

РЕШЕНИЕ

№ 7080

гр. София, 21.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 76 състав,
в публично заседание на 18.10.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Пламен Панайотов

при участието на секретаря Снежана Тодорова, като разгледа дело номер **2708** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на В. Я. А. , подадена чрез процесуален представител адв.А. П. от САК срещу Заповед №РПД23-РА50-6 от 9.02.2023г. на Главния архитект на СО – район П., с която е одобрено изменението на плана за регулация и застрояване. С определение от 19.07.2023г. като жалбоподател е конституирана и Р. Б. Б. / М./

В жалбата на В. Я. А. се твърди се, че оспорваната заповед е незаконосъобразно издадена, в нарушение на административнопроизводствените правила и в противоречие материалноправните разпоредби. Според оспорващата административният орган е нарушил разпоредбата на чл.26, ал.1 от АПК като не я е уведомил за започване на производството. Наред с това се заявява, че в хода на процедурата не е искано съгласието й, съобразно разпоредбата на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ. Иска се от съда да постанови решение, с което да отмени заповедта и се претендират се разноски.

Жалбоподателката Р. Б. Б. прави идентични възражения , а именно оспорената заповед е издадена в противоречие с разпоредбата на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ. Иска се от съда да постанови решение, с което да отмени заповедта и се претендират се разноски.

Ответникът – Главен архитект на район „П.“, Столична община, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и моли съда да се произнесе с

решение, с което да я отхвърли. Претендира разноси и алтернативно прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар. .

Заинтересованите лица З. Т. Б., Т. П. Ж., Е. П. Ж., А. С. К.-Я., И. Х. Я. – редовно призовани, не се явяват, не изпращат представители не изразяват становище по жалбата.

Заинтересованата страна П. В. К., редовно призован,. Явява се адв. В. и оспорва жалбата и моли съда да се произнесе с решение, с което да я отхвърли. Претендира разноси.

Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не изпраща представител и не взема становище.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, прие за установено следното от фактическа страна:

Делото е образувано по жалба от В. Я. А. (листовете 4-6 по делото) срещу Заповед РПД23-РА50-6/09.02.2023 г. на Главния архитект на СО - район „П.“. С обжалваната заповед (листовете 33 - 34 по делото) са одобрени:

1. Изменение на плана за регулация /ИПР/ в обхвата на УПИ 1-„за обществено обслужване" и образуване на нови УПИ Х.-736-„за ЖС и обслужващи дейности" по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.609.736 и остатъчен УПИ 1-782-„за Оо", кв.28, м. „Л.-зона В", по кафявите, оранжеви и лилави зачертавания, застриховки, букви и цифри.

2. Изменение на плана за застрояване на нов УПИ ХУ11-736-„за ЖС и обл. дейности" и остатъчен УПИ 1-782-„за Оо", кв.28, м. „Л.-зона В" съгласно приложения проект, който да се счита за неразделна част от настоящата заповед.

Оспорващата В. А. се легитимира като собственик на идеална част от поземлен имот с идентификатор 68134.609.782, за който е отреден УПИ I-„за обществено обслужване“ от кв.28, м.“Л.-зона В“, за което представя Заповед № РД-43-30/02.03.2000г. на кмета на Столична община за отмяна на отчуждаване, Нотариален акт № 134, том I, рег.№ 5856, дело № 129/2012г., както и Удостоверение за наследници от 02.03.2017г.

(1) Заповед № РД-43-30/02.03.2000 г. на кмета на СО за отмяна на отчуждаването на недвижим имот и възстановяване на част от парцел XIV от кв. 363 м. „Л. -Зона В", с площ от 300 кв.м; (2) нотариален акт №134, т. I, рег. №5856, д. № 129/2012 г. вписан от Служба по вписванията - С. с вх. рег. №8682, акт № 91, Т.ХVIII, д. №3567/12 г. за признаване на Б. М. Б. и Я. А. Я. за собственици на недвижим имот, придобит по наследство и възстановяване след отчуждаване, а именно: ПИ (поземлен имот) № 782 /седемстотин осемдесет и две, кв. 28 по плана на [населено място], Столична община - р-н „П.", СО, м. „Л. -Зона В", с площ от 299,70 кв.м; (3) скица от 04.01.2012 г. на ПИ №782 и (4) Удостоверение за наследници он 02.03.2017 г., жалбоподателя В. Я. А. е собственик на идеални части от поземлен имот, а именно: ПИ 68134.609.782 урегулиран в нов остатъчен УПИ 1-„за общ. облс." от кв. кв.28, м. „Л. - зона В". Собственици на ПИ 68134.609.782, освен В. Я. А. са и втората жалбоподателка Р. Б. Б. /М./ и З. Т. Б. (лист 63 по дело №3927/23 г.}.

П. В. К., заинтересована страна - собственик на ПИ с идентификатор 68134.609.736: По делото е приложен Договор № 055-07/11.02.2013 г. за продажба на общински нежилищен имот, чрез публичен търг с явно наддаване, вписан в Службата по вписвания-гр. С. под № 13, том XII, рег. № 5162/13.02.2013г.; скица № 15-86220-12.02.2018 г. на ПИ с идентификатор 68134.609.736, издадена от СГКК,

комбинирана скици за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 отЗКИР (листове 12-17 по делото).

Производството по административната преписка е приключило с издаването на Заповед № РПД20-РА50-13 от 21.08,2020 г. на Главния архитект на СО - район „П.“. Същата заповед била отменена с влязлото в сила решение по адм.д. № 9153/2020 г. по описа на 28 състав при АССГ. Издаването на оспорваната по настоящето дело Заповед № РПД23-РА50-6 от 09.02.2023 г. е въз основа на заявление вх.№ РПД18-ГР00-117(30)/13.12.2022 г. от П. В. К., собственик на ПИ с идентификатор 68134.609.736, част от УПИ 1-„за общ. обслужване“.

Проектът е бил разгледан на РЕСУТ на район „П.“- Протокол № 11/21.12.2022 г., т.4. (лист 28 по делото) със служебна забележка: „Имотите, предмет на разработката, са нанесени в Кадастралния план след одобряването му с Решение№121 на СОС по Протокол №24/30.03.2001г., съответно: ПИ 736 е нанесен със Заповед РД-09-359/24.07.2009 г., а ПИ 782 със Заповед РД-09-323128.09.2011 г.“

Становището на РЕСУТ е „Да се издаде заповед на Гл. архитект на Район „П.“- СО на основание по чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ във връзка с§ 8, ал.2, т.2 от ПР на ЗУТ“.

В хода на събиране на доказателства е назначена и изготвена съдебно-техническа експертиза, приета от съда и неоспорена от страните. От заключението на вещото лице се установи, че с предвиденото изменение се засяга имота на оспорващите страни, тъй като същият се явява контактен/непосредствено съседен на имота, собственост на заявителя на ПУП-ИПРЗ. По отношение на площта на новообразувания УПИ I, същата съответства на ПИ с идентификатор 68134.609.782. Имотът на жалбоподателките се явява контактен/непосредствено съседен на имота представляващ предмет на плана и собственост на заинтересованата страна по делото. С изменението на плана не се променят границите на ПИ 68134.609.782, респективно правата на собственост върху него.Доколкото с одобрения с процесната заповед план се променя предназначението на ПИ 68134.609.736 - предмет на плана, който се урегулира в нов УПИ X.-736-„за жс и обл. дейности“ по отношение на имота на жалбоподателя са относими разпоредбите на чл.131, ал.2, т.4 от ЗУТ. Съгласно цитираната разпоредба имотът на жалбоподателя е непосредствено засегнат от предвижданията на ПУП - ИПРЗ, доколкото се променя предназначението на имота предмет на самия план.

Остатъчен УПИ I, съответстващ на ПИ 68134.609.782 е с характеристики позволяващи самостоятелното му урегулиране и застрояване както с нежилищна, така и с жилищна сграда в съответствие с разпоредбата на ЗУТ.

Въз основа на така приетата фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е процесуално ДОПУСТИМА като между страните не се спори този факт. Съгласно чл. 131 ЗУТ заинтересувани лица в производството по одобряване на подробните устройствени планове и на техните изменения са собствениците, носителите на ограничени вещни права и концесионерите според данните от имотния регистър, а до неговото въвеждане - по данни от кадастралния регистър, когато недвижимите имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на плана. В алинея две от посочената разпоредба е предвидено, че непосредствено засегнати от предвижданията на подробния устройствен план недвижими имоти са: 1. имотите - предмет на самия план; 2. съседните имоти, когато се включват в свързано застрояване и/или се предвижда промяна в застрояването им; 3. съседните имоти,

включително имотите през улица, когато се допускат намалени разстояния; 4. съседните имоти, когато се променя предназначението на имота - предмет на плана; 5. имотите, за които с предвижданията на плана се въвеждат ограничения в режима на застрояване и ползване. В конкретния случай, от СТЕ се установява, че с предвижданията на одобрения ПУП-ИПРЗ се засяга непосредствено имота на двете жалбоподателки. Т.е., налице е хипотезата на чл. 131, ал.2, т.1 ЗУТ, тъй като жалбоподателят е собственик на имот, съседен на имота, за който се отнася одобрения ПУП.

Разгледана по същество, след проверка на административния акт, съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, жалбата е основателна по следните съображения:

Обжалваната заповед е издадена от компетентен орган – главният архитект на Столична община-район П., съгласно делегираните му правомощия по ЗУТ със заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на Столична община /служебно известна на съда/. С нея кметът на СО е предоставил свои функции по ЗУТ на гл.архитекти на райони в СО, вкл. да одобряват изменения на ПУП и работни устройствени планове в обхват до три квартала /т.6.8 и т.6.9/. Упълномощаването е валидно предвид разпоредбата на §1, ал.3 ДР на ЗУТ.

Процесната заповед е издадена и в предписаната от закона писмена форма, съгласно предвиденото в разпоредбата на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, както и съдържа необходимите реквизити - наименованието на органа, който я издава, фактически и правни основания за издаването ѝ, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на издалото я лице.

В хода на административното производство не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила от категорията на съществените, които да са ограничили правото на защита на оспорващите и да са препятствали правото им адекватно да я организират. Съгласно трайно установената практика на Върховен административен съд, съществено е това нарушение, 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. Противно на твърденията на твърденията в жалбата на В. Я. А., не са нарушени императивните изисквания на чл.26, ал.1 от АПК, още повече в оспорването не са наведени конкретни оплаквания. Видно от приложения списък на л.47 от адм.д. №3927/2023г. по описа на АССГ , присъединено към настоящото, двете жалбоподателки са уведомени за издаване на оспорената заповед.

Заповедта е издадена в противоречие с материалноправните разпоредби.

Оспорваната заповед е постановена в нарушение на разпоредбата на чл. 134. ал. 2. т. 2 от ЗУТ. съгласно която влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят 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 или е установена непълнота или грешка в кадастралната карта, използвана като основа за изработване на подробен устройствен план. Не е налице нито едно от изброените условия за изменение на ПУП, респективно оспорваната заповед е издадена при нарушение на материалния закон. Разпоредбата действително като предпоставка за допускане на изменение изисква разминаване на регулационната и кадастралната граница, каквато в настоящия случай не се установява. Разпоредбата предполага наличие на приет и влязъл в сила регулационен

план и последвала след него промяна в кадастралния план или одобряване на кадастрална карта или изменение на кадастрална карта, поради установена непълнота и грешка. В настоящия случай тези предпоставки не се установяват.

Нормата на чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ с 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. В конкретния случай има пълно съвпадение между нанесените в кадастралната карта граници и регулационните такива. Единственото условие е кадастралната карта да е влязла в сила, което в случая безспорно е налице.

Оспорваната заповед е и немотивирана. Липсват каквито и да е съображения на административния орган по прилагането на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, както и излагане на фактически основания за издаването на акта.

Изложените в мотивната част на оспорената заповед и установени по делото фактически обстоятелства не осъществяват и основание за изменение на ППЗ за кв. 28 - чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, съгласно който, в приложимата му редакция, влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят, когато има съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях. Безспорно се установява от приетите по делото писмени доказателства, че процесното изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ XVII-736-„за ЖС и обсл.дейности“ и остатъчен УПИ I-782-„за Оо“, кв.28, м.„Л.-зона В“, е иницирано от собственика на поземлен имот 68134.609.736 с цел обособява на самостоятелен ПИ XVII-736-„за ЖС и обсл.дейности“. По делото се установява също така от приетата и неоспорена от страните съдебно-техническа експертиза, че с процесното ИППЗ се засяга не само този имот, но и имота на оспорващите. Констатирано е от вещното лице, че с процесната заповед са образувани два нови урегулирани поземлени имоти, за който не е променено застрояването, като начин и характер. При така установеното по делото е безспорно, че с процесното ИППЗ се засяга имотът на В. А. и Р. Б., при което, за да бъде налице хипотезата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ е следвало да има изрично съгласие от тяхна страна, във връзка с процесната устройствена процедура. Това съгласие е следвало да бъде дадено предварително, т. е. още преди внасяне на изготвения проект за одобрение от компетентния административен орган. Видно от приетите по делото доказателства такова съгласие от жалбоподателките, в качеството им на собственик на имот, който се засяга и е предмет на процесното ИППЗ, не е налице. Нещо повече, в конкретния случай с предходно подадени възражения при издаване на отменената Заповед № РПД20-РА50-13 от 21.08,2020 г. на Главния архитект на СО - район „П. А. изрично е възразила и е изразила несъгласие с процесния проект за ИППЗ. При така установеното настоящата съдебна инстанция намира, че само на това основание за административния орган са били налице законовите предпоставки да откаже одобрение на проекта за ИППЗ.

По изложените съображения настоящият съдебен състав приема, че оспорената заповед е неправилна и незаконосъобразна, а така подадените жалби са основателни и доказани и като такива следва да бъдат уважени.

Предвид изхода на делото и на основание чл.143, ал.1 от АПК, ответникът следва да бъде осъден да заплати сторените по делото разноски в размер на 1850лв. /

д.т.,адвокатско възнаграждение и възнаграждение за вещо лице/ своевременно поискани и доказани със списък по чл.80 от ГПК от В. Я. А.. Оспорващата Р. Б. Б. не е направила искане за присъждане на разноски. Съдът намира направеното възражение за прекомерност за неоснователно и го отхвърля като такова, предвид факта, че уговореното и заплатено адвокатско възнаграждение е под минимално предвидения размер.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд - София-град, 76-ти състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Заповед №РПД23-РА50-6 от 9.02.2023г. на Главния архитект на СО – район П. .

ОСЪЖДА Столична община да заплати на В. Я. А. сумата от 1850 лв., представляваща сторените от нея разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд, в 14-дневен срок от връчване на съобщението за изготвянето му
Препис от решението да се връчи на страните на основание чл.138 от АПК.

СЪДИЯ: