоваване на предхождащи я в процедурата по издаването ѝ документи, и съдържа изискуемите реквизити.

Съгласно чл.136, ал.1, във връзка с чл.129, ал.2 и чл.128, ал.3 от ЗУТ проектите за изменения на подробните устройствени планове в обхват до три квартала, включително / в редакцията на текста, към издаване на акта/, се одобрява със заповед на кмета на общината. Като подписана от Главния архитект на С, заповедта е издадена от компетентен административен орган, при условията на делегиране на правомощия по реда §1, ал.3 от ДР на ЗУТ, извършено със Заповед № РД-09-1865/ 02.10.2003г. на Кмета на Столична община.

Както плана за регулация, така и плана за застрояване са видове подробни устройствени планове по смисъла на чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ.

Съгласно чл. 129, ал. 2 от ЗУТ подробен устройствен план по чл. 128, ал. 3 от същия закон / за част от населено място в обхват до три квартала/ се одобрява със заповед на кмета на общината в 14-дневен срок след приемането на проекта за подробен устройствен план от общинския експертен съвет.

Съгласно чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, проектите за изменения на устройствените планове се изработват, съгласуват, обявяват, одобряват и влизат в сила при условията и по реда на раздел III от глава седма, т.е. по реда за одобряване на ПУП. Основанията за изменение на ПУП са изчерпателно изброени и се съдържат в чл. 134, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, така както са посочени и хипотезите на недопустимост на изменението в чл. 134, ал. 4 от ЗУТ, каквито в настоящия случай не са налице.

При изложената по-горе фактическа обстановка, предхождаща издаването на оспорваната заповед, съдът приема, че е спазена специалната, предвидена в ЗУТ административна процедура.

Процесната заповед одобрява изменение в част от плана за регулация и застрояване в кв. 21, м. „Л – 6 м.р. /Южна тангента/“, засягаща УПИ II, отреден за ОЖС, магазини, ТП и озеленяване. Същото се извършва с оглед настъпили изменения в собствеността, като в рамките на този УПИ е била възстановена собствеността на различни собственици върху отделни имоти, реални части от УПИ II и съответно кадастралната основа е била попълнена с тях. С изменението се предвижда от стария УПИ II да се обособят нови УПИ II от частта, останала невъзстановена на бивши собственици и нови УПИ XI-1546, УПИ VI-1545, УПИ VII-1211, УПИ VIII-1205 и УПИ IX-1241, които имат различни собственици.

Доколкото жалбата е подадена срещу предвижданията на плана, в частта му, с която се изменя плана за регулация и за застрояване за предвиждането на улица – тупик от о.т.40а до о.т. 40г, макар и предмет на плана, но вън от предмета на спора, и в този смисъл за влязъл в сила по смисъла на чл.132, ал.2 от ЗУТ е заповедта по отношение на предвидените изменения по отношение на новия УПИ II и новия УПИ VI-1545, както и за измененията в уличната регулация, извън оспорената улица – тупик.

В същото време, предмет на спора е плана, в частта му предвиждаща изменение на плана за регулация и застрояване, по отношение на нови УПИ XI-1546 /собственост на жалбоподателите/, УПИ VII-1211, УПИ VIII-1205 /собственост на „Люко – К“ ЕООД/ и УПИ IX-1241 /собственост на М А Качикозова и К И Качикозов/.

Оспорваният акт е издаден на основание чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, който визира съгласие на заинтересованите собственици за провеждане на процедурата. Предвид изложените по-горе фактически обстоятелства, съдът приема, че е налице основанието, посочено в заповедта. Същата е започнала по инициатива на заинтересовани собственици, като в процеса на обявяване на проекта по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ не е постъпило възражение от собственици на имоти, в обхвата на предвиденото изменение, които да възразяват срещу извършването на изменението чрез обособяването на самостоятелни УПИ, съответстващи на новите собственици от стария УПИ II, отреден за ОЖС, магазини, ТП и озеленяване в кв. 21, м. „Л – 6 м.р. /Южна тангента/“.

Наличието на съгласие за започване на процедурата, съдът приема и по отношение на жалбоподателите, доколкото в подаденото от тях възражение по проекта не се възразява срещу извършване на изменение в горната насока, а именно за обособяването на самостоятелни урегулирани поземлени имоти от стария УПИ II, съответстващи на документите за собственост. Напротив, изрично искане на лицата в административната процедура, и то съобразено от административния орган, е било именно в тази насока,

да се обособят самостоятелни УПИ за техния и съседния имот, предвид извършена след възстановяването на собствеността делба на същия.

Спорният по делото въпрос е относно законосъобразността на новопредвидената улица-тупик, отнемаша част от имота на жалбоподателите и на ПИ 1211, ПИ 1205 и ПИ 1241, съответно осигуряваща единствения достъп до новопоектираните УПИ VII-1211, УПИ VIII-1205 и УПИ IX-1241 и дали за създаването ѝ се изисква изрично съгласие на собствениците на засегнатите от предвиждането на тупика имоти.

След като заинтересованите страни са били съгласни за провеждане на процедура по изменение на ПУП с обособяване на отделни УПИ от съществуващ такъв, отговорът на този въпрос следва да се търси в съобразяване със задължителните параметри, които следва да се спазват при проектиране на нови урегулирани поземлени имоти.

Предвид чл.14, ал.3 от ЗУТ, поземлените имоти се урегулират с улични регулационни линии, които определят границата с прилежащата улица (лице на имота) и вътрешни регулационни линии, които определят границите със съседните имоти (странични и към дъното на имота). Съгласно ал.4 на същия член урегулираните поземлени имоти имат задължително лице (изход) към улица, към път или по изключение към алея в парк.

Предвид горното, доколкото е невъзможно съществуването на УПИ без достъп, и то под формата на задължително лице с определени в закона размери, до улица, път или по изключение - алея в парк, след като заинтересованите страни са били съгласни да се извърши обособяването на самостоятелни УПИ за всеки собственик в рамките на стария УПИ II, изрично съгласие за това дали да бъде проектирана улична регулация, осигуряваща достъп до всеки един УПИ от всеки от собствениците не се изисква.

Всъщност, този извод следва и от разпоредбите на чл.15, ал.2 и ал.3 от ЗУТ, които предвиждат, че с последващ подробен устройствен план могат да се урегулират само улици и квартали, без да се променят границите „между“ поземлените имоти, като само когато се извършва подобна промяна на граници между два подемлени имота / т.е. границата, представляваща вътрешна регулационна линия, се измества в посока към единия от тях и съответно се намалява квадратурата на единия, за сметка на другия/, тази промяна следва да е предхождана от съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи.

Настоящата хипотеза не е такава. Не се изместват вътрешни регулационни линии между два имота, а се отнема част от имотите, като се премахва вътрешната регулационна линия, предвижда се улица и съответно границата на имота от тази страна се очертава не с вътрешна, а с улична регулационна линия.

Оспореното от жалбоподателите изменение е такова по смисъла на чл.15, ал.2 от ЗУТ, а не по чл.15, ал.3 от ЗУТ, поради което не се изисква изрично съгласие за обособяването на улица на заинтересованите лица.

По отношение на техническите параметри на одобрения със заповедта тупик, следва да се отбележи, че жалбата не съдържа конкретни твърдения за нарушения. Съдът е дал неколккратно възможност на жалбоподателя да формулира доказателствено искане в тази насока, като и след служебното формулиране на задача на експертиза, последният не е превел определения за изготвянето ѝ депозит.

В рамките на служебния контрол за законосъобразност, който съдът следва да извърши по чл.168 от АПК, съдът установи следното:

Видно от параметрите, посочени върху самия одобрен с оспорваната заповед проект и

обяснителната записка към него, са съобразени изискванията на чл.80 и чл.81 от ЗУТ и глава 13

„Устройство на уличната мрежа, пътищата и транспортните съоръжения” на Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 2 от 29.06.2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии, и двете издадени от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Предвиден е тротоар. С оглед дължината на задънената улица, не се изисква обръщало. Ширината ѝ, считана без тротара, е над предвидения задължителен минимален размер на тупик, който осигурява достъп до по-малко от четири имота. Урегулираните поземлени имоти, с изход на задънената улица имат лице към нея с размер не по-малък от нейната широчина.

Предвид горното съдът счита, че при проектирането на оспорената улица – тупик не е налице нарушение на материалния закон.

Доколкото във възраженията на жалбоподателите се спори за това, че улицата е предвидена само за сметка на техния имот и на УПИ VII-1211, УПИ VIII-1205 и УПИ IX-1241, но не и от ПИ 1206 и ПИ 1300, които са част от съседния УПИ X, следва да се отбележи долното:

Поставеният въпрос касае не законосъобразността, а целесъобразността на административния акт, която не е предмет на съдебния контрол.

Всъщност, сочените като номера имоти 1206 и 1300 също са възстановени такива на нови собственици, но те влизат в УПИ X, който обаче не е предмет на изменението, одобрено с процесната заповед, с която се обособяват самостоятелни УПИ от бившия УПИ II и изобщо не се засяга съседния УПИ X.

Следва да се отбележи, че вероятно много целесъобразни биха били предвижданията на плана, като цялостно обсъдени и обмислени биха били решенията, свързани с изменение на ПУП, когато такъв се прави за няколко квартала, за цял квартал или поне за по-голяма част от територията.

Въпреки това, напълно законосъобразно е, доколкото е изрично допустимо по смисъла на чл.128, ал.3 от ЗУТ, да се прави ПУП, съответно изменение на такъв, и за част от населено място, без ограничение на нейния размер.

От всичко изложено, съдът обосновава правния си извод за законосъобразност на процесната заповед, като постановена в предвидената от закона форма и съдържание, от компетентен орган при законосъобразно делегирани правомощия, при спазване на установената административна процедура, правилно приложение на материалния закон и в съответствие с целта на закона.

Жалбата, като неоснователна, следва да бъде оставена без уважение.

Водим от горното, Административен съд – С-град, II отделение, 35 състав, основание чл.172, ал.2 от АПК,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на А Б Б и В Б Б, като съсобственици на имот, представляващ УПИ XI-1546, кв.21, м. Л-6 м.р. по плана на гр.С срещу Заповед № РД-09-50-590 / 17.05.2007 г. на главния архитект на С, в частта ѝ, с която е одобрен плана за регулация и застрояване за УПИ XI-1546, в кв. 21, м. „Люлин – 6 м.р.”, като е предвидено

създаване на улица – тупик от о.т.40а до о.т. 40г.

Решение е окончателно и не подлежи на касационно обжалване.

Препис от решението да се изпрати на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: