

РЕШЕНИЕ

№ 32

гр. София, 04.01.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав,
в публично заседание на 07.12.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Стоева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **9863** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е образувано по две жалби срещу Заповед № РА-50-26 от 17.01.2019г. на Главния архитект на Столична община, с която е одобрен проект за ПУП - Изменение на плана за регулация на УПИ III-264 и УПИ XVIII-264 за създаване на нови УПИ III-264 „ за производствена, складова и търговска дейност, офиси и жилищно строителство“ и УПИ XVIII-264 „ за производствена, складова и търговска дейност, офиси и жилищно строителство“ по имотни граници на ПИ с идентификатор 68134.8458.264 по КККР и свързаното с това изменение на общата граница с контактни УПИ IV-212,222,223,242 и УПИ II-500.

Жалбоподателят „Вир 90“ ЕООД се легитимира като титуляр на правото на собственост за УПИ IV-212,222,223,242, представляващ съседен и контактен имот на процедирания. С жалбата се иска отмяна на оспорената заповед при следните съображения: Сочи се, че доколкото е налице изменение на предназначението на новообразуваните имоти, то собствениците на съседните такива се явяват заинтересовани страни в производството, с което обосновава допустимост на жалбата си. Приема тезата на органа, че с процедираното изменение, в частта за регулацията, се прилагат регулационните граници по имотните такива съобразено с действащата и влязла в сила КККР. Намира, обаче, че не са съобразени наличните и фактически изградени сгради в собствения му имот / в частност сграда с идент. 68134.8458.222.2/ спрямо новоопределените регулационни линии.

Счита, че последното е в противоречие с нормата на чл. 15, ал. 9 от ЗУТ, която

предвижда отказ за одобряване на изменение на регулационни граници, в случай че се създава недопустимо по закон разположение на съществуващи сгради. Това отстояние не било коментирано нито в графичната, нито в текстовата част на одобрения проект. Съгласно чл. 35, ал.2 ЗУТ разстоянието между сградата и регулационната линия следва да е минимум 3 метра при условие, че сградите са нежилищни. Счита, че липсата на обсъждане на тези отстояния е самостоятелно и отделно основание за опорочаване на процедурата и предпоставка за отмяна на заповедта.

Намира, че е налице и несъответствие с предвижданията на действащия план за застрояване, тъй като с изместване на регулационната граница между УПИ IV-212, 222,223,242 и УПИ III-264 по имотната такава, без да се държи сметка за предвиденото между тези имоти свързано застрояване, счита, че идва в пряко противоречие с нормата на чл. 21, ал.2 ЗУТ, съгласно която свързаното застрояване се реализира задължително по границите на имотите.

По тези съображения претендира отмяна на оспорената заповед.

Вторият жалбоподател - „ТИСЕНКРУП МАТИРИАЛС БЪЛГАРИЯ“ ООД, е собственик на УПИ II-500, кв.1 по плана на [населено място], „Складово-производствена зона“, местност „Ферма Левски“.

Жалбоподателят, чрез процесуалния си представител, моли за отмяна на заповедта поради следното: Сочи, че собственият на жалбоподателя имот е част от разработката поради предвиденото изменение на границата с контактните имоти, единият от които е неговият собствен имот. Счита, че с новонанесената регулационна северна линия на спорния имот се отнема от южната част на собствения му имот, тъй като същата е нанесена вътре в него. Счита, че не е вярно отразеното в заповедта, че действащият план предвижда нискоетажно свързано застрояване, което не се компрометира с изменението, тъй като с плана за регулация се изместват и вътрешните регулационни линии, с което косвено се променя предвиденото застрояване, тъй като се изместват вътрешните линии за застрояване. С изместване на вътрешните линии на застрояване се променя и вътрешната линия на застрояване в собствения му имот.

Счита, че при издаване на заповедта са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила. Оспорва и компетентността на издателя на акта, доколкото ЗУТ предвижда, че заповеди за изменение на ПУП се издават от съответния кмет на Столична община. Намира, че проектът не е съобщен по надлежния ред, тъй като дружеството, в безспорното качество на заинтересовано лице, не е уведомявано в хода на процедурата. Счита, че е следвало проектът да бъде обнародван в Държавен вестник, което не е сторено.

На следващо място, счита, че е неправилно приложен и материалният закон при издаване на заповедта. В случая органът е приел, че е налице хипотезата на чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ, а именно изменение на кадастралния план или кадастралната карта, при което имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните такива. Това обстоятелство не било установено и доказано от органа, нито е посочено на кое точно предложение от нормата се позовава той. Посочено е и основанието на чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ, която изисква съгласие на всички собственици на имоти – предмет на разработката, което в случая не е налице, тъй като липсва каквото и да е уведомяване, още по-малко съгласие от страна на този жалбоподател, чийто имот безспорно се явява предмет на изменението. Счита, че не е установено кой е предходният действащ регулационен план за местността, вкл., не е установено дали е приложен, за да се предприеме процедура по чл. 134, ал.2, т.2 от ЗУТ, което е

предпоставка за приложение на нормата. Намира, че с оглед отнемане на площ от имота му, е налице хипотезата на чл. 15, ал.3 от ЗУТ, поради което и при липса на договор за прехвърляне на идеални части от имотите между тях и инвеститора на проекта изменението се явява незаконосъобразно. Намира, че е налице неизпълнение на чл. 108, ал.1 от ЗУТ, предвиждащ придружаващата техническа документация към проекта, което в случая липсвало.

Не били изпълнени и разпоредбите на Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, като към проекта не била приложена обяснителна записка. Проектът не отговарял и на условията на Приложение №1 към чл. 68 от Наредбата за изменение на Наредба № 8/2001г.

Предвидената задънена [улица] противоречала на материалноправните норми и изисквания за проектиране. Липсвал предвиден тротоар, което било в нарушение на чл. 80, ал.3 от ЗУТ. Липсвало и предвиждане относно дължината ѝ, за да се прецени необходимостта от уширение в края ѝ, при установена дължина от 100 метра. Широчината е фиксирана на 5.50 метра. Позовава се на чл. 80, ал.2 от ЗУТ, която предвижда минимум 6 метра. Счита, че е неприложимо изключението на чл. 50 от Наредба № 7/2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, която допуска намаляване на така посочените отстояния като изключение и с решение на Общинския съвет, каквито данни по настоящото производство липсват. На следващо място, изместването на регулационната линия на УПИ III-264, с цел осигуряване на място за тупика към и в собствения му имот не е отразено със зелен цвят.

Не била извършена надлежна процедура по съгласуване на изготвения проект за ПУП. Проектът не е съгласуван с ВиК оператори, както и с компетентните електроразпределително, топлофикационно и газоснабдително дружество. Проектът бил и икономически нецелесъобразен, тъй като съществува друг, по-икономичен вариант. Възможно било да се предвиди улица, с цел обслужване на имота на заявителите, без да се засяга терен от техния имот.

По подробно изложените съображения претендира отмяна на заповедта.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателят „Вир 90“ ООД се представлява от адв. Д., с редовно пълномощно. Моли за уважаване на жалбата, като счита, че изложените в същата твърдения са доказани в хода на делото. Претендира разноските по делото и представя подробни писмени бележки. Прави възражение за прекомерност на договорените адвокатски възнаграждения на заинтересованите страни.

Жалбоподателят „ТИСЕНКРУП МАТИРИАЛС БЪЛГАРИЯ“ ООД се представлява от адв. К., който поддържа жалбата, претендира разноси по делото по представен списък и представя писмени бележки.

Ответникът се представлява от юрк. М., която оспорва жалбата, като намира заповедта за издадена от компетентен орган при условията на делегация от Кмета на СО, за което по делото е представена заповед. Сочи, че с оспорената заповед регулационните граници се привеждат по имотните такива за процедираните имоти, което е правното основание за изменение на план за регулация по чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ. Намира, че заявените претенции съдържат спорове за собственост, което е недопустимо да бъде обсъждано в административно производство по изменение на регулацията. Претендира юрисконсултско възнаграждение и прави възражение за прекомерност на претендираните адвокатски възнаграждения от страна на

процесуалните представители на жалбоподателите.

Заинтересованата страна И. Н. се представлява от адв. Д., която заявява становище за неоснователност на жалбите. Претендира разносните по делото по списък, прави възражение за прекомерност на договорените адвокатски хонорари на жалбоподателите.

Заинтересованата страна Ц. Н. се представлява от адв. Н., която оспорва жалбите, като излага мотиви за неоснователност на твърденията в същите. Претендира разносните по делото, прави възражение за прекомерност на договорените адвокатски възнаграждения. Представя писмени бележки.

Заинтересованите страни Н. К. и район „К.“, СО не изпращат представители и не ангажират становище по спора.

Съдът, въз основа на данните по делото, становищата на страните и като съобрази закона, намира следното:

Жалбите са процесуално допустими, като подадени в срок и от лица, на които специалният ЗУТ е предоставил право на жалба срещу процедираното изменение, съобразно с правата им на собственост.

За да се произнесе по тяхната основателност, съдът съобрази следното:

По фактите се установява следното:

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при СО е постъпило заявление № САГ17-ГР00-2203/2017г. от Ц. Н. и И. Н. с искане за разрешаване за изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план / ПУП/ - изменение на плана за регулация /ИПР/ на местност „кв. В. - Стопански двор – бивша ферма „Васил Левски“, кв.1, УПИ III-264 и УПИ XVIII-264 за ПИ с идентификатор 68134.8458.264, район „К.“, Столична община. Със Заповед № РА50-776/23.11.2017г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на проекта, като същата е изпратена на район „К.“ СО с писмо от 24.11.2017г. за сведение и разгласяване.

Със заявление от 12.12.2017г. е внесен за съгласуване изработеният проект, като са приложени документи за собственост, скица, издадена от СГКК – [населено място], удостоверение за проектантска правоспособност, удостоверение за наследници, пълномощни.

С последващо заявление от 15.01.2018г. са внесени допълнително по преписката съгласуване на проекта с „ЧЕЗ Разпределение - България“ АД № 132 от 20.12.2017г. и изходни данни от „Софийска вода“ АД с № ТУ-5112/12.12.2017г.

Проектът е съгласуван от съответните отдели при НАГ.

С писмо с № САГ17-ГР00-2203/3/19.12.2019г. проектът е изпратен на район „К.“, СО за съобщаване по реда на чл. 128, ал.3 ЗУТ. С писмо № РКР18-ВК08-1480/5/24.04.2018г. на Главния архитект на район „К.“ е удостоверение направеното връчване. Постъпило е възражение от „Вир 90“ ООД, собственик на имот, съставляващ ПИ 68134.8458.222. Проектът е разгледан от ОЕСУТ, като по т. 13 от Протокол № ЕС0-Г-67/04.09.2018г. постъпилото възражение е оставено без уважение. Проектът е приет със служебно предложение да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. С писмо от 29.11.2018г. е представено исканото удостоверение под № 25-201748/19.12.2018г.

Действащият ПУП за квартал 1 от местност „кв. В. – Стопански двор – бивша

ферма „Васил Левски“ е одобрен със Заповед на Главния архитект на С. № РД-09-50-457/10.08.1998г. и е изменен със Заповед №РД-50-069/16.09.1999г. на Кмета на район „К.“ за УПИ III-264, УПИ XVIII-254 и УПИ IV-212,222,223,242.

За територията е налице действаща кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрена със Заповед № РД-18-61/27.09.2010г. на ИД на АГКК.

Основанието, на което е проведено изменението, е това по чл. 134, ал.2, т.2 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал.1, т.1 от ЗУТ.

С проекта се предвижда изменение на плана за регулация по отношение на УПИ III-264 и УПИ XVIII-264, кв.1 в посочената местност, като вътрешно регулационните линии на УПИ се привеждат в съответствие с имотните граници на ПИ с идент. 68134.8458.264, което води до изменение на общата регулационна граница на съседни УПИ IV-212,222,223,242 и УПИ II-500, кв.1.

Конкретното предназначение на УПИ III-264 и УПИ XVIII-264 е за „производствена, складова, търговска дейност, офиси и жс“ и е допустимо в Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги / Пмс/, съгласно Приложението към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО по т. 21.

Действащият ПЗ предвижда нискоетажно застрояване, което не се компрометира с процедурата по изменение на ПЗ.

Това са мотивите, изложени и възприети в оспорената заповед от фактическа и правна страна.

Издадена е Заповед № РА50-177/11.03.2019 г. за поправка на очевидна фактическа грешка в оспорената такава, предвид липсата на посочване на квартала, местността и района на процедураното изменение в диспозитива на заповедта.

От назначените, изслушани и приети като компетентно и безпристрастно изготвени заключения на съдебно-технически експертизи се установява следното:

Измереното графично разстояние между сграда с идентификатор № 68134.8458.222.2 и новопредвидената регулационна линия с нов УПИ XVIII-264 е 2.28 метра. Действащият застроителен план, в който попада сградата с № 68134.8458.222.2, е ЧЗИРП – частичен застроителен регулационен план за кв.1 и кв.2 за местността, одобрен със Заповед № РД-09-50-457 от 10.08.1998г. на Главния архитект на С.. Съгласно този план сградата се запазва, като са предвидени двуетажни пристройки към нея от северозапад и от югоизток – по дългата ѝ страна. Предвидената пристройка от югоизток е разположена на 3.05 метра от новопредвидената регулационна линия с УПИ XVIII-264, а предвидената в същия имот сграда отстои на 8.48 метра от регулационната линия. Разстоянието между сградите е 11.53 метра $/3.05+8.48=11.53$ метра/. Предвидената пристройка от югозапад на сграда с идентификатор 68134.8458.222.10 е разположена на 8.82 метра от новопредвидената регулационна линия с УПИ XVIII-264, съответно предвидената сграда в УПИ XVIII-264 е разположена на 6.40 метра спрямо новопредвидената регулационна линия. Разстоянието между сградите е 15.22 метра.

Предвиденото застрояване в УПИ IV-212,222,223,242 и УПИ III-264 е свързано, поради което калканните стени покриват по регулационната линия. С оспорения план се предвижда само промяна на регулационната линия между УПИ IV-212,222,223,242 и нов УПИ III-264 – „за производствена, складова и търговска дейност, офиси и жилищно строителство“, като същата се провежда по имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.8458.264, а не се променя предвиденото застрояване, което остава свързано между имотите.

Предназначението на имота - предмет на урегулиране, се запазва, като се допълва с нови обществени функции – „за производствена, складова и търговска дейност, за офиси и жилища“. Същото е допустимо за зоната съгласно ОУП, в която попада имотът – зона Пмс – за малки и средни производства и занаятчийски услуги, описано в приложението към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО - т. 21, колона 6 от Приложението на ЗУЗСО.

Допълването на функции към предназначението на имота по същество представлява изменение на предназначението по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 4 от ЗУТ във връзка с чл. 8 от ЗУТ. Със заповедта не се предвиждат изменения в режима на застрояване и на ползване – не се променят начин и характер на застрояване в УПИ IV-212,222,223,242.

Изменението е с цел провеждане на регулацията по имотните граници на имот с идентификатор 68134.8458.264, тъй като същите не съвпадат, което съответства на правното основание по чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

КККР за района е одобрена със Заповед № РД-18-61 от 27.09.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, а действащият регулационен план за имота е одобрен със Заповед № РД-50-069/1999г. на Кмета на район „К.“, СО, като имотните граници на имота не съвпадат с регулационните такива. Предвиденото отреждане не противоречи на зоната, в която попада имотът по ОУП – Пмс, като застроителният план не се променя.

Действащият застроителен план за имотите е одобрен със Заповед № РД-09-50-457/1998г. на Главния архитект на С., а действащият регулационен план е одобрен със Заповед № РД-5-069/1999г. на Кмета на район „К.“ СО и същият представлява частично изменение на регулацията по отношение на кв.1,[жк].

Няма данни да е налице изменение на КККР по отношение на процесните имоти, считано от приемането ѝ, като е налице процедиране за изменение от страна на единия от жалбоподателите, което е отказано с влязла в сила заповед на СГКК. Сградите, находящи се в имот 68134.8458.222, с идентификатори 68134.8458.222.2 и 68134.8458.222.15, са с налични строителни книжа и същите са въведени в експлоатация, следователно са законни.

Със Заповед № РД-50-069/1999г. на Кмета на район „К.“ е изместена границата между УПИ IV-212,222,223,242 и УПИ XVIII-264 в североизточна посока до границата по КККР, а границата между УПИ IV-212,222,223,242 и УПИ III-264 е изместена в югоизточна посока до границата по кадастрален план, като са допуснати скосявания в ъглите на образуванията УПИ.

Регулацията, одобрена със Заповед РД-50-069/1999г. на Кмета на район „К.“ СО, е действаща, но не е приложена.

Задънената улица – тупик е предвидена с плана за регулация от 1998г., но не е изпълнена на място и не е отразена в КККР.

С оспорения план не се предвижда застрояване, като същият няма част ПЗ и няма промяна на предвиденото такова с плана от 1998г.

Съществуващо застрояване има само в УПИ III-264. По плана за застрояване от 1998г. е потвърдена съществуващата едноетажна сграда, която се надстроява с до два етажа. Предвидено е свързано застрояване на един етаж на калкан към УПИ IV-212,222,223,224, като този калкан се покрива по дължина и височина за двата имота. В УПИ XVIII-264 е предвидено застрояване на свободностояща сграда на два етажа. Зоната, в която попадат имотите, позволява така предвиденото застрояване и отреждане.

С новопредвидените регулационни линии е допуснато намалено отстояние между съществуващата на място сграда в УПИ IV-212, 222,223,242, което следва от наличието на намалено отстояние между сградата и кадастралната граница. Намалените отстояния между сградите в имотите вътре и спрямо съседни имоти се доказва и преценява с последваща процедура по изготвянето на РУП / работен устройствен план/.

Предвидената задънена улица – тупик съответства на действащите правила и нормативи – чл. 81 и чл. 115, ал. 5 от Наредба № 2 от 2004г. за проектиране на комуникационно-транспортните системи за урбанизираните територии. Съгласно тези норми за настоящия случай изискуемият минимум е 3.50 метра, а предвидената с плана широчина е 5.50 метра. Дължината на улицата е 28 метра, поради което не е необходимо да има уширение в края ѝ.

Изискванията на Приложение № 1 към чл. 68, ал.1 от Наредба №8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове са спазени.

При така установените факти съдът от правна страна намира, че жалбите се явяват неоснователни, като съображенията за това са следните:

Заповед № РА50-26/17.01.2019г. на Главния архитект на Столична община и последвалата я заповед за поправка на очевидна фактическа грешка са издадени от компетентен орган при условията на делегация, съгласно Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г. на Кмета на Столична община / л. 44-54 по АД № 9384/2020г., приложено по настоящото дело/.

Не са допуснати съществени нарушения на процедурата, противно на изложеното в жалбите, предвид следното:

Не е спорно и няма твърдение в насока, че жалбоподателят „Вир 90“ ООД е уведомяван за процедурата, вкл., за изготвянето на заповед за разрешаване на същата. Същият е и упражнил правото си на възражение. Последното е разгледано от ОЕСУТ, като са изложени съображения защо не се уважава в протокол № ЕС-Г-67/04.09.2018г.

Другият жалбоподател - „Тисенкруп Материалс България“ ООД,

действително не е уведомяван в хода на административното производство, както и не му е връчван оспореният акт. Съдът приема за доказана тезата, че същият е узнал за заповедта в хода на своя инвестиционна процедура, с оглед което жалбата му не се явява просрочена.

Въпросът, който е релевантен за основателността на твърдението за процесуални пропуски, е следвало ли е органът служебно и как да издири собствениците и носителите на ограничени вещни права на засегнатите имоти.

Съгласно чл. 131, ал.1 ЗУТ заинтересовани лица в производството по одобряване на подробните устройствени планове и техните изменения са собствениците, носителите на ограничени вещни права и концесионерите според данните от имотния регистър, а до неговото въвеждане – по данни от кадастралния регистър. Видно е от данните по делото, че като собственик на имот № 68134.8458.500 в КККР е отразено лицето Н. Г. К., вкл., и към 17.06.2021 г., към която дата е издадено удостоверение от СГКК, че не е провеждана процедура по изменение на КККР по отношение на този имот, както относно границите му, така и относно придружаващия го регистър с данни за собствениците. Следователно, за органа е било невъзможно, а и липсва задължение да извършва проверка на актуалността на тези данни. Същият е конституирал и уведомявал в хода на производството лицето Н. К., което е вписано като собственик в регистъра към кадастралната карта. Т.е., налице е редовно уведомяване на заинтересованите страни в хода на производството. Обстоятелството, че жалбоподателят „ТИСЕНКРУП МАТИРИАЛ БЪЛГАРИЯ“ ООД е придобил качеството на собственик на имота още през 2009 г. му дава правна възможност и обуславя правния му интерес да участва в настоящото производство, но не води до извод за опорочаване на процедурата, тъй като е негова отговорността да нанесе в съответния регистър актуални данни за собственост, което не е сторено.

Съдът намира, че правилно е приложен и материалният закон. Условието, които следва да са налице, за да бъде изменен устройственият план, се съдържат в нормата на чл. 134 ЗУТ. Относимата за настоящия случай хипотеза е тази по ал. 2, т. 2 на цитираната правна норма, която предвижда, че влезлите в сила подробни устройствени планове могат да бъдат изменяни 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.

Действащият подробен устройствен план за територията, засегната от разработката, е в сила от 1999 г. След одобряването му е приета КККР за район „В.“ със Заповед № РД-18-61/27.09.2010г. Няма спор по делото и се установява еднозначно от всички приети по делото съдебно-технически експертизи, че регулационните граници на УПИ III-264 и УПИ XVIII-264 не съвпадат с границите на ПИ 68134.8458.264 – предмет на разработката. Установява се безспорно, че с процедурирания проект за изменение на регулацията именно същата се прокарва по имотната граница, съобразено с действащата кадастрална карта. С процесното изменение на ПУП границите на урегулираните имоти се преместват така, че да съвпадат изцяло с границите на имотите по кадастралната карта. Експертите са категорични, че процесният ПУП изцяло съвпада с границите по КК. Нормата на чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ съставлява самостоятелно основание за изменение на действащия ПУП, когато при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните. Не се налага преценка правилността на нанасянето в кадастралната карта, ако кадастралната карта бъде поправена /изменена/, това ще бъде ново и отделно основание за изменение на ПУП. Не се изисква съвместно подаване на заявление от засегнатите от изменението собственици /съсобственици/ на съседни имоти. Този вид изменение на плана за регулация не е обвързано със съгласието на всички собственици. Единственото условие е кадастралната карта да е влязла в сила /респ. нейното изменение/ и да е налице разминаване на кадастралните граници с регулационните по действащия ПУП, каквото в разглеждания случай по отношение на процесния имот е налице.

С оглед горното, съдът приема, че са били налице фактическите основания, които са предпоставка за процедурираното изменение и то съответно е подведено от органа под нормата на чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ.

По наведените конкретни възражения:

По жалбата на „ВИР 90“ ООД. Съображенията, изложени в жалбата се свеждат до допускане на намалени отстояния между заварената в имота на жалбоподателя сграда с идент. 68134.8458.222.2 и новопредвидената регулационна линия. Няма спор, че отстоянието между тях е 2.28 метра. Неприложима за настоящото производство, обаче, е нормата на чл. 15, ал.9 ЗУТ, на която се позовава жалбоподателят. Нормата на чл. 15, ал.3 от ЗУТ предвижда различна конструкция, като предоставя възможност за последваща регулация чрез обединяване на съседни имоти с различни собственици чрез прехвърляне на собствеността. Целта на настоящата процедура е нанасяне на регулацията по кадастралната карта, а не

обединяване на имоти. Поради това предвиденото отстояние не следва да бъде съобразявано. Нещо повече, съдът приема, че доколкото се касае за изменение на регулацията, а не и на застрояването, като липсва изобщо такъв показател в одобрения план, за преценка на отстоянията ще следва да бъде разгледана последващата процедура, която ще включва разработка на работен устройствен план или виза за проектиране. С процесния план не се променят параметрите за застрояване на имота, поради което така направеното възражение се явява неотнормимо.

Жалбоподателят е имал възможност на проведе процедура по ЗКИР, с която да измени кадастралната граница, която се явява в близост до сградата му, но същата е приключила със Заповед №18-3280-24 от 24.08.2018г. на СГКК, влязла в сила, с която процедираното изменение е отказано. Последното би било предпоставка за изменение на регулационната граница именно на това основание – чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, но в случая липсват предпоставки за това, като законът дава приоритет на уеднаквяването на регулацията спрямо действащата кадастрална карта.

Следва да се подчертае, че действително законът визира запазването на законните сгради и строежи / §21 от ДР на ЗУТ/. По отношение на визираната сграда се установи, че за същата е налице удостоверение за въвеждане в експлоатация, но няма данни за строителни книжа или удостоверение за търпимост. Последното съдът отбелязва за пълнота, тъй като, както се посочи, възражението е неотнормимо за настоящото производство.

Неоснователно се явява и възражението относно препятстването на жалбоподателя да реализира застрояване в имота си, съобразно с действащия строителен план. Както се посочи, строителният план не се променя, нито отреденото със същото застрояване и за двата имота. Същото е предвидено като свързано и не е предмет на настоящата разработка.

С оглед изложеното, съдът намира, че жалбата на „ВИР 90“ ООД се явява неоснователна и следва да бъде оставена без уважение.

По отношение на възраженията, направени от страна на другия жалбоподател - „ТИСЕНКРУП МАТИРИАЛС БЪЛГАРИЯ“ ООД, съдът съобрази: Вече бе отбелязано и установено, че дружеството не е уведомявано за процедурата, което, обаче, не следва да се вмени във вина на органа, тъй като в тежест на жалбоподателя е било отразяването на имота му в кадастралната карта и придружаващия я регистър, което не е сторено. Съществено процесуално нарушение е това, което, ако не бе допуснато, би довело да различен правен резултат. В процесния случай,

именно чрез признаването на правото на жалба на дружеството, в качеството му на собственик на имота, съдът приема, че му се предоставя възможност да изложи съображенията и аргументите си, които да бъдат обсъдени и евентуално това да промени правните изводи. Не се установяват такива предпоставки в процесната хипотеза, поради следното: Дружеството е собственик на ПИ 68134.8458.200 от 2009 г. Същият, обаче, не е нанесен от дружеството в КККР. Няма и данни за искане за изменение на КККР, доколкото действително се установява несъответствие в размера на имота по нотариален акт и кадастрална карта, като по КККР имотът е в по-малък размер от действителното право на собственост. Кадастралната карта обаче и по отношение на този имот е действаща. Нанасянето на действителното положение в кадастъра и уреждането на регулацията не са способи за разрешаване на спорове за собственост, което е недопустимо в хода на административните производства и дела. Следователно, за всички трети лица имотите са с размера и собствеността, отразена в КККР. За нуждите на настоящото производство от това следва, че макар и действително с процесното изменение да се намалява площта на имота на жалбоподателя, то това намаление не следва от изменението на регулацията, а от липсата на актуално отразяване на данните за собственост като размер и титуляр в КККР, което е поради бездействието на дружеството. Съдът разглежда законосъобразността на актовете към момента на издаването им, по арг. от чл. 142, ал.1 от АПК. Към момента на издаване на процедурния акт в КККР имотът е нанесен в по-малък размер от действително притежавания и именно по тези граници е прокарана регулацията. Не от изменението ѝ се нарушават правата на жалбоподателя, а от бездействието му по отношение на КККР.

Не се споделят и останалите възражения за незаконосъобразност.

Процедурата е съответно проведена по реда на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, като т. 6 е само по отношение на конкретното предназначение на УПИ III и УПИ XVIII, които са съсобствени на инвеститорите. Всички възражения, свързани с промяната на застрояването, са неотнормирани към настоящото производство, тъй като оспорената заповед не съдържа изменение на действащия за имотите застроителен план, за което са категорични и всички изслушани съдебно-технически експертизи.

За неоснователно следва да се приеме и възражението относно предвидената улица по две причини. На първо място, улицата не е предвидена с процесното изменение, а със Заповед за частично изменение на регулационния план на кв.1 „В.“ с № РД-50-069/1999г., която, обаче, не е реализирана. Последното не я прави предмет на плана. На второ

място, видно от заключението на вещото лице Й. В.-П. по въпрос 1.9 е, че са спазени предвидените нормативи относно улицата по смисъла на чл. 81 и чл. 115, ал. 5 от Наредба № 2/2004г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии, доколкото е допустимо широчината да бъде над 3.50 метра, а същата е 5.50 метра, както и при допустима дължина от 28 метра, която не предвижда уширения. Отново от заключението на вещото лице по т. 1.12 следва да се възприеме за установено, че проектът съответства на изискванията на Наредба № 8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове и схеми.

Установява се безспорно още, че допуснатото изменение на отреждането в частта „офиси и жилищно строителство“ е в съответствие с предвижданията за зоната, в която попада имотът - Псм. Именно допускането на това изменение обуславя правния интерес на жалбоподателите, доколкото е налице промяна на отреждането, но не и на застрояването по чл. 21 от ЗУТ.

За недоказани следва да се приемат и твърденията за липса на съгласувателни процедури в производството, тъй като видно от данните по делото, а и възпроизведено в самата заповед е, че е налице съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и със „Софийска вода“ ЕАД.

По горните съображения и тази жалба следва да бъде оставена без уважение.

По разноските в производството.

При този изход на спора в полза на ответника и на заинтересованите страни следва да бъдат присъдени претендираните и доказани разноски, които следва да се възложат в тежест на двамата жалбоподатели. Възражението за прекомерност на заплатените адвокатски възнаграждения съдът приема за неоснователно, като в тази връзка съобрази фактическата и правна сложност на делото, обема на извършените действия по осъществяване на процесуално представителство, защита и съдействие и разпоредбата на чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1 от 09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал.2, предл. последно и чл. 143 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „ ВИР 90“ ООД срещу Заповед № РА50-26 от 17.01.2019г. на Главния архитект на Столична община, с която е одобрен проект за ПУП - Изменение на плана за регулация на УПИ III-264 и УПИ XVIII-264 за създаване на нови УПИ III-264 „ за производствена, складова и търговска дейност, офиси и жилищно строителство“ и УПИ XVIII-264 „ за производствена, складова и търговска дейност, офиси и жилищно строителство“ по имотни граници на ПИ с идентификатор 68134.8458.264 по КККР и свързаното с това изменение на общата граница с контактни УПИ IV-212,222,223,242 и УПИ II-500.

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „ТИСЕНКРУП МАТИРИАЛС БЪЛГАРИЯ“ ООД срещу Заповед № РА50-26 от 17.01.2019г. на Главния архитект на Столична община, с която е одобрен проект за ПУП - Изменение на плана за регулация на УПИ III-264 и УПИ XVIII-264 за създаване на нови УПИ III-264 „ за производствена, складова и търговска дейност, офиси и жилищно строителство“ и УПИ XVIII-264 „ за производствена, складова и търговска дейност, офиси и жилищно строителство“ по имотни граници на ПИ с идентификатор 68134.8458.264 по КККР и свързаното с това изменение на общата граница с контактни УПИ IV-212,222,223,242 и УПИ II-500.

ОСЪЖДА „ ВИР 90“ ООД, ЕИК[ЕИК], и „ТИСЕНКРУП МАТИРИАЛС БЪЛГАРИЯ“ ООД, ЕИК[ЕИК], да заплатят на Столична община общо сумата от 100 лв. за юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА „ ВИР 90“ ООД, ЕИК[ЕИК], и „ТИСЕНКРУП МАТИРИАЛС БЪЛГАРИЯ“ ООД, ЕИК[ЕИК], да заплатят на И. М. Н., ЕГН [ЕГН], общо сумата от 1207,32 лв., представляваща разноски по делото.

ОСЪЖДА „ ВИР 90“ ООД, ЕИК[ЕИК], и „ТИСЕНКРУП МАТИРИАЛС БЪЛГАРИЯ“ ООД, ЕИК[ЕИК], да заплатят на Ц. М. Н., ЕГН [ЕГН], общо сумата от 1885 лв., представляваща разноски по делото. Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: