

РЕШЕНИЕ

№ 12996

гр. София, 14.04.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 83 състав, в
публично заседание на 24.03.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Теодора Милева

при участието на секретаря Мариана Велева, като разгледа дело номер **12216** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 215 от Закона за устройството на територията /ЗУТ/.

Образувано е по Възражение, подадено от К. Д. Д. от [населено място] срещу Заповед № САГ24-РА53-486/02.07.2024 г. на главния архитект на Столична община, с която е одобрен проект за изменение на план за регулация на УПИ XLIV-475, 635, 637 кв. 26, м. „кв. Градоман“.

Твърди се, че предвиденият ПУП ограничава достъпа до имот с идентификатор 0659.2258.17, собственост на жалбоподателя, както и до целия масив 2258. Моли съда да предвиди осигуряване на достъп до имота му в предложеното изменение.

В съдебно заседание, жалбоподателят - К. Д. Д., редовно призован, не се явява и не се представлява.

Ответникът- главния архитект на Столична община, в придружително писмо към административната преписка изразява становище за неоснователност на жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна- „ВЕДИ Комерс“ ООД, представлявано от управителите Д. Н. и В. Н., редовно призована, не се явява и не се представлява.

СГП- не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Административен съд София-град, след като обсъди релевираните с жалбата основания и анализира приетите в процеса писмени доказателства по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК във вр. чл. 144 от АПК, приема за установено от фактическа страна следното:

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ21-ГР00-1305/15.06.2021 г. от „ВЕДИ КОМЕРС“ ООД чрез Д. Н. -

управител, с искане за разрешаване изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ XLIV-A75, 635, 637, кв. 26, м. „кв. Градоман“, район „Б.“ и урегулиране на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02659.2258.18 по КККР на [населено място], с цел създаване на нов УПИ XLIV-18, 2811 „За ЖС“, за имотите по кадастрална карта.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 7, том I, рег. № 12A18, дело № 7 от 2021 г.; скица № 15-379339/09.0A.2021 г. за поземлен имот с идентификатор 02659.2258.18, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - [населено място]; удостоверение изх. № 25-99823/09.0A.2021 г. За характеристики на поземлен имот в земеделска територия, издадено от СГКК - [населено място]; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; мотивирано предложение за изменение на план за регулация и план за регулация за ПИ с идентификатор 02659.2258.18 по КККР на [населено място], придружено с мотивирано писмо (обяснителна записка).

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1305-[1]/18.10.2021 г. на заявителя е указано, че е необходимо да представи допълнителни документи: скица за ПИ с идентификатор 02659.2191.2811, издадена от СГКК - [населено място], както и документ за собственост за горещитириания имот, тъй като ПИ с идентификатор 02659.2258.18 по КККР на [населено място] се урегулира за първи път и е необходимо да се представи задание за изработване на проект за ПУП - ПР, съгласно чл. 125, ал. 2 от ЗУТ.

С вх. № САГ21-ГР00-1305-[2]/12.11.2021 г. е постъпило заявление за внасяне на допълнителни документи с приложени: скица № 15-1189152/23.12.2020 г. за поземлен имот с идентификатор 02659.2191.2811, издадена от СГКК — [населено място]; нотариален акт № 163, том I, рег. № 1396, дело № 151 от 2003 г.; нотариален акт № АА, том II, рег. № 3033, дело № 222 от 2004 г.; нотариален акт № 16А, том I, рег. № 3207, дело № 158 от 2003 г.; нотариален акт № АЗ, том II, рег. № 3032, дело № 221 от 2004 г. и ново мотивирано предложение за план за регулация на ПИ с идентификатор 02650.2258.18 по КККР на [населено място], изменение на план за регулация на XLIV-475, 635, 637, кв. 26 и изменение на план за улична регулация между о.т. 2 и о.т. 2а, м.,кв. Градоман“, район „Б.“.

Допълнително на заявителя е указано, че е необходимо да представи коректно изработено мотивирано предложение, както и комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, съвместяваща границите между ПИ с идентификатор 02659.2191.2811 по КККР и имоти с пл. № 474, 475, 015029, 015030 с оглед установяване на заинтересованите страни по чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Видно от представената по делото административна преписка, всички допълнително изискани документи са изпратени.

Съгласно становище на отдел „Геодезически и кадастрални дейности“ към НАГ - СО с писмо изх. № САГ21-ГР00-1305-[9]/28.07.2022 г. на заявителя е указано, че в представената със заявление вх. № САГ21-ГР00-1305-[8]/25.05.2022 г. комбинирана скица е необходима корекция в номерата на имотите съгласно КВС.

Издадена е заповед № РА50-909/04.11.2022 г. на главния архитект на Столична община, с която е одобрено задание и е разрешено да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП)-изменение на план регулация и план за регулация в териториален обхват: УПИ XLIV-475, 635, 637, кв. 26, м.,кв. Градоман" и ПИ с идентификатор 02659.2258.18 по КККР на [населено място]. Заповедта е изпратена за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ като в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1305-(13)/23.02.2023 г. е внесен за одобряване проекта за ПУП-

ИПР на УПИ XLIV-475,635,637 от кв. 26, м. „кв. Градоман“.

Във връзка с изискванията на заповед № РА50-909/04.11.2022 г. на главния архитект на СО са представени: удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР с № 25-46196/09.02.2023 г.; изходни данни от „Софийска вода“ АД с № ТУ- 408/20.02.2023 г., заедно със съгласуван проект за ПУП. Представено е още становище на директора на РИОСВ-С., че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС, заедно с комбинирана скица по чл. 16 от ЗКИР.

На основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проектът за ПУП е изпратен в район „Б.“ за съобщаване на заинтересованите лица.

С писмо изх. № РБН23-ГР00-90-(4)/29.11.2023 г. на кмета на район „Б.“ е удостоверение, че проектът за ПУП е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и § 4 от ДР на ЗУТ. Към писмото са приложени: разписан лист, съобщения с обратни разписки, съобщения по § 4 ДР на ЗУТ и констативни протоколи.

В законоустановения срок е постъпило възражение от собствениците на ПИ с идентификатор 02659.2258.19 и възражение от собственик на ПИ с идентификатори 02659.2258.15 и 02659.2258.16. Проектът за ПУП е съгласуван от отдели „Устройствено планиране“ и „Благоустройствени дейности“ по отношение на инженерни мрежи и комуникации и транспорт към НАГ-СО. Проектът и подадените възражения са разгледани на заседание на ОЕСУТ, изразено е становище по възраженията и е приет с решение по протокол № ЕС-Г- 25/16.0А.202А г., т. 17 от дневния ред, със служебни предложения.

Протоколът на ОЕСУТ е утвърден от кмета на СО и изведен с изх. № СОА20-РД91-А72-/17А/09.05.2024 г.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1305-(18)/16.05.2024 г. копие от протокола на ОЕСУТ е изпратен до заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявления вх. № САГ21-ГР00-1305-(19)/10.06.2024 г. и вх. № САГ21-ГР00-1305-(21)/20.06.2024 г. е представен прецизиран проект, съгласно служебните предложения на ОЕСУТ, заедно със съгласуване от „ЕРМ Запад“ ЕАД под № 10.014/06.06.2024 г. и изходни данни.

Административното производство е приключило с постановяването на Заповед № САГ24-РА53-486/02.07.2024 г. на главния архитект на Столична община, с която е одобрен проект за: Изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ XLIV-475, 635, 637 кв. 26, м. „кв. Градоман“ като ПИ с идентификатор 02659.2258.18 по КККР на [населено място] се приобщава към състава му за образуване на нов УПИ XLIV-18, 2811 „за ЖС“ от кв. 26, м. „кв. Градоман“, район Б., по зелените и кафявите линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

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

Жалбата е процесуално допустима като подадена срещу подлежащ на оспорване индивидуален административен акт, в срока по чл. 215, ал. 4, пр. 1 от ЗУТ и от заинтересована страна по см. на чл. 131, ал. 1 вр. с ал. 2 от ЗУТ.

Разгледана по същество, същата е неоснователна.

Съгласно правомощията си по чл. 146 АПК съдът при преценка законосъобразността на административния акт проверява дали е издаден от компетентен орган, в съответната форма, допуснато ли е съществено нарушение на административнопроизводствени правила при издаването му, налице ли е противоречие на административния акт с материалноправни разпоредби и несъответствие с целта на закона, като съдът не е ограничен от посочените от оспорващия основания, а проверява всички основания по чл. 146 АПК.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган в рамките на делегираните му съгласно § 1,

ал. 3 от ДР на ЗУТ правомощия, видно от Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на СО във връзка с чл. 129, ал. 2 от ЗУТ. Заповедта е издадена и в предписаната от закона форма - писмена заповед, съдържаща наименованието на органа, който я издава, фактически и правни основания за издаването ѝ, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на издалото я лице.

Настоящият съдебен състав приема, че е спазена и предвидената в ЗУТ процедура по издаване на административния акт, като не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, водещи до ограничаване правата на жалбоподателя, които да съставляват самостоятелно основание за отмяната му. Административното производство е иницирано от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, в качеството им на собственици на УПИ XLIV-475. Изработването на проекта за ИПР е допуснато от компетентния за това орган - главен архитект на СО в съответствие с чл. 124а, ал. 5 във връзка с ал. 2 от ЗУТ и заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета Столична община.

Представеният проект за ПУП е съгласуван с "ЕРМ Запад" ЕАД, видно от писмо с № 10.014/06.06.2024 г. и изходни данни и представено становище с изх. № ТУ-408/20.02.2023 г. и изходни данни от "Софийска вода" АД. Спазена е процедурата и по отношение на извършването на екологична оценка в териториалния обхват на одобрения проект, съобразно представеното становище № 8826-573731.05.2023 г. от РИОСВ – С., съобразно което не е необходимо провеждане на процедура по глава втора от Наредбата на ОС.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

В съответствие с чл. 128, ал. 8 ЗУТ проектът е разгледан и приет по надлежния ред от общинския експертен съвет, видно от т. 17 на протокол № ЕС-Г-25 от 16.04.2024 г. от заседание на специализирания състав на ОЕСУТ.

Изработеният проект за ИПР е съобщен на заинтересованите лица, съгласно чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Оспорената заповед е постановена и в съответствие с приложимите материалноправни норми. Изложените в мотивите на процесната заповед и установени по делото фактически обстоятелства осъществяват визираното от органа основание за изменение на регулационния план - чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно отреждане на нов УПИ XLIV-18, 2811 „за ЖС“ за имотите по КК и привеждане на регулационните граници по имотните граници на ПИ 02659.2258.18 и 02659.2191.2811 /с изключение на частта, попадаща в УПИ XLVII-15074,15081,15064/. Съгласно цитираната разпоредба, влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят, освен на основание по ал. 1 и когато има 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. Съгласно чл. 135 ал. 1 от ЗУТ лицата по чл. 131 могат да правят искания за изменение на устройствените планове с писмено заявление до кмета на общината, а съгласно ал. 2 на разпоредбата, когато искането е за изменение на подробен устройствен план, към заявлението се прилага скица с предложение за изменението му. Това е предварителна процедура, при която се разрешава изработването на проект за ПУП, дори не е необходимо да е посочено основаниято за исканото изменение по чл. 134 от ЗУТ. В конкретния случай е направено искане по чл. 135 ал. 1 с представена скица – предложение по ал. 2 на разпоредбата, като преценката е за съответствие на предложението с правилата и нормите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място. При наличие на тези предпоставки следва да се издаде положителен акт.

От приетите по делото писмени доказателства по категоричен начин се установява, че процесното изменение на плана за регулация за УПИ XLIV-475, 635, 637, кв. 26, м. „кв. Градоман“, е

инициирано от собствениците на имот с идентификатор 0659.2258.18 по кадастралната карта на район „Б.“, поради това, че при одобряване на кадастралната карта в урегулирана територия имотните граници на собствения им поземлен имот не съвпадат с регулационните. Налице са и предпоставките за приложение на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение обединяването на имотите в общ УПИ и определяне на конкретното предназначение „за жилищно строителство“, тъй като ПИ идентификатори 02659.2258.18 и 02659.2191.2811 по КKKP на [населено място] са собственост на едно лице. По същата причина не е необходимо да се представят предварителни договори по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, съответно чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

На следващо място, имотите, предмет на Заповед № САГ24-РА53-486/02.07.2024 г., както и имотът на жалбоподателя, попадат в територия, която съобразно действащия ОУП на Столична община, приет с решение № 960 от 16.12.2009 г. на МС, се определя като устройствена зона „ЖМ2д“- „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“ за далекоперспективно развитие след 2025 г. Съобразно чл. 15 от Закон за устройството и застрояването на Столична община /ЗУЗСО/, териториите за далекоперспективно развитие е предвидено да се усвояват след 2025 г. Устройството и застрояването на терените за далекоперспективно развитие преди 2025 г. се допускат въз основа на решение на Столичния общински съвет и при условие, че инвестиционните инициативи съответстват на предвижданията на общия устройствен план, обхващат изцяло или в значителна степен съответната устройствена зона и за тях е осигурено финансиране. В този случай предвидените инвестиции трябва да включват и средства за изграждане на необходимите съоръжения на техническата инфраструктура, в противен случай се прилагат изискванията за устройствена зона „Земеделска зона със специфичен режим със „специфични правила и нормативи“.

Във връзка с изложеното и с оглед спецификите на имотите, попадащи в масив 2258, ПУП за тази територия следва да бъде изработен по правилата на чл. 16 от ЗУТ. Предвид факта, че жалбоподателят не е бил заявител в административното производство по одобряване на проекта за ИПР, то и с оспорения акт не се предвижда осигуряване на транспортен достъп до имота му. Такъв ще бъде осигурен именно при условията на цялостна разработка на територията при условията на чл. 16 от ЗУТ.

В заключение, въз основа анализа на събраните по делото доказателства, настоящият съдебен състав не намира основание за отмяна на оспорената заповед, тъй като с одобреното изменение на ПР не се нарушават разпоредбите на ЗУТ и ЗУЗСО. Налице са предпоставките за одобряване на изменението, още повече, че същото касае приобщаване на ПИ към състав на УПИ за образуване на нов такъв, което се извършва по границите, съгласно одобрената кадастрална карта, като по този начин не се засягат правата на собственика на имот с идентификатор 0659.2258.17. С обжалваната заповед се постига реализацията и на основния принцип по чл. 11 от АПК за бързина и процесуална икономия, като същевременно е спазен и принципът на чл. 6 от АПК за съразмерност. Оспореният административен акт е целесъобразен и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

По изложените съображения, съдът приема, че Заповед № САГ24-РА53-486/02.07.2024 г. на главния архитект на Столична община е законосъобразна, съответно жалбата срещу нея следва да бъде отхвърлена като неоснователна.

При този изход на спора и на основание чл. 143, ал. 3 и ал. 4 АПК разноси са дължими на ответника и на заинтересованата страна, за която оспореният акт е благоприятен. В полза на ответната страна следва да се присъди юрисконсултско възнаграждение в размер от 100 лв., определен от съда в съответствие с чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ вр. чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощ. На заинтересованата страна не следва да се присъждат

разноски, тъй като не претендира своевременно такива.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал.2, предл. последно и чл. 143, ал. 3 АПК, съдът

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на К. Д. Д. срещу Заповед № САГ24-РА53-486/02.07.2024 г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА К. Д. Д. ЕГН [ЕГН] от [населено място], [улица] да заплати на Столична община сумата от 100 лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение по делото. Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: