

РЕШЕНИЕ

№ 4927

гр. София, 23.09.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,
в публично заседание на 27.08.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **6728** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК. Образувано е по жалба на К. М. М. и М. К. М. със съгласието на баща си К. М., от [населено място], срещу заповед № РА-50-123 от 21.02.2020г. на главния архитект на СО, с която се нарежда да се изработи служебно проект за изменение на ПУП – план за улична регулация и план за регулация на м. [населено място] и м. [населено място] в териториален обхват, посочен в решението, в частта относно ПИ с идентификатор 44063.6226.139, който попада в УПИ VII-481 и УПИ VIII-481 от кв. 26 на м. Долни Л. и новопроектирана [улица]. Жалбоподателите твърдят, че като собственици на ПИ с идентификатор 44063.6226.139 са засегнати от процесната заповед, като проектираната улица засяга съществуващи в имота сгради, а регулацията прави невъзможно бъдещо строителство в имота. Не са налице основанията на чл. 134, ал.1, т.1 и ал.2, т.2 от ЗУТ, като липсва промяна в устройствените показатели и действащия към момента ПУП не е приложен. Поради това имотът следва да се регулира по имотните му граници, още повече, че за предвидената с действащия план улица не е започнала процедура по отчуждаване. Проектирането на улица по този начин е и нецелесъобразно, защото всички УПИ в района имат достъп до улица. Поради това на 30.03.2020г. жалбоподателите са депозирали искане за изменение на действащия ПУП на основание чл. 134, ал.2, т.1 от ЗУТ като имотът им бъде проектиран по съществуващите граници като нов самостоятелен УПИ IX-139 за ЖС. По искането е обективиран отказ, който е предмет на оспорване по адм. дело № 6729/2020г. на 23 с-в на АССГ. Освен това с

проектираната улица се засяга съществуваща в имота законна двуетажна сграда, както и двуетажна пристройка към нея, изградена въз основа на влязло в сила разрешение за строеж № 11 от 28.01.2016г. на гл. архитект на СО, р-н „П.“. Поради това се иска отмяна на процесната заповед. Претендират се разноси по списък. Подробни съображения се излагат в писмени бележки по съществото на спора.

Ответникът - главния архитект на СО, в становище от 15.07.2020г., моли жалбата да бъде отхвърлена като неоснователна. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Софийска градска прокуратура, не изпраща представител и не взема писмено становище.

Административен съд София-град, в настоящия съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК, във вр. с чл. 144 от АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателите се легитимират като съсобственици на ПИ с идентификатор 44063.6226.139 с площ от 1100 кв.м. по силата на НА за дарение № 131, том II, рег. № 6804, дело № 300 от 12.11.2015г., НА за продажба № 132, том III, рег. № 6805, дело № 301 от 12.11.2015г. и НА № 13, том VI, рег. № 14005, дело № 919 от 14.12.2006г. Жалбоподателите се легитимират и като съсобственици на северното жилище от двуетажната жилищна сграда в имота с идентификатор 44063.6226.139.1 съгласно НА № 13, том VI, рег. № 14005, дело № 919 от 14.12.2006г. и НА № 49, том III, рег. № 11216, дело № 04.12.2014г. Жалбоподателят М. К. М. се легитимира като собственик на южното жилище от същата сграда съгласно НА № 48, том III, рег. № 11215, дело № 389 от 04.12.2014г. За същия имот е издадена виза за проектиране от 26.03.2015 г. на Главния архитект на СО, като във визата е посочено, че се издава за временен строеж на двуетажна пристройка към съществуваща законна двуетажна жилищна сграда в имота, попадащ в УПИ VII-481 и УПИ VIII-481, кв. 26 при спазване на макс. плътност на застрояване 30%, кинт 0,9%, озеленяване 60% по предвижданията на ОУП на СО за зона Жм1 – жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда. Кварталът, в който се намира имотът на жалбоподателите, е регулиран със заповед № 13/11.02.1927 г. и № 336/21.02.1927г., като имотът попада в УПИ VII-481 и УПИ VIII-481. В тези две УПИ попадат имоти с идентификатори 138 и 139, като южната регулационната граница на двете УПИ, в които попада имот 139, се дърпа навътре в имота, като се предвижда изграждане на [улица]. По допуснатото с визата застрояване е издадено разрешение за строеж №11 от 28.01.2016г. на главния архитект на СО, район П., за пристройка на два етажа на жилищна сграда, включваща два обекта на 2 етажа и ремонт на стълбище за достъп до 2-ри етаж при условията на чл. 49, чл. 50, т.1, б. „а“ и чл. 51, ал.2 от ЗУТ. Строежът е реализиран като за него е съставен констативен акт за установяване годността за приемане – Приложение № 15, от 17.09.2018г.

Със Заповед № РА50-123/21.02.2020 г. на Главния архитект на Столична община, на основание чл.134, ал.1, т.1, ал.2, т.2, чл.135, ал.5 от ЗУТ, във връзка с предоставените правомощия от Кмета на Столична община съгласно т.1.26 от заповед № СОА17-РД09-622 от 19.06.2017г., е наредено служебно изработването на проект за изменение на подробен устройствен план – изменение на план за улична регулация и план за регулация на м. [населено място] в посочен в заповедта обхват [улица], [улица], [улица], и [улица], в който попадат и тези имоти от кв. 26 по плана на [населено място], които граничат с посочените улици. Проектът следва да се изработи

при спазване на задължителните предписания на съответните отдели в НАГ върху актуална кадастрална карта и вярна извадка от плана за регулация. Видно от извадка от цифровия модел на л. 64, с [улица], в който попада частично имот 139 на жалбоподателите. От мотивираното предложение за изработване на ИПУР и ИПР е видно, че се запазва предвиждането за улица по южната граница на нов УПИ XIII-139, като линията на уличната регулация минава по-навън от имота от линията на уличната регулация по плана от 1927г.

Жалбоподателите са подали искане с вх. № САГ2-ГР00-643 от 30.03.2020г. за изменение на план за регулация и план за улична регулация на основание чл. 134, ал.2, т.1 от ЗУТ поради изтичане на срока по чл. 208 от ЗУТ. С писмо от 08.04.2020г. жалбоподателите са уведомени, че искането ще се разгледа във вече образуваното производство, започнало с процесната заповед.

По делото е изслушано заключение на вещо лице, според което определеният в заповедта обхват е различен от този на мотивираното предложение на ГИС – С.. Разликата е по отношение на имот 139, като в заповедта не се включва улицата от западната страна на кв.26 между о.т.60 и о.т.1. Според вещото лице УПИ VIII-481 е в обхвата на заповедта, тъй като попада в кв. 26, който е в този обхват. Вещото лице е установило, че действащата улична регулация съгласно ПУП от 1927г. не е приложена като на място съществува пътека с ширина 1,5 до 2,5м между оградите на ПИ 139 и ПИ 140 и 141. Местоположението на новопостроената в ПИ 139 сграда отговаря на визата, издадена от главния архитект на СО от 26.03.2015г. Имот 139 граничи изток с [улица], която е в обхвата на оспорваната заповед. Имот 139 граничи от юг с неизградената [улица] в ПУП от 1927, която се споменава в оспорената заповед само до половината – пред УПИ VII-481. Поради това вещото лице прави извод, че имот 139 е предмет на заповедта, тъй като в мотивираното предложение за него е отреден УПИ XIII-139. Според вещото лице е налице промяна в обществено –икономическите условия с приемането на ОУП на С. от 2009г. Налице са и условията на чл. 134, ал.2, т.2 от ЗУТ, тъй като имотните граници не съвпадат с регулационните от 1927г. По отношение на процесния имот с оспорваната заповед се предвижда промяна на уличната регулация на [улица]по имотни граници и разширение на габарита на съществуващата нерегулирана [улица] м.; регулиране на улицата между о.т.59 и о.т.60, като същата навлиза с половин до 1 метър по-малко в имота на жалбоподателите от предвиждането по плана от 1927г.(червените линии); регулиране на имот 139 в едно УПИ. Съществуващата в имота законно изградена сграда с постоянен статут се засяга от предвидената [улица], предвидена по кафявите линии в мотивираното предложение (зелените линии са тротоарите) като половината от нея се засяга с 1,5 м, а другата половина – с 0,5м. Засяга се и пристройката с временен статут по разрешение за строеж №11 от 28.01.2016г. с 1,5м. В сз вещото лице посочва, че улиците в кв.26 са от второстепенната пътна мрежа.

При така установените факти, настоящия съдебен състав на АССГ, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, достигна до следните правни изводи:

Съдът намира, че е сезиран с редовна жалба от заинтересовани страни по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, тъй като УПИ VII-481 като прилежащ на [улица]е предмет на плана. Що се отнася до УПИ VIII-481, съдът не споделя довода на вещото лице, че същият е предмет на плана, тъй като обхвата на заповедта съгласно т.1 от нея включва

не целия кв. 26, а само тази част от него, заключена между [улица], [улица], [улица]и [улица]. Именно поради това и улицата от о.т.59 до о.т. 60 е посочена в плана само наполовина, както отбелязва и вещото лице. Същевременно жалбоподателите са заинтересовани лица и по отношение УПИ VIII-481, но на основание чл. 131, ал.2, т.4 от ЗУТ като съседен на УПИ VII-481, който от неурегулиран става регулиран. Съдът споделя изводите на вещото лице, че имот 139 е неурегулиран, въпреки че предвиждането на плана от 1927г. е същият да попада в две УПИ, тъй като този план не е приложен. Именно като неурегулиран имот 139 фигурира и в плана от 1991г.,одобрен със заповед № РД-09-129 от 21.05.1991г. на председателя на ОБНС „П.“. Жалбата е насочена срещу индивидуален административен акт, подлежащ на оспорване на основание чл. 215 ЗУТ. Следователно жалбата е допустима. Разгледана по същество е неоснователна по изложените по-долу съображения.

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган и в пределите на неговата власт съгласно приложената заповед № СОА17-РД09-622 от 19.06.2017г. на кмета на Столична община, в т.1.26 от която на главния архитект на СО е предоставено правомощието да нарежда служебно със заповед да се изработват проекти за изменение на действащ ПУП при наличие на някое от основанията по чл. 134, ал.1 и 2 от ЗУТ съгласно чл. 135, ал.5 от ЗУТ. Възлагането е валидно предвид разпоредбата на §1, ал.3 ДР на ЗУТ.

Процесната заповед е издадена и в предписаната от закона писмена форма и съдържа необходимите реквизити - наименованието на органа, който я издава, фактически и правни основания за издаването ѝ, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на издалото я лице.

Съгласно чл. 134, ал.1, т.1 от ЗУТ влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато настъпят съществени промени в общественоеикономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът. В случая такива са налице, тъй като терените на [населено място] са включени в ОУП от 2009г. и параметрите им за застрояване и ползване следва да се приведат в съответствие с този план. Налице е и основанието по ал.2, т.2 на същата разпоредба, съгласно която влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят, освен на основание по ал. 1, и когато при изменение на кадастрален план или при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните или е установена непълнота или грешка в кадастралната карта, използвана като основа за изработване на подробен устройствен план. В случая южната регулационна граница на УПИ VII-481 и УПИ VIII-481 не съвпада с южната имотна граница на имот 139 съгласно КК от 2011г., поради предвидена [улица]. Тази улица е предвидена още с плана от 1927г., но този план не е приложен и улицата не е реализирана в срока по чл. 17 (отм.) от ЗУЗСО, който в случая е 10 години, доколкото предвидената улица е част от второстепенната пътна мрежа. Съгласно §23 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО сроковете по отменения чл. 17 за започване на отчуждителни процедури за изграждане на обекти – публична общинска собственост, на територията на Столичната община по отношение на подробни устройствени планове, влезли в сила до влизането в сила на Закона за устройството и застрояването на Столичната община, текат от влизането в сила на закона – 28 януари 2007 г. Т.е. в случая срокът е изтекъл на 28.01.2017г. След изтичане на тези срокове се прилагат правилата на чл. 208 от Закона за устройство на територията. Съгласно чл.

208, ал.1 от ЗУТ срокът за започване на отчуждителните процедури по Закона за общинската собственост на недвижими имоти, определени по подробните устройствени планове за изграждане на обекти - публична общинска собственост, е пет години от влизане в сила на плановете и десет години от влизането в сила на подробните устройствени планове за изграждане на елементи на техническата инфраструктура по чл. 64 - публична собственост на държавата и общините, а за имоти, предвидени за озеленени площи по чл. 61, ал. 4 - петнадесет години от влизане в сила на плановете. След изтичане на този срок собствениците на недвижимите имоти имат правата по чл. 134, ал. 2, т. 1. В случая собствениците са направили искане за изменение на ПУП след издаване на процесната заповед, която съгласно чл. 135, ал.6 от ЗУТ спира прилагането на действащия устройствен план в частите, за които се отнася. Спират се съответно и всички процедури за изменение на този план. Следователно към момента на издаване на процесната заповед е налице действително разминаване между южната имотна граница на ПИ 139 и южната регулационна граница на УПИ VII-481 и УПИ VIII-481.

Що се отнася до съществуваща в имота законна двуетажна сграда, видно от заключението на вещото лице същата се засяга само от уличната регулация по о.т. 59 до о.т.60 съгласно мотивираното предложение с кафяви линии, което е с половин до един метър по- малко от навлизането в имота според плана от 1927г. Никъде обаче в процесната заповед не се споменава, че планът ще се изработи по мотивираното предложение. Видно от обясненията на вещото лице в сз от 27.08.2020г. е, че разликата между предвиденото в мотивираното предложение и текста на заповедта следва да се преоцени от проектантите в хода на изработване на самия план, като няма пречка същият да бъде различен от мотивираното предложение. При тази преценка следва да се съобрази съществуващата законно изградена сграда с постоянен статут, като ширината на улицата може да бъде намалена до тупик от 3,5м, при която имотът на жалбоподателите ще се засегне с половин метър, без да се засяга сградата. Относно двуетажната пристройка с временен характер към сградата, изградена въз основа на влязло в сила разрешение за строеж № 11 от 28.01.2016г. на гл. архитект на СО, р-н „П.“, съдът намира, че тя не се засяга от процесната заповед не само защото в нея не се посочва мотивираното предложение, а и защото според заключението на вещото лице пристройката е позволена на разстояние 6,5 м до регулационната граница на разположените южно УПИ I-481 и УПИ V-481, което е 7,5м до имотната граница. Премерено на място вещото лице е установило, че пристройката е на 5м от имотната граница. Улицата по о.т. 59 до о.т.60 по плана от 1927г. навлиза в имота на жалбоподателите с 6,5м, а по процесната заповед с около 1м метър по-малко, т.е с 5,5м. Същевременно пристройката е с временен характер съгласно чл. 49, ал.1 и 2 от ЗУТ. Поради това не съществува законово задължение процесната заповед да се съобразява с тази пристройка, като в случай че същата действително се засегне от новия ПУП, тя подлежи на отчуждаване съгласно чл. 49, ал.3, изр. посл. от ЗУТ.

Предвид изложеното, жалбата е неоснователна и като такава следва да бъде отхвърлена.

При този изход на делото на ответника се дължи юрисконсултско възнаграждение в размер от 200лв., определен съгласно чл. 78, ал.8 от ГПК във връзка с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, II отделение, 41 състав на Административен съд София град

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на К. М. М. и М. К. М. срещу заповед № РА-50-123 от 21.02.2020г. на главния архитект на СО.

ОСЪЖДА К. М. М. да заплати на Столична община сумата от 200 лв. за юрисконсултско възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд. Преписи.

СЪДИЯ: