

РЕШЕНИЕ

№ 6213

гр. София, 23.10.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 27.09.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **10686** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 – чл. 178 от Административно Процесуалния Кодекс /АПК/, във връзка с чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба от Д. П. Н. и П. А. Н., против Решение № 653/25.07.2019г. по Протокол № 41 от 14.10.2021г. на Столичен общински съвет, с което се одобрява проект за подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на плана за регулация и застрояване на м. “Кокаляне“ и съседни вилни зони и план –схеми да мрежите съоръженията на техническата инфраструктура по чл.108, ал.2 от ЗУТ, район „П.“-Столична община.

С Определение № 852/26.01.2023г. по адм. д. № 600/2023г. на ВАС е определен предмета на делото по реда на чл. 218, ал. 3 от ЗУТ, а именно Решение № 653 по протокол № 41/14.10.2022 на Столичен общински съвет, В ЧАСТТА МУ относно УПИ XVII-571 и УПИ XIX-570, кв. 17, м. „с. Кокаляне“, р-н П., СО.

В жалбата са изложени съображения за незаконосъобразност на административния акт – осн. по чл. 146, т. 2-т. 4 от АПК. По същество се твърди, че оспорващите са съсобственици на наследствен имот I-36, м. [населено място] по план за регулация одобрен със Заповед № 25/11.02.1967г. Със Заповед № РД-09-50/159/04.04.1997г. за изменение на регулационен план са образувани два урегулирани поземлени имота (УПИ) с равни площи: УПИ I-36 и УПИ IV-36, кв. 25, м. [населено място]. С оспорения план се образуват УПИ XIX-570 и УПИ XVII-571, кв. 17, м. [населено място], като вътрешната регулационна граница между тях е

изместена, следствие на което се изменят и площите на имотите. В тази връзка се твърди, че процесният план се явява последващ, жалбоподателите не са инициатори на процедурата по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, както и че липсва съгласие между тях за изменение на вътрешната регулационна граница. Жалбоподателите молят съда, да отмени обжалвания административен акт, като прекрати действието на плана за изменение на ПУП одобрен с Решение № 653 по протокол № 41 от 14.10.2021 г. на СОС в частта за УПИ XIX-570 и УПИ XVII-571, кв. 17 м. „с. Кокаляне" и да нареди на административния орган НАГ, в лицето на гл. архитект на Столична община, да възстанови вътрешната граница между УПИ I-36 и УПИ IV-36, кв. 17, м. „с. Кокаляне", СО-район „П." по предходния влязъл в сила план одобрен със Заповед № РД-09-50- 159/04.04.1997 г.

Ответникът - Столичен общински съвет, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и моли съда да се произнесе с решение, с което да я отхвърли. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Софийска градска прокуратура, редовно призована не изпраща представител е не изразява становище.

Съдът, след като се запозна с жалбата и приложените по делото писмени доказателства, прие следното от фактическа страна:

От доказателствата по делото се установява, а и не се спори, че Д. П. Н. съгласно н.а. № 121, том I, рег. 6899, дело № 98/2012г. е собственик на имот с кад. ид. 37914.6843.571 с адрес на поземления имот: [населено място], р-н П., [улица], със застроена с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване.

От друга страна П. А. Н. е собственик на ПИ 37914.6843.570, [населено място], район П., [улица], вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 м), площ 436 кв. м, стар номер 36, квартал 25, парцел I, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-76/21.12.2010г. на ИД на АГКК, съгласно Удостоверение за наследници № 09456/08.09.2021г., н.а. № 29, том. V, дело 749/28.02.1968 г.

Административното производство е започнало по искане на кмет на район П. № РА-94-00-273/2013г. във връзка с необходимостта от актуализиране на ПУП на [населено място], м. „в.з. Кокалянски ханчета“, м. „в.з. Кокалянски ханчета – разширение, м. „в.з. Кокалянски ханчета – II разширение“ и м. „в.з. Михово блато“. Съгласно ОУП СО засегнатата територия попада в уствойствени зони „Вилна зона“ (Жв); „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм); „Зона за обществени дейности“ (Оо); „Смесена многофункционална зона предимно за околградски район“ (Смф2); „Зона за спорт и атракции, предимно от околградски район“ (Са2); „Терени за локални градини и озеленяване“ (Тго) и „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти).

Със Заповед № РД-09-50-734/16.09.2014г. на гл. архитект на СО е допуснато изработване на проект за ПУП – ИПРЗ (листове 16-19 и 36-39 по делото). С писмо вх. № САГ16-ТП0-46-(3)/13.02.2017г. е внесен проектът за ПУП. На заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-26/19.05.2020 г. са разгледани проектът за ПУП и постъпилите при съобщаването и общественото обсъждане възражения, становища и предложения. Видно от съдържанието на протокола възраженията на собствениците на УПИ XVII-571 и УПИ XIX-570, кв. 17, м. „с. Кокаляне“ са били разгледани и мотивирано отхвърлени.

С решение по т. 11 по протокол № ЕС-Г-26/19.05.2020г. проектът е върнат на проектантския колектив за преработка по уважените възражения и служебните предложения. С писмо вх. № САГ17-ГР00-1533-(22)/06.10.2020 г. са внесени коригирани, съгласно решенията на ОЕСУТ проекти за ИПР и ИПРЗ и план-схеми, отново съобщени съгласно чл. 128, ал. 2 във връзка с чл. 128, ал. 10 от ЗУТ и в ДВ. С писмо изх. № СК33В-02-486-(1)/01.12.2020 г. (вх. № в НАГ САГ16-ТП00-46-(48)/01.12.2020г.) директорът на Б. дирекция „Д. район“ заявил, че не възражава и съгласува представения проект за ПУП-ИПРЗ на [населено място] и съседните вилни зони, придружен от схеми по част „Електроснабдяване“ и „Водоснабдяване и канализация“.

С доклад № СОА21-ВК66-9224/06.10.2021г. проектът е внесен за разглеждане от СОС. Процесното Решение № 653/25.07.2019г. по Протокол № 41 от 14.10.2021г. на Столичен общински съвет е прието на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 108, ал. 5, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, от ЗУТ, чл. 80, ал. 1, 2, 3, 5, чл. 81, ал. 1 и 3 от ЗУТ, § 8 от ПЗР на Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствени категории т. 4, т. 8, т. 14, т. 15, т. 25, т. 33 и т. 39 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. В мотивите е отбелязано и, че проектът е изработен върху влязлата в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-76/21.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

За изясняване на спорните по делото обстоятелства е изслушана и приета съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира изцяло. Според заключението на в.л. И. Я. Процесиите поземлени имоти УПИ XVII-571 и УПИ XIX-570, от кв.17 м. с. „Кокаляне“ са били урегулирани с предишни подробни устройствени планове. Основният план за местността е одобрен със Заповед № 25 от 11.02.1967 г. Със Заповед № РД-09-50-159/04.04.1997г. на главния архитект на София, от стар парцел I-за озеленяване са образувани нови парцели I-36 и IV-36 от кв. 25. Със Заповед № РД-09-50-173/24.06.2002 г. на главния архитект на София, е отпаднала улицата определяща южната граница на двата парцела и стари квартали 17 и 25 са обединени в нов квартал 17 и са променени южните граници на двата УПИ.

Последният влязъл в сила регулационен план за процесиите недвижими имотите е одобрения със Заповед РД-09-50-159 от 04.04.1997г. (лист 22 по делото) включващ:

(1) Частична квартално-застроителна разработка на нови парцели I и IV от кв. 25 , [населено място];

(2) изменение на регулационния план на [населено място], кв. 25, като от парцел I-за озеленяване се образуват парцели I-36 и IV-36 от кв. 25 определящ регулационните граници към [улица]и границата между двата парцела и изменението одобрено със заповед № РД-09-50-173/24.06.2002г., с което се определят южните им регулационни граници. По този застроителен и регулационен план парцелите (УПИ) са предназначени за жилищно застрояване.

С изменението на подробния устройствен план, предмет на обжалване по настоящото производство регулационните граници на имотите са приведени в съответствие с границите им по кадастрална карта, представляващи граници на собственост, с които са отстранени несъответствията между регулация и кадастър.

Въз основа на така приетата фактическа обстановка, съдът прави следните изводи: Жалбата е процесуално допустима като подадена от лице с правен интерес да оспорва, в законоустановения преклузивен 30-дневния срок за обжалване, считано от деня на обнародване на решението в ДВ, насочена срещу индивидуален административен акт по чл. 214, т. 1 ЗУТ, подлежащ на съдебен контрол. Кръгът на активно легитимираните да обжалват ПУП субекти е очертан в нормите на чл. 131, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ - собствениците и носителите на ограничени вещни права според данните от имотния регистър, а до приемането му в кадастралния регистър, чиито имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на ПУП, както и съседните имоти в хипотезите по т. 2, 3 и 4 на ал.2. Оспорващите са собственици на имоти 37914.6843.570 и 37914.6843.571, които са засегнати от тази градоустройствена процедура, поради което притежава активна процесуална легитимация в производството и е носител на правото на жалба срещу процесния административен акт.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Актът е издаден от компетентен орган по смисъла на чл.129, ал.1 от ЗУТ – Столичен общински съвет, в кръга на предоставените му по закон правомощия и в рамките на отредената му териториална компетентност. Видно от извлечение от протокол № 41/14.10.2021г., проектът е одобрен от СОС при наличен кворум с мнозинство 47 от гласували 50 общински съветници. На основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал.1 и ал. 7 от ЗОС, СОС е компетентен да одобри ПУП-ИПРЗ и план - схеми за мрежите съоръженията на техническата инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, включително на м. „с. Кокаляне“, в частта на контактната улична мрежа, тъй като проектът е с териториален обхват над 3 квартала, както и поради обстоятелството, че със същия се предвижда и изграждане на обекти - публична общинска собственост, изискващи принудително отчуждаване на имоти - собственост на частни лица.

Съдът намира, че оспореното решение на СОС е издадено в съответствие с изискването за форма и при липса на съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да ограничили правото на защита на оспорващия и да са препятствали възможността му адекватно да я организира и да представлява основание за неговата отмяна.

В хронологичен ред е спазена и предвидената в закона процедура, с което съдът приема, че не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила. Изработването на ПУП е възложено от главния архитект на Столична община, като с негова Заповед № РД-09-50-734/16.09.2014 г. е разрешено изработване на ПУП-ИПРЗ в обхвата, указан в заповедта, в съответствие с чл. 135, ал. 5 от ЗУТ въз основа на делегираните със Заповед № РД-09-1423/05.12.2012 г. на кмета на СО правомощия по предвидения в закона ред. Разработката попада в обхвата на ПУП на изброени в решението местности, в т. ч. с. „Кокаляне“, одобрен със Заповед № 25/11.02.1967 г. Изработен е проект за ИПРЗ и ИПР и план-схеми за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ с обяснителни записки към тях. Същите са съобщени с обявление, обнародвано в ДВ, бр. 79/08.10.2019 г., съгласно чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, като е дадена възможност за възражения, предложения и искания в едномесечен срок. Проведено е обществено обсъждане на проекта, с което е спазена разпоредбата на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ. Постъпилите възражения от обявяването и общественото обсъждане са разгледани от ОЕСУТ и в голямата си част са уважени. Предвид уважените възражения проектът е преработен и изпратен за съобщаване по

реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ и ново обществено обсъждане. Обявлението за съобщаване на коригирания проект е обнародвано в ДВ бр.99/20.11.2020 г. Проведено е отново обществено обсъждане на основание чл. 12 от ЗУЗСО. Конкретно оспорващите, както бе отбелязано по-горе, са представили искания и възражения, които са били мотивирани отхвърлени. Така по отношение УПИ ХІХ-570 искането е било отхвърлено т.к. предложената застроителна линия е била на улично-регулационната линия, прието за недопустимо. По отношение на собственика на УПИ ХVІІ-571 възраженията са отхвърлени т.к. проектът е изработен върху действащата кадастрална карта.

Решението е издадено в съответствие с материалноправните разпоредби.

Съгласно Заповед № РД-09-50-734/16.09.2014г. на гл. архитект на СО, с която е допуснато изработване на проект за ПУП – ИПРЗ, е необходимо актуализиране на подробния устройствен плана на [населено място] и съседните му вилни зони, както и на част от територията на [населено място]. В заповедта е посочено още, че Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-76/21.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, а действащия ПУП на м. „с. Кокаляне“ е одобрен със заповед № 25/11.02.1967г. Част от функционалните отреджания, предвидени с ПУП, не отговарят на характера на съществуващата урбанизирана среда, собствеността и предвижданията на ОУП на СО и няма одобрен план за застрояване за цялото населено място, а са одобрени са множество планове за застрояване. Съгласно т. 1.1 от разпоредителната част на заповедта териториалният обхват на проекта за изменение на ПУП включва м. „с. Кокаляне“ съгласно ПУП одобрен със заповед № 25/11.02.1967 г., както и съседните му вилни зони с подробно изброяване на заповедите за одобряване на действащите за тях цялостни планове. Същото е възприето и преповторено от СОС в мотивната част на решението. Посочено е още, че с плана за застрояване се определя задължителна външна линия на застрояване, котирана на 3 м. от улично-регулационната линия с цел обезпечаване на възможността за провеждане на техническата инфраструктура. По отношение на действащите планове за застрояване същите запазват действието си, ако не противоречат на одобрения с настоящия проект ПР, както и на останалите правила и нормативи по ЗУТ, ЗУЗСО и подзаконовите нормативни актове по прилагането им.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, имотите - предмет на ПУП, попадат в устройствени зони: „Вилна зона“ (Жв), „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), „Зона за обществено обслужващи дейности“ (Оо), „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2), „Зона за спорт и атракции, предимно в околорадския район“ (Са2), „Терени на локални градини и озеленяване“ (Тго) и „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти). Конкретното предназначение на урегулираните поземлени имоти съответства на допустимото в тези устройствени зони, както и параметрите в матриците върху застроителната част на плана. Създадените урегулирани поземлени имоти с настоящия проект за ИПР се урегулират, като вътрешните им регулационни линии се привеждат в съответствие с имотните граници на имотите по одобрената кадастрална карта за територията на район „П.“ с цел избягване на процедура по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, при липса на съгласие от страните и предварителен договор, което е в съответствие с нормата на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ и отпадналото отчуждително действие на предходния план. УПИ се отреджат за имотите в кадастралната карта. Одобряването на кадастрална карта за територията и наличието на несъответствие

между регулационни и имотни граници се явява съществено изменение в устройствените условия, при които е одобрен предходния план и основание за изменение по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Издадения административният акт, в частта касаещ имоти 37914.6843.570 и 37914.6843.571 (УПИ XIX-570 и УПИ XVII-571) е издаден на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ. Фактическите предпоставки за допускане на изменението на влязъл в сила ПУП – ПР, какъвто е и настоящия слечай, са несъвпадането на имотните граници с регулационните или е установена непълнота или грешка в кадастралната карта, използвана като основа за изработване на подробен устройствен план. С изменението на плана за регулация се привеждат в съответствие регулационните граници на УПИ в съответствие с установените граници на собствеността върху поземлените имоти, заснети и отразени в кадастралната карта. В тази хипотеза не се изисква съгласие между страните, тъй като не е налице промяна в собствеността.

Със Заповед № РД-18-76/21.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри за територията. По делото не са представени доказателства относно несъгласие на жалбоподателите с установените в кадастралната карта граници на имота тяхна собственост. По своята същност кадастрът е съвкупност от данни, представляващи доказателство за обстоятелствата, за които се отнасят, до доказване на противното. Доколкото той съдържа основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти и данни за правото на собственост върху недвижимите имоти, то същите данни се ползват с обвързваща доказателствена сила по отношение местоположението, размера, границите и собствеността върху недвижимите имоти. Следователно, с приемането на КККР, в случая със Заповед № РД-18-76/21.12.2010г. и влизането и в сила, по административен ред се определят имотните граници, а несъвпадането на имотните граници по КККР с регулационните по ПУП следва да бъде отстранено по реда на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ. Относно процесния план, в частта му за УПИ XVII-571 и УПИ XIX-570 от кв. 17, м. „с. Кокаляне“, район „П.“- Столична община, СТЕ констатира съществени неточности (т. 2.4.3. от СТЕ л. 249). При обективно съпоставяне на информацията от действащата кадастрална карта, регулационния план предхождащ плана одобрен с процесното решение на СОС и изпълненото благоустройствено строителство / изградени улици и огради се констатира, че действащият регулационен план съдържа съществени неточности. Като цяло двата имота (УПИ XVII-571 и УПИ XIX-570) са изместени 3 – 5м в западна посока (СТЕ л. 243 и даденото обяснение в о.с.з. 27.09.2023г.). С най-голяма точност изместването е показано в комбинирана схема извадка между действащата КК, план за регулация и аерозаснемане (л. 249). От същата е видно, че регулационните линии са в западна посока от кадастралните, вкл. попадат върху ул. Искър. С проекта за ПУП-ИПЗР на м. с. „Кокаляне“, одобрен с процесното Решение № 653 на Столичен общински съвет от 14.10.2021 г. се изменя плана за регулация, като регулационните линии на УПИ се привеждат в съответствие с имотните граници на имотите по одобрената кадастрална карта за територията на район „П.“ - външните - съобразно изградените улици, а

вътрешните - по установените имотни граници на собственост, заснети в кадастралната.

Така, жалбоподателят Д. П. Н. придобил поземлен имот с идентификатор 37914.6843.571 при граници и съседни съгласно влязлата в сила кадастрална карта, актуална и към настоящия момент. Съгласно н.а. № 121, том I, рег. 6899, дело № 98/2012г. е собственик на имот с кад. ид. 37914.6843.571 с площ от 313 кв.м. Същото е отразено и КККР за района, одобрена с Заповед № РД-18-76/21.12.2010г. С изменението ПУП-ИПЗР неговият имот остава в същия размер 313 кв.м. Аналогично е и по отношение на имот 37914.6843.570 с площ от 436 кв.м.

Съдебният експерт уточнява още, че имотната граница между имоти 570 и 571 във вида, в който е към настоящия момент, е отразена в кадастралната карта. В процедурата по одобряване на кадастралната карта тя е била публично оповестена. Не са налице данни за никакви различия към настоящия момент, тоест това е установено с кадастралната карта. С одобряването на кадастралната карта тази граница е установена и страните, собственици на имоти от двете страни на тази граница не са възразили срещу нейното местоположение. Кадастралната карта, в това число са отразили и сградите в нея.

При горните съображения настоящият съдебен състав намира, че Решение № 653/25.07.2019г. по Протокол № 41 от 14.10.2021г. на СОС в оспорената част е законосъобразно, а подадената жалба за неоснователна.

При този изход на спора, в полза на ответника следва да бъде присъдено юрисконсултско възнаграждение, което съдът определя в размер на 200 лева на осн. чл. 24 от Наредбата за заплащане на правна помощ.

Така мотивиран, Административен съд София-град, II-ро отделение, 28-ми състав:

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Д. П. Н. и П. А. Н. против Решение № 653/25.07.2019г. по Протокол № 41 от 14.10.2021г. на Столичен общински съвет, В ЧАСТТА МУ относно УПИ XVII-571 и УПИ XIX-570, кв. 17, м. „с. Кокаляне“, р-н П., СО, като неоснователна.

ОСЪЖДА Д. П. Н. и П. А. Н. да заплатят на Столичен общински съвет сумата от 200 (двеста) лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване с жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му.

Препис от решението да се връчи на страните на основание чл.138 от АПК.

СЪДИЯ: