

РЕШЕНИЕ

№ 8107

гр. София, 10.06.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в публично заседание на 27.05.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **9846** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по жалба от С. Т. Д.-А. срещу Заповед № РОК23-РА50-27 от 30.03.2023г. на Главния архитект на СО район „Овча купел“, с която е одобрено изменението на план за регулация / ИПР/ за УПИ ХХІХ-561 и контактни УПИ ХХХ-562 и УПИ ХХVІІІ-560 с образуване на нов УПИ ХХІХ-561, жс, в кв. 82 по плана на м. „Овча купел“ в съответствие с действащата кадастрална карта на ПИ 68134.4339.561, одобрена със Заповед 0 РД-18-51/15.07.2010г. на ИД на АГКК.

С жалбата се иска отмяна на оспорения акт при следните съображения: Сочи, че е собственик на жилище в партерния етаж на двуетажна жилищна сграда, която попада в УПИ ХХХVІІІ-560 с площ от 750 кв.м. , кв. 82 по плана на [населено място], район „Овча купел“, съответно в ПИ 68134.4339.560.

Сочи, че не е уведомявана за процедиране на оспорената заповед, а е следвало, тъй като нейният имот се явява контактен, респ. е засегнат от процедираното изменение.

Сочи, че границите на ПИ са трайно установени и има огради, които не са местени. Сочи още, че границите на нейния имот са отразени в КККР за района, като след закупуване на имота, е направен проект за нанасяне на сградата в кадастъра като ПИ с идент. № 68134.4339.560.1

Намира за недопустимо да се прави изменение на границите на имота. Моли за отмяна на заповедта.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателката се представлява от адв. И., която поддържа жалбата на заявените основания. Претендира разноските по делото по

списък и представя писмени бележки.

Ответникът Главен архитект на район „Овча купел“ СО се представлява от юрк П. с редовно пълномощно. Оспорва жалбата, като намира актът за законосъобразен. Представя писмени бележки. Претендира юрисконсултско възнаграждение и прави възражение за прекомерност на договорения адвокатски хонорар.

Заинтересованите страни в производството Р. Д. се явява лично и оспорва жалбата. Конституираните заинтересовани страни Р. С., И. И., Т. Т. и Д. Д. следва да бъдат заличени, поради следното: След служебна справка се установи, че И. И. и Т. Т. са упражнили правото си на жалба срещу заповедта, като е образувано дело № 4592/2023г., което е присъединено към дело № 4595/2023г. по описа на АССГ. С протоколно определение от 12.06.2024г. същото е прекратено, поради оттегляне на жалбите. Същите са оттеглени с мотив, че е налице грешка при изпращане на заповедта, респ. на преписката, както и че изпратената до лицата такава не касае техният имот. Прието е, че съответната заповед е оспорена по административно дело № 5405/2023г. по описа на АССГ, което е прекратено с протоколно определение от 28.09.2023г., поради просрочие на жалбите.

С оглед горното се установява, че тези лица са упражнили своето самостоятелно право на жалба в друго и различно производство. Заинтересовани страни в дела по оспорване на актове по ЗУТ от типа на оспорения са лицата, за които актът е благоприятен. Останалите засегнати лица по смисъла на чл. 131 от ЗУТ имат право на своя самостоятелна жалба и не следва да бъдат конституирани като заинтересовани страни, а при упражняването ѝ в срок – делата следва да бъдат обединени.

Съдът, на база данните по делото, становищата на страните и въз основа на закона, намира следното:

Жалбата е процесуално допустима, като не се споделя възражението на процесуалния представител на ответника за недопустимост. Лицето е собственик на част от сграда, ситуирана в ПИ 68134.4339.560, съставляващо УПИ XXVIII-560, кв. 82, м. „Овча купел“, който имот се явява контактен спрямо процедирания с изменението, т.е. е предмет на плана – чл. 131, ал.2, т.1 от ЗУТ. Няма данни заповедта да е връчвана на С. А., поради което за нея срокът за оспорване не е изтекъл.

Разгледана по същество се явява неоснователна.

По фактите се установява следното:

Оспорената заповед е издадена по заявление от Р. Т. Д. № РОК22-ГР00-78/1/31.08.2022г.

Органът е съобразил следното: Прието е, че проектът е изготвен в съответствие с допуснатото съгласно Заповед № РОК22-РА50-45/01.08.2022г. на Главния архитект на район „Овча купел“ СО. Заповедта е разгласена по реда на чл. 124б, ал.2 от ЗУТ. Допускането е на основание чл. 134, ал.2, т.2 във връзка с чл. 135, ал.3 и ал.6 от ЗУТ и Заповед № СОА17—РД-09-622/19.06.2017г., изменена със Заповед № СОА18-РД09-396/26.04.2018г, Заповед № СОА18-РД09-69/10.01.2019г. и Заповед № СОА19-РД09-697/ от 16.05.2019г. на Кмета на [населено място], заповед № РД09—09-28 от 17.03.2021г. на главен архитект на СО и Заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021г. на Кмета на СО.

Съгласно ОУП, одобрен с Решение №960/2009г. на МС, имотът попада в зона „Жг с преобладаващо високоетажно жилищно застрояване с параметри – плътност 60%, К. – 3.5 и озеленяване – 20 %.

Прието е, че са налице условията по чл. 136, ал.2 и чл. 125, ал. 8 от ЗУТ. Сочи се, че

проектът е обявен на заинтересованите лица. Преписката е разгледана от РЕСУТ по протокол № 2/10.01.2023г. По преписката са постъпили три възражения.

Възражение № РОК22-ГР00-78-2/17.11.2022г. от носител на вещни права в ПИ 68134.4339.560; Възражение № Р. 21-ГР00-93/7/21.11.2022г. от носител на вещни права в ПИ 68134.4339.560 и вх. Р. 22-ГР00-78/3 от 23.11.2022г. от носител на вещни права в ПИ 68134.4339.551.

И трите възражения не са уважени.

При разглеждането на преписката в РЕСУТ е установено: Проектът не отговаря на изискванията на Наредба № 8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове; номерацията на контактните УПИ не отговаря не отговаря на номерацията по сега действащия план; не е вписано предназначението на новообразувания УПИ.

Внесен е преработен проект, съгласно внесените указания с писмо № РОК22-ГР00-78/9 от 10.02.2023г. Постъпил е отговор от Г. С. от 16.03.2023г. Преработеният проект е разгледан на ново заседание на РЕСУТ на 21.03.2023г., като съветът е установил, че комбинираната скица доказва твърдението на носителя на права в УПИ I и УПИ II 68134.4339.551/, че нанесената в КККР граница е невярна. Решението на съвета е да се уважи възражението и след служебно нанасяне на корекция в графичната част с лилаво, проектът да бъде одобрен от главния архитект на район „Овча купел“ СО, без промяна на регулационните линии с УПИ I и УПИ II.

Така мотивиран, органът е издал оспорения акт.

От приетата по делото съдебно-техническа експертиза се установява следното:

Със Заповед № РОК23-РА50-27/30.03.2023г. на Главния архитект на район „Овча купел“ СО е одобрен проект за изменение на план за регулация / ИПР/ за УПИ ХХІХ-561 и контактни УПИ ХХХ-562 и УПИ ХХVІІІ-560 с образуване на нов УПИ ХХІХ-561, жс, в кв. 82 по плана на м. „Овча купел“ в съответствие с действащата кадастрална карта на ПИ 68134.4339.561, одобрена със Заповед с РД-18-51/15.07.2010г. на ИД на АКК и последно изменение от 10.08.2021г.

В графичната част на проекта за изменение на план за регулация за образуване на нов УПИ ХХІХ-561- за жс и контактни контактено УПИ I, УПИ II-551 ХХХ-562 и УПИ ХХVІІІ-560 е посочено изменение на вътрешните регулационни линии на УПИ ХХІХ-561 по границите на имот с идент. 68134.4339.561. В плана е посочена устройствена зона на имота – Жг и е отбелязана границата между устройствените зони – Жг и Жм. В обяснителната записка е посочено, че ИПР е за имот 68134.4339.561 по КККР на район „Овча купел“.

Действаща регулация е одобрена с Решение № 111 по Протокол № 31 от 10.12.2001г. на СОС и Заповед № РД-09-50-02/05.01.1999г. – за уличната регулация на [улица], ПУП за местност[жк], район В. и Решение №24 по протокол №36 от 15.04.2002г. за поправка на ЯФГ на СОС. Процесният имот попада в обхвата на плана от 2001г. Няма данни за неуредени сметки по регулация.

Със Заповед №РОК22-РА50-45/01.08.2022г. е допуснато изменение на действащ ПУП в посочен обем – м. „Овча купел“ – актуализация, кв. 82, УПИ ХХІХ-561 – привеждане на регулационните граници в съответствие с имотните за ПИ 68134.4339.561 и породеното от това изменение в контактни имоти УПИ ХХVІІІ-560 / ПИ 68.134.4339.560/, УПИ ХХХ – 562 / ПИ 68134.4339.562 и УПИ I и УПИ II-551 / ПИ 68134.5339.551/ без изменение на уличната регулация.

В обхвата на изменението попада УПИ ХХІХ-561 и контактните му УПИ ХХХ-562,

УПИ ХХVІІІ-560 и УПИ І и УПИ ІІ-551, като се образува нов УПИ ХХІХ-562 в кв. 82 по плана на м. „Овча купел – актуализация“ по имотни граници на ПИ 68134.4339.561 по КККР.

В графичния материал е посочено изменение на южната граница на УПИ ХХІХ-561 за жс към УПИ ХХХ-562, западната граница към УПИ І и УПИ ІІ и северната граница към УПИ ххVІІІ-560. Нанесена е поправка в лилаво , която не засяга имот 68134.4339.560, като същата е съгласно решение на РЕСУТ по протокол № 4/21.03.2023г. С процесното изменение на плана регулационните граници на УПИ ХХІХ-561 се привеждат в съответствие с кадастралните такива на ПИ 68134.4339.561. Предвижданията на оспорения план засягат имота – собственост на жалбоподателката, като границата между УПИ ХХVІІІ-560, на който е съсобственик и УПИ ХХІХ-561 / процесният/ се съвместява с имотната граница между ПИ 68134.4339.560 и ПИ 68134.4339.561.

Процесната заповед е за изменение на регулацията, като със същата не се отнема собственост, съобразно кадастралната карта, съответно не се променят и границите на имота на жалбоподателката. Променена е южната регулационна граница на нейния УПИ ХХVІІІ-560, като е съвместен с имотната. От графичните материали по делото се установява, че южната граница на ПИ 68134.4339.560 е по съществуваща ограда.

От комбинираната скица се установява, че по действащата регулация, границата между УПИ ХХVІІІ-560 и УПИ ХХІХ-561 минава през съществуваща постройка с идентификатор № 68134.4339.560.5. С изменението на плана регулационната граница се измества по имотната, от което не се засягат съществуващи постройки.

КККР за територията е одобрена със Заповед №РД18-51/15.07.2010г. на ИД на АГКК и последно изменение, одобрено със Заповед № РД-18-6490/23.06.2022г. на Началник на СГКК С..

Относно имоти 68134.4339.551, 68134.4339.561 и 68134.4339.560 в приложените по делото скици е отбелязано, че са съгласно одобрената КККР от 2010г. и последвалите изменения.

В КККР, върху която е изработен проектът за изменение на ИПР са нанесени границите на имотите по заснети сгради, съгласно поставените условни знаци. Обжалваният пан е съобразен с одобрените КККР за района и последвалите изменения.

Несъответствията между действащия ПУП и КККР се изразяват в разминаване на регулационната и имотната граница между имотите на жалбоподателката и процесният 68134.4339.561.

При така установеното от фактическа страна, от правна съдът намира следното:

Актът е издаден от компетентен орган, съгласно приложените по делото заповеди за делегация на правомощия съответно от Кмета на Столична община и Главния архитект на Столична община.

Актът е в предвидената от закона форма, като съдържа мотиви и следващ се от тях диспозитив.

В действителност, до настоящата жалбоподателка не са изпращани съобщения. В процесния случай обаче това не се е отразило на нейните права така, че да е самостоятелна предпоставка за отмяна на заповедта. Това е така, тъй като същата е с обезпечено право на съдебно разглеждане на заявения спор, в който може и е провела защита на правата си. На следващо място, заповедта е съобщена на други собственици в нейния имот, които са упражнили правото си на жалба.

Съдът намира, че правилно е приложен и материалният закон.

Заповедта е издадена на основание чл. 134, ал.2, т.2 от ЗУТ. Както е видно от експертизата, границите на имота на жалбоподателката, вкл. сградите в същия не се засягат от процедураното изменение. Напротив, същите са приведени в съответствие с кадастралните такива. Видно е, че е съобразена КККР на район „Овча купел“, одобрена със Заповед на ИД на АГКК № РД-18-51/15.07.2010г., но и настъпилите изменения на същата, както следва – за имота на жалбоподателката – Заповед № 18-6490/23.06.2022г. на Началник СГКК и относно процесния имот, предмет на изменение ПИ 68134.4339.561, което изменение е от 10.08.2021г. Цитираната разпоредба съставлява самостоятелно основание за изменение на действащия ПУП-ПР, 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. Този вид изменение на ПУП-ПР не изисква съвместно подаване на заявление и от засегнатите от изменението собственици на съседни имоти, както и не е обвързано със съгласието на посочените собственици. Единственото условие е кадастралната карта да е влязла в сила, респ. нейното изменение, и да е налице разминаване на кадастралните граници с регулационните по действащия ПУП. Т. разминаване в случая категорично се установява по делото, доколкото част от регулационните граници на процесните УПИ-та по действащия регулационен план не съвпадат с имотните, съгласно цитираните изменения на кадастралните граници, посочени по-горе. Последното е видно, както от комбинираната скица за пълна или частична идентичност на л. 234 по делото, така и от изготвеното от вещото лице по делото приложение 2 към СТЕ. От същото е видно, че е налице изместване на южната граница на имота на жалбоподателката, но така, че да бъде приведен в съответствие с имотната такава, отразена в КККР.

По отношение на възраженията в жалбата и писмените бележки на процесуалния представител на жалбоподателката:

На първо място се сочи, че е налице разминаване между мотивите и диспозитива на заповедта по отношение на изменението на регулационната граница спрямо съседните УПИ I и УПИ II. Т. не се установява, тъй като в диспозитива на заповедта изрично е записано „без промяна на регулацията на УПИ I и УПИ II“, респ. диспозитив по отношение на тези имоти не е налице. От СТЕ се установява, че е нанесено изменение в графичната част и по отношение на тези имоти, но същото е в различен цвят, не е коментирано в заповедта, а и касае чужди имоти, а не този на жалбоподателката, поради което не се засягат нейни права.

По отношение на твърденията, че е налице изместване на границите на наличните сгради, същото се опровергава от приетата по делото експертиза. Същото се отнася и по отношение на ситуирането на сградите спрямо имотните граници. Същото явно е следствие от различното мащабиране на съответните карти, извън което с процесното изменение не се нанасят или изместват сгради, а се налага регулация по съществуващи имотни граници.

По изложените съображения, жалбата се явява неоснователна и следва да бъде оставена без уважение.

При този изход на спора, в полза на ответника следва да бъде присъдено претендираното юрисконсултско възнаграждение.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал.2, предл. второ и чл. 143 от АПК, съдът
РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата С. Т. Д.- А. срещу Заповед № РОК23-РА50-27 от 30.03.2023г. на Главния архитект на СО район „Овча купел“, с която е одобрено изменението на план за регулация / ИПР/ за УПИ ХХІХ-561 и контактни УПИ ХХХ-562 и УПИ ХХVІІІ-560 с образуване на нов УПИ ХХІХ-561, жс, в кв. 82 по плана на м. „Овча купел“ в съответствие с действащата кадастрална карта на ПИ 68134.4339.561, одобрена със Заповед 0 РД-18-51/15.07.2010г. на ИД на АГКК.

ОСЪЖДА С. Т. Д.-А. да заплати в полза на Столична община сумата от 100 / сто/ лева , представляваща претендираното юрисконсултско възнаграждение.

ЗАЛИЧАВА като страни по делото И. И. И. , Т. Х. Т., Р. И. С. и Д. П. Д..

Решението подлежи на оспорване пред ВАС в 14-дневен срок от връчването му на страните.

Преписи от решението да се изпратят на страните.