

РЕШЕНИЕ

№ 2885

гр. София, 29.01.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,
в публично заседание на 16.10.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Анастасия Хитова

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **10725** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на И. Д. А. и Г. Д. А., подадена от адв. К., срещу Решение № 653 от 14.10.2021 г. на Столичен общински съвет В ЧАСТТА за изменение на плана за регулация за поземлен имот с идентификатор 37914.6843.2127, попадащ в УПИ XI- 2127 „за жс“, и за поземлен имот с идентификатор 37914.6843.2128, попадащ в УПИ XII- 2128 „за жс“, и двата в кв. 20 по плана на в.з. „К. ханчета“, район „П.“. Моли се решението да бъде отменено в обжалваната част като незаконосъобразно.

В ОСЗ жалбоподателката И. Д. А. се явява лично и с адв. К., които поддържат жалбата. Претендират се разноски.

В ОСЗ жалбоподателят Г. Д. А. не се явява, представлява се от адв. К., който поддържа жалбата. Претендира разноски. От двамата жалбоподатели са представени писмени бележки.

Ответникът- Столичен общински съвет, в ОСЗ се представлява от юрк. П., която оспорва жалбата. Претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не взема участие в производството по делото и не дава заключение за законосъобразността на оспорения административен акт.

Административен съд - София град, след като обсъди релевираните с жалбата

основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства по реда на чл. 235 ГПК във вр. с чл. 144 АПК и служебно, на основание чл. 168, ал. 1 вр. с чл. 146 АПК провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт в оспорената част, намира следното от фактическа и правна страна:

Жалбоподателите се легитимират като собственици на поземлен имот с идентификатор 37914.6848.2127 по КККР на [населено място] (стар идентификатор 37914.6843.104, номер по предходен план XI-175, 413; XI -173, 113 /л.447/), притежаван в условията на СИО, с нотариален акт за собственост на недвижим имот №197, том I, рег. № 2564, дело № 179 от 2019 г. с площ (л. 59 от делото). В НА е посочено, че площта на имота е 935 кв. м.

И. Д. А. се легитимира като собственик на поземлен имот с идентификатор 37914.6848.2128 по КККР на [населено място] (стар идентификатор 37914.6843.920, номер по предходен план XII-920), съгласно нотариален акт за дарение №194, том XXIII, дело №4443/1997г. (л. 61). В НА е посочено, че площта на имота е 646 кв.м., с неуредени сметки по регулация 98 кв.м.

Със заповед № РД-09-50-734/16.09.2014 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на ПУП с териториален обхват м. „с. К.“, м. „в.з. К. ханчета“, м. „в.з. К. ханчета-разширение“, м. „в.з. К. ханчета -II разширение“ и м. „в.з. М. блато“.

Разработката попада в обхвата на ПУП на следните местности: с. „К.“, одобрен със Заповед № 25/11.02.1967 г., м. „в.з. К. ханчета“, одобрен със Заповед 1011/02.03.1957 г.; м. „в.з. К. ханчета-разширение“, одобрен със Заповед № 1136/30.11.1960 г.; м. „в.з. К. ханчета -II разширение“, одобрен със Заповед №2679/25.08.1965 г. и м. „в.з. М. блато“, одобрен със Заповед № 978/ 13.04.1970 г.

Изработени са проект за ИПРЗ и ИПР и план-схеми за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура по чл. 108, ал. 2 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 ЗУТ. Дадена е възможност за възражения, предложения и искания в едномесечен срок.

Проведено е обществено обсъждане на проекта. 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 ЗУТ и ново обществено обсъждане.

Обявлението за съобщаване на коригирания проект е обнародвано в бр.99/20.11.2020 г. на „Държавен вестник“. Проведено е отново обществено обсъждане на основание чл. 12 ЗУЗСО.

Проектът за изменение на плана за регулация и застрояване и план-схемите към него са приети с Решение по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-53/ 24. 08. 2021 г., т. 1, допълнителна.

Проектът е изпратен на СОС за одобряване, което е станало с процесното решение № 653 от 14.10.2021 г. Решението е одобрено на основание чл. 134, ал. 1, т.1 във връзка с ал. 2, т. 2 ЗУТ като одобреният проект е съобщен на заинтересованите лица по чл. 129, ал. 1 ЗУТ.

Решението е обн. в ДВ, бр. 99 от 26.11.2021 г. Жалбата е подадена на 16.12.2021 г.

Във връзка с оплакванията на жалбоподателите по делото са изслушани

заключения на основна и допълнителни съдебно-технически експертизи, изготвени от вещото лице А. А..

От основното заключение на СТЕ, оспорено от жалбоподателите, от се установява следното:

За процесните имоти са одобрени предходни планове, както следва:

-общ регулационен план, регулационен план, задължителни строителни линии и напречни профили на м. „Вилна зона „К. ханчета“, одобрен със Заповед № 1011/02.03.1959 г. на министъра на министерството на комуналното стопанство, благоустройство и пътищата, допълнен със Заповед № 3118/13.10.1965 г. на Държавен комитет по строителството и архитектура;

- частично изменение на регулационния план /ЧИРП/ за кв. 15, 20 и 20А, одобрено със Заповед № 293/13.05.1961 г. на председателя на ИК на СГНС;

- попълване на кадастралната основа /ЛКО/ с имоти с пл. № № 920 и 149 от кв. 20 и ЧИРП за УПИ XII-149 за имот пл. № 920 от кв.20 по плана на м. в.з. „К. ханчета“, одобрено със Заповед № РД-09-311 от 07.10.1996 г. на кмета на район „П.“, СО.

При съпоставяне на графичните части към ПУП от 1961 г. и към обжалвания ПУП от 2021 г. вещото лице установява, че по одобрения ПУП от 1961 г. напречният профил (ширина) на [улица]между о.т. 104-о.т.102 е 6 м, а на [улица]. Улица тупик ([улица]) с о.т. 103- о.т. 105- о.т.106-о.т. 107 е с ширина 3,5 м.

С изменението на ПУП от 2021 г. напречният профил (ширина) на [улица]между о.т. 304- о.т. 305 е 5 м., а на [улица]е 8 м. Улица тупик ([улица], ул. 23) с о.т. 305- о.т. 307- о.т. 308 е с ширина 3,5 м.

Съпоставяйки процесния ПУП от 2021 г. и действащия ПУП- ЧИРП от 1961 г.и 1996 г, отразен в комбинираната скица на л.76 от делото, вещото лице е установило, че по отношение на нов УПИ XI-2127 от кв. 20 има изменение на уличнорегулационните линии от към [улица], от към [улица]и от към тупика между о.т. 305- о.т. 307 -о.т. 106. Изменението се изразявало в намаляване площта на нов УПИ XI-2127 от кв.20.

Съпоставяйки процесния ПУП от 2021 г. и действащия ПУП- ЧИРП от 1961 г.и 1996 г., отразен в скици на л. 405, л. 406 и л. 407 от делото, вещото лице е установило, че по отношение на нов УПИ XI-2127 от кв. 20 има изменение в уличнорегулационните линии от към [улица]и към [улица]. Изменението се изразява в намаляване площта на нов УПИ XI-2127 от кв.20. Измерено графически УПИ XI-2127 „за жс“ е с площ около 822 кв.м.

Поземлен имот с идентификатор 37914.6843.2128 с площ по КК от 613 кв.м., съставлява част от УПИ XII- 2128 „за жс“ в кв. 20 по плана на в.з. „К. ханчета“, район „П.“. Съпоставяйки процесния ПУП от 2021 г. и действащия ПУП- ЧИРП от 1961 г.и 1996 г., така както е отразен в комбинираната скица на л. 76 по делото, вещото лице установява, че по отношение на нов УПИ XII-2128 от кв. 20 има изменение на уличнорегулационната линия от към [улица]. Изменението се изразява, че новата уличнорегулационна граница се измества по границата на ПИ 37914.6843.2128 по КККР. Измерено графически УПИ XII-2128 е с площ около 629 кв.м.

Вещото лице е проследило отразяването на площта на УПИ XI-175,413, кв. 20 в представените по делото документи.В НА от 2019 г. (л. 59) и скица от „Геокад 93“ ЕООД от юли 2007 г. (л. 68) площта на имота е 935 кв. м. В НА от 1997 г. (л. 61), в НА от 1991 г. (л. 324) и в скица, издадена от СГНС –ОНС „П. от 1976 г. (л.328), е посочено, че площта на имота е 873 кв. м. ПИ с идентификатор 37914.6843.2127 по

КККР е с площ от 935 кв.м.

Вещото лице обръща внимание, че графичната част на скиците на л. 405 от 1967 г., на л. 406 от 1976 г. и л. 407 от 2009 г. са идентични по форма- съответно и по площ, но а в анетките на съответните скици са посочени различни площи, съответно на скицата на л.405 е 973 кв. м (като има данни за корекция на площта); на скицата на л. 406 е 873 кв. м и на скицата на л. 407 е 935 кв. м (като има данни за корекция на площта). В същото време в периода от 1961 г. до одобряването на процесния ПУП от 2021 г. в границите на УПИ XI-173,413 от кв. 20 няма изменения на регулацията.

Вещото лице е установило и разминаване в графичната част на приложената по делото комбинирана скица, изготвена от ГИС-С. (л.76), и скиците на л. 405, 406 и 407 от делото. Измерено графически лицето на УПИ XI-173,413 към [улица]между о.т. 104- о.т.102 на комбинираната скица е с дължина около 37,50 м, а на скиците на л. 405, л. 406 и л. 407 това лице е с дължина около 34 м.

Експертът посочва, че съгласно графичната част на ПУП от 1959 г. няма улица-тупик и УПИ XI-175,413 от кв.15 (стар) граничи с УПИ XX-1922, УПИ XIX-394 и УПИ XVIII-174. С изменението от 1961 г. се премахва предвидена улица (без посочени осови точки), която е южно от УПИ XIX-394 и УПИ XVIII-174 и тогава по регулация се предвижда [улица]с о.т. 104- о.т. 103 -о.т.102- о.т.101 и тупик между о.т. 103- о.т. 105- о.т. 106-о.т.107. За новопредвидената през 1961 г. [улица]от стар УПИ XI- 175,413 се отнема ивица със ширина 3 м, а тупикът, който е с ширина 3,5 м. между о.т. 103-105-106, попада изцяло в границите на XI- 175,413 от кв.15 по ПУП от 1959 г.

Вещото лице констатира, че оградата на УПИ XI- 175,413 от кв. 20 в частта към [улица]и тупика са изпълнени съгласно РС №554 от 27.12.2007 г., издадено от главния архитект на район „П.“.От контролното заснемане (л. 69), изготвено от „Геокад 93“ ЕООД, е видно, че оградата е изпълнена съгласно размерите по одобрения проект. Експертът няма данни за уреждане на сметки по регулация.

Проследено е и отразяването на площта на УПИ XII-920 в представените по делото документи. В НА от 1997 г. (л. 61) е посочено, че целият имот е с площ от 646 кв.м с неуредени сметки по регулация за 98 кв.м. В комбинирана скица, изготвена от ГИС -С. на 27.08.2015 г. (л. 76), е записано, че УПИ XII-920 от кв. 20 по действащия регулационен план е 661 кв.м. В скица, издадена 2007 г. от СО-район „П.“ (л. 63) за УПИ XII-920, кв. 20, м. „в. К. ханчета“ е отразено, че същият е с площ от 646 кв.м. (като има данни за корекция). ПИ с идентификатор 37914.6843.2128 по КККР е с площ от 613 кв. м.

От огледа на място вещото лице е установило, че уличнорегулационната граница на УПИ XII-920 към [улица]не съвпада с изградената ограда. Счита, че регулацията не е приложена.

От извадка от <http://www.isofmap.bg/> и от приложената по делото комбинирана скица вещото лице достига до извод, че имотните граници по КК не съвпадат с отразените граници на УПИ XII-175, 413 от кв. 20 и УПИ XII-920 от кв. 20. Вещото лице е установило и че одобрената план-схема за вертикално планиране не съответства на графичната част на ПУП- ИПРЗ по отношение границите на УПИ XI-2127 „за жс“, УПИ XII-2128 и улица- тупик в частта между о.т. 305-о.т.307 и о.т.308 и о.т.300, който участък не е предвиден в ПР и ПЗ.

Регулационната линия на нов УПИ XI-2127 „за жс“ от кв.20 , навлиза в имот 37914.6843.2127 по КККР, описан в НА №197, том I, рег.№ 2564, дело №179 от 2019 г.

(л.59 от делото).

Вещото лице посочва, че измерено графически УПИ XI-2127 „за жс“ е с площ около 822 кв.м, а УПИ XII-2128 е с площ около 629 кв.м. С оглед различните квадратури по приложените по делото документи не може да бъде определено каква площ се отнема от имотите, собственост на жалбоподателите с процесната регулация.

За УПИ XI-175, 413: При площ от 873 кв. м., така както е посочено в НА от 1997 г., разликата е около 51 кв. м. При площ от 935 кв.м, така както е посочено в НА от 2019 г., разликата е около 113 кв.м.

За УПИ XII-920: в НА от 1997 г. е посочено, че целият имот е 646 кв.м, с неуредени сметки по регулация за 98 кв.м, жалбоподателката се явява собственик на 548 кв.м. Разликата в площта на имота между действащия ПУП (646 кв.м) и новия ПУП от 2021 г. вещото лице определя на 17 кв.м.

В ОСЗ вещото лице разяснява, че с ПУП от 2021 г. се намалява площта на УПИ XI откъм [улица]. В тази част се оформя тротоар. Откъм [улица]ширината на улицата се намалява, като става от 6 м на 5 м, но се оформя тротоар от около 75 см. Посочва, че издаденото разрешение за строеж за оградата на парцел XI не съответства на ПУП от 1961 г. поне по отношение на графичната му част. С разрешението за строеж за оградата подходът към тупика практически изчезва. Уточнява, че границата между УПИ XI и УПИ XII не се променя. Границата между УПИ XII и УПИ XIII също не се променя. Има промяна само по отношение на уличнорегулационните линии, като улицата тупик е съществувала по плана от 1961 г., съществува и по обжалвания план от 2021 г.

Съдът кредитира изцяло заключението и дадените разяснения на вещото лице, като несъгласието на жалбоподателите с изводите му, не опровергава тяхната достоверност.

От заключението на допълнителна СТЕ /л. 539/, прието без възражения, се установява, че сграда с идентификатор 37914.6843.111.4, попадаща в ПИ с идентификатор 37914.6843.111 по КKKP, не е незаконна. Съгласно графичната част на обжалвания ПУП, сграда с идентификатор 37914.6843.111.4 попада изцяло в УПИ XX-111 „за жс“ от кв. 20 и вещото лице счита, че сградата не е пречка да бъде одобрена обжалваната промяна в регулацията.

При така установената фактическа обстановка, съдът достига до следните правни изводи:

Жалбата е подадена в законоустановения срок, срещу акт, който подлежи на съдебен контрол в оспорената част и от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 ЗУТ. Поради това жалбата е процесуално допустима, а разгледана по същество частично основателна.

Решението е издадено от компетентен орган, в кръга на предоставените му правомощия. Производството е открито със заповед № РД-09-50-734/16.09.2014 г. на главния архитект на Столична община. При издаването на акта е спазена установената от закона форма. Решението съдържа предвидените в чл. 59 АПК реквизити – наименование на органа, наименование на акта, правни основания, разпоредителна част, дата на издаване и подпис. Съдът приема, в съответствие с установената съдебна практика, че фактически мотиви са изложени в доклада към окончателния проект и в протоколите от заседанията ОЕСУТ, изготвени в рамките на процедурата по изработване на проекта, както и в актовете за възлагане и допускане на устройствената процедура. При постановяване на процесното решение не са

допуснати съществени процесуални нарушения, които да са довели до неправилно приложение на материалния закон.

По отношение на съответствието на акта в обжалваната му част с материалния закон съдът намира следното:

Не се споделят твърденията на жалбоподателите, че регулацията от 1961 г. е приложена. Съдът счита, че планът от 1961 г. е влязъл в сила, но не е приложен по следните съображения:

Съгласно § 22, ал. 1, т. 1 ЗР ЗУТ, подробният устройствен план се счита за приложен по отношение на регулацията:

а) с влизането в сила на административния акт за одобряване на подробен устройствен план по чл. 16;

б) със сключването на окончателни договори за прехвърляне право на собственост, когато такива се предвиждат;

в) с изплащането на обезщетенията по отчуждителните производства.

ПУП от 1961 г. не е план по чл. 16 ЗУТ (не е първа регулация). По делото липсват доказателства за уреждане на сметки по регулация по смисъла на § 22, ал. 1, т. 1, б. „б“ и „в“ ЗР ЗУТ. В заключението на основната СТЕ и в ОСЗ от 25.10.2023 г. вещото лице посочва, че предвиденият с плана от 1961 г. тупик от о.т. 103 до о.т. 105 не е изграден в обхвата според плана. Освен това в НА от 1997 г. (л. 61) е отразено, че за УПИ ХП-920 са налице неуредни сметки по регулация за 98 кв.м. Необходимо е да се посочи, че дори регулацията да беше приложена, няма пречка същата да бъде изменена.

Противно на становището на жалбоподателите, влезлите в сила подробни устройствени планове (какъвто е този 1961 г.) могат да бъдат изменяни. Това е предвидено и в многократно цитирания чл. 15 ЗУТ-според ал. 1, изр. 2 на разпоредбата урегулираните веднъж поземлени имоти не подлежат на последващо урегулиране освен в предвидените в този закон случаи. Чл. 134, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ уреждат тези случаи. Решение № 653 от 14.10.2021 г. на СОС е одобрено на основание чл. 134, ал. 1, т.1 във връзка с ал. 2, т. 2 ЗУТ. Съдът счита, че безспорно е налице предпоставката по чл. 134, ал. 1. т. 1 ЗУТ – настъпили съществени промени в общественно-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът. В случая такива промени са налице, тъй като предишният ПУП не е съобразен с действащото законодателство след 2001 г., с ОУП от 2009 г. и кадастралната карта, одобрена през 2010 г.

По делото се установи, че при съпоставяне на отразената в документите за собственост площ на имотите с обжалваното решение на СОС същата се намалява. С оглед отразените различните площи на имотите в представените нотариални актове не може да бъде отговорено колко точно е това намаляване. От друга страна, независимо от промените в площта, посочена в различните НА, вещото лице е констатирало, че в графичното отразяване на имотите през 1967 г., 1976 г. и 2009 г. не са правени промени. Също така от 1961 г. до одобряване на процесния ПУП няма изменения на регулацията. В настоящото производство обаче не може да бъде решавани спорове за собственост, нито да се определя дължимо обезщетение, а следва да се прецени законосъобразността на

административен акт. Неотносими към предмета на спора са регулационните граници на други имоти, тъй като същият е определен с влязло в сила определение.

Съдът счита, че определянето на ширината на улица е функция от релефа на местността, съществуващите законно построени сгради и съоръжения и др. Установи се по делото, че напречният профил (ширина) на [улица]между о.т. 304- о.т. 305 е 5 м., а на [улица]е 8 м. Заложените параметри съответстват на чл. 80, ал. 2 ЗУТ, и са максимално щадящи за имотите на оспорващите.

Улица тупик ([улица], ул. 23) с о.т. 305- о.т. 307- о.т. 308 е с ширина 3,5 м. Вещото лице е констатирано обаче, че по отношение границите на УПИ XI-2127 „за жс“, УПИ XII-2128 и улица- тупик в частта между о.т. 305-о.т. 307 и о.т. 308 и о.т. 300, участъкът не е предвиден в ПР и ПЗ, а само в одобрената схема за вертикално планиране. Това е видно от извадката от графичната част на ПР на л. 448 от делото и от извадката от план- схемата за вертикално планиране на л. 452. По арг. от чл.108, ал. 2 и ал. 3 ЗУТ, планове за вертикално планиране са придружаваща част към ПУП. От двете представени графични части с различни предвиждания– на ПР и на план схемата към ПР, не може да се установи каква е действителната воля на адм. орган. Констатираното несъответствие е от значение за предвижданията на плана. Тъй като с влязъл в сила съдебен акт е определен предметът на производството, обжалваното решение на СОС следва да бъде отменено в частта за плана за регулация по отношение границите на УПИ XI-2127 „за жс“, УПИ XII-2128 „за жс“ и улица- тупик в частта между о.т. 305-о.т. 307 и о.т. 308 и о.т. 300. Жалбата като неоснователна в останалата част следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора разноски се дължат на двете страни, съобразно уважената и отхвърлена част на жалбата. Възражението за прекомерност на адвокатското възнаграждение е неоснователно, тъй като хонорарът е в минимално определения размер в чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1/09.07.2004 г. На жалбоподателите следва да се присъдят 1/2 от претендираните и доказани разноски по представен списък (л. 543) или разноски в общ размер на 1700 лева. На ответника следва да се присъдят разноски за юрисконсултско възнаграждение, представляващо 1/2 от предвидения в чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ минимален размер, или общо в размер на 50 лева.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 АПК Административен съд София град, II отделение, 24 състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на И. Д. А. и Г. Д. А. Решение № 653 от 14.10.2021 г. на Столичен общински съвет В ЧАСТТА за изменение на плана за регулация по отношение границите на УПИ XI-2127 „за жс“, УПИ XII-2128 „за жс“ и улица- тупик в частта между о.т. 305-о.т. 307 и о.т. 308 и о.т. 300.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на И. Д. А. и Г. Д. А. разноси по делото в размер на общо 1700 /хиляда и седемстотин/ лева.

ОТХВЪРЛЯ жалбата на И. Д. А. и Г. Д. А. срещу Решение № 653 на Столичен общински съвет от 14.10.2021 г. в останалата ѝ част срещу Решение № 653 на Столичен общински съвет от 14.10.2021 г В ЧАСТТА за изменение на плана за регулация за поземлен имот с идентификатор 37914.6843.2127, попадащ в УПИ XI- 2127 „за жс“, и за поземлен имот с идентификатор 37914.6843.2128, попадащ в УПИ XII- 2128 „за жс“, и двата в кв. 20 по плана на в.з. „К. ханчета“, район „П.“.

ОСЪЖДА И. Д. А. и Г. Д. А. да заплатят на Столична община сумата от общо 50 /петдесет/ лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

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

На основание чл. 138, ал. 1 АПК препис от решението да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: