

РЕШЕНИЕ

№ 911

гр. София, 12.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 12.12.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Димитър Петров

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **9089** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на 145 и сл. АПК, вр. чл.215, ал.4 ЗУТ.

Образувано е по жалби № РБН19-ГР94-1732-(12)/30.05.2022г. и № РБН19-ГР94-1732-(14)/01.08.2022г. подадени от В. Д. Д., срещу Заповед № РА50-364/12.04.2022г. на Главен архитект на Столична община.

Жалбоподателят поддържа, че е заинтересовано лице в производството, тъй като е собственик на съседния имот – ПИ с идентификатор 02659.2194.2016. Поддържа, че не е бил уведомяван за изменението на ПУП и не е имал възможност да се запознае с предложени проект. Заявява, че по отношение същите имоти, през 2018г. е издадена заповед № 18-2244 от 19.03.2018г. на АГКК, с която също било допуснато изменение на ПУП, чрез промяна предназначението на имота и отнемане на 68 кв.м. от неговия имот. Поддържа, че тази заповед е отменена с влязло в сила решение по адм.дело № 4374/2018г. на АССГ, 31 състав, като е възможно с настоящото заповед отново да се предвижда същото изменение на ПУП – ПР, което вече е отменено от съда. Поддържа, че така допуснатото изменение на ПУП, не съответства на данните от КККР. Излага и съображения, че заявителят в производството не е придобил собствеността върху процесните имоти. Прави искане за отмяна на обжалваната заповед.

Ответникът – Главен архитект на Столична община, чрез своя пълномощник оспорва жалбата.

Заинтересованата страна - Ч. Г. З. – вносител на проекта за изменение на ПУП, чрез

своите пълномощници оспорва жалбата.

Заинтересованата страна - „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД – собственик на самостоятелен обект в имота, предмет на изменението, не взема становище.

Софийска градска прокуратура не взема становище.

След като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства и взе предвид доводите на страните, съдът приема следното:

Предмет на обжалване в настоящото производство е Заповед № РА50-364/12.04.2022г. на Главен архитект на Столична община, с която е одобрен проект за изменение на план за регулация на УПИ I-435,1581 и УПИ X.-„за озеленяване“ в обхвата на ПИ с идентификатор 02659.2194.3071 и 02659.2194.1588, за образуване на нов УПИ I-1588,3071 „за ЖС“ от кв.73, м. „в.з. Б.“ и остатъчен УПИ X.- „за озеленяване“, кв.22, м. „кв.И.“, район „Б.“, съгласно приложения проект. Посоченото в заповедта правно основание за допуснато изменение на ПУП е разпоредбата на чл.134, ал.2, т.6 ЗУТ, при наличие на условието на ал.2, т.1 от същата разпоредба.

Цялата административна преписка по издаване на обжалваната заповед е изискана и приложена по делото.

Изготвянето на проекта за изменение на ПУП е разрешено със Заповед № РА50-496/27.07.2021г. на главния архитект на СО. Към преписката са приложени скица с мотивирано предложение за изменение на план за регулация и обяснителна записка; задание по чл.125 ЗУТ, документи за собственост за имотите предмет на плана и скици.

Въз основа на заповедта, със заявление вх.№ САГ19-ГР00-1419-(12)/06.08.2021г. подадено от Ч. Г. З. е представен проект за ПУП – И. с обяснителна записка. Проектът е обявен на заинтересованите лице по реда чл.128, ал.3 ЗУТ, като са постъпили два броя възражения – от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и от жалбоподателя В. Д. Д.. С писмо постъпило в Н. на 21.01.2022г. „ЧЕЗ Разпределение България“ АД заявява, че оттегля подаденото възражение срещу проекта. Възражението на В. Д. е разгледано на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по реда на чл.128, ал.7 ЗУТ, като с решение по т.8 от протокол от проведено заседание на 08.03.2022г. възражението е прието за неоснователно.

Освен документите съдържащи се в административната преписка, за установяване на спорните по делото обстоятелства е изслушано заключение на съдебна експертиза. Вещото лице констатира, че имотите предмет на проекта за изменение на ПУП - ПИ с идентификатор 02659.2194.3071 и 02659.2194.1588 са собственост на заинтересованата страна Ч. Г. З.. Имот с идентификатор 02659.2194.2016 е собственост на жалбоподателя В. Д. Д.. Вещото лице дава заключение, че с обжалваната заповед се обединяват двата имота на Ч. З. в един УПИ I-1588, 3071 за „жс“ с площ от 1351 кв.м. от кв.73, а останалата площ от УПИ X.-за озеленяване остава като УПИ със същия номер от кв.22. Вещото лице дава категорично заключение, че границите на новообразувания УПИ I-1588.3071 са изцяло по общите граници на двата имота (с имота на жалбоподателя) по данните от КК и КР и проектът не предвижда отнемане на площ от имота на В. Д.. Регулационните граници на новообразувания с обжалваната заповед имот УПИ I-1588.3071 „за жилищно застрояване“ в кв.73, съвпадат изцяло с имотните граници на ПИ с проектен идентификатор 02659.2194.3367 по представения проект за изменение. Вещото лице дава заключение, че имотите и на заинтересованата страна, и на жалбоподателя попадат в обхвата на зона ЖМ2 – жилищна зона с малкоетажно застрояване с

допълнителни, специфични изисквания. Констатира, че в одобрения с обжалваната заповед ПУП, не е изработена и одобрена застроителна част на плана. Вещото лице дава заключение, че предвижданията с процесния проект за имота на заинтересованата страна не влизат в противоречие с ОУП, доколкото новообразуваният имот е за жилищно строителство, а предвиденото озеленяване в имота не е осъществено и такова предвиждане не е залегнало в ОУП. Вещото лице е констатирало, че имота предмет на плана е разположена сграда – трафопост, от който и към който са налични хранващи кабели, но по делото липсват документи евентуално къде и по какъв начин ще се премести тази инфраструктура. Заклучва и, че с обжалваната заповед не се изменя уличната регулационна линия и не се променя съществуващия към момента достъп на имотите до улица.

Приети са като писмени доказателства по делото съгласувателно писмо от 01.02.2021г. адресирано от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД до Ч. Г. З., с което дружеството съгласува изработването на ПУП – И. при условие, че при проектирането и строителството ще се спазват подзаконовите нормативни актове като в случай, че ще се засегнат съществуващи електрически съоръжения и техните сервитути, същите следва да се изместят от възложителя на новото строителство за негова сметка и сключен договор. При подаване на заявлението за сключване на договор за възлагане на изместването, възложителят на новото строителство представя работни проекти за изместването. За ел. съоръженията, които не попадат в строително петно, да се спазят изискванията на чл.14 от Наредба № 16 за сервитутите на енергийните обекти.

Прието е като писмено доказателство първоначално подадено възражение от 26.11.2021г. от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД до СО район „Б.“, с което се възразява по представения проект на ПУП-И. (процесният), тъй като с него се засягат, както съществуващия в имота трансформаторен пост и неговите сервитутни зони, така и прилежащите към трафопоста електропроводни линии и техните сервитутни зони. С писмо от 20.01.2022г. „ЧЕЗ Разпределение България“ АД заявява, че оттеглят подаденото възражение поради обстоятелството, че внесеното мотивирано предложение за изменение на ПУП-И. е съгласувано преди това при условията на горепосоченото съгласувателно писмо от 01.02.2021г.

Представено е по делото влязлото в сила решение по адм.дело № 4374/2018г. на АССГ, 31 състав (поправено по реда на чл.175 АПК), с което по жалба на В. Д. Д. е отменена Заповед № 18-2244/19.03.2018г. на началника на СГКК – [населено място], с която е одобрено изменение в КК и КР на [населено място] по заявление на Ч. З., състоящо се в изменение на границите между неговите имоти и имота на В. Д..

Други доказателства, относими за предмета на спора по делото не са събрани.

При така установената фактическа обстановка по делото, съдът намира от правна страна следното:

По допустимостта на жалбата:

Съгласно разпоредбата на чл. 131, ал. 2 ЗУТ, заинтересовани лица да оспорват ПУП са собствениците и носителите на ограничени вещни права върху имотите: 1. предмет на самия план; 2. съседните имоти, когато с подробния устройствен план се създава свързано застрояване между тях и имот или имоти, включени в обхвата на плана; 3. съседните имоти, включително имотите през улица, когато се допускат намалени разстояния; 4. съседните имоти, когато се променя предназначението на имота - предмет на плана; 5. имотите, за които с предвижданията на плана се въвеждат ограничения в режима на застрояване и ползване. В конкретния случай, не е спорно,

че жалбоподателят В. Д. Д. е собственик на съседен имот и доколкото с процесния проект за изменение на ПУП – ПР е променено предназначението на съседния имот – от „за озеленяване“ е променено на „за жилищно строителство“, следва че той на основание чл.131, ал.2, т.4 ЗУТ има правен интерес да обжалва заповедта, с оглед на което и жалбата е допустима.

По отношение основателността на жалбата:

При обжалване на административни актове по ЗУТ, съдилищата осъществяват контрол по законосъобразността при условията и по реда на специалния закон, а по въпроси, които не са уредени в него - по Административнопроцесуалния кодекс – чл.213 ЗУТ.

Съгласно правомощията си по чл.146 АПК съдът при преценка законосъобразността на административния акт проверява дали е издаден от компетентен орган (т.1), в съответната форма (т.2), допуснато ли е съществено нарушение на административно-производствени правила при издаването му (т.3), налице ли е противоречие на административния акт с материалноправни разпоредби (т.4) и несъответствие с целта на закона (т.5), като съдът не е ограничен от посочените от оспорващия основания, а проверява всички основания по чл.146 АПК.

Съответствието на оспорения акт с материалния закон се преценява към момента на издаването на административния акт (чл.142, ал.1 АПК).

Оспореният административен акт е издаден от компетентния орган, в съответствие с изискванията за форма и при спазване на административнопроизводствените правила. В заповедта са посочени фактическите и правни основания за издаването ѝ, като изложените обстоятелства съответстват на постановената ясна разпоредителна част, както и на посочените правни норми. Заповедта е издадена в границите на компетентност на органа по чл.129, ал.2 ЗУТ - главният архитект на Столична община, оправомощен със Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на Столична община. От приетите писмени доказателства се установява, че заповедта е издадена след съгласуване от ОЕСУТ на основание чл.128, ал.8, вр. чл.136, ал.1 ЗУТ и е разгласена по реда на чл.129, ал.2 ЗУТ. Неоснователни са възраженията на жалбоподателя, че са допуснати нарушения на процесуалните правила, които са ограничили правото му на защита пред административния орган. Напротив, от писмените доказателства се установява, че жалбоподателят е уведомен за постъпилия проект за изменение на ПУП, депозирал е писмено възражение, което е разгледано и отхвърлено на заседание на ОЕСУТ, с оглед на което и съдът намира, че в хода на административното производство, не са допуснати съществени нарушения на процесуалните правила.

Възраженията по същество в жалбата са, че обжалваната заповед противоречи на материалноправните разпоредби, тъй като с нея се допуска неправомерно засягане на имота на жалбоподателя, като се отнема част от него, както и се създава предпоставка за недопустимо преместване на съществуващия трафопост и инфраструктура към него, засягащо имота на жалбоподателя.

Правното основание за издаване на обжалваната заповед е посочено в самата нея – чл.134, ал.2, т.6 ЗУТ, при наличие на условието на ал.2, т.1 от същата разпоредба. Разпоредбата предвижда влезлите в сила подробни устройствени планове да могат да се изменят, когато има съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях, и на концесионерите. Имотите по чл.131, ал.2, т.1 ЗУТ, са имотите – предмет на самия план. В конкретния

случай, двата имота предмет на проекта за изменение на ПУП – ПР са ПИ с идентификатор 02659.2194.3071 и 02659.2194.1588, които и двата са собственост на заявителя Ч. З., което обстоятелство не е спорно. Изменението засяга и намиращата се в имота сграда за енергопроизводство – трансформаторен пост с идентификатор 02659.2194.1588.1, собственост на заинтересованата страна – „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД, която също с цитираното по-горе писмо от 01.02.2021г. (приложено на лист 177 от делото) изразява съгласието си за изменението на ПР. По същество, с исканото изменение на ПУП отпада вътрешната регулационна линия между двата имота на Ч. З., те се обединяват в нов УПИ, както и се променя предназначението на ПИ 02659.2194.1588 (в който се намира трафопостът) от „за озеленяване“ на „за ЖС“. В тази връзка за исканото изменение на ПУП не е необходимо съгласие от собственика на съседния имот – ПИ 02659.2194.2016 (жалбоподателят), тъй като имотите непосредствено засегнати от плана са само ПИ с идентификатор 02659.2194.3071 и 02659.2194.1588 – и двата собственост на заинтересованата страна Ч. З.. Вещото лице по СТЕ дава категорично заключение, че регулационните граници на новообразувания с обжалваната заповед имот УПИ I-1588.3071 „за жилищно застрояване“ изцяло съвпадат с границите на имотите съгласно действащите КК и КР за местността, с което е изпълнено изискването на чл.115, ал.2 ЗУТ. По тези съображения е неоснователно възражението на жалбоподателя, че с обжалваната заповед се допуска промяна на границите между неговия имот и този на заинтересованата страна, тъй като такава промяна не е налице. Действително от страна на Ч. З. е било иницирано производство пред СГКК – [населено място] за промяна на КК и КР за имотите, изразяваща се в промяна на границите между неговия имот и имота на В. Д., която промяна е била одобрена със Заповед № 18-2244/19.03.2018г. на началника на СГКК – [населено място]. Последната обаче, е отменена с влязлото в сила решение по адм.дело № 4374/2018г. на АССГ, 31 състав, като в настоящото производство с подаденото заявление за изменение на ПР, чрез отпадане на вътрешната регулационна линия между имотите на заинтересованата страна, е съобразена страничната регулационна линия откъм имота на жалбоподателя (между ПИ 02659.2194.1588 и ПИ 02659.2194.2016), като тя е нанесена в съответствие с актуалните КК и КР (отпреди изменението им с отменената Заповед № 18-2244/19.03.2018г. на началника на СГКК – [населено място]). По тези съображения съдът приема, че обжалваната в настоящото производство заповед е издадена при наличие на посоченото в нея правно основание – съгласие на собствениците на имотите предмет на плана, като с нея не се променя границата между имотите на заинтересованата страна Ч. З. и на жалбоподателя В. Д., с оглед на което и не е необходимо съгласието на последния.

Съдът като съобрази вида на одобреното изменение на ПУП – изменение само на плана за регулация, намира и, че в настоящото производство не следва да се обсъждат евентуални възражения свързани с извършване на ново строителство целящо преместване на съществуващата в имота на заинтересованата страна техническа инфраструктура – трансформаторен пост и захранващи кабели. Разпоредбата на чл.110, т.2 ЗУТ допуска ПУП да бъде само план за регулация, без в него да са предвидени условия за застрояване. В конкретния случай е точно така – одобрено е само изменение на плана за регулация на процесните имоти, чрез отпадане на вътрешната регулационна линия между тях и обединяването им в един имот. С процесния план не е предвидено никакво строителство в имота, в това число и евентуално преместване на трафопоста и захранващите кабели. В тази връзка

следва да се отбележи, че ако се предвижда извършване на ново строителство в имота, следва да се съобрази разпоредбата на чл.64, ал.5 ЗУТ, съгласно която когато във връзка с ново строителство е необходимо да се измени положението или устройството на заварени строежи - подземни и надземни мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, съответните работи се извършват от възложителя на новото строителство за негова сметка след одобряване на необходимите проекти, съгласувани с експлоатационните дружества, чиито мрежи и съоръжения са засегнати, и след издаване на разрешение за строеж. Нормата е императивна и допуска ново строителство засягащо мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура да се извършва само въз основа на одобрени книжа и влязло в сила разрешение за строеж. В тази връзка, ако собственикът на съседния имот предприеме бъдещо строителство в имота си засягащо трафопоста и захранващите кабели, жалбоподателят ще има право на основание чл.149, ал.1, вр. ал.2, т.1 ЗУТ да подаде жалба срещу разрешението за строеж и да релевира възражението си, ако строителството засяга неговия имот. Тази хипотеза обаче в случая не е налице, тъй като с процесната заповед е одобрено единствено изменение на плана за регулация, без да се предвижда каквото и да е строителство, в това число и преместване на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.

От заключението на приетата по делото СТЕ се установява, че предвижданията с процесния проект за имота на заинтересованата страна, не влизат в противоречие с ОУП, доколкото новообразуваният имот е за жилищно строителство, а предвиденото озеленяване в имота не е осъществено и такова предвиждане не е залегнало в ОУП, което съответства на нормата на чл.134, ал.2, т.1 ЗУТ. С обжалваната заповед, не се изменя уличната регулационна линия и не се променя съществуващия към момента достъп на имотите до улица.

Предвид гореизложеното съдът намира, че не са налице пороци на обжалваната заповед обуславящи нейната отмяна, поради което жалбата срещу нея следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора, ответникът има право на юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лева, на основание чл. 143, ал. 3 от АПК и чл. 78, ал. 8 от ГПК във вр. с чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

На основание чл.143, ал.4 АПК, право на разноски имат и заинтересованите страни, за които актът е благоприятен. Заинтересованата страна Ч. Г. З. претендира разноски в общ размер от 2560 лева, от които 400 лв. – разноски за вещо лице и 2160 лв. с ДДС – платено адвокатско възнаграждение съгласно приложените фактура и платежно нареждане. Жалбоподателят релевира възражение за прекомерност по чл.78, ал.5 ГПК, вр. чл.144 АПК, което съдът намира за неоснователно, съобразявайки действителната фактическа и правна сложност на делото, многото спорни въпроси във връзка с възраженията на жалбоподателя и големия обем доказателствен материал по делото.

Воден от горното, Административен съд – София-град, 27 състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалба на В. Д. Д., срещу Заповед № РА50-364/12.04.2022г. на Главен архитект на Столична община.

ОСЪЖДА В. Д. Д. с ЕГН [ЕГН] **да заплати** на основание чл.143, ал.3 АПК на Столична община сумата от **100 лева** – юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА В. Д. Д. с ЕГН [ЕГН], **да заплати** на Ч. Г. З. с ЕГН [ЕГН], на основание чл.143, ал.4 АПК, сумата 2560 лева – съдебни разноски.

Решението е постановено при участието на Ч. Г. З. и „Електроразпределителни

мрежи Запад“ АД, като заинтересовани страни по делото.
Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: