

РЕШЕНИЕ

№ 1836

гр. София, 21.03.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 16.02.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Николова

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **4705** по описа за **2021** 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.№ РВТ21-ТД26-1066/05.04.21г на [фирма]-С., чрез представляващ А.Гаров против Решение № 16/14.01.21г на СОС /ДВ бр.20/09.03.21г/, с което е одобрен проект за: ПР за ПИ № 68134.2045.1576 и ПИ № 68134.2045.1691- създава се нов УПИ XLVIII-1576,1691 “за жил.строителство”, кв.7, м.М. долина-обслужващи обекти на Околовръстен път, район “В.”-СО; ИПУР в обхват [улица].т.333 и И. на УПИ I-1328,1329 “за жил.строителство и тп”, кв.7/собственост на жалбоподателя/ - за създаване на нова задънена улица от о.т. 33а-о.т.333б/която да осигури лице и достъп до новообразуваното УПИ XLVIII-1576,1691 “за жил.строителство”/; ПЗ за нов УПИ XLVIII-1576,1691 “за жил.строителство”.

В жалбата се твърди, че Решението е нищожно, тъй като СОС няма мат.компетентност по чл. 129 ал.2 от ЗУТ- компетентен в случая е Кметът на СО/или лица, упълномощени от него съгл. §1 ал.3 от ДР на ЗУТ/, тъй като процесният проект е с обхват под 3 квартала. Не е налице и основанието по чл.21 ал.7 от ЗОС/обосноваващо компетентност на СОС според Решението/, доколкото проц.проект не е за изграждане на обекти-публична общ.собственост за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин и които предвиждат принудително отчуждаване на недв.имоти, собственост на ФЛ или ЮЛ/чл. 21 ал.1 от ЗОС/. В случая проектът не е за одобряване на първоначален П. за тази територия/което да налага отчуждаване на частни имоти/, а за първоначално урегулиране на 2 бр. ПИ- в едно ново УПИ, като за осигуряване на задължителните

достъп и лице на същото се изменя съществуващ, влязъл в сила и приложен на терен П. и ПР за съседен УПИ. Проц. тупик се предвижда единствено и само за осигуряване на достъп и лице до новото УПИ, а не се изгражда за задоволяване на общ. нужда от улица на тази територия. В условията на евентуалност се твърди, че Решението е и незаконосъобразно, тъй като не са изследвани всички възможни варианти за осигуряване на достъп до новото УПИ, респ. не става ясно дали е бил избран най-целесъобразния и икономически осъществим вариант за достъп, като е недопустима промяна на приложения вече ПР за УПИ на жалбоподателя, за задоволяване частните нужди на съседен нов УПИ. За да се направи промяна на влязъл в сила ПР, следва да са налице основания по чл. 134 ал.1 и ал.2 от ЗУТ, а такива не са налице/не е налице и хипотезата на чл. 134 ал.1 т.1 от ЗУТ/. Моли се за отмяна или прогласяване нищожността на Решението и присъждане на разноски. В съд. заседание адв. П. поддържа жалбата и сочи, че ответникът СОС оспорва като прекомерен само нейният адв. хонорар, но не и адв. хонорар на втория ответник по делото. В писмени бележки се допълва, че 56,70 кв.м. от собственото на жалбоподателя УПИ/с приложен ПР/ се отнемат, с цел осигуряване достъп на новообразуван чужд УПИ. Няма нито частен, нито общ. интерес - 31.5 кв.м. от собственото на жалбоподателя УПИ да се придават към съществуващ тротоар/реализираната [улица]/, а процесното проектиране на тупика не отговаря на изискванията на чл. 80 ал.3, ал.2 и ал.6 и чл.81 от ЗУТ и чл. 35 ал.1 и ал.2 от Наредба РД-02-20-2/20.12.17г относно параметри на платно и тротоари. Нарушени са и чл.6 от АПК/за съразмерност/ и чл. 108 ал.5 от ЗУТ/за целесъобразно устройство на територията/, което обосновава и мат. незаконосъобразност на Решението/освен нейната проц. незаконосъобразност и нищожност поради липсата на компетентност на СОС/. СТЕ потвърждава, че са изследвани само 2 варианта за достъп до новото УПИ, като други варианти не са изобщо отразени в графиката, предложена от заявителя в адм. производство на адм. орган, респ. адм. орган е изследвал само тези 2 варианта/посочени от заявителя/. СТЕ доказва, че съществуват и други варианти освен тези разгледани 2 броя, като не е изобщо разглеждано цялостно устройствено решение за тази територия - предвид факта, че в съседство има и други все още неурегулирани ПИта, те тепърва също ще си процедират първоначален ПР и ще им е необходим също достъп до новообразуваните УПИта/вероятно през вече урегулирани съседни УПИта/. Проц. проект не е съобразен със съществуващата вече техн. инфраструктура/една от съществуващите на терен шахти, изградена от жалбоподателя за нуждите на собственото му УПИ - ще попада в тупика/, като одобреният ПЗ на новото УПИ не отговаря на даденото разрешение за проектиране/по Заповед № РА50-648/17г на Гл. Архитект на СО/. Ответникът СОС се представлява от юрк.З., която оспорва жалбата като неоснователна и моли за отхвърлянето ѝ, претендира юрк. възнаграждение и прави възражение за прекомерност само на адв. хонорар на жалбоподателя. В писмено становище по жалбата/в придружаващото преписката писмо/ се сочи, че СОС е компетентен орган съгл. чл. 21 ал.7 вр. ал.1 от ЗОС, като новопредвиденият тупик е улица от VI-ти клас съгл. чл. 77 ал.1 от ЗУТ. Решението освен, че не е нищожно, не е и незаконосъобразно, тъй като е издадено в изпълнение на всички изисквания на чл.146 от АПК. Отнема се 0.76% от площта на УПИ на жалбоподателя/за който ПР не е приложен по см. на §22 от ПЗР на ЗУТ, тъй като не е реализирано предвиденото застрояване по ПЗ/, като не се засяга предвиденото в него застрояване. Избран е

най-щадящият за жалбоподателя вариант/чл.6 от АПК/ и най-целесъобразният и икономически осъществим вариант по см. на чл. 108 ал.5 от ЗУТ.3. е представил обосновка на проектното си решение, като то е разгледано от ОЕСУТ и е прието като най-целесъобразно.Налице са правни основания за изменение на ПР на жалбоподателите- чл. 15 ал.1 изр.2 и чл. 134 ал.1 т.1 и т.2 вр. ал.2 от ЗУТ.За първи път се урегулират две ПИта- по техните кад.границы по КККР, устр. Зона по ОУП09г е ЖмЗ/малкоетажно жил. застрояване с ограничителни параметри/, като е задължително осигуряването на лице и достъп до новото УПИ.

Отвѣтникът Л. С. Р. /съсобственик на ПИ № 68134.2045.1576 и ПИ № 68134.2045.1691 и заявител в адм.производство/, е конституиран като отвѣтник по реда на чл. 218 ал.9 от ЗУТ, като се представлява от адв.Б., която оспорва жалбата като неоснователна. Сочи се в писмено становище/л.238/, че двете ПИта на заявителя са заобиколени отвсякъде от имоти на жалбоподателя/УПИта или ПИта/, като във всички случаи осигуряването на достъп до новото УПИ на заявителя трябва да стане през някои от тях и чрез отнемане на площи, собственост на жалбоподателя.Избран е най-щадящият за жалбоподателя вариант/чл.6 от АПК/ и най-целесъобразният и икономически осъществим вариант по см. на чл. 108 ал.5 от ЗУТ.Не се засяга реализирано строителство в УПИ на жалбоподателя, Решението е издадено в изпълнение на всички изисквания на чл.146 от АПК, интересите на трети лица се засягат в най-малка степен.Решението е законосъобразно, същото не е и нищожно, тъй като улиците са общ.собственост/чл.8 ал.3 от ЗП/, като СОС е компетентен съгл. чл. 21 ал.1 вр. ал.7 от ЗОС/одобрява се улична регулация за улица-тупик, която ще задоволи общ.нужди на тази територия/.Без значение е, че в случая обезщетението за тупика ще се плати от заявителите, а не от СО, важното е, че тупикът ще задоволява обществени нужди и е част от второстепенната улична мрежа.И към момента двете ПИта на заявителя са все още със статут на земедел.земля- в урбанизирана територия на СО според ОУП09г. Разходите за одобрения на проекти са за сметка на възложителите, като територията на кв.7 е с жилищно предназначение/но за целта е необходимо осигуряването на достъп/.При урегулирането на УПИто на жалбоподателя през 2005г в границите му е оставена площ с форма на триъгълник, през която сега е проектиран тупика и уширението на съществуващия тротоар и която му се отнема по силата на обж. Решение, в което пък уширението на тротоара попада налична обществена шахта/сега е в границите на УПИ на жалбоподателя/, към която шахта следва да се включи и заявителя съгл. проекта.В случая частния интерес съвпада с общ.интерес, като осигуряване на достъп през неурегулирани ПИта, вкл. откъм [улица] нецелесъобразно/отнема се повече площ и пак се засяга съществуващо УПИ/.Непосредствените съседни УПИта и ПИта не са застроени, като проц.тупик може да бъде продължен в бъдеще//в отделно производство/, така че да обслужва и ПИ № 68134.2045.1837.В съд.заседание Р. се явява лично и с адв.Б. и адв.М., като оспорва жалбата и моли за отхвърлянето ѝ като неоснователна, поддържа писменото си становище, претендира разноски.В писмени бележки се допълва, че според теорията-урегулирането на ПИта е в общ.интерес.Отпадането на чл.81 ал.4 от ЗУТ показва, че тупиците не са само от частен, а и от общ.интерес.Налице е първа регулация за имотите на заявителя, като в тях се предвижда изграждане на 9 бр. къщи, които ще се нуждаят от достъп.По инициатива на Кмета на района е било вече проектирано обръщало на [улица]-южно от проц.тупик, именно в общ.интерес.Изследвани са били от заявителите всички възможни варианти за достъп

до новото УПИ, като е налице съществува промяна в общ.икономическите отношения спрямо 2005г, когато е одобрен ПР на УПИ на жалбоподателя- влезли са в сила решения за възстановяване на собственост върху земед.земи в урбан.територия и е одобрена КККР.СТЕ потвърждава, че избраният вариант за достъп е най-целесъобразен, като другите варианти са при денивилация, отнема се твърде много площ и е прекалено близка спирна на градския транспорт.Жалбоподателят е прокарал временен път през собственото си УПИ по своя воля, като всичките му имоти наоколо имат достъп до улица.С проекта не се променя предназначението на УПИ на жалбоподателя или на който и да е друг имот, не се засяга застрояване/съществуващо или предвидено/, отговаря на предвижданията на ОУП 09г.СТЕ сочи разлика между разрешението за проектиране и проц.ПУП- относно бъдещото застрояване в новия УПИ, но застрояването се определя с виза за застрояване.Съседни ПИ.1837 и ПИ.1534-собственост също на жалбоподателя, са неурегулирани и към момента и за тях няма висяща процедура.Има висяща процедура само по искането на жалбоподателя да се обединят всички негови имоти на тази територия в едно УПИ, която процедура е оспорена от Р. и делото е висящо в АССГ/а настоящото производство е преюдициално/. Кв.7 не попада в територия по чл.16 от ЗУТ, а по чл.17 от ЗУТ.

Съдът намира жалбата за допустима, като депозирана в срока и съгл. изискванията на АПК, пред надлежния съд, от лице с активна проц.легитимация/по чл. 131 ал.2 т.1 от ЗУТ-засегнат от плана/, срещу инд.адм.акт по см. на чл. 214 от ЗУТ и чл.21 от АПК, поради което следва да се разгледа по същество.

Съдът не е постановил Определение по чл.218 ал.3 от ЗУТ- тъй като Решението се обжалва в цялост/л.209/, но е направена публикация в ДВ на оспорването/л. 269/. По изрична молба /л.218/ е конституиран като ответник по делото заявителят в адм.производство.

Съдът установи от фактическа страна следното:

Жалбоподателят е собственик съгл. нот.акт №97/20г/л.11,л.13/ на УПИ I-1328,1329 “за жил.строителство и тп”, кв.7 ,м.М. долина-обслужващи обекти на Околовръстен път, район “В.”-СО , съгл. РП по Заповед № РД-09-50-1110/28.10.05г на Гл.Архитект на СО/л.102,л.185-200/, представляващ ПИ № 68134.2045.2806 по КККР11г/л.14/, с площ 7500кв.м.

По Заявление вх.№ САГ17-ГР00-1501/11.07.17г/л.149/ от Ст.М. и Л.Р.- собственици на ПИ.1576/с площ 1939кв.м./ и ПИ.1691/с площ 1718кв.м./ по КККР11г/л.165-166/, съгл. нот.акт № 58/17г./л.153/ и нот.акт № 88/17г/л.159/, със Заповед № РА50-648/12.10.17г на Гл.Архитект на СО/л.144/ им е разрешено изработването на проект за ПУП-ПР и ПЗ и И. и ИПУР.В тази Заповед е посочено, че е налице основание по чл. 134 ал.1 т.1 от ЗУТ за изменение на РП05г на УПИ на жалбоподателя.С Решение № 6378/10.06.04г на ОСЗГ-О. купел/л.264/, влязло в сила на 06.03.04г, е възстановен стар имот № 30062/ПИ.1691 по КККР11г/.

С тяхно Заявление вх.№ САГ17-ГР00-1501-/4/28.02.18г/л.128/ е внесен за одобряване процесния проект. С обж. Решение № 16/14.01.21г на СОС /ДВ бр.20/09.03.21г/ е одобрен проект за: ПР за ПИ № 68134.2045.1576 и ПИ № 68134.2045.1691- създава се нов УПИ XLVIII-1576,1691 “за жил.строителство”, кв.7, м.М. долина-обслужващи обекти на Околовръстен път, район “В.”-СО; ИПУР в обхват [улица].т.333 и И. на УПИ I-1328,1329 “за жил.строителство и тп”, кв.7/собственост на жалбоподателя/ - за създаване на нова задънена улица от о.т. 33а-о.т.333б/която да осигури лице и достъп

до новообразуваното УПИ XLVIII-1576,1691 “за жил.строителство”/; ПЗ за нов УПИ XLVIII-1576,1691 “за жил.строителство”. Решението е публикувано в ДВ бр.20/09.03.21г/л.35/, жалбата до Съда е от 05.04.21г.

Към Заявлението са били приложени всички необходими изискуеми се документи, той е съобщен на з.страни, постъпило е 1 възражение-от жалбоподателя/л.114,л.121/, във връзка с него заявителите са представили схема на изследваните варианти за осигуряване на достъп до новото УПИ/л.98-л.101,л.110-л.113/, проектът отново е съобщен, няма постъпили възражения.Проектът е разгледан от ОЕСУТ по т.21 от Протокол № ЕС-Г-24/12.05.20г, като приема, че проектът отговаря на изискванията на чл. 108 ал.5 от ЗУТ и чл.6 от АПК/от УПИ на жалбоподателите се отнемат 56.70кв.м.-за създаване на тупик и уширение на съществуващ тротоар/.

В обж. Решение ответникът СОС приема, че е налице основание за одобряване на ПР по чл.17 ал.2 т.3 вр. ал.1 от ЗУТ, двете ПИта са собственост на едни и същи лица и не е нужен договор по чл.17 ал.3 от ЗУТ, предназначението на новото УПИ е “за жил.строителство”-съответства на устр.зона Жм3 по ОУП09г, има одобрена през 2011г КККР, за УПИ на жалбоподателите действащ е ПР от 2005г, спазени са чл.108 ал.5 от ЗУТ и чл.6 от АПК. Според текста на Решението- с обж. ПЗ в новото УПИ се предвиждат 4 бр. двуетажни къщи-свободно застрояване, с kota корниз 7м, съгл. зона Жм3.Компетентен да одобри проекта е СОС-на осн. чл. 21 ал.7 вр. ал.1 от ЗОС, като съгл. чл. 81 л.4 от ЗУТ- отчуждаването за тупик следва да се заплати от заявителите, тъй като той е проектиран по тяхно искане.Според графиката на ПЗ към Решението/л.24/- предвиждат се 9 бр. къщи.

Решението е взето от СОС въз основа на Доклад от Гл.Архитект на СО/л.54/, пратен на СОС на 23.11.20г, ведно с проект на решение/л.53/.В Доклада се сочи, че ПЗ на новото УПИ предвижда 2 бр. двуетажни къщи.В Обяснителната записка към проекта/л.126,л.168/ обаче се сочи, че се предвиждат за изграждане 2 групи по 5 бр. двуетажни къщи, т.е. 10 бр. къщи.

Видно от молба на жалбоподателя до Съда/л.277/- няма друг ПРЗ след този от 2005г за неговото УПИ I; в УПИто си е изградил 2 бр.шахти, северната от които ще попадне в трасето на тупика; през УПИто жалбоподателят е изградил временен път, за да обслужи строителството в своя УПИ XLVI-3022; висящо е дело № 7468/21г на АССГ/л.288/, образувано по жалба на Р./л.355/ против Заповед № РВТ21-РА50-17/23.06.21г на Гл.Архитект на район “В.”/л.285/- за разрешаване изработването на проект за обединяване в едно УПИ на трите УПИта на жалбоподателя/УПИ I-1328,1329 , УПИ XLVI-3022 и УПИ XLIX-2807,2808,2010/, създадени със Заповед № РД-09-50-1110/28.10.05г на Гл.Архитект на СО и Заповед № РА-50-533/17.07.19г на Гл.Архитект на СО; с нот.акт № 8/21г/л.289/ дружеството е учредило безвъзмездно и безсрочно на [фирма] право на преминаване на хора и техника през имотите на дружеството/л.292-306/.

Със Заповед № РД50-900/23.11.20г на Гл.Архитект на СО е одобрен проект за ПР на съседни ПИ .2807, ПИ.2808, ПИ .2010/собственост на жалбоподателя/- създаден нов УПИ XLIX-2807,2808,2010 “за жс и тп”, кв.7/л.252/, след като със Заповед № РА50-220/19.03.20г/л.258/ на Гл.Архитект на СО е допуснато изработването на проекта/в нея изрично е указано да се съобрази висящата разработка на процесните ПИ.1576 и ПИ.1691/л.262/.

По делото е допусната СТЕ, заключението по която Съдът напълно кредитира/л.310/. Арх.Е.Т. сочи, че: в кад.основа на РП05г за УПИ I на жалбоподателя не са отразени

двете ПИта на заявителите/Решението им за възстановяване е влязло в сила през 2004г/; уличната регулация, изменяна с обж. План, е одобрена с ПР05г, когато е урегулиран за първи път УПИ I на жалбоподателите; тази ул.регулация е реализираната [улица], тя е двупосочна, има автобусна спирка до проектирания тупик, представлява ПИ.1900-общ.собственост, в нея се включва проектирания тупик; тупикът се създава, за да осигури лице и достъп до новото УПИ на заявителите; чрез обж. план и предвидените с него тупик и уширение на съществуващ тротоар- лицето и площта на УПИ I на жалбоподателя се намалява/лицето от 84м на 68м/, но пък става ъглово УПИ; тупикът е проектиран с дължина 10м и ширина 4.75м; чрез тупика се дава лице и на ПИ.1534 и това може да се използва при бъдещото му урегулиране-самостоятелно или заедно с ПИ.1837, като ще имат лице 11м; проектът предвижда съществуващият тротоар на улицата от 2.5м да стане 6.5-7.0м в най-широката си част и 4м в най-тясната, като в това предвидено уширение ще попада шахта, изградена от [фирма] и в която е предвидено да се включи и заявителя/сега тя е в УПИ I на жалбоподателя/; има различни варианти за достъп до новото УПИ, като е избран най-целесъобразния; заявителите са предложили два варианта-графично изчертани в предложението им, като избраният от органа е по-целесъобразен от неизбрания; заявителите са посочили на органа, че са изследвали и други варианти, но графично му представят само два; има разминаване в броя на предвидените за застрояване къщи в новото УПИ в различните документи по делото; сервитутът през новото УПИ за ел.провод е отбелязан в проекта, като предвиденото застрояването няма да се засяга от него; в новото УПИ може да има ЗП 731.4кв.м. и РЗП 1828.5 кв.м., при 20% плътност на застрояването по ОУП09г и площ на новото УПИ-3657кв.м; има несъответствие между графиката на одобрения с Решението проект и графиката на мотивираното предложение относно предвиденото застрояване, но те нямат пряко приложение за издаване на строителни книжа, а последните се издават въз основа на виза; тупикът не засяга застрояването в УПИ I на жалбоподателя, като е предвиден да е в близост до спирка на общ.градски транспорт; с ПР05г е одобрен ПРЗ на кв.5,6 и 7 и план-схемите на техн.инфраструктура и описаните улици/приложена е уличната регулация/, като към момента на одобряването на действащия план през 2005г двете ПИ на заявителите не са били нанесени в кад.основа на ПР305г; избраният вариант за достъп е най-целесъобразен и икон.осъществим, като засяга в най-малка степен жалбоподателите и изобщо трето лице; проц.план е първа регулация за двете ПИ на заявителите, които са възстановени през 2004г; тупикът е проектиран с ширина 4.75м, като толкова ще бъде и лицето на новото УПИ за заявителите; тупикът ще обслужва три имота, като е по-къс от 100м и не е нужен обръщач, не е предвиден тротоар южно от тупика, но се уширява съществуващ тротоар северно от тупика; проц. ПЗ отговаря на параметрите за застрояване по устр.зона по ОУП09г. В съд.заседание арх.Т. допълва, че за територията няма и не се процедира и в момента план по чл.16 от ЗУТ-всеки сам си процедира ПР/като следва да си осигури лице и достъп до новото УПИ-през съседните имоти,до приложената улична регулация/; северно от новото проц. УПИ на заявителите има две неурегулирани ПИта-също на жалбоподателя, те са предмет на обжалваната пред съда от заявителите разработка -жалбоподателят да обедини всичките си имоти/ПИта и УПИта/- в едно общо УПИ; шахтата, която остава в уширението на тротоара е изградена от [фирма] и ще обслужва и други имоти, освен тези на жалбоподателя/ще обслужва и новото УПИ на заявителите, според проекта/; освен една шахта на жалбоподателя, в тупика не попада друга

техн.инфраструктура/ничия/, а в уширението на тротоара попада шахтата на [фирма]; тупикът ще се ползва и от други имоти и хора, освен от заявителите; заявителите са представили на органа изчертани само два варианта за достъп/в писмено тяхно становище от адм.преписка сочат, че от разгледаните от тях всички варианти-предлагат на органа само тези два/, като сред предложените два варианта не е вариант - през двете северни неурегулирани за момента ПИта на жалбоподателя/ПИ.1837 и ПИ.1534/; избран е вариант за достъп по северната улица/"Р. К.", тъй като там в непосредствена близост до тупика има спирка на градския транспорт, докато по южната улица/"Бяла река"/ има голяма денивация/улицата е доста по-ниско от северозападните ПИта, наклоните са 7.5%-9.3%, като ЗУЗСО не позволява нивелиране на терена там/ и съществуваща дървесна растителност; съществуват и други варианти освен предложените от заявителите на органа-два изчертани техни варианта, ено при тях се отнема повече чужда площ; евентуален достъп през северното ПИ.1837 на жалбоподателя би могъл да бъде към всяка една от двете съществуващи улици; след обж. План е одобрен първи ПР и за ПИ.2010, ПИ.2807 и ПИ.2808-всички на жалбоподателя, разположени югоизточно от двете ПИта на заявителите, поради което тепърва вариант за евентуален достъп следва да се разглежда като такъв през това ново УПИ на жалбоподателя, а не през трите отделни негови неурегулирани ПИта.

По делото е допуснато и втора СТЕ- с в.л. геодезист, която Съдът също изцяло кредитира/л.412/.Според в.л. Д.Х., в УПИ I на жалбоподателя понастоящем попадат три шахти/според РП05г/, а според обж. проект- най-северната шахта ще остане в предвиденото с обж. план уширение на съществуващ тротоар/в нея ще се включат заявителите и тя не е изградена от жалбоподателя/, най-южната шахта остава в новите граници на УПИ I, а средната шахта остава в предвидения тупик/тези две шахти са изградени от жалбоподателя и обслужват неговите имоти наоколо/.

Видно от Удостоверение от [фирма]/л.410/- към 03.02.22г в имотите на заявителите се прави закабеляване.

Видно от графиката на обж. план, **съседни на двете ПИта на заявителите/ПИ.1691 и ПИ.1576/ са: УПИ I-1328,1329 "за жил.строителство и тп"; ПИ.1837; ПИ.1476; УПИ XLIX-2807,2808,2010**, всички собственост на жалбоподателя.

Следователно, в резюме Съдът установи, че: двете ПИта на заявителите са заобиколени отвсякъде от имоти/ПИта или УПИта, собственост към момента на жалбоподателя/; някои от съседните имоти са вече УПИ, други са все още ПИта-никоя разработка явно не се съобразява с другите висящи или приключили такива на съседите, действия се "на парче", няма цялостна разработка за територията; територията е неурегулирана с план по чл.16 или чл.16а от ЗУТ/съществуващият ПР305г не е план по тези текстове/, като собствениците на отделните ПИта/възстановени земеделски земи в урбан.територия по ОУП09г, устр.зона ЖмЗ-нискоетажно жил.строителство/- сами си процедурат първоначален ПР; има приложена на терен ул.регулация по ПР305г- за две улици/"Р. К." и "Бяла река"/, като процесните ПИта и УПИта попадат между тях/но тези на жалбоподателя имат достъп до една от двете улици, а тези на заявителите нямат/; висяща е пред съда разработка- всички имоти на жалбоподателя да се обединят в едно УПИ, така двете ПИта на жалбоподателя ще останат в границите на това ново общо УПИ на жалбоподателя, като ако желаят достъп и създаване на свое УПИ- във всички случаи достъпът им трябва да е през собственост на жалбоподателя/който и да е

вариантът-все ще е през собственост на жалбоподателя;/ всички планове за УПИтата на жалбоподателя са одобрявани от Гл.Архитект на СО/от 2005г и до момента/, ПР305г за три квартала и улична регулация на обслужващите улици също, докато само процесният план на заявителите е одобрен от СОС; за заявителите това е първа регулация, докато за УПИ I на жалбоподателя и за засегнатата ул.регулация- това е изменение на ПР05г, което се прави в хипотезата на чл.134 ал.1 т.1 от ЗУТ/както е посочено правилно и в заповедта на Гл.Архитект на СО №РА50-648/17г за допускане изработването на проекта;/ след одобряване на действащия ПР05г са настъпили съществени промени в общ.икон. и устройствени условия- одобрена е КККР; вече са нанесени в кад.основа двете възстановени ПИта на заявителите/при одобряване на ПР305г не са били нанесени все още;/ одобрен е ОУП09г; съседните на процесните ПИта/на жалбоподателя са/- биват урегулирани за първи път,в самостоятелни разработка на собственика/СО така и не процедира план по чл.16 или чл.16а от ЗУТ/.

Съдът намира от правна страна следното:

С обж. План се урегулират за първи път две ПИта, за които се създава едно УПИ, а за да се осигури достъп и лице на това ново УПИ-налага се за се измени влязъл в сила и приложен ПР05г за южното УПИ I на жалбоподателя , както и действащата и приложена на терен в този участък улична регулация на [улица]. Следователно, за двете П. на заявителите това е първа регулация, а за УПИ I на жалбоподателя и за улицата- това е изменение на влязъл в сила и приложен по см. На ЗУТ-ПР. Следва да се има предвид, че през 2005г е одобрен ПР3 за УПИ I на жалбоподателя- към момента ПР05г е приложен на терен, П305г не е все още/не е построено предвиденото с него/. През 2005г е одобрена, а вече е влязла в сила и приложена на терен/потвърдено от арх.Т./- уличната регулация между о.т. 331-о.т.333. Следователно- **предвид терит.обхвата на обж. план, издателят на обж. Решение -СОС, не разполага с материална компетентност съгл. чл. 129 ал.2 от ЗУТ/обж. План е такъв до 3 квартала, а предвиденият тупик е до 100м/.Обж. план е следвало да бъде одобрен от Кмета на СО/или упълномощено от него лице/, а не от СОС, съгл. чл. 129 ал.2 от ЗУТ. Нещо повече-видно е, че както предходният ПР305г/л.185/, който е за три квартала и обслужващите улици, е издаден от Гл.Архитект на СО. Така и понастоящем- първите ПР за съседните неурегулирани ПИта на жалбоподателя също се издават от Гл.Архитект на СО/с делегирани правомощия по чл. 129 ал.2 от ЗУТ от Кмета на СО/. Незнайно защо, единствено и само обж. План е одобрен от СОС.**

Обж. Решение е нищожно, като издадено от орган без мат.компетентност-СОС, предвид териториалния обхват на обж. план и чл.129 ал.2 от ЗУТ.Решението следва да се обяви за нищожно и преписката да се изпрати за произнасяне на надлежния орган- Кмета на СО/който сам може да го предостави за произнасяне на Гл.Архитект на СО, комуто е делегирал правомощия по чл.129 ал.2 от ЗУТ/. Поради това, Съдът намира, че не следва да се произнася по законосъобразността на нищожното Решение, респ. не е допустимо да прави тук коментар относно избрания вариант на достъп в светлината на чл.108 ал.5 от ЗУТ и чл.6 от АПК/а именно възражението срещу избрания вариант обосновава твърдението на жалбоподателя за мат.незаконсъобразност на Решението/. Евентуален такъв коментар на Съда тук би предположил произнасянето на компетентния орган и избора му на вариант/а за него произнасянето ще е първо, недопустимо е да

получава указания за **конкретен вариант** от Съда още преди първото си произнасяне/.

Съдът обаче ще даде следните общи указания по тълкуването и прилагането на закона /предвид чл. 173 ал.2 от АПК/, които компетентният орган да съобрази при произнасянето си- следва да се изясни за кои от съседните имоти на процесните две ПИта на заявителите има влезли в сила ПР/ те приложени ли са по см. на ЗУТ/ и има ли одобрени за тях и ПЗ/осъществено ли е строителството/; какви висящи разработки има за съседните имоти; коя улична регулация за тази територия е влязла в сила, респ. приложена ли е по см. на ЗУТ; има ли начената разработка за план по чл.16 или чл.16а от ЗУТ за тази територия; налице е хипотезата на чл.134 ал.1 т.1 от ЗУТ-променени условия спрямо ПР305г; въпреки това- с приоритет следва да разглеждат варианти за проц.достъп -през неурегулирани ПИта, а не през УПИта, както и варианти, които биха осигурили достъп и на други ПИта в тази територия/които тепърва ще инициират свои ПР и ще трябва също да си осигурят достъп/, тъй като е недопустимо при всяка следваща разработка за урегулиране на ПИ на съсед -да се променя влязъл в сила и приложен ПР на други съседни УПИта/а до това се стига, поради липсата на процедиране на план по чл.16 или чл.16а от ЗУТ/.

При този изход на спора, на жалбоподателя се дължат разноски съгл. чл. 143 ал.1 от АПК. Жалбоподателят е заплатил 50лв дър.такса, 20лв. за ДВ, 454,50лв за първата СТЕ, 1800лв с ДДС адв.хонорар/**1500лв без ДДС**/, общо 2324.50лв. Ответникът възразява за прекомерност на адв.хонорар.Съдът, като взе предвид, че: **1/ мин.адв.хонорар** за дела по ЗУТ предвид чл. 8 ал.2 т.1 от Наредба №1/04г е **900лв без ДДС/1080лв с ДДС**/; фактическата и правна сложност на делото и обема на доказателствата, фактическите установявания по експертизите и проц.активност на жалбоподателя; **3/** ответникът изобщо не е бил компетентен да се произнася с обж. Решение и цялото дело се води в резултат на неговите порочни действия; то възражението на ответника за прекомерност на хонорар /без ДДС/- от 1500лв при мин.размер от 900лв е неоснователно.

Водим от горното и на осн. чл. 172 ал.2 и чл.173 ал.2 от АПК, Съдът

РЕШИ:

ОБЯВЯВА ЗА НИЩОЖНО Решение № 16/14.01.21г на СОС, по жалба вх.№ РВТ21-ТД26-1066/05.04.21г на [фирма]-С..

ИЗПРАЩА ПРЕПИСКАТА на Кмета на СО, за произнасяне по компетентност съгласно чл.129 ал.2 от ЗУТ- по Заявление вх.№ САГ17-ГР00-1501-/4/28.02.18г на Ст.М. и Л.Р., предвид задължителните указания по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите на това решение.

ОСЪЖДА Столична Община да заплати на [фирма]-С. чрез представляващ А.Гаров сумата от 2324.50лв/две хиляди триста двадесет и четири лева и петдесет стотинки/, представляваща разноските по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВАС в 14дневен срок от съобщението.

Съдия: