

РЕШЕНИЕ

№ 3447

гр. София, 23.05.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав,
в публично заседание на 29.04.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антоанета Аргирова

при участието на секретаря Емилия Митова, като разгледа дело номер **10271** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-чл.178 от Административно-процесуалния кодекс /АПК, вр. чл. 219 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на [фирма], ЕИК[ЕИК], представлявано от Л. Е. Г. срещу Заповед №РА50-566/24.08.2021 година на главния архитект на Столичната община, с искане да бъде отменена.

Наведените основания за оспорване, предвид изложените в жалбата оплаквания, са за противоречие с материалноправните норми и неспазване на установената форма-чл.146, т.4 и т.2 АПК. Осъществяването им е аргументирано с доводи, че в качеството му на съсобственик на сграда и дворно място съставляващо УПИ II-7 от кв. 247 по плана на [населено място], м. „Центъра“, описан в нотариален акт № 116, том X., рег. № 29732, дело № 2277 от 18.12.2007 г. на нотариус с рег. № 274, който е част от УПИ II-6,7, дружеството и останалите съсобственици били заинтересовани лица да оспорят процесната заповед. В случая липсвало съгласието на всички заинтересовани лица за издаването ѝ. Освен това се допускали намалени отстояния, които били по-големи от допустимите по чл.36 ЗУТ. Допускало се подземно застрояване, което в случая не отговаряло на изискванията за минимално отстояние към съседните регулационни и имотни граници. Нарушена била и нормата на чл.108, ал.5 ЗУТ, тъй като предвиждането не давало възможност за целесъобразно устройство на имотите и не било икономично осъществимо. Твърди най-сетне, че липсвали мотиви в какво се изразява промяната в общественно-икономическите условия по

чл.134, ал.1, т.1, вр.ал.2 ЗУТ.

В съдебно заседание пред АССГ жалбоподателят не се представлява и не изразява становище по жалбата.

Ответникът, чрез процесуалния си представител-юрк.А., оспорва жалбата и моли за отхвърлянето ѝ, както и за присъждането на юрисконсултско възнаграждение. В депозираните по делото писмени бележки, в определения по нейно искане срок, аргументира подробно неоснователността на жалбата.

Заинтересованата страна /ЗС/ [фирма], чрез процесуалния си представител-адв.Д., оспорва жалбата като неоснователна. Акцентира, че в съответствие с трайната практика на ВАС административният акт от вида на процесния очертава само най-общите предвиждания на изменението, а именно териториален обхват, предназначение на територията, устройствени параметри и правно основание. Тези изисквания били спазени. Заявява искане за присъждане на направените разноски. Съображения за неоснователността на жалбата излага в постъпилата на 09.05.22 година писмена защита.

ЗС М. Х. В. и Х. А. Д. се явяват лично и молят за отмяната на оспорената заповед, тъй като имало доста неуточнени въпроси. Притеснението им било за целостта на собствената им сграда. В постъпилите по делото на 09.05.22 година писмени бележки допълнително излагат, че от заключението на вещото лице се установявало, че не било спазено минимално определеното съгл.чл.32, ал.2 ЗУТ разстояние, както и че били допуснати намалени отстояния по чл.36, ал.1 и ал.3 ЗУТ. Не били съгласни и с промяната на предназначението, тъй като по сега действащия ПУП от 2005 година то било за високоетажно жилищно строителство, а с процесната заповед не се конкретизирало какво щяло да бъде предназначението. Щяла да се компрометира структурата, стабилността и сигурността на собствената им сграда.

Административен съд-София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото и служебно, на основание чл.168, ал.1, вр.чл.146 от АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:

Ответникът е бил сезиран със Заявление вх. № САГ20-ГР00-1485/24.07.2020 г. от [фирма], с искане за разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/ и работен устройствен план /РУП/ за УПИ II-6,7 от кв. 247, м. „м. Центъра“, район „В.“, поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 68134.304.236 и 68134.304.237 по КККР.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение, документ за собственост, скица за ПИ с идентификатор 68134.304.236, издадена от СГКК- [населено място]; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР. Впоследствие в изпълнение на даваните му указания за необходимост от съгласие с мотивираното предложение от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.304.237, заявителят е внесъл ново мотивирано предложение, с което по отношение на ПИ с идентификатор 68134.304.237 не се променя одобреното застрояване с ПУП-одобрен със Заповед № РД-09-50-710/ 18.07.2005 г. и комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР от 02.2021 г.

Мотивираното предложение и приложените документи са били разгледани от отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община и са приложени техните становища, като Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил,

че имотът, предмет на плана, попада в устройствена зона „Зона на стария градски център“ /Ц2/, съгласно т. 10 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Видно от представените документи за собственост и извадки от КР на НИ - заявителят [фирма] се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор: 68134.304.236, а жалбоподателят и ЗС като собственици на ПИ с идентификатор: 68134.304.237 .

При тези фактическа обстановка, ответникът обусловил изводи, изложени в мотивната част на заповедта, че с мотивираното предложение за изменение на плана за регулация на УПИ II-6,7 се предвижда образуването на самостоятелни УПИ, отредени за ПИ с идентификатори 68134.304.236 и 68134.304.237. Създават се нов УПИ X-236 „за ОО, ЖС и ПГ“ по имотните граници на ПИ 68134.304.236 и нов УПИ II-237 по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.304.237, кв. 247, м. „м. Центъра“, район „В.“ и свързаното с това изменение в границата на контактен УПИ IX-4.

Лицето /изход/ на новосъздадените УПИ се предвижда от действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Основание за разрешаване изработването на проект за ПУП-И. е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1, вр. ал. 2 и ал.2, т.2 от ЗУТ - промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът - нов ОУП на СО и одобряване на кадастрална карта за територията, което е предпоставка за изменението на регулационните граници по имотни и за отреждане на новообразуваните УПИ за имотите в КК.

Предназначението на нов УПИ II-237 не се променя и се запазва по действащ план, т.к. няма направено искане от собствениците му.

Изменението на плана за регулация прави неприложим плана за застрояване, който по действащ ПУП се предвижда изграждането на една сграда, разположена в ПИ 68134.304.236 и ПИ68134.304.237. Обособяването на два отделни УПИ за имотите по КК, обуславя необходимост от изменение на плана за застрояване с предвиждане на две отделни сгради във всяко УПИ.

С мотивираното предложение за ПУП-ИПЗ в нов УПИ II-237 не се изменят характерът и начинът на застрояване, одобрени със Заповед № РД-09-50-710/18.07.2005 г. на главния архитект на СО. Изменението се състои единствено в образуването на калканна стена, с оглед възможността за реализиране на бъдещо застрояване. Запазва се разположението, конфигурацията, етажността и височината, както и застрояването в частта на калкана между сградите в УПИ II-6,7 и в УПИ III-8, предвидени по действащ ПУП.

В нов УПИ X-236 се предвижда изграждането на нова сграда, която е разположена свързано като начин на застрояване със сградата в УПИ II-237 и със сградата в УПИ I-235. Указано е високо като характер застрояване, с преход в етажността и височината, съотв. 7 етажа / 21.5 м /, 6 етажа /18 м/, 3 етажа /10 м/. Предвидено е едноетажно допълнително застрояване, с височина 3.35 м, разположено на дъното на УПИ X-236. Паркирането се осигурява с предвиждане на подземни гаражи, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Посочено е, че проектът следва да се изработи при спазване на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ във връзка с покриване на калкана в хоризонтално и във вертикално отношение на сградата в нов УПИ X-236 и в нов УПИ X-237, както и със сградата в УПИ I-5; при спазване нормата на чл.31, ал.2 и ал.5 от ЗУТ по отношение на разстоянието между основното застрояване до вътрешните регулационни граници и дълбочината на основното застрояване; При спазване на нормите на чл. 82, ал. 2 и ал.8 от Наредба №

7/2003 г. на МРРБ за ПНУОВТУЗ и на устройствена категория по т. 10 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО по ОУП на СО. Посочено е още, че се допускат намалени отстояния по смисъла на чл.36, ал.1 и ал.3 от ЗУТ, спрямо съществуващите сгради в УПИ I-5 и IX-4, както и че на основание т.10 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, чл. 114, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 113, ал. 2 от ЗУТ в частта му относно наличието на свързано застрояване в повече от два урегулирани поземлени имота, и на основание чл.36 от ЗУТ, изработването на РУП в случая е задължително за определяне на конкретното разположение на строежа и начина на застрояване. Направеното предложение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

При тези фактически и правни съображения, органът с делегирана от кмета СО компетентност / т.1.23 от Заповед №СОА21-РД09-455 от 22.03.21 г., приложена и приета по делото/ е разрешил с оспорената заповед изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/ и работен устройствен план /РУП/ в следния териториален обхват: УПИ II-6, 7 от кв. 247, м. „м. Центъра“, район „В.“, ПИ с идентификатори 68134.304.236 и 68134.304.237 по КККР и контактен УПИ IX-4.

За изясняване на спора от фактическа страна е допуснато извършването на СТЕ, приетото заключение по която, заедно с поясненията на вещото лице при изслушването му потвърждава фактическите изводи на органа.

При тези фактически установявания по делото, съдът обуславя следните правни изводи:

Преценката за допустимост на жалбата е осъществена с определението от з.з. на 09.11.21 г. за насрочване на делото в открито съдебно заседание и не е налице изменение на обстоятелствата, което да налага преповтарянето ѝ от съда.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна, по следните съображения:

Процедурата, регламентирана в чл. 135 от ЗУТ предхожда тази по одобряване на проекти за изменение на ПУП. В хипотезата на чл. 135, ал. 3 ЗУТ кметът на общината или органът с делегирана компетентност /§ 1, ал.3 ДР ЗУТ/, както е в случая, разрешава или отказва да разреши изработване на проект на изменение на вече одобрен ПУП. Процедурата започва по заявление на лицата по чл. 131 от ЗУТ, като в случаите на изменение на ПУП се представя скица с предложеното изменение /чл. 135, ал. 2 от ЗУТ/, без да е необходимо посочване на конкретно основание по чл. 134 от ЗУТ. В това производство органът извършва преценка за съответствие на предложението с правилата и нормативите за устройство на територията, както и с ОУП.

По делото се установи, че в обхвата на УПИ II-6, 7, кв. 247, м. „Центъра“ освен имота на жалбоподателя попада и ПИ с идентификатор 68134.304.236 по КККР на ЗС по делото. Действащият ПУП е одобрен със Заповед № РД-09-50-710/18.07.2005г. на главния архитект на С., с която се създава един общ УПИ II-6,7 за имоти пл.№ 6 и 7 по кадастрален план /сега ПИ с идентификатори 68134.304.236 и 68134.304.237 по КККР/, с предвидено високо като характер застрояване с преход в етажността, и свързано застрояване към съседни УПИ III-8 и УПИ I-5, кв. 247.

С допуснатото изработване на проект за ПУП-изменение на плана за регулация на УПИ II-6,7 се цели образуването на самостоятелен УПИ за ПИ с идентификатор 68134.304.236, като в резултат на това се образува и нов самостоятелен УПИ и за ПИ с идентификатор 68134.304.237, като проектът следва да предвижда двата УПИ /

X-236 и П-237/ да са по имотните граници на ПИ 68134.304.236 и 68134.304.237. С допуснатото изработване на проект за изменение на ПУП не се предвижда промяна в предназначението на ПИ 68134.304.237.237, кв. 247, м. „м. Центъра“, район „В.“, като за УПИ П-237 не се променя предназначението и се запазва по сега действащия план, тъй като няма направено искане от собствениците му.

Осъществено е посоченото и мотивирано от органа основание- чл. 134, ал. 1, т. 1, вр с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ- промяна в устройствените условия, при които е бил съставен плана и последващо одобряването на кадастрална карта. Съответно на трайно установената съдебна практика, съществена промяна в устройствените условия по чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ е влязъл в сила ОУП или негово изменение, в случая ОУП на СО е одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерския съвет, т.е. след одобряването на сега действащия ПУП през 2005 година.

Съгласно действащия ОУП на СО, ПИ с идентификатор 68134.304.236 попада в устройствена зона „Зона на стария градски център“ /Ц2/- т. 10 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която устройствена зона е допустимо предвиждането на нов УПИ X-236 да е „за ОО, ЖС и ПГ“, което се потвърждава и от приетото заключение на вещото лице.

Самостоятелно основание да се допусне изработването на проект за изменението на ПУП е и нормата на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, която гласи, че основание за изменение на ПУП е налице при изменение на кадастрален план или при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия, когато 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. В конкретния случай, след влизането в сила на действащия ПУП, одобрен със Заповед № РД-09- 50-710/18.07.2005г. на главния архитект на СО, е влязла в сила кадастралната карта, одобрена със Заповед № РД-18-32/01.04.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, като границите на ПИ с идентификатор 68134.304.236 по влязлата в сила КК не съвпадат с регулационните по действащ ПУП. Процедираното изменение на план за регулация цели постигане на съвпадение между регулационната и имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.304.236 и за него е относимо основанието по чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, за което не се изисква съгласие на всички собственици на засегнатото УПИ, обратно на доводите на жалбоподателя. Единственото условие е кадастралната карта, респ. нейното изменение да е влязло в сила, което не е спорно по делото, и да е налице разминаване на кадастралните граници с регулационните по действащия ПУП. Това разминаване не се оспорва от жалбоподателя и ЗС, а се установява и от заключението на вещото лице.

С предложеното от заявителя изменение на ПУП-ИПЗ в нов УПИ П-237 не се засягат характерът и начинът на застрояване, одобрени със Заповед № РД-09-50-710/18.07.2005 г. Предложеното изменение се състои единствено в образуването на калканна стена, с оглед възможността за реализиране на бъдещо застрояване. Запазва се разположението, конфигурацията, етажността и височината, както и застрояването в частта на калкана между сградите в УПИ П-6,7 и в УПИ П-8, предвидени по действащия ПУП.

По отношение на заложените в предложеното изменение на плана за застрояване на нов УПИ X-236 намалени отстояния спрямо съществуващите сгради в съседни УПИ I-5 и УПИ IX-4, вещото лице дава заключение, че въз основа на приблизително взети

нормативни коти, същите отговарят на допустимото намаляване на разстоянието с 1/3 по чл. 36, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ. При изслушването му в съдебно заседание, вещото лице пояснява, че изчисленията са приблизителни, като за да се посочат точните коти е необходимо да има геодезическо заснемане на съществуващите сгради, но то следва да се извърши на един следващ етап, а именно при изработването на самите проекти за ПУП – ИПЗ. С оспорената заповед се разрешава само изработването на тези проекти.

Неоотносимо към спора, предмет на делото е твърдението на жалбоподателя и ЗС, че с предвиденото застрояване на калкан с имота заявителя ще се компрометира стабилността и сигурността на изградената в имота им законна сграда. Укрепването на изкопи е фаза от един следващ етап, а именно „инвестиционното проектиране“ и не е относимо на етап „градоустройство“, както правилно сочи пълномощникът на ответника.

Вярно е твърдението на жалбоподателя, че предвиденото по действащ ПУП застрояване на имотите 68134.304.236 и 68134.304.237 заедно дава по-голяма възможност за реализиране на допустимите по ОУП на СО параметри на застрояване. Реализирането на предвиденото застрояване по действащия ПУП за УПИ II-6,7 е допустимо обаче само ако е налице приложена регулация по смисъла на § 22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от ЗР на ЗУТ, т.е. ако са сключени окончателни договори за прехвърляне на право на собственост, предвид обстоятелството, че имотите, попадащи в УПИ II-6,7 са собственост на различни юридически и физически лица, а този юридически факт нито се твърди, нито са налице данни да е осъществен. По тази причина следва да се приеме, че е спазено и изискването на чл.108, ал.5 ЗУТ. Противното на това означава при липса на съгласие между всички собственици на ПИ в УПИ II-6,7 собственикът на единия ПИ да не може да упражни в цялост правото си на разпореждане и ползване, вкл. и с оглед целесъобразното му застрояване.

В обобщение съдът приема, че оспорената заповед е издадена от компетентен орган, при спазване на установената форма и на административнопроизводствените правила, в съответствие с приложимите материалноправни норми и целта на закона-чл.146, т.1 до т.5 АПК.

Предвид липсата на осъществени основания по чл.146 АПК, жалбата следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.3 и ал.4 АПК правото на разноски е възникнало за ответника и за ЗС, за която оспореният акт е благоприятен- [фирма]. То е своевременно упражнено, като преди приключване на устните състезания по делото е поискано присъждането на юрисконсултско възнаграждение от ответника, а от ЗС-разноските по приложения по чл.80 ГПК списък. Доказаните разноски от тази ЗС по делото са в размер на 6300 лева-300 лева-заплатено възнаграждение за вещо лице и 6000 лева, с ДДС-възнаграждение за защита осъществена от един адвокат, и съвпадат с тези включени в списъка по чл.80 ГПК, вр.чл.144 АПК. При липса на възражение за прекомерност по чл.78, ал.5 ГПК, вр.чл.144 АПК в преклузивния срок /приключване на устните състезания по делото/ от задължената за разноските съобр. изхода на делото страна-жалбоподателя, съдът не е компетентен служебно да прецени и съотв. да намали размера на

адвокатското възнаграждение.

**Мотивиран така и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.3 и ал.4 АПК,
съдът**

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма], ЕИК[ЕИК], представлявано от Л. Е. Г. срещу Заповед №РА50-566/24.08.2021 година на главния архитект на Столичната община.

ОСЪЖДА [фирма], ЕИК[ЕИК] да заплати на СТОЛИЧНА ОБЩИНА сумата в размер на 200 /двеста/ лева, юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА [фирма], ЕИК[ЕИК] да заплати на- [фирма] с ЕИК[ЕИК] сумата в размер на 6300 /шест хиляди и триста/ лева, разноси по делото.

Решението може да бъде оспорено пред Върховния административен съд на РБ в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на преписи от него по реда на чл. 137 от АПК.

СЪДИЯ: