

РЕШЕНИЕ

№ 511

гр. София, 06.02.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав, в публично заседание на 18.01.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Катя Аспарухова

при участието на секретаря Елеонора Стоянова, като разгледа дело номер **1297** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл.145 и сл. от АПК във връзка с чл.215 и сл. от ЗУТ.

Образувано е по жалба на [фирма] със седалище и адрес на управление [населено място] /кв.Д. бл.54/ СРЕЩУ РЕШЕНИЕ №468 от 22.07.2010г. на Столичния общински съвет /СОБС/ в частта за УПИ IV-отреден за „Образование и обществено обслужващи функции на ВУЗ” в кв.130 м.Студентски град- С..

По изложените в жалбата доводи поддържани и в съдебно заседание от управителя на дружеството Н. и адв.И. - се иска отмяна на заповедта и връщане на преписката със задължаване на ответника да предвиди отделен УПИ за ПИ 2670 понастоящем част от оспорвания УПИ IV.

Ответната страна –чрез юрк.Р. оспорва жалбата като неоснователна и моли да се отхвърли.

Няма заинтересовани лица заявили участие по чл.218, ал.2 от ЗУТ след обнародване на съобщението за оспорването в ДВ бр.46/2011г. /л.290/.

Административен съд София-град като се запозна с доказателства по делото и с оглед правомощията си по чл.168 вр. чл.146 от АПК, прие за установено следното:

Жалбата от 24.08.2010г. е в срок, доколкото оспореното решение е обнародвано в ДВ бр.62/2010г. /л.72 т.е. от10.08.2010г./ от собствениците на ПИ 2670 част от процесния УПИ IV, поради което се прави извода, че е допустима и следва да се разгледа по същество.

Не е спорно между страните, че ответникът е компетентен по реда на чл.126, ал.2 т.6 вр. с чл.110, ал.1 т.1 и чл.129, ал.1 от ЗУТ да одобри план за регулация и застрояване за

м.Студентски град. Няма спор, че е спазена процедурата и не са допуснати съществени процесуални нарушения засягащи права на дружеството.

Спорът между страните е по същество- дали ПИ 2670 има излаз на улица, за да може за същия да се отреди самостоятелен УПИ, отделен от общия УПИ IV.

По въпроса с оглед необходимостта от специални знания са изслушани съдебно технически експертизи, очертаващи спорния момент- наличието на ивица земя пред имота от около 50кв.м.общо - по отношение на която се спори дали е част от улицата или не. Видно от единичната СТЕ на в.л. И. /л.328/ -ПИ 2670 от 332кв.м. към момента на закупуване от дружеството през 2002г. от [фирма] /н.акт на л.15 / е в местност, където има само одобрен регулационен план за улична регулация със заповед №РД-435 от 30.09.1975г..С плана от 2004г. ПИ 2670 е попаднал в УПИ I отреден за „Общежитие и обществено обслужване”. С процесното решение вече ПИ 2670 става част от УПИ IV собственост на СО-отреден за „Образование и обществено обслужващи функции на ВУЗ”. Съгласно общия устройствен плана на СО - ПИ 2670 се намира в жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване. В имота дружеството има изградена сграда въз основа на разрешение за строеж №б от 24.01.2008г. и поставяем обект въз основа на разрешение за поставяне №7 от 29.05.2002г.. В.л. сочи, че за да се обособи ПИ 2670 в отделен УПИ трябва да има излаз към улица, а такъв пряк липсва. Визира, че целта да се отреди УПИ IV- за целите на ВУЗ -вероятно е да се овладее хаотичното застрояване на кв.Студентски град. В о.з. сочи, че в УПИ IV- няма ВУЗ, а най-близкия е НСА.

Видно от тройната СТЕ от 10.01.2012г. /л.345/ -северната граница на ПИ 2670 допира, тангира уличната регулация плътно без да има неопределена ивица земя. В.л. се позовават на сравнения между плановете. Същите констатирали определено противоречие между плана за застрояване и плана за регулация и обясняват същото с това, че в единия план е отразен напречно профила на улицата, а на другия не е -в плана за регулация, където е налице само кадастралната основа. С оглед изложеното трите вещи лица, сред които освен двама градоустройствени инженери има и архитект-правят категоричния извод, че ПИ 2670 има излаз към улица и може да се обособи в самостоятелен УПИ.

Съдът напълно кредитира заключението на тройната СТЕ. Същото обосновано дава заключение защо по определен план има ивична зона пред ПИ 2670. Те изрично визират, че имотът допира уличната регулация и не става въпрос за 50кв.м. обособяващи отделен ПИ между 2670 и улицата, какъвто имот няма отразен и по кадастралната карта. Тази ивица разпръсната надлъжно пред северната граница на ПИ 2670 е тротоар, видно от казаното от в.л. в о.з. на 18.01.2012г.. Съдът установява от всички графични материали по делото разгледани и от в.л, че за тези около 50кв.м. от север няма отреден отделен ПИ. Видно от проекто-скица на л.267 -ПИ 4014 е от запад и дава излаз към [улица] /тупик по неodobрен проект за изменение на ПР -л.29/, а не по о.т.291-293, за която се спори, каквито са били първоначалните намерения на СО-да го обособи и да го продаде на дружеството -предварителен договор на л.12, който не е обявен за окончателен и който няма транслативно действие т.е. не е прехвърлил собственост -както неправилно се твърди в молба становище на дружеството на л-21. Във връзка с последното следва да се има предвид, че производството не е по жалба против отказа на ответника да одобри този проект за частично изменение, поради което дали този проект е материално-законосъобразен и дали ПИ 4014 е собственост на дружеството е въпрос, който е ирелевантен. Настоящото производство е по жалба срещу решение на ответника, с което се одобрява новия план за застрояване и

регулация за цялата м.Студентски град, което производство е не за частично изменение, а е иницирано служебно във връзка с чл.124, ал.1 от ЗУТ и е финансирано от вносителя, който момент ще се съобрази по въпроса подлежи ли преписката на връщане при основателност на жалбата.

Във връзка с последното съдът намира за основателен доводът на дружеството за ПИ 2670 да има отреден отделен УПИ, което е в съответствие с чл.19, ал.1 т.1 от ЗУТ. Ответникът е длъжен да се съобрази с това, тъй като по този начин няма да наруши отреждането съобразно ОУП, още повече фактически имотът е застроен макар и със сграда с нетраен градоустройствен статут. Следователно- не се кредитира извода от единичната експертиза, че целта да се обособи целия УПИ IV за дейности на ВУЗ- е да се овладее хаотичното застрояване. Както се установи целият УПИ IV е в пъти с по-голяма площ от ПИ 2670, който е само от около 332кв.м. и реално е с обслужващо предназначение. Отреждането му за такова и в самостоятелен УПИ няма да наруши този общ баланс, а ще уреди сложните правоотношения възникнали във връзка със смесения статут на УПИ IV- част от чиято площ е на СО и малка обособена част на север представляваща ПИ 2670- на дружеството. Следователно- не е въпрос за целесъобразност да се отреди самостоятелен УПИ за ПИ 2670, доколкото за дружеството подобна алтернатива да е в общ УПИ със СО - не е най-удовлетворяващото разрешение при възможност за самостоятелен УПИ. При подобни УПИ, в които отделен ПИ съществува - е законосъобразно и в съответствие с целта на закона- ако има възможност за този ПИ да се отреди самостоятелен УПИ. Вече въпрос за целесъобразност е какво конкретно ще бъде решението на ответника за предназначението му и тази негова преценка като по целесъобразност - не би подлежала на законодателен контрол.

Следователно- решението в оспорената част е незаконосъобразно и като такова следва да се отмени като преписката предвид това, че производството не е за частично изменение -не следва да се връща на ответника.

Следва да се уважи и искането за разноски на жалбоподателя, които са в следния размер: 20лв. ДВ-л.43л., л.44-650лв. адв.възнаграждение, 250лв. в.л.-л.325,л.338-450лв.- или общо 1370лв..Няма внесена д.т. от 50лв., поради което с оглед изхода от спора следва също да се осъди ответника.

Водим съдът

РЕШИ:

По жалба на [фирма] със седалище и адрес на управление [населено място] кв.Д. бл.54
ОТМЕНЯ КАТО НЕЗАКОНОСЪОБРАЗНО РЕШЕНИЕ №468 от 22.07.2010г. на
Столичния общински съвет /СОБС/

В ЧАСТТА за УПИ IV-отреден за „Образование и обществено обслужващи функции на ВУЗ” в кв.130 м.Студентски град- С..

ОСЪЖДА ответника да заплати на жалбоподателя разноски по делото в размер на 1370лв., както и да заплати на АССГ-50лв.д.т. за обжалването.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред ВАС чрез АССГ в 14-дневен срок от съобщаването му.

Съдия:

