

РАЗПОРЕЖДАНЕ

№

гр. София, 15.08.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в закрито заседание на 15.08.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

като разглежда дело номер **2741** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. АПК във вр.чл.215 от ЗУТ.

Образувано е по жалби на:

1. „АКВА САЙН“ ЕООД, представлявано от К. М. Т. и Ч. Р. Н. – в качеството им на собственици на УПИ VIII-1644, кв.903.
2. Т. С. С.- в качеството му на собственик на УПИ I-1947, кв.901.
3. С. В. Б., Н. М. Д., М. А. И., И. А. Б., С. Н. Б.- в качеството им на собственици на УПИ II-2194 и УПИ III-2195, кв.905.
4. „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД, представлявано от Д. Ш. и П. В.- в качеството му на собственик на УПИ VI-168 и УПИ VIII-169, кв.902.

срещу Решение № 945 по протокол № 67 от 15.12.2022г. на Столичен общински съвет, с което е одобрен план за регулация с урегулиране на поземлените имоти по реда на чл. 16 от ЗУТ за местност „Д. 2, кв. 9“ в посочения обхват.

На първо място, в ДВ бр. № 61/18.07.2023г. е публикувано съобщение относно страните и предмета на делото по см. на чл.218 ЗУТ.

По делото е депозирана писмена молба от 08.08.2023г. от „ФОРИН ИМПОРТС БЪЛГАРИЯ“ ЕАД, представлявано от Н. П. К.. В нея е формулирано искане за конституирането му, като заинтересована страна в процеса.

От приложените и подробно описани в молбата писмени доказателства се установява, че „ФОРИН ИМПОРТС БЪЛГАРИЯ“ ЕАД, представлявано от Н. П. К. е носител на вещни права на собственост върху ПИ № 68134.1504.1704, ПИ № 68134.1504.876, ПИ № 68134.1504.2070, ПИ № 68134.1504.2493, ПИ № 68134.1504.134. Според твърденията на дружеството от собствените му недвижими имоти, съобразно одобрения проект за ПУП- ПР е образуван УПИ II-2493, 876, 134, 1704, 2070 с площ от 5 032 кв.м.

За „ФОРИН ИМПОРТС БЪЛГАРИЯ“ ЕАД, е възникнал и съществува правен интерес от участие в производството, за да защити своите материални права, след като счита,

че административният акт е благоприятен за него.

На 19.06.2023г. по делото е депозирана и писмена молба от „ЕПСИЛОН 2002“ ООД, представлявано от А. В. Л., с която също се заявява искане за участие в процеса. Дружеството се легитимира, като носител на вещни права върху ПИ 68134.1504.1224 и ПИ № 68134.1504.848, от които по обжалвания ПУП е отреден УПИ IV-1224, 848. Представени са и доказателства за възникнало материално право на собственост и върху ПИ № 68134.1504.167, от който е образуван УПИ X-167 за територията на местност „Д. 2, кв.9“, Столична община, район „Искър“.

За това юридическо лице също е налице правен интерес от участие в процеса, за да защити своите материални права и да претендира отхвърляне на жалбите.

На второ място, по делото е представена писмена молба от „АКВА САЙН“ ЕООД, представлявано от К. М. Т. и Ч. Р. Н., в която са изложени подробни съображения за незаконосъобразност на акта. Направени са доказателствени искания за събиране на писмени доказателства, както и за допускане на заключение на СТЕ. Съдът приема, че тези доказателствени искания са процесуално допустими и имат за цел изясняване на спора от неговата фактическа страна, поради което следва да бъдат уважени.

На 23.05.2023г. е депозирана писмена молба от „Софийски имоти“ ЕАД, в която също е формулирано искане за допускане на заключение на СТЕ, с конкретно формулирани задачи. Така поставените въпроси са относими, за изясняване на спора от неговата фактическа страна, поради което могат да бъдат допуснати отговори на същите.

На 01.06.2023г. е приложена писмена молба от Т. С. С., чрез неговия процесуален представител адв. М. Т. П., в която е направено уточнение относно собствения на жалбоподателя имот, като е обективизирано и искане за назначаване на СТЕ с конкретно поставени задачи.

Ето защо и на основание чл.218, ал.9 ЗУТ и чл.171, ал.2 и ал.6 АПК, съдът

Р А З П О Р Е Д И :

КОНСТИТУИРА заинтересовани страни в процеса:

1. „ФОРИН ИМПОРТС БЪЛГАРИЯ“ ЕАД, представлявано от Н. П. К., със седалище и адрес на управление: [населено място], район „Т.“, [улица], ет.5, съдебен адрес за призоваване и съобщения: [населено място], [улица], ет.5, чрез адв. Т. Л. И..

2. „ЕПСИЛОН 2002“ ООД, представлявано от А. В. Л., със седалище и адрес на управление: [населено място], район „В.“, [жк], [жилищен адрес]

съдебен адрес: [населено място], [улица], ляво крило, ет.4, ап.15, чрез адв. Р. С. Г..

ПРЕПИС от депозираните жалби да се връчи на заинтересованите страни, които в 14 дневен срок от тяхното получаване могат да депозират по делото писмен отговор-становище по тяхната основателност, като представят към него всички свои писмени доказателства, както и да сезират съда с доказателствени искания за допускане и събиране на други доказателства.

УКАЗВА на заинтересованите страни, че могат да ангажират доказателства в срок до провеждане на заседанието на 06.10.2023г., от които да се установи, че издадения административен акт е благоприятен за тях и поради неговата законосъобразност трябва да бъде потвърден.

ДОПУСКА заключение на СТЕ, вещото лице, след като се запознае с доказателствата, съдържащи се в административната преписка и след като извърши необходимите проверки в Н. и Столична община, район „Искър“ да отговори на следните въпроси:

1. Каква е пазарната цена на един квадратен метър от ПИ № 68134.1504.1644 на досегашното място с лице на [улица]и каква е пазарната цена на един квадратен метър на ПИ 68134.1504.1644 в кв. 903 /УПИ VIII-1644 от кв.903/.
2. Възможни ли са други технически решения, които да не са свързани с преместване на ПИ № 68134.1504.1644 от досегашното място на [улица].
3. Възможно ли е ПИ № 68134.1504.1041 да бъде преместен на друго място вместо на мястото на ПИ № 68134.1504.1644 /УПИ VIII-1644 от кв.903/.
4. След извършено отчуждаване със заповед № РД-40-054/12.06.2009г. за обект: "Реконструкция на [улица]/ [улица]/ от [улица]до [улица], възникнали ли са нови държавни или общински нужди за обекти - собственост на държавата.
5. Към дата – 15.12.2022г. в ПИ № 68134.1504.1644 има ли съществуващи сервитути за изграждане на техническа инфраструктура.
6. От съществуващия ПИ № 68134.1504. 1644 колко кв.м. се отнемат за новопроектирана улица? Отнетата площ по-малко ли е от 25% от площта на съществуващия недвижим имот.
7. След отнемане на площта от ПИ № 68134.1504.1644 за улица, останалата от него площ достатъчна ли е този имот да остане на досегашното си място, като бъдат запазени съществуващите сервитути, без да бъде присъединяван към съседни имоти. Запазването на съществуващия ПИ № 68134.1504.1644 (макар и с намалена квадратура и със запазени сервитути) по удачно ли е от преместването му в друг вътрешен квартал?
8. В кои от съседните недвижими имоти, които не се преместват, са запазени досега съществуващите сервитути?
9. Може ли да се счита за равностоен нов УПИ VI-168, отреден за „Оо и Пг“, кв.905, в условията на преминаващ през средата му канал със сервитут от 7.75 м., с поземлен имот с идентификатор № 68134.1504.168, през който преминава същият канал със същия сервитут от 7.75 м., но само през североизточната част на поземления имот, с което не се компрометира цялата му площ.
- 10.Наличието на преминаващ през средата канал със сервитут от 7.75 м. води ли до ограничаване на предвиденото застрояване в нов УПИ VI-168, отреден за „Оо и Пг“, кв.905.
11. Може ли да се счита за равностоен нов УПИ VIII-169, отреден за „Оо и Пг“, кв.902, в условията на преминаващи колектори на магистрален топлопровод със сервитути от 12.30 м. в посока север-юг и 8.80 м в посока запад, с поземлен имот с идентификатор № 68134.1504.169 и спазено ли е изискването на чл.16, ал.4, изречение първо от ЗУТ, новото отреждане да е съобразено с местоположението на имотите в местността.
12. Наличието на преминаващи колектори на магистрален топлопровод със сервитути

от 12.30 м. в посока север-юг и 8.80 м. в посока запад води ли до ограничаване на предвиденото застрояване в УПИ VIII-169, отреден за „Оо и Пг“, кв.902.

13. Премахва ли през ПИ № 68134.1504.1947 /УПИ I-1947, кв.901/ топлопровод или електрически кабели за високо или средно напрежение или друго трасе на техническата инфраструктура.

14. Предвид показателите за съответната зона (по ОУП), в която се е намирал ПИ № 68134.1504. 1947 и неговата площ от 521 кв.м., може ли в него да се построи сграда, каква по предназначение, с каква височина и с каква приблизително разгъната застроена площ?

15. След преотреждането на имота (ако има такова да се обясни в какво се изразява) на друго място и като УПИ I-1947, кв.901 по проекта за ПУП, какво ще е проявлението на преминаващия през новоотредения имот топлопровод и свързания с него сервитут за застроителните характеристики на имота? До каква степен топлопроводът ще ограничи възможностите за застрояване, според конкретната зона в която същия е разположен.

16. Допустимо ли е/възможно ли е технически реализиране на рампа за преминаване върху/над топлопровода или подкопаване на подлез за преминаване под топлопровода?

17. След преотреждането на ПИ № 68134.1504.1947 като УПИ I-1947 по проекта за ПУП, какви са конкретните предвиждания за него и какво може да се построи в него, т.е. каква по предназначение сграда, с каква височина и с приблизително каква разгъната застроена площ?

18. Наличието на трасе на топлопровод влияе ли върху възможността за постигане на показателите за минимално озеленяване? Необходимо ли е и възможно ли е засаждане на висока дървесна растителност?

19. Как и откъде може да се предвиди подход към новоотредения УПИ I-1947, кв.901? Възможно ли е входът да е директен и откъм [улица](т.е. без влошаване на условията за застрояване) или това ще наложи допълнителни ограничения за имота /отдръпване навътре в имота за по-добър излаз/?

20. Има ли друго техническо решение за преотреждане на имот № 68134.1504. 1947, т.е. да бъде предвиден в друг квартал или в съседство с УПИ IV-1948, кв.903, при което строителните му характеристики да се засегнат (влошат) в по-ниска степен?.

21. За всеки един от горепосочените поземлени имоти /№ 68134.1504.1947, № 68134.1504.168, № 68134.1504.169, № 68134.1504.1644/ предвидени ли са равностойни урегулирани поземлени имоти, съобразени с местоположението им в обхвата на разработката.

Към заключението на СТЕ да се приложи скица- извадка от ПУП- ПР поотделно за всеки един от процесните недвижими имоти УПИ VIII-1644, кв.903, УПИ I-1947, кв.901, УПИ VI-168 и УПИ VIII-169, кв.902.

НАЗНАЧАВА за вещо лице за вещо лице арх. А. И. Б. с адрес: [населено място], [улица], вх.А, ет.3, ап.7, моб.тел: 0888 425 919.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за работа на експерта в размер на сумата от 1 500.00 /хиляда и петстотин/ лева, която следва да бъде внесена по сметка на съда в 7-мо дневен срок от получаване на съобщението, като се представи по делото в същия срок платежния документ. Сумата е дължима по-равно от жалбоподателите, както следва:

А./„АКВА САЙН“ ЕООД, представлявано от К. М. Т. и Ч. Р. Н. – 500.00 /петстотин/

лева.

Б./ Т. С. С.- 500.00 /петстотин/ лева.

В./ „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД- 500.00 /петстотин/ лева.

ДА СЕ ПРИЗОВАТ новоконституираните заинтересовани страни за насроченото открито съдебно заседание.

ДА СЕ УВЕДОМИ арх. А. Б. за възложената задача и срока за представяне на заключението, а именно: 28.09.2023г.

ДА СЕ ИЗИСКА И ПРИЛОЖИ по настоящото дело заверен препис от решение № 280/05.03.2010г. по адм.дело № 4735/2009г. на АССГ, 28 състав.

ПРЕПИС от разпореждането на основание чл.138 АПК да се връчи на страните в процеса.

РАЗПОРЕЖДАНЕТО не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ-ДОКЛАДЧИК: