

РЕШЕНИЕ

№ 7389

гр. София, 08.12.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 35 състав,
в публично заседание на 16.06.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Недева

при участието на секретаря Кристина Григорова, като разгледа дело номер **12496** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във вр. чл.145 – чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба от [фирма], [населено място] срещу Заповед № РА50-893 / 25.11.2019 г. на Главния архитект на Столична община, с която на основание § 24 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, чл.136, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.22, ал.4-7 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2, и чл.134, ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.32, чл.35, ал.2 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, устройствена категория т.2 от приложението към ч.3, ал.2 от ЗУЗСО, се одобряват проекти за:

1. Изменение на план за регулация за реструктуриране на кв.21, м. НПЗ „С.“, район „В., УПИ: V „за обществено жилищно строителство и търговия“, VI-216, VII-35, IX-за КОО и X-за КОО за създаване на нови УПИ: V-376 „за комплексно жилищно строителство, търговия и трафопост“, VI-169 „за хотел“, VII-178 „за офиси“, IX-175 „за обществено обслужване“, X-170 „за обществено обслужване“ и нов XI-376 „за озеленяване с режим на ТГО“;

Изменение на плана за улична регулация: от о.т. 281в до 281д за създаване на задънена [улица]; от о.т. 281в до 281д за продължаване на [улица]и създаване на задънена [улица] до нови о.т. 281ж – о.т. 281з-о.т. 281и-о.т. 281к; изменение на съществуваща задънена [улица] до о.т.281е, която продължава от о.т.281д до нова о.т. 70, като по този начин [улица]се свързва с бул. А.. И. Г.“.

2. Изменение на пана за застрояване на кв.21, м. НПЗ „С.“, район „В.“ и предвиждане на ново застрояване в нови УПИ IX-175 „за обществено обслужване“ и УПИ X-170 „за обществено обслужване“ и потвърждаване на съществуващите сгради в нови УПИ V-376 „за комплексно жилищно строителство, търговия и трафопост“, УПИ VI-169 „за хотел“, УПИ VII-178 „за офиси“, без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, вкл. през улица.

3. План схеми на техническата инфраструктура.

Заповедта се обжалва само в ЧАСТТА, касаеща одобряване на проект за изменение на плана за регулация на УПИ VI-216 и създаване на нов VI-169 „за хотел“ и свързаното с това изменение на границата между него и УПИ X-170, т.е. в частта по т.1 за изменение на плана за регулация по отношение на променената регулационна граница между стари УПИ VI-216 и УПИ X-170, в нов УПИ VI-169 „за хотел“ и нов УПИ X-170 „за обществено обслужване“. Този предмет на спора е определен от съда с т.1 от влязло в сила на 29.04.2021 г. Определение №2076 / 23.03.2021 г.

Заинтересовани страни са само собствениците на двата УПИ – жалбоподателят [фирма], [населено място] / като собственик на УПИ VI-216, съответно нов УПИ VI-169 „за хотел“/ и Я. Н. К. / като собственик на УПИ X-170, съответно нов УПИ X-170 „за обществено обслужване“/.

Останалата част от заповедта е въвн от предмета на процесния спор.

Подадената от П. Й. Д. „жалба – възражение“ срещу същия административен акт, която също е била предмет на делото, е оставена без разглеждане и производството в тази му част е прекратено с влязло в сила на 13.04.2021 г. Определение № 2077 / 23.03.2021 г.

Жалбоподателят [фирма], [населено място] / като собственик на имот с идентификатор 68134.305.169 по КК, за който в РП е отреден УПИ VI-216, съответно нов УПИ VI-169 „за хотел“/, чрез управителя М. Г. И. и чрез адв. Х., твърди, че заповедта, в оспорената ѝ част е незаконосъобразна, постановена при допуснати съществени процесуални нарушения и в противоречие с материалния закон и целта на закона. Възражава се срещу изменението в регулационната граница на имота в североизточната част, с което се отнема част от площта в размер на около 13 кв.м., съответно от лицето на имота по [улица]за сметка на придаването му към новообразувания УПИ X-170 „за обществено обслужване“. Твърди се неспазено изискване на чл.22, ал.4 на ЗУТ за надлежно обществено обсъждане по реда на чл.127, ал.1 от ЗУТ, доколкото след проведеното обществено обсъждане, организирано от район „В.“ по писмо от 05.02.2018 г. в три заседания на ОЕСУТ от 06.03.2018 г., 09.07.2019 г. и 03.09.2019 г. са извършени изменения в проекта, които впоследствие не са били подлагани на такова обществено обсъждане. Твърди, че за процесното изменение не е налице основание по нито една от хипотезите, посочени в чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2, и чл.134, ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ. Счита, че няма как регулационните граници на УПИ X да се привеждат в съответствие с имотните / кадастрални граници, тъй като през 2012 г. по искане на собственика при попълване на КК с имот пл. № 228 вече по Заповед № РД-09-178 / 23.07.2012 г. е била изменяна кадастралната карта, което е отразено и в действащата такава от 2016 г., одобрена със Заповед № РД-18-32 / 01.04.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК. Иска отмяна на процесната заповед в обжалваната ѝ част, както и присъждане на разноски по списък.

Ответникът по делото, Главният архитект на Столична община, чрез процесуален

представител юрк. З., моли жалбата да бъде оставена без уважение. Твърди, че са спазени всички нормативни изисквания при издаването ѝ. Обръща внимание, че в хода на административното производство, което се е развило органът не разполага с компетентност да решава спорове за собственост, нито да решава претенции относно кадастралната карта и нанесените в нея имотни граници. Сочи, че основанвието за изменение на РП в тази му част е разпоредбата на чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ – промяна в устройствените условия, при които е бил съставен плана и одобряване на кадастрална карта за територията на район „В.“, като устройствените планове могат да се изменят при изменение на кадастрален план или при одобряване или изменение на кадастралната карта в урегулирана територия, когато имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните. Сочи комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР, от която се установява, че действащият ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-229 / 23.05.2003 г. на главния архитект на С., т.е. преди одобряване на Общия устройствен план на С. от 2009 г., съответно и преди одобряване на КК за територията на Район „В.“, което е станало със Заповед № РД-18-32 / 01.04.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, както и че по отношение на процесните имоти, предмет на жалбата е налице разминаване между регулационната и кадастралната / имотна граница, което е отстранено в проекта. Претендира и присъждане на юрисконсултско възнаграждение, като прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар, платен от жалбоподателя и иска намаляването му.

Заинтересована страна Я. Н. К. / като собственик на имот с идентификатор 68134.305.170 по КК, за който в РП е отреден УПИ Х-170, съответно нов УПИ Х-170 „за обществено обслужване“/, лично и чрез адв. И., счита жалбата за неоснователна. Присъединява се към становището на ответника и моли заповедта в оспорената ѝ част да бъде оставена в сила. Иска и присъждане на разноски по списък.

Софийска градска прокуратура, редовно призована, не встъпва в производството и не изразява становище.

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Подадени са срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, от лица с активна процесуална легитимация - заинтересовано лице по смисъла на специалната разпоредба на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно собственик на имот, предмет на процесния план.

Жалбата е постъпила в рамките на срока по чл.215, ал.4, пр.1 от ЗУТ, като при връчване на заповедта на 03.01.2020 г., жалбата е подадена чрез Район „В.“ на 16.01.2020 г.

Разгледана по същество, жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Административен съд София – град, II а.о., 35 състав, като взе предвид доводите на страните и като събра и прецени в тяхната съвкупност всички представени по делото писмени доказателства, както и изслушаната и приета по делото в о.з. на 16.06.2020 г. съдебно – техническа експертиза на вещото лице арх. А. А. С., приема за установено от **ФАКТИЧЕСКА** и **ПРАВНА СТРАНА** следното:

На първо място, процесната заповед е издадена в предвидената от закона писмена форма и съдържание, от компетентен орган, в кръга на неговите правомощия, съгласно чл.129, ал.2, във връзка с чл.136 от ЗУТ, като Главният архитект е надлежно упълномощен със Заповед № СОА17-РД09-622 / 19.06.2017 г., изменена и допълнена със Заповед № СОА19-РД09-69 / 10.01.2019 г. на Кмета на Столична община, поради което не са налице основания за отмяна / обявяване на нищожност на акта, съгласно

чл.146, т.1 и т.2 от АПК.

На второ място, след преглед на приложената административна преписка, описана подробно и в мотивите на оспорената заповед, съдът счита, че при издаването на заповедта не са допуснати съществени процесуални нарушения, които да налагат отмяната ѝ, съгласно чл.146, т.3 от АПК.

Съгласно чл.136, ал.1 от ЗУТ Проектите за изменения на устройствените планове на основанията по чл. 134, ал. 1 и 2 се изработват, съгласуват, обявяват, одобряват и влизат в сила при условията и по реда на раздел III от глава седма.

Производството е започнало по искане на заинтересовано по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ лице, а именно Я. Н. К., като собственик на УПИ Х-170 и УПИ IX-175. Той удостоверява правото си на собственост с Нотариален акт за покупко – продажба от № 17, том LLLLLXVIII, № 99929, дело № 68795 / 28.12.2006 г. на нотариус с район на действие СРС.

Впоследствие производството е продължило по реда на чл.22 от ЗУТ за реструктуриране на целия кв. 21, м. НПЗ „С.“.

Изработването на проекта за сметка на заявителя е разрешено с нарочна Заповед № РД-09-50-741 / 01.11.2013 г. на Главния архитект на Столична община.

Проектът е съгласуван с всички експлоатационни дружества, а също и със дирекция „Зелена система“ на СО.

Проведено е обществено обсъждане по чл.22, ал.4 от ЗУТ, като са спазени изискванията на чл.127, ал.1 от ЗУТ.

Разглеждан е на няколко заседания на Общинския експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/, решенията на които са отразени в протоколи от 06.03.2018 г., 09.07.2019 г. и окончателно приет на заседание на 03.09.2019 г.

При всяко преработване е обявяван на заинтересованите собственици, като са обсъждани и съобразявани подадените възражения.

Неоснователно е твърдението на жалбоподателя за неспазено изискване на чл.22, ал.4 на ЗУТ за надлежно обществено обсъждане по реда на чл.127, ал.1 от ЗУТ, с аргумент, че такова е следвало да се провежда след всяко заседание на ОЕСУТ и след всяко изменение в проекта.

Разпоредбата на чл.22, ал.4 от ЗУТ предвижда следното: „Ново строителство в съществуващите жилищни комплекси се предвижда въз основа на подробен устройствен план по чл. 110, ал. 4 - план за регулация и застрояване за реструктуриране на жилищния комплекс в обхват най-малко територията на един квартал с комплексно застрояване. Проектите за планове за регулация и застрояване за реструктуриране на жилищния комплекс подлежат на обществено обсъждане по реда на чл. 127, ал. 1 преди внасянето им в експертните съвети по устройство на територията.“

Такова е било проведено именно преди внасянето на проекта за първи път за разглеждане в експертния съвет, като целта е с обществеността да бъде обсъден плана за реструктуриране, предвиждащ ново строителство в жилищния комплекс, което е и сторено. Последващо обществено обсъждане не се изисква от закона, а както бе посочено по-горе при всяко изменение в проекта, същото е обявявано на всички заинтересовани лица по чл.131 от ЗУТ.

Следва да се отбележи и, че предметът на процесната жалба, съответно частта от заповедта, която се оспорва, касаеща изменението в регулационната граница между два имота изобщо собственост на конкретни заинтересовани лица по чл.131, ал.1 и

ал.2, т.1 от ЗУТ изобщо не касае обществеността, за да се извеждат твърдения за необходимост от обществено обсъждане за това.

Освен това, видно от приложение още със заявление от 19.12.2016 г. първоначален проект / л. 373 - л.378 по делото/ и в него е било предвидено обжалваното с настоящата жалба изменение в регулационната граница в североизточния ъгъл на имота на жалбоподателя, видно от зачертаването с кръстче на старата и нанасяне на нова такава. Т.е. обжалваното изменение е налице в проекта още преди провежданото обществено обсъждане.

То е предвидено във всеки един от проектите, които са били обявявани и на заинтересованите лица, вкл. и на жалбоподателя.

Последният е подал възражение вх. № РВЕ17-ГР00-87 / 30.10.2017 г. / л. 319 по делото/, в което са обсъждани други въпроси, но не и въпросът, предмет на процесния спор.

Следователно, на заинтересованата страна е осигурен достъпа за участие в процедурата и нейните права не са засегнати и не е неналице твърдяното съществено процесуално нарушение.

Не са налице и основания за отмяна съгласно чл.146, т.4 и т.5 от АПК, тъй като заповедта, в оспорената ѝ част, е издадена в съответствие със законовите разпоредби и целта на закона.

В процесната заповед е записано, че „проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта“, което е изрично и задължително изискване на чл.115, ал.1 и ал. 2 от ЗУТ, условия за неговата законосъобразност.

Действащият регулационен план е одобрен със Заповед № РД-09-50-229 / 23.05.2003 г. на главния архитект на С.,

Действащата кадастрална карта за територията на Район „В.“е ободрена със Заповед № РД-18-32 / 01.04.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Видно от приложената по делото /л. 85/ комбинирана скица за пълна и частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР е налице разминаване именно в спорната североизточна граница на имота на жалбоподателя /идентификатор 68134.305.169 по КК, за който в РП е отреден УПИ VI-216/, с този на заинтересованата страна /имот с идентификатор 68134.305.170 по КК, за който в РП е отреден УПИ X-170/, вкл. в част от лицето към [улица], че е налице разминаване между регулационната и кадастралната /имотна граница.

Същото е видно и от приложената по делото Скица на поземлен имот с идентификатор 68134.305.170 от 24.01.2019 г. за имота, собственост на заинтересованата страна / л. 63 по делото/, от която също е видно, че в актуалната КК имотът е нанесен именно със спорната част от около 13 кв.м. пред северната част от лицето на имот с идентификатор 68134.305.169.

Същото се потвърждава и от изслушаната по делото съдебно – техническа експертиза на в.л. арх. А. С..

За настоящото производство е важно единствено наличието на горното разминаване, за да е налице основаниято за изменение на РП по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ, съответно отстраняването му е задължително условие за законосъобразност на изработения план по цитираната по-горе разпоредба на чл.115, ал.1 и ал. 2 от ЗУТ

Съгласно § 70 от ПЗР на ЗИД на ЗКИР / обн. ДВ, бр.101 от 2015 г./ с влизането в сила на заповедта за одобряване на КК и КР за съответната територия се прекратява

действието на КК и на КВС, действали преди това. Поради това е без значение за настоящото производство какви са били междуременно предходните изменения в КК, съответно регулационното отреджане за имотите, поради което и съдът не е допуснал и допълнителна задача на СТЕ в тази насока.

Въпреки това, следва да се отбележи, че и със сочената от жалбоподателя Заповед № РД-09-178 / 23.07.2012 г. на Кмета на район „В.“/ л.531 – л.535 по делото/, издадена по искане на собственика Я. К. за попълване на КК с имот пл. № 228 имотът е нанесен именно с тези около 13 кв.м. които са пред северната част на лицето на имота на жалбоподателя. Същата, като необжалвана е влязла в сила, съответно, имотът е отразен по този начин и в действащата КК от 2016 г., одобрена със Заповед № РД-18-32 / 01.04.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Впоследствие, по искане на „С. П.“ е издадена Заповед № 18-1154 / 20.02.2017г. на Началник СГКК, с която е одобрено изменение на КК поради наличие на непълнота или грешка на основание чл.51, ал.1, т.2 от ЗКИР по отношение на границата между имоти с идентификатори 68134.305.169 и 68134.305.170, но същата е отменена с влязло в сила като необжалвано на 06.12.2018 г., Решение № 6106 / 24.10.2018 г. по а.д. № 4928 / 2018 г. на АССГ, 68 състав, поради наличието на спор за собственост.

Тук следва да се отбележи, че за настоящото производство е релевантно нанасянето на имотните граници в кадастъра, съответно наличието на разминаване между тях и регулационните. Нито административният орган, нито настоящият административен съд решават спорове за собственост, а наличието на основанието по чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ се преценява само с оглед нанесените в кадастралната карта граници.

Предвид горното неотнормимо е и представеното от жалбоподателя решение по гр.д.№ 4135 / 2007 г. по описа на СРС 29 състав с което по иск на Я. Н. К. срещу праводателите на [фирма], [населено място] ищецът е признат за собственик на част от имот, в размер на 170 кв.м. Освен че решението не е между същите страни, то не засяга спорните 13 кв.м., т.е. няма разрешен спор за материално право по отношение на тях, а и дори да имаше разрешен спор по реда на ГПК, то границата следва да е нанесена в кадастралната карта, която е от значение за настоящия правен спор.

От всичко изложено дотук, съдът приема за неправилно твърдението на жалбоподателя за липсата на основание за изменение на РП в частта на спорната граница. Напротив, видно от горните аргументи тук е налице именно основанието за изменение на плана по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ. Налице са настъпили „съществени промени в общественно-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът“, като 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“.

Следователно, изменението на плана е законосъобразно и съответства на посочените в заповедта основания по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и

чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ.

Основанието по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ / съгласие на заинтересованите/, макар и посочено в заповедта, не следва да се обсъжда, доколкото от мотивите ѝ е видно, че касае изменения в отреждането и предназначението на УПИ V, т.е. нищо общо с предмета на процесната жалба.

Въпреки, че в жалбата няма такива твърдения, следва да се отбележи, че с така извършеното изменение не се засягат нормативите за минимална площ и лице по ЗУТ на нито един от двата засегнати имота.

При така извършената проверка по реда на чл.168 АПК на законосъобразността на акта, в оспорената му част, съдът намира, че е издаден от компетентен административен орган и в предвидената от закона форма, не са допуснати съществени процесуални нарушения, които да налагат отмяната му и не са налице нарушения на материалния закон или несъответствие с целта на закона. Жалбата, като неоснователна, следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора, жалбоподателят следва да бъде осъден за разноски. Искането в такава насока е направено своевременно от процесуалния представител на ответника за заплащането на юрисконсултско възнаграждение. Съдът определя същото в минималния размер от 100 лв., 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, което следва да бъде заплатено от жалбоподателя.

При този изход на спора и при направеното своевременно искане от страна на заинтересованата страна, същата има право на присъждане на адвокатско възнаграждение, което е доказано в размер на 700 лв. Същото следва да бъде възстановено от жалбоподателя.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд София – град, II а.о., 35 състав,

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалба на [фирма], [населено място] срещу Заповед № РА50-893 / 25.11.2019 г. на Главния архитект на Столична община, в оспорената ѝ част, касаеща одобряване на проект за изменение на плана за регулация на УПИ VI-216 и създаване на нов VI-169 „за хотел“ и свързаното с това изменение на границата между него и УПИ X-170.

ОСЪЖДА [фирма], [населено място] да заплати на Столична община разноски за юрисконсулт в размер на 100 /сто/ лева.

ОСЪЖДА [фирма], [населено място] да заплати на Я. Н. К. разноски в размер на 700 /седемстотин/ лева.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14 дневен срок от връчване на преписи на страните.

СЪДИЯ: