

РЕШЕНИЕ

№ 7417

гр. София, 29.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,
в публично заседание на 19.10.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **1834** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и следващите от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 215 от Закона за устройството на територията /ЗУТ/.

Делото е образувано по жалба, подадена от Л. К. К. от [населено място], срещу Заповед № РНИ22-РА50-193/09.12.2022г. на главния архитект на СО – Район „Нови Искър“, с която е одобрено изменението на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхват УПИ III – 615, кв. 54 по плана на [населено място], р-н Нови Искър, поземлени имоти с ид. 21662.4819.615 и 21662.4829.643 по КККР.

Твърденията са, че заповедта не отговаря на материалноправните предпоставки и е издадена при допуснати съществени процесуални нарушения. Конкретните твърдения са, че жалбоподателката не е дала съгласие за исканото изменение.

В съдебно заседание жалбоподателката се представлява от адв. Г., която моли за уважаване на жалбата. Поддържа, че не са били налице предпоставките за прилагане на разпоредбата на § 8 от ДР на ЗУТ. Претендира разноска по делото.

Ответникът – главният архитект на Р-н „Нови Искър“, СО, се представлява от юриск. Д., която моли за отхвърляне на жалбата.

Заинтересуваната страна В. Н. Л., за съдебно заседание, редовно уведомен, не изпраща представител и не ангажира становище.

Административен съд – София - град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства и служебно, на основание чл. 168, ал. 1, във връзка с чл. 146 от АПК,

провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира за установено следното от фактическа страна:

От представените по делото н.а. № 41, том III, рег. № 13119, дело № 330/2021 г. Л. К. К. е собственик на имоти с кад. ид. № 21662.4819.634, парцел III-615 с площ от 1202 кв.м. и 21662.4819.626, парцел II, с площ от 1603 кв.м., ведно с построените в имотите сгради., находящи се в кв. 54, по плана на [населено място].

Производството пред административния орган е започнало по заявление вх. № РНИ22-ТОО0-61/2/08.06.2022 г. от В. Н. Л. с искане за разрешаване на изработване на проект за изменение на ПУП - ИПРЗ в обхват УПИ III-615 от кв. 54, по плана на [населено място], р-н Нови Искър (пи ид. 21662.4819.615 по КККР за землището на [населено място]), с адм. адрес [населено място], стопански двор. Видно от обяснителната записка към заявлението, искано е разделяне на УПИ III-615, кв. 54, като бъдат образувани нов УПИ III и УПИ VI-643, като с проекта не се предвижда промяна на границата между ПИ 21662.4819.615 и 21662.4819.643.

Със Заповед № РНИ22-РА50-104/01.07.2022 г. на гл. архитект на Р-н „Нови Искър“, СО, е допуснато изработването на изменение на действащия ПРЗ в искания обхват.

Изготвеният проект е бил разгледан от РЕСУТ, т. 1 по протокол № 46/07.12.2022 г., като е разгледано и възражението на Л. К. К.. Последното не е уважено, проектът за изменение е одобрен и е предложено на гл. архитект да издаде заповед.

Постановена е оспорената Заповед № РНИ22-РА50-193/09.12.2022 г. от гл. архитект на СО – Район „Нови Искър“, с която е одобрено изменението на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхват УПИ III – 615, кв. 54 по плана на [населено място], р-н Нови Искър, поземлени имоти с ид. 21662.4819.615 и 21662.4829.643 по КККР, състоящо се в образуване на два нови имота УПИ III-615 „за склад“ и УПИ IV-643 „за склад“, както и свързаните с това изменение контактни УПИ II-616, УПИ V-487 и УПИ IV-836, като вътрешните регулационни линии се поставят в съответствие с кадастралните граници на поземлени имоти 21662.4819.615 и 21662.4829.643. В УПИ III – 615 „за склад“ е предвидена свободностояща нискоетажна сграда, без допускане на намалени отстояния към съседни имоти или сгради.

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства е изслушана и приета съдебно техническа експертиза, която съдът кредитира изцяло и ще обсъди по-долу в изложението. Според заключението на в.л. арх. А. С. от представения план за изменение на регулацията (л. 24) е видно , че в обхвата на УПИ III-615, кв.54, от поземлени имоти с идентификатори 21662.4819.675 и 21662.4819.645 се образуват два нови урегулирани поземлени имоти – УПИ III-615 „за склад“ “ и УПИ IV-643 „за склад“. Отреждането на новообразуваните УПИ - „за склад” е допустимо за устройствена зона Пмс, в която те попадат (Приложение към чл. 3, ал. 2 , т. 21 от ЗУЗСО), съгласно ОУП на СО. Вътрешните регулационни линии са поставени в съответствие с кадастралните граници на ПИ с идентификатори 21662.4819.675 и 21662.4819.643. Не се променя площта на имота на жалбоподателя (ПИ № 21662.4819.643) спрямо документа за собственост.

В случая ПУП-ИПРЗ е в обхвата на УПИ III-615, кв. 54 (ПИ с идентификатори 21662.4819.675 и 21662.4819.643), като ПИ 21662.4819.643 е част от УПИ III-615 и е собственост на жалбоподателя - Н.А. № 41, том III , рег. №13119, дело № 330 от 18.08.2021г. (приложен по делото). ПИ 21662.4819.643 е съседен на ПИ 21662.4819.675. С ПУП-И. за ПИ 21662.4819.643 се отрежда нов УПИ VI-643 „за склад“. Предвид описаното СТЕ приема, че ПИ 21662.4819.643 (собственост на

жалбоподателя) е непосредствено засегнат от предвижданията на ПУП-ИПРЗ.

Действащият застроителен и регулационен план на [населено място] е одобрен със Заповед № РД-16-52 /22.02.1991 г. на председателя на ИК на ОБНС „Нови Искър“, ПРЗ, одобрено с Решение № 128 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС, И., одобрено със Заповед № РД-09-410/27.06.2008 г. на кмета на Район „Нови Искър“. Действащият ЗРП е влязъл в сила.

Кадастралната карта за землището на [населено място] е одобрена със Заповед № РД-18-7/13.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК - след одобряване на действащия ЗРП.

След запознаване с приложения по делото ПУП-ИПРЗ (текстова и графична част), СТЕ установява, че в застроителната част на плана (ЗП- графична част) не е котирано отстоянието на външната линия на застрояване до уличнорегулационната линия (чл. 48 , ал. 2 , т.1 „д“ от Наредба №8 за ОСУП), както и отстоянието на вътрешните линии на основното застрояване до страничните регулационни граници. Не са показани и ограничителните линии, до които застрояването може да се разположи или да отстъпи от тях (чл. 48, ал.2, т.1 „е“ от Наредба №8 за ОСУП) - Приложение 1. Ограничителните линии се отбелязват от проектанта с пунктирана червена линия съгласно Наредба №8 за ОСУП.

В останалата си част, СТЕ намира, че нормите на чл. 108, ал.2 от ЗУТ, както и член 48 , ал.2 от Наредба №8 за ОСУП и Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ са спазени.

При горните фактически установявания съдът формира следните правни изводи.

Съдът приема, че жалбата е процесуално допустима за разглеждане. Жалбата е подадена от заинтересувано лице по см. на чл. 131, ал. 2, т. 1 във вр. с ал. 1 от ЗУТ доколкото с плана се засяга имот ПИ 21662.4819.643, собственост на жалбоподателката съгласно т. А от н.а. № 41/2021г.

Съдът приема, че жалбата е подадена в срок, доколкото по делото се установява заповед № РНИ22-РА50-193/09.12.2022 г. е съобщена на 26.01.2023 г. (ИД на л. 35, а жалбата е депозирана на 03.02.2023 г.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Оспореният индивидуален административен акт е издаден от компетентен административен орган.

Съгласно чл. 136, ал. 1 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 - редът, предвиден за създаване, обявяване и одобряване на устройствените планове. Разпоредбата на чл. 129, ал. 2 ЗУТ предвижда, че подробният устройствен план в обхват до един квартал, а в Столичната община и в градовете с районно деление - в обхват до три квартала, както е в настоящия случай, се одобрява със заповед на кмета на общината в 14-дневен срок след приемането на проекта за подробен устройствен план от общинския експертен съвет. В процесния случай се касае за изменение на ПУП-ИПРЗ, което обхваща територията до един квартал, поради което правомощия за одобряване на това изменение има кмета на общината. В случая, кметът на СО е делегирал тези свои правомощия на главния архитект на р-н О. купел, СО със т. б от Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на СО (неприложена по делото). Упълномощаването е валидно, предвид разпоредбата на §1, ал.3 ДР на ЗУТ. Поради което заповедта е издадена от компетентен орган.

Оспорената заповед съдържа реквизитите по чл. 59, ал. 2 от АПК - наименование на

органа, който го е издал, наименование на акта, адресат на акта, фактически и правни основания за издаването му, разпоредителна част, пред кой орган и в какъв срок може да се обжалва. Предвид това, настоящият съдебен състав счита, че е спазена формата на оспорената заповед и не са допуснати нарушения на процесуалните правила от категорията на съществените, които да опорочат административния акт и да обусловят неговата отмяна.

Съдът намира, че са спазени административно производствените правила при процедирането на процесния ПУП. Не са допуснати нарушения, които да са ограничили правото на защита на жалбоподателя и да са препятствали правото му адекватно да я организира. Съгласно трайно установената практика на Върховен административен съд, съществено е това нарушението, наличието на което да повлияе върху съдържанието на акта, т.е. ако това нарушение не е допуснато, би се стигнало до постановяване на акт с различно съдържание. Подадено е заявление от заинтересувано от процедурата лице, подкрепено със съответните доказателства, допуснато е изработване на проект за промяна на действащия ПУП, същият е бил съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ при което от собственика на ПИ 21662.4819.643 и настоящ жалбоподател е постъпило възражение. Последното е разгледано от РЕСУТ и отхвърлено.

По отношение на материалната законосъобразност съдът съобрази следното:

Като правно основание за издаване на процесната заповед № РНИ22-РА50-193/09.12.2022 г. е посочен чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ и § 8, ал. 2, т. 3 от ПР на ЗУТ. По същество случая касае разделяне на едно УПИ (III), в което са включени два поземлени имота (615 и 643).

Нормата на чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ представлява специално и самостоятелно основание за изменение на действащия ПУП 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, без да дава възможност за преценка правилността на нанасянето в кадастралната карта.

Това е така, защото данните в кадастъра се ползват с доказателствена сила за обстоятелствата, за които се отнасят, до доказване на противното (чл. 2, ал. 5 ЗКИР). Налице е оборима презумпция за вярност, точност и актуалност относно вещните права и неговите граници, която презумпция по арг. от чл. 115, ал. 1 от ЗУТ е задължителна при създаване на устройствените планове. Или с други думи казано в производствата по ЗКИР се установяват пределите на вещните права и техните очертания, което от своя страна налага изменението на устройствените планове /ПР/ така, че да съответстват на установените за действителни граници на вещните права в предходни и преюдициални производства.

В този смисъл в хипотезата по чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ не е необходимо съгласие на собственика на съседен имот за исканото изменение, в какъвто смисъл е основното възражение на жалбоподателката. Съгласие, както и спорове са изисквани, респ. разглеждани в производствата по създаване и одобряване на КККР. И въобще, целта на разпоредбата чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ е да препятства повдигането на спорове от собственици на съседни имоти, които спорове вече са били решени в предходни производства (ЗКИР или ГПК).

Съгласно чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, е налице основание за изменение на ПУП при следните хипотези: - изменение на кадастрален план; - при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия и имотните граници на поземлените

имоти не съвпадат с регулационните; е установена непълнота или грешка в кадастралната карта, използвана като основа за изработване на подробен устройствен план.

В процесния случай няма спор, че е налице УПИ III, в който са ситуирани два поземлени имота по КККР, следователно имотните и регулационните линии не съвпадат. Първата и третата от цитираните хипотези очевидно не са налице. Втората предпоставка за прилагане на нормата обаче е налице. Това е така, защото регулационния план е предшествал приета или изменена кадастралната карта в урегулирана територия, което да е довело до това, че имотните граници не съвпадат с регулационните. От анализа на нормата следва, че при действаща регулация и последващо върху нея приета нова КККР, или изменение на действащата преди регулацията, е налице предпоставката на това предложение за изменение на плана, с оглед поставяне на поземлените граници в съответствие с регулационните, което не е сторено с КККР или с изменението ѝ. Иначе казано, следва приемането на КККР или изменението ѝ да е последващо на действащата регулация за имота, с оглед приложимост на нормата.

Видно, в процесния случай е, че КККР е приета със Заповед № РД-18-7/13.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК - след одобряване на действащия ЗРП. Действащият застроителен и регулационен план на [населено място] е одобрен със Заповед № РД-16-52 /22.02.1991 г. на председателя на ИК на ОбНС „Нови Искър“ , ПРЗ , одобрено с Решение № 128 по Протокол № 24/30.03. 2001г. на СОС , И. , одобрено със Заповед № РД-09-410/27.06.2008г. на кмет на Район „Нови Искър“.

Следователно, налице е предпоставката за прилагане на хипотезата на т. 2 от чл. 134, ал. 2 на ЗУТ за изменението на ПУП по конкретното предложение.

Със Заповед № РНИ22-РА50-193/09.12.2022 г. имотите УПИ III-615 и УПИ IV-643 се отреждат „за склад“. Според СТЕ отреждането на новообразуваните УПИ - „за склад“ е допустимо за устройствена зона Пмс, в която те попадат (Приложение към чл. 3, ал. 2, т.21 от ЗУЗСО). След като един имот се урегулира, то следва да има и предвиждане за него. В случая предвиждането „за склад“ съответства на зоната в която попада имота по ОУП, а и на предходното предназначение на имотите не се променя (н.а. 41//2021 г. и справки от СГКК – С. л. 55-58).

Действително, СТЕ констатира, че в плана не е котирано отстоянието на външната линия на застрояване до уличнорегулационната линия (чл. 48, ал.2, т.1 „д“ от Наредба №8 за ОСУП), както и отстоянието на вътрешните линии на основното застрояване до страничните регулационни граници . Не са показани и ограничителните линии, до които застрояването може да се разположи или да отстъпи от тях (чл. 48, ал.2, т.1 „е“ от Наредба № 8 за ОСУП) -Приложение 1.

Съдът счита, че същото не представлява съществен порок на П. – ИПРЗ в конкретната хипотеза. Това е така, понеже разпоредбата на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ се прилага преимуществено по отношение на плана за регулация /ПР/. По същата разпоредба, като правно основание, не може да се променя плана за застрояване, т.е. предвиденото за имота застрояване по предходен план, освен ако няма изрично искане за това, но в други хипотези (пр. чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ). Следва, при изработването на ПУП – ИПРЗ да е предвидено предназначението на имота, както и неговото застрояване, което следва да бъде конкретизирано впоследствие с план по чл. 110, ал. 1 т. 4 от ЗУТ или виза по чл. 140 от ЗУТ.

Според СТЕ вътрешните регулационни линии са поставени в съответствие с

кадастралните граници на ПИ 21662.4819.675 и 21662.4819.643. Не се променя площта на имота на жалбоподателя (ПИ № 21662.4819.643) спрямо документа за собственост.

Казано бе, че заповед № РНИ22-РА50-193/09.12.2022 г. е правно обоснована с чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ и § 8, ал. 2, т. 3 от ПР на ЗУТ. Последната разпоредба, по мнение на съда е неправилно посочена. Съгласно § 8, ал. 2, т. 3 от ПР на ЗУТ собствениците на поземлени имоти могат да поискат вътрешните регулационни линии на техните имоти да бъдат поставени в съответствие със съществуващите граници на поземлените имоти. По същество, и двете разпоредби чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ и § 8 от ПР на ЗУТ имат за резултат привеждане на регулационните линии към имотните граници. Предпоставките за прилагането им са различни. Доколкото, както бе посочено по-горе, налице са предпоставки за изменение на плана, поради разминавания между РП от 2008 г. и КККР от 2012 г., то така посочената норма § 8, ал. 2, т. 3 от ПР на ЗУТ съдът възприема буквално, като искане за привеждане на регулационните граници към имотните, без връзка с хипотезите на §8, ал. 1 във вр. с § 6 от ПР на ЗУТ, а и както ненужно е посочено в заповедта.

Най-после, и по отношение на възражението в о.с.з. от 19.10.2023 г. за липса на съгласие по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ /б.с. ал. 3 от с.ч./. Възражението е неоснователно, а хипотезата на тази норма е неприложима (обсъдено по-горе). Отделно от това, позовавайки се на СТЕ съдът приема, че с проекта не се предвижда промяна на границата между ПИ 21662.4819.675 и ПИ 21662.4819.643, както и не се променя площта на ПИ 21662.4819.643 (на жалбоподателя).

По изложените по-горе съображения, настоящият съдебен състав намира, че процесната заповед № РНИ22-РА50-193/09.12.2022 г. е издадена от компетентен орган – лице, надлежно овластено за това със Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на СО, като при издаване на заповедта не са допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, актът е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона.

При този изход на спора основателна е претенцията на процесуалния представител на ответника за присъждане на юрисконсултско възнаграждение, заявена в становище по делото. Съдещото съдът определя на 100 лева, на осн. чл. 24 от Наредбата за правната помощ във вр. с чл. 78, ал. 8 от ГПК във вр. с чл. 144 от АПК.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 и чл. 143, ал. 4 от АПК, Административен съд София-град, II отделение, 33-ти състав,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата, подадена от Л. К. К. от [населено място], срещу Заповед № РНИ22-РА50-193/09.12.2022 г. на главния архитект на СО – Район „Нови Искър“, с която е одобрено изменението на плана за регулация и зсатрояване (ИПРЗ) в обхват УПИ III – 615, кв. 54 по плана на [населено място], Р-н „Нови Искър“, поземлени имоти с ид. 21662.4819.615 и 21662.4829.643 по КККР.

ОСЪЖДА Л. К. К., ЕГН [ЕГН], от [населено място], да заплати на Столична

Община сумата от 100 (сто) лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба в 14 - дневен срок от съобщаването му чрез Административен съд София - град пред Върховен административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл. 137 от АПК.

СЪДИЯ: