

РЕШЕНИЕ

№ 1048

гр. София, 16.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 76 състав,
в публично заседание на 17.01.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Пламен Панайотов

при участието на секретаря Снежана Тодорова, като разгледа дело номер **2720** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 215 от Закона за устройство на територията във връзка с чл. 126 и сл. от Административно процесуалния кодекс. Образувано е по жалбата на живущите на адрес ул. „Г. „№2 , вх. А и вх. Б и живущите на адрес [улица] , вх. А и вх. Б - против Заповед №РА – 50- 755/22.10.2021г., издадена от главния архитект на Столична община с която се одобрява проект за изменение на план за регулация на м. „П. – Център“ ,кв.161,УПИ I- „за ЖС ,поща,магазини и трафопост“ с цел образуване нов УПИ I- „за ЖС и общ.обслужване“и нов УПИ УПИ I- „за ЖС и трафопост“ “ ,кв.24161б /нов/ м. „П.-център“, район О. и изменение на план за застрояване на нов УПИ I-- „за ЖС и общ.обслужване“.

С разпореждане от 23.02.2023г. като жалбоподатели са конституирани В. Й. Т. ,Н. Х. К. , А. М. , О. А. С. , М. Х. К. , Л. А. К. , М. П. В. , Х. И. В., П. Г. Н. , М. В. Б.-Н. ,Т. А. Т. ,Р. Б. Б. ,А. А. К. ,В. В. В. ,П. И. К. ,О. Г. К. ,Т. П. Г. ,В. Х. К. ,И. П. П. ,А. Г. В. , Б. Н. В. ,И. А. К. , всички от [населено място].

В жалбата се твърди, че обжалваната заповед е издадена при съществено нарушение на административнопроизводствените правила и в противоречие с материалноправните разпоредби на закона. Сочи се, че в оспорената заповед не са изложени мотиви за неговата необходимост и обществена значимост, не е съобразено становището на жалбоподателите да се изгради кът за деца, нарушава се притежаваното от тях вещно право на ползване на терена . Жалбоподателите имат правен интерес да обжалват заповедта на главния архитект, тъй като жилищните

сгради в които имат апартаменти и им е учредено право на ползване са в кв.161 за който се отнася Заповед №РА – 50- 755/22.10.2021г.

Процесуалният представител на жалбоподателите изразява становище , че правото на строеж е нарушено още с построяването на сградата в парцела.

Ответникът - главният архитект на Столична община в съпроводителното писмо, с което на основание чл. 152 от АПК е окомплектована и изпратена до съда преписката, оспорва жалбата като неоснователна и моли за отхвърлянето ѝ.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното:

Проектът за ИПРЗ за реструктуриране на жилищен комплекс кв. 161 УПИ I за “ЖС, поща, магазин • и трафопост“, с цел образуване на нови УПИ I - за “ЖС" и УПИ II - "за общ. обслужващи дейности“ в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.409.101 от кв. 161 (нов) и нов УПИ I - "за ЖС и трафопост" в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.409.102 от нов кв.1616, м. "П. - център" е изработен на основание Заповед за служебно изменение №РД50-524/10.08.2017г. е наредено да се изработи проект за ПУП-ИПРЗ на [жк], м. "П. - център, район "О."

Първоначалния проект (стр. 352) е предвиждал отделно Упи II - "за общ обл. дейности" и ново строително петно в него със задължителна "червен цвят" успоредна на улицата - линия, с параметри -2ет., височина Н =7м, плътност 40 %, К. 3.0, Оз -40%) и УПИ I - за “ЖС“в кв.161 и нов квартал 161 б с УПИ I - за ЖС, трафопост и подземен гараж(стр352). и застроително петно нежилищно едноетажно "1М" .

С писмо с изх. № РОБ17-ВК-08-938/28.05.2018г. на кмет на район "О." са представени доказателства за проведено обществено обсъждане с постъпили възражения.

Изготвен е проект за изменение на КККР(стр 235) за имоти с кадастрални идентификатори 68134.409.101(102,185,186,190,207) и е предоставено удостоверение за приет проект №25- 224986/21.12.2018г.

След разглеждане на възраженията от общественото обсъждане, проекта е преработен, като в кв. 161 е обособен самостоятелен УПИ II - "за обществено обслужващи дейности", в което е предвидено нискоетажно застрояването - ново , в контура на съществуващата сграда, етажност две нива -Н=7м. в и УПИ I - за “ЖС“. Проектирано е и изменение на уличната регулация между о.т. 133 и о.т. 134 на ул. Д. (стр. 294 и 295). С Проекта се предлага се образуване на нов квартал 1616 с УПИ I - за “ЖС и трафопост“ . Застрояването в него е показано със задължителна линия за застрояване съседно на сградата с кад. идентификатор 68134.409.102.2 (пл. -планоснимачен номер №47 от кад. план)

Със Заповед №РОБ19-РД09-125/22.07.2019г., е наредено провеждане на 07.08.2019г на обществено обсъждане.

С протокол на ОЕСУТ №ЕС-Г-26 от 19.05.2020г. (стр. 118) в т. 9 е решено проекта да бъде преработен , като „не се обособява отделен УПИ - " за общ. обл. дейности" в кв. 161, и прецизиране на предвидените улични паркинги с цел запазване на съществуващата висока дървесна растителност. Предложено е намаляване на височината на застроителното петно върху сградата с кад. идентификатор 68134.409.101.3 ., като от Н- 7м да се намали на Н =5м

С протокол на ОЕСУТ №ЕС-Г-33 от 01.06.2021 г т.8 (стр. 50) е решено да се приеме проекта след изпълнение на служебното предложение и ОЕСУТ е предложил издаване на административен акт за одобряване на проекта.

Окончателния проект одобрен със Заповед № РА50-755/22.10.2021г. (стр.43) в кв. 161 остава УПИ I - отреден за " ЖС и обществено обслужващи дейности", височината на новопроектираното петно на застрояване е Н-5м, образуван е нов квартал кв .1616, в който е предвиден УПИ I - "за ЖС и трафопост" (стр. 112 и стр. 113) и строително петно в кв. 1616 в съседство на сграда с кад. идентификатор 68134.409.102.2 .

За допустимостта на жалбата в настоящото производство е от съществено значение наличието на основанията в чл. 131, ал. 1 от ЗУТ по отношение на лицата, притежаващи правен интерес, приложими по отношение на оспорването на административния акт издаден на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ – проект за изменение на ПУП.

Жалбоподателите попадат сред кръга на лицата, очертани от нормата на чл. 131, ал. 1 от ЗУТ, тъй като доказателството по делото сочат , че на жалбоподателите или на техните наследодатели е прехвърлено право на строеж върху държавна земя по реда на чл.15 от ЗС и съгласно създадената практика при прехвърляне на обект /или част от него / , изграден като суперфициарна собственост върху държавна или общинска земя , върху приобритателя преминава и правото на ползване на незастроена част от терена , притежавана от прехвърлителя. / Решение №946от 11.04.1979г.по гр.д. № 946/78г. на I г.о на ВС.

В заключението на вещото лице , изготвило съдебно техническата експертиза са посочени придобитите идеални части от правото на строеж / право на ползване на всеки от жалбоподателите.

При така установеното от фактическа страна, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима - подадена е от надлежна страна, в срока по чл. 215, ал. 4 ЗУТ и срещу подлежащ на съдебен контрол административен акт.

Жалбоподателите са заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал.1 ЗУТ и за всеки от тях е налице правен интерес от оспорване на процесната заповед. Това се установява от приетата по делото съдебно-техническа експертиза, която съдът приема за изготвена от компетентно вещо лице, което е отговорило в пълнота на поставените задачи.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна, поради следните съображения:

Административното производство е започнало на основание Заповед за служебно изменение №РД50-524/10.08.2017г. е наредено да се изработи проект за ПУП-ИПРЗ на [жк], м. "П. - център, район "О.". Следователно при провеждане на първия етап от процедурата по изменение на ПУП, а именно разрешаването на изработването на проект за изменение на ПУП не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила. Изработеният проект е подложен на обществено обсъждане , обсъдени са постъпилите възражения.

В резултат на проведената законосъобразна процедура е издадена оспорената Заповед № РА50-755/22.10.2021г. след която в кв. 161 остава УПИ I - отреден за " ЖС и обществено обслужващи дейности", височината на новопроектираното петно на застрояване е Н-5м, образуван е нов квартал кв .1616, в който е предвиден УПИ I - "за ЖС и трафопост" (стр. 112 и стр. 113) и строително петно в кв. 1616 в съседство на сграда с кад. идентификатор 68134.409.102.2

При издаване на оспорената заповед не са допуснати нарушения на материалния закон.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган - главният архитект на Столична

община, съгласно делегираните му правомощия по ЗУТ със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община.

Изложените в мотивите на процесната заповед и установени по делото фактически обстоятелства осъществяват визираното от органа основание за изменение на регулационния план - чл. 134 ЗУТ. Съгласно разпоредбата на чл.134,ал.2, т.2 ЗУТ, влезлите в сила подробни устройствени планове /ПУП/ 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.

Относно формата на акта от гледна точка на изискванията към административните актове, визиран в разпоредбата на чл.59, ал.1 и ал.2 АПК и по-конкретно т.4 от същия текст, доколкото приложимия специален закон ЗУТ не съдържа конкретни изисквания към формата и съдържанието на акта, съдът приема, че същата е спазена. Оспореният акт е обективиран в нарочно издадена писмена заповед, в която са посочени наименованието на органа, който издава административния акт, адресата на акта, фактическите и правните основания за издаването му, разпоредителна част. По тези съображения съдът приема, че в хода на проведеното административно производство не са допуснати процесуални нарушения във формата на акта от категорията на съществените, които да обусловят неговата отмяна.

Съдът намира, че в проведеното административно производство не са допуснати съществени процесуални нарушения, които да са самостоятелно основание за отмяна на крайния акт.

Заповедта е издадена и в съответствие с приложимите материалноправни разпоредби. В нея са изложени подробни мотиви.

Видно от заключението на вещото лице с одобрения със заповед Заповед № РА50-755/22.10.2021 г. на ИПРЗ след нанесените корекции, на мястото на сградата с кад. идентификатор 68134.409.101.3 се предвижда ново строително петно с височина Н=5 м. Контура на новото предложение се побира в контура на съществуващата сграда с кад. идентификатор 68134.409.101.3 и се различава с контура показан като съществуващ на предшествващия застроителен план същата сграда (2001 г.). Различието представлява "чупка" показана с оранжев кръг - пункт №3 на северозападно от петното. Линията на застрояване е показана в червена плътна задължителна линия на застрояване. КК - коти корниз на съществуващите сгради не са известни. В регулационно отношение промяна в улично регулационните линии няма, на южния полигон от кв. 161 се предвижда нов номер кв. 161 б, като в него е отредено УПИ I за "ЖС и трафопост " и се предвижда ново строително петно показано с червен цвят , което се побира в контура на застроителното петно в предшествващия действащия застроителен план. На практика значителни промени в характера на застрояване няма, защото новопроектираните петна се побират в застроителни петна от предшествващ(действащ) план с изключение на пункт №3 в Приложение №3. А отреждането от "ЖС , поща магазин и трафопост" става в "ЖС и обществено обслужване" в кв, 161 и "ЖС и трафопост" за квартал 1616.

Събраните доказателства за историческо изследване на сградата и дали е съществувала към 1975 г. не е релевантен по настоящото дело. Видно от заключението на приетата експертиза, действащият регулационен застроителен и кадастрален план е от 2001 г. Релевантен е въпросът, свързан с действащия към момента план. В този смисъл доказателствата писмени и гласни относно момента на

съществуване на сградата не допринасят за произнасянето на съда в настоящото производство. Собствеността на сградата, нейното съществуване не е предмет на градоустройствената процедура, която се обжалва.

Оспорената заповед е също така целесъобразна и отговаря на принципа за съразмерност в съответствие с изискванията на чл. 108, ал. 5 ЗУТ.

Спорният въпрос се изразява в това, дали при оспорената заповед, административният орган е нарушил правото на ползване на жалбоподателите, както и дали се касае за спор за материално право. С оглед правната природа на заповеди от вида на процесната с нея не се признават, нито се отнемат вещни права различни от тези, създадени с влезлия в сила ПУП. С други думи въпросите, свързани с правото на собственост не са предмет на производството по издаване на процесната заповед, а са относими единствено при определяне на кръга от заинтересовани лица. Административният орган е обвързан от данните по плана и е бил длъжен да се ограничи в рамките на съдържанието на влезлия в сила ПУП, но това не означава пълно игнориране на представените от заинтересованите лица доказателства, които по своята същност са годни основания, въз основа на които да се признае право на ползване върху имота. В случая безспорно се касае за гражданско правни отношения, при които се конкурират два титула за собственост, подлежащи на решаване от страна гражданския съд.

В конкретния случай представените писмени доказателства от жалбоподателите за притежаваното право на ползване се конкурират с приложените към административната преписка и описани в оспорената заповед акт за общинска собственост 1097 за самостоятелен обект в сграда с предоставени права за управление на Столична община – район „О.“ и анекс към АОС 1097.

Както посочва вещното лице: “На извадката(от оригинала) на к.л 364 от плана е нанесена нова улицата с уширение успоредно на блок с пл №43, както и алеи и зелени площи.

С кафяв контур е нанесена нова сграда с нов пл. №508 на мястото на задраскана сграда с пл. №42. Част от новата сграда попада върху бивша улица заедно с прилежащите ѝ тротоари, а части от нея попадат в бивши имоти от квартали бивш 156 и бивш 155. Разпознават се и жилищни сгради с пл. номера №№, 45, 46, които са с идентични контури на сградите от архивния кадастрален план след 1956г. В разписния лист към плана срещу пл. 508 към плана е написано „клуб“ - липсва надпис за собственик, попълването е извършено през 1990г. Приложение №1.6

В Приложение №1.8 е приложена извадка от ръчната скица от геодезическото заснемане на новата сграда с нов . пл. №508 в мащаб 1: 300. Сградата с пл. №508 е геодезически заснета през 08.1990г и нанесена в кадастралния план 10.1990г.

Контура на заснетата сграда през 1990г. съвпада със показаната с черен цвят сграда от ЗП(застроителен план) одобрен 2001 г. (в Приложение №3).

Не съвпада на запад - северозапад със контура на сградата в действащата КККР с идентификатор 68134. 401.101.3. В ЗРКП (Застроителен Регулационен и кадастрален план)одобрен с Решение №25 по Протокол №23/12.02.2001г. през 2001 г. кадастралната основа на плана съвпада с кадастралния план. Решение №25 със одобряване на ЗРКП одобрява и кадастралния план в обхвата на разработката.

Съобразявайки представените документи за правото на собственост от заинтересованите лица, кметът е издал законосъобразен акт, който не противоречи на материалноправните разпоредби.

Съдът намира възраженията на оспорващия, депозиран в писмените бележки, касаещи действия, предхождащи одобряването на ПУП, за ирелевантни към настоящия спор, поради което същите не следва да бъдат обсъждани. Дори да се приеме, че по време на процедурата по одобряване на ПРЗ ответната страна не е третирали заинтересованите лица като притежаващи вещни права върху имота, това има отношение към друго производство, а именно по одобряване на ПРЗ и би имало като последица незаконосъобразното му провеждане, но е неотносимо към настоящето. Това е така, тъй като както се спомена по горе, административният орган е обвързан с представените му доказателства за собственост и няма компетентност да ги изследва, респ. да признава или отрича на собственост на лицата. Тук е моментът да се отбележи, че спор за материално право е налице не само при висящ съдебен процес по вещно дело, но и всеки път когато твърденията на страните относно определено субективно материално право са разнопосочни, както е в случая.

По изложените съображения съдът приема, че оспорената заповед е правилна и законосъобразна, и жалбата като неоснователна и недоказана следва да бъде отхвърлена.

При този изход на делото жалбоподателите следва да бъдат осъдени солидарно да заплатят на ответника направените по делото разноски за юрисконсулт, като при определяне на размера съдът съобрази разпоредбите на чл. 78, ал. 8 от ГПК във вр. с чл. 37 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредба за заплащането на правната помощ. В тази връзка, като взе предвид фактическата и правна сложност на делото, процесуалната активност на пълномощника – юрисконсулт и броя на проведените съдебни заседания, съдът прие, че в полза на ответника следва да се присъдят разноски в размер на 200 /двеста/ лева.

Предвид изложеното съдът

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на В. Й. Т. ,Н. Х. К. , А. М. , О. А. С. , М. Х. К. , Л. А. К. , М. П. В. , Х. И. В., П. Г. Н. , М. В. Б.-Н. ,Т. А. Т. ,Р. Б. Б. ,А. А. К. ,В. В. В. ,П. И. К. ,О. Г. К. ,Т. П. Г. ,В. Х. К. ,И. П. П. ,А. Г. В. , Б. Н. В. ,И. А. К. , всички от [населено място] против Заповед №РА – 50-755/22.10.2021г., издадена от главния архитект на Столична община с която се одобрява проект за изменение на план за регулация на м. „П. – Център“ ,кв.161,УПИ I- „за ЖС ,поща,магазини и трафопост“ с цел образуване нов УПИ I- „за ЖС и общ.обслужване“и нов УПИ УПИ I- „за ЖС и трафопост“ “ ,кв.24161б /нов/ м. „П.- център“, район О. и изменение на план за застрояване на нов УПИ I-- „за ЖС и общ.обслужване“.

ОСЪЖДА В. Й. Т. ,Н. Х. К. , А. М. , О. А. С. , М. Х. К. , Л. А. К. , М. П. В. , Х. И. В., П. Г. Н. , М. В. Б.-Н. ,Т. А. Т. ,Р. Б. Б. ,А. А. К. ,В. В. В. ,П. И. К. ,О. Г. К. ,Т. П. Г. ,В. Х. К. ,И. П. П. ,А. Г. В. , Б. Н. В. ,И. А. К. , всички

от [населено място] солидарно да заплатят на Столична община направените разноси по делото за юрисконсултско възнаграждение в размер на 200 /двеста/ лева.

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

СЪДИЯ: