

РЕШЕНИЕ

№ 4059

гр. София, 19.06.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,
в публично заседание на 30.05.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Милена Чунчева, като разгледа дело номер **5415** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във вр. с чл.145 – 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалби против Заповед № РА50-701/04.10.2021г. на главния архитект на Столична община (СО), подадени от Е. Д. А., Т. Х. Б., П. А. З. и П. З. А., като с Определение №8204/20.10.2022г. жалбата на П. А. З. е оставена без разглеждане.

В съд.з. жалбоподателите Е. Д. А., П. З. А. и Т. Х. Б., чрез адв.К., поддържат жалбата си. Претендират направените по делото разноси.

Заинтересованите страни (ЗС) К. Н. И., М. В. А., З. В. А., В. О. А., Л. О. Ц. се явяват лично в открито съдебно заседание на 30.05.2023г. и заявяват, че поддържат жалбите. ЗС Т. Н. С., Л. А. Д., Х. С. Д. и И. Г. Т., чрез процесуалния си представител изразяват становище за незаконосъобразност на оспорената заповед и молят да бъде отменена. Същото искане е направено в писмени становища на ЗС А. Н. Б., А. А. П. и М. Х. Х..

Ответникът и ЗС Р. В. П. и Д. Н. Т., чрез процесуалните си представители, оспорват жалбите като неоснователни. ЗС А. Н. Н., Н. Г. П., А. Р. К., Е. Ч. Б. – Б., Я. Ч. Б., Г. С. Юилфс, Б. Г. К., К. Е. П., чрез назначения им с определение от 24.04.2023г. особен представител, изразяват становище за неоснователност на жалбите.

Заинтересованите страни А. Н. М., В. Д. М., С. Д. М.–А., М. Г. К., П. Л. Т., Ж. Б. П. – К., Р. Н. Н., С. М. Ж., М. Т. Ж., М. Т. Ж., М. Й. К., П. А. З., С. Ф. М., Ч. Ф. М.,

М. И. Т., Н. Т. Т., М. П. П., Х. П. П., Е. К. П., Ц. Д. Р., М. А. И., М. А. И., В. С. К., С. Д. Д., В. С. Д., Р. Х. Б. – П., Г. Г. К., А. А. К., Е. А. К. и Е. Г. П. не изразяват становище относно допустимостта и основателността на жалбата.

След като обсъди доводите на страните и представените по делото доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна:

Жалбите са допустими, като подадени в законоустановения за това срок от лица, които имат правен интерес от оспорването.

Видно от скица на поземлен имот (ПИ) № 15-439332/22.04.2022г. на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. (СГКК), жалбоподателката Е. Д. А. е собственик на ПИ с идентификатор 46721.3853.896.

Видно от скица № 15-119554/14.03.2016г. на СГКК, скица № 100-51/15.06.1989г., издадена от ОбНС „О. купел“ и нотариален акт № 111, том VII, дело № 1210/1972 от 20.03.1972 г., жалбоподателят Т. Х. Б. притежава вещно право върху ПИ с идентификатор 46721.3853.71, като наследник на Х. Т. Б., видно от удостоверение изх. № РВЕ23-УФ01-10/09.01.2023г. на район „В.“ на СО (л.346 от делото). Последният е записан сред собствениците на посочения ПИ (л.18), наред с жалбоподателите Е. Д. А. и П. З. А. и ЗС Т. Н. С., Х. С. Д., П. А. З., А. Н. Н., М. Г. К., А. А. П., М. Й. К., Е. К. П., Ц. Д. Р., М. А. И., М. А. И., В. С. К., С. Д. Д. и Н. Т. Т.. Сред собствениците на имота в същата скица са посочени също Г. Д. К., чиито наследник по закон е ЗС Г. Г. К. (удостоверение изх. № РЛЦ23-ВК08-27/09.01.2023г. на район „Л.“ на СО, л.348); А. Б. К., чиито наследници по закон са ЗС А. А. К. и Е. А. К. (удостоверение изх. № ВК08-50/10.01.2023г. на район „Т.“ на СО, л.350); Ц. Д. Н., Д. С. М. и Х. В. М., чиито наследници по закон са В. Д. М. и С. Д. М.–А. (л.322); Е. Н. Т., чиито наследници по закон са П. Л. Т. и Н. Л. Т. (л.322), като на основание договор за делба между двамата, обективиран в нотариален акт от 05.04.2022г. (л.479-483) собственик на ПИ, засяган от процесната заповед, е ЗС П. Т.. Наред с изброените, сред собствениците на ПИ с идентификатор 46721.3853.71 по скица № 15-119554/14.03.2016г. на СГКК, а съгласно списъка на ЗС, изготвен от административния орган - 46721.3853.897 (л.319-329), са посочени и: Б. Б. Подиков и М. Е. П., чиито наследник е ЗС Ж. Б. П. – К. (л.323-324); Н. А. Б., чиито наследници са ЗС Р. Н. Н. и А. Н. Б. (л.324); Т. Д. Ж., чиито наследници са ЗС С. М. Ж., М. Т. Ж. и М. Т. Ж. (л.324-325); Ф. С. М., чиито наследници са ЗС С. Ф. М. и Ч. Ф. М. (л.325-326), както и П. Д. М. и В. Ф. М., които обаче са заявили отказ от наследство (л.420-421 и л.444-445) и поради това, определенията за конституирането им като ЗС са отменени; И. Д. И., чиито наследници са ЗС И. Г. Т. и М. И. Т. (л.326); П. Х. П., чиито наследници са ЗС Н. Г. П., М. П. П. и Х. П. П. (л.326); В. А. К. и Р. В. К., чиито наследници са ЗС Е. Ч. Б. – Б. и Я. Ч. Б. (л.327); С. В. Д., чиито наследници са ЗС С. Д. Д., В. С. Д. и Г. С. Юилфс.

Видно от скица №15-119554/14.03.2016г. на СГКК, графичната част на мотивираното предложение и представената комбинирана скица (л.93), ПИ с идентификатор 46721.3853.71 представлява урегулиран поземлен имот (УПИ) I в кв.7 по действащия регулационен план, одобрен със заповед № 310/05.10.1970г. на председателя на ИК на СГНС.

Видно от обяснителната записка към мотивираното предложение, с него се предвижда образуване на задънена улица, която попада изцяло в поземлен имот с идентификатор 46721.3853.887 (л.198). Това е предходният идентификатор на ПИ

46721.3853.896, съгласно представената скица № 15-439332/22.04.2022г. на СГКК, в която за собственик е отбелязана жалбоподателката Е. Д. А..

Следователно, мотивираното предложение цели промяна на предназначението на този ПИ, а съответно – на целия УПИ I от кв.7. Поради това, всички лица, за които в кадастралния регистър е отразено, че притежават вещни права в имота, изброени по-горе, се явяват заинтересувани по смисъла на чл.131, ал.1 във вр. с ал.2, т.1 ЗУТ, в това число – жалбоподателите.

По съществуващото на жалбите, съдът взе предвид следното:

За издаването на процесната заповед са посочени основания: чл. 135, ал. 3 от ЗУТ и чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 124а, ал. 2, 5 и 7 и чл. 124б, ал. 1 във връзка с чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 34 от ЗУТ, устройствена категория по т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Със заповедта главният архитект на СО е разрешил да се изработи проект за подробен устройствен план (ПУП) при териториален обхват ПИ с идентификатори 46721.3853.625 и 46721.3853.626, УПИ I-, „индивидуален вилен комплекс“, кв. 7, [населено място], м. „в. з. С.“, район „О. купел“ на СО. Посочени са цел и задачи на проекта: урегулиране на посочените ПИ по имотни граници, като се създават нови УПИ с осигуряване на възможност за застрояване; изменение на плана за регулация (И.) на УПИ I-, „индивидуален вилен комплекс“, с цел осигуряване на транспортен достъп до новите УПИ, като се обособяват два нови УПИ I- „индивидуален вилен комплекс“ и УПИ IV-, „индивидуален вилен комплекса- изменение на плана за улична регулация (ИПУР) при о.т. 13 и план за улична регулация (П.) за създаване на нова задънена [улица] (нова) до нова о.т. 13г. В заповедта са посочени устройствени параметри: максимална плътност на застрояване 25%; максимален коефициент на интензивност (К.) 0,8; минимална озеленена площ 60% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз 8,5м; максимална кота било 10м. Указано е да се представи становище на началника на РИОСВ-С. за необходимостта от извършване на екологична оценка; да се представи заснемане по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО със становище по чл. 22, ал. 3 и 4 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на СО; при изработването на проекта да се спазят нормите и изискванията на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7/2003г. за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8/2001 г. за ОСУП; проектът да се изработи върху актуална кадастрална карта с вярно отразена собственост; да се покажат влезлите в сила ПУП за съседните УПИ и квартали; да се обозначат техническите характеристики на прилежащата улична регулация; да се посочи предназначение на нов УПИ, етажност и височина на сградите. Указано е също, новата задънена улица да се обвърже с действащата улична регулация чрез бордюрни криви и да се посочат всички технически параметри и да се представят изходни данни от експлоатационните дружество. Със заповедта е одобрено задание за изработване ПУП за ПИ с идентификатори 46721.3853.625 и 46721.3853.626, за сметка на заявителите.

Посочва се в обстоятелствената част на оспорената заповед, че е постъпило заявление с вх. № САГ21-ГР00-1434/30.06.2021г. (л.135) от Р. П., собственик на ПИ с идентификатор 46721.3853.625 и Д. Т., собственик на ПИ с идентификатор 46721.3853.626, с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП- план за регулация и застрояване (ПРЗ) на посочените два ПИ за създаване на нови УПИ II-625 „За ЖС“ и УПИ III-626 „За ЖС“; изменение на плана за улична регулация (ИПУР) при

о.т. 13 и план за улична регулация (П.) за създаване на нова задънена [улица].т. 13а (нова) до нова о.т. 13г и свързаното с това И. на УПИ I „индивидуален вилен комплекс“, кв. 7, [населено място], м. „в. з. С.“, район „О. купел“ на СО. Заявлението е с приложени скица — предложение с обяснителна записка и задание за проектиране по смисъла на чл. 125 от ЗУТ. Собствеността на заявителите върху посочените ПИ се установява от представените нотариален акт № 51, том VIII, дело № 1241/14.06.2021г.; нотариален акт № 52, том VIII, дело № 1242/14.06.2021г.; скици № 15-670801/22.06.2021г. (л.154-155) и № 15-670844/22.06.2021г. (л.156). Посочени са устройствените параметри за зоната съгласно т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО). Издателят на оспорения акт приел, че искането за разрешаване изработването на ПУП е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно, собствениците на поземлен имот ПИ с идентификатори съответно 46721.3853.625 и 46721.3853.626. Искането е придружено със задание, с което е спазен чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ. Заданието е съставено от възложителя съгласно изискването на чл. 125, ал. 2 от ЗУТ и съдържа допълнителна информация за устройството на съответната територия. В него е обоснована необходимостта от изработването на проект за подробен устройствен план и обосновка относно териториалния му обхват, вида му, както и необходимата информация за съществуващото положение и действащите за съответната територия устройствени планове. Заданието отговаря на предвижданията на Общия устройствен план на СО. Отбелязано е в обстоятелствената част на оспорения акт, че действащият ПУП за територията на м. „в. з. М. Б. Пч.“ е одобрен със заповед № 310/05.10.1970г. на председателя на ИК на СГНС; кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-15/17.03.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, видно от представената комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР (л.149). Видно от представената скица - предложение и задание се предвижда урегулиране по имотни граници на ПИ с идентификатори 46721.3853.625 и 46721.3853.626 за създаване на нови УПИ II-625 "за ЖС" и УПИ III-626 "за ЖС"; изменение на плана за регулация (И.) на УПИ I-, „индивидуален вилен комплекс“, с цел осигуряване на транспортен достъп до новите УПИ, като се обособяват два нови УПИ I-, „индивидуален вилен комплекс“ и УПИ IV-, „индивидуален вилен комплекс“, кв. 7 на [населено място], м. „в. з. С.“, район „О. купел“. Административният орган приел, че за горното е налице основание по чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, а за И. на УПИ I - по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ. Приел също, че предназначението на новите УПИ е „За жилищно строителство“, което е допустимо в устройствени зони „Жв“, в която попадат имотите. Лицето (изход) към улица се осигурява чрез изменение на действащата улична регулация чрез нова задънена улица. Предвижда се свободно, ниско застрояване на два етажа, определени с ограничителна линия на застрояване на 4.00 м. от уличната регулация. Мотивираното предложение не противоречи на ОУП на СО.

Като извърши преценка на основание чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав приема, че тя е издадена в установената форма от компетентен орган – лице, надлежно овластено с представената заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на СО. При това не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, но заповедта не е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона.

В производство по издаване на разрешение за изработване на проект за

изменение на ПУП по чл. 135, ал. 1 ЗУТ, което завършва със заповед по чл. 135, ал. 3 ЗУТ, с която се разрешава или отказва изработването на такъв проект, административният орган проверява дали искането е направено от заинтересувани лица по чл. 131 ЗУТ, има ли приложена скица с мотивирано предложение за изменение на ПУП, има ли становище на главния архитект на общината по чл. 135, ал. 4, т. 1 ЗУТ. Извършва се и преценка за съответствието на предложението с правилата и нормите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място. Правното основание за изменение на ПУП не е задължителен елемент в тази предварителна фаза, но органът може да го посочи, ако са налице специални законови изисквания, които следва да бъдат спазени. В случая искането за издаване на разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП относно УПИ I, като за негова сметка се образува улица-тупик за достъп до имота на заявителите, не е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл.131, ал.1 ЗУТ - собственици или носителите на ограничени вещни права по отношение на него.

Също така, съгласно чл.1, ал.1 ЗУТ, целта му се състои в това, устройството на територията да гарантира устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението. Израз на тази цел е установената в чл.15, ал.1 ЗУТ обща забрана за последващо урегулиране на урегулираните веднъж поземлени имоти, освен в предвидените в този закон случаи. Съгласно чл.46, ал.1 от Закона за нормативните актове, техните разпоредби се прилагат според точния им смисъл, а ако са неясни, се тълкуват в смисъла, който най-много отговаря на други разпоредби, на целта на тълкувания акт и на основните начала на правото на Република България. Тълкуването с оглед целта на закона налага извода, че основанията за допускане изменение на съществуващ ПУП следва да бъдат прилагани строго ограничително.

В случая изменение е допуснато на основание чл.134, ал.1 във вр. с ал.2 ЗУТ, съгласно което влезлите в сила ПУП могат да се изменят, когато настъпят съществени промени в общественоеикономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът. Несъмнено, такива промени са настъпили понастоящем, в сравнение с 1970г., когато е бил одобрен действащият регулационен план. Наред с това, допускането на изменение не може да засяга права на трети лица в степен, по-голяма от най-малко необходимото. В случая е одобрено предложение за изработване на проект, който се състои в съществено изменение на действащия ПУП за ПИ 46721.3853.887, в това число да бъде предвидена задънена улица, разположена в същия ПИ, който, както беше посочено по-горе, е изцяло собственост на трети лица, различни от заявителите. По този начин правото на собственост на тези трети лица е несъразмерно засегнато, в несъответствие с неговата закрила, установена в чл.17, ал.1 във вр. с ал.3 и ал.5 от Конституцията. От приложените в административната преписка писмени доказателства не се установяват обстоятелства, обосноваващи тази намеса в правото на собственост, а не се и твърди съществуването на такива. Що се отнася до урегулирането на ПИ 46721.3853.625 и 46721.3853.626, неурегулирани до момента, на основание чл.17, ал.1 ЗУТ, то доколкото за целта е необходимо осигуряване на лице към улица, по дотук изложените относно последната съображения, процесното предложение е незаконосъобразно и в тази му част.

С оглед изхода на делото и на основание чл.143, ал.1 АПК, следва да уважени исканията на жалбоподателите за възстановяване на направените от тях по разноските по делото – заплатено възнаграждение за адвокат в размер 1250 лв. (л.484), 625лв. за възнаграждение на особен представител на ЗС, призовани с уведомление по чл.18а,

ал.9 АПК; по 10 лв. – държавна такса за тримата жалбоподатели. Разноските следва да бъдат възстановени от СО, която е юридическо лице съгласно чл.14 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 32 състав

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Заповед № РА50-701/04.10.2021г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати солидарно на Е. Д. А., с ЕГН [ЕГН], Т. Х. Б., с ЕГН [ЕГН], и П. З. А., с ЕГН [ЕГН], съдебни разноски в размер на 1905лв.

Решението подлежи на касационно оспорване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: