

РЕШЕНИЕ

№ 1985

гр. София, 27.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,
в публично заседание на 21.02.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Адриан Янев

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **4932** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215, ал. 1 ЗУТ.

Образувано е по жалба на И. С. К. срещу Заповед № РА50-277/21.03.2022 г. на главния архитект на Столична община.

В жалбата се развиват оплаквания за липса на мотиви на издадената заповед, тъй като не са обсъдени предпоставките на чл. 134, ал. 2 ЗУТ, както и не са отразени фактическите констатации за прилагане чл. 108, ал. 5 ЗУТ. Развива доводи, че не е анализиран внесеният проект за изменение на ПУП. Счита, че не е взето под внимание наличието на съгласие на всички собственици, каквото е изискването по чл. 134, ал. 2, т. 6 ЗУТ. Развива доводи за липсата на започнала процедура по отчуждаване на процесната част от недвижимия имот.

Ответната страна - главен архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител, изразява доводи за неоснователност на жалбата.

Административен съд София - град, след като обсъди прецени становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

Първоначално административното производство се развило пред гл. архитект на район „Л.“ – Столична община по повод подадено заявление вх. № РЛЦ19-ГР94-1366/25.07.2019 г. на И. С. К., с което е поскано изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхвата на УПИ I „за училище и спорт“ от кв. 74, м. „В. – ВЕЦ С.“ по плана на район „Л.“, [населено място].

Към заявлението са представени скици на имота, от които се установява, че процесното УПИ I включва следните имоти с идентификатори: 68134.905.2043; 68134.905.1959; 68134.905.1960 и 68314.905.3670 по КККР.

Представени са нотариален акт № 29 от 01.02.2017 г. и удостоверение от 14.02.2019 г. на кмета на район „Л. - СО, от които се установява, че И. С. К. е собственик на имот идентификатор 68134.905.2043 по КККР. Видно от удостоверение от 02.04.2019 г. на гл. архитект на район „Л.“ се установява, че имот идентификатор 68134.905.2043 по КККР попада изцяло в УПИ I „за училище и спорт“ от кв. 74, м. „В. – ВЕЦ С.“ по плана на район „Л.“, [населено място], както и че спрямо имота не е проведена отчуждителна процедура.

Към заявлението е представено мотивирано предложение за изменение на ПУП - ИПРЗ, придружено със скица. Предлага се разделяне на УПИ I „за училище и спорт“, като се обособява нов УПИ X „за маг., офиси, ЖС и ПГ“ и нов УПИ I „за детска градина“. Отражено е, че уличните регулационни линии не се променят, а достъпът до новообразуваните имоти се осъществява от съществуващата улична мрежа.

Според проекта в УПИ X „за маг., офиси, ЖС и ПГ“ се предвижда жилищна сграда с кота корниз до 15 м. със свободно застрояване, 60 % плътност на застрояване, 30 % минимална озеленена площ и К. - 3. В УПУ I „за детска градина“ се предвижда сграда за детска градина до три етажа, ориентирана с възможно за максимално изложение на юг, изток и югоизток, а линиите на застрояване са съобразени с изискванията на чл. 26, ал. 3, т. 3 от Наредба № РД-02-20-3/21.12.2015 г., както и на чл. 55, ал. 1, и чл. 60, ал. 8 от същата наредба. Последвало е издаване на Заповед № РЛЦ19-РА-064/02.08.2019 г. на главния архитект на район „Л.“ – Столична община, с която е разрешено да се изработи изменение на ПУП – ИПРЗ на УПИ I „за училище и спорт“ от кв. 74, м. „В. – ВЕЦ С.“ по плана на район „Л.“, [населено място]. В тази връзка е изготвен и внесен за одобрение проект за ПУП – ИПРЗ на процесния имот (заявление от 12.11.2019 г.).

Подадено е заявление рег. № САГ21-ДР00-58/11.01.2021 г. от И. С. К. до „Направление „Архитектура и градоустройство“ (Н.) на Столична община, с което се изразява нежелание за провеждане на отчуждителни процедури. Към заявлението е приложена издадената Заповед № РЛЦ19-РА-064/02.08.2019 г. на главния архитект на район „Л.“ – Столична община.

С писмо рег. № САГ 21-ДР00-58-(2) от 25.02.2021 г. на главния архитект на Столична община са дадени указания на И. С. К. да представи ново мотивирано предложение в териториален обхват УПИ I „за училище и спорт“ от кв. 74, район „Л.“, [населено място], с което в останалата част от УПИ I (ПИ с идентификатори: 68134.905.1959; 68134.905.1960 и 68314.905.3670 по КККР) да се предвиди и докаже възможността за реализиране на публично предприятие – детска градина, спазвайки всички изисквания на Наредба № РД-02-20-3/21.12.2015 г., както и максимално допустимите параметри на застрояване на детски градини съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО.

Със заявление от 16.04.2021 г. на жалбоподателя са внесени допълнителни документи във връзка с дадените указания от органа, като същите включват мотивирано предложение в териториален обхват УПИ I „за училище и спорт“, което съдът приема, че съвпада с първоначално внесеното пред гл. арх. на район „Л.“ – СО, тъй като жалбоподателят не представи доказателства, установяващи за различно съдържание (в тази връзка е и т. 3 от заключението на СТЕ, внесено в съда на 16.01.2023 г.).

С писмо от 28.04.2021 г. цялата преписка, приключила със Заповед №

РЛЦ19-РА-064/02.08.2019 г. на гл. арх. на район „Л.“ – СО е изпратена по компетентност на главния архитект на Столична община.

С писмо от 09.06.2021 г. е изискано становище от кмета на район „Л.“ във връзка с исканото разрешаване изработването на проект на ПУП – ИПРЗ. Последвало е изразяване на становище от 28.07.2021 г. на кмета на район „Л.“, с което счита за нецелесъобразно издаването на разрешение за устройствена процедура за изменение на ПУП – ИПРЗ в обхват УПИ I „за училище и спорт“.

По преписката е налично Решение № 57/20.02.2020 г. на Столичен общински съвет, с което е приета Програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2020 г. В раздел XI „Отчуждаване“ от Програмата и по – конкретно под № 73 е включен УПИ I „за училище и спорт“ от кв. 74, м. „В. – ВЕЦ С.“ по плана на район „Л.“, който е сред инфраструктурните обекти от първостепенно значение за Столична община, за изграждането на които е необходимо провеждането на отчуждително производство.

Последвало е издаване на оспорваната Заповед № РА50-277/21.03.2022 г. на главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 135, ал. 3 ЗУТ, вр. чл. 108, ал. 5 и чл. 1, ал. 1, изр. 2 ЗУТ е отказано да се разреши изработването на проект за ПУП – ИПРЗ за УПИ I „за училище и спорт“ от кв. 74, м. „В. – ВЕЦ С.“ по плана на район „Л.“, с цел самостоятелно урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.905.2043 по КККР, район „Л.“, което по заявление на И. С. К..

В мотивите на оспорваната заповед е приета за нищожна издадената Заповед № РЛЦ19-РА-064/02.08.2019 г. на главния архитект на район „Л.“ – Столична община, тъй като е издадена от некомпетентен орган, доколкото съгласно чл. 135, ал. 3 ЗУТ и заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021 г. на кмета на Столична община, тези правомощия са делегирани на главния архитект на СО, но не и на главните архитекти от районната администрация.

В мотивите на заповедта е отразено, че е в обществен интерес запазването в цялост на границите на УПИ I „за училище и спорт“, без да се отнема от площта на терена за обособяване на нови УПИ. Прието е, че местност „В. – ВЕЦ С.“ се характеризира с интензивно строителство и бързо заселване на новопостроените сгради, което предполага необходимостта от осигуряване на сграда с максимален брой места в детските градини и ясли. Отразено е, че имотите, попадащи в УПИ I „за училище и спорт“, са включени в Инвестиционната програма на Столична община за провеждане на отчуждителни производства, приета с Решение № 57/20.02.2020 г. на СОС. В тази връзка е направен извод за липсата на отпаднала нужда за реализиране на публично мероприятие по действащия ПУП. Прието е, че със заявеното изменение се нарушава целта на закона в чл. 1, ал. 1, изр. 2 ЗУТ, а именно: устройството на територията да гарантира устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението. Отразено е, че запазването на действащия ПУП е най – благоприятен и най – икономично осъществим вариант за обществото. Допълнително се посочва, че предложението не отговоря на изискванията на чл. 108, ал. 5 ЗУТ за целесъобразно устройство на територията.

Към преписката е налична Заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021 г. на кмета на Столична община, с която на главния архитект на Столична община се делегират правомощията да издава заповеди за разрешаване изработването на проекти за изменение на действащ ПУП на основание чл. 135, ал. 3 ЗУТ (т. 1.27 от заповедта).

В хода на съдебното производство са изслушани заключения по съдебно – технически

експертизи.

В т. 3 от заключението по СТЕ, депозирано на 16.01.2023 г., се посочва, че по преписката е налично само едно мотивирано предложение (първоначално депозираното пред гл. арх. на район „Л.“). В т. 4 от същото заключение е отразено, че в мотивираното предложение са спазени изискванията за разстояния по чл. 26, ал. 3, т. 3 от Наредба № РД-02-20-3/21.12.2015 г. (Наредбата), тъй като са предвидени 15 м от юг (към регулационната линия с имот № 1875) и 8 м към останалите съседни имоти. Отразено е, че проектът предвижда детска градина до 3 етажа, което е допустимо съгласно чл. 55, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата - проектиране на трети етаж в сградата на детското заведение се допуска по изключение при използването му за административно-стопански цели за персонала. С проекта са спазени изискванията за ориентация на обемите на сградата спрямо георгафските посоки. Съдът кредитира това заключение в обсъжданата част, тъй като е обосновано, компетентно и намиращо опора в доказателствения материал.

Съдът намира за неотносими въпросите по т. 1, т. 2 и т. 5 от заключението по СТЕ, депозирано на 16.01.2023 г. Първият (дали е внесен проект за изменение на ПУП) е неотносим, тъй като се отнася за друго производство, а останалите са от правно естество.

В т. 2 от заключението по СТЕ, депозирано на 13.02.2023 г., се посочва, че по делото липсват данни каква детска градина е предвидено за изграждане от страна Столична община. В тази част са дадени варианти, според които УПИ I може да осигури детска градина за следния брой деца: 288 бр. (за детска ясла) или 192 (за детска градина), а според предложението: 192 бр. (за детска ясла) или 158 бр. (за детска градина). В т. 3 от същото заключение се посочва, че според проекта застроената площ на детската градина е около 1196,5 кв. м., с което не се надвишава допустимата плътност по ОУП. Предвиденият К. е 0,857, което не надвишава допустимия К. 3. Отново се разяснява, че са спазени разстоянията, регламентирани в чл. 26, ал. 3, т. 3 от Наредба № РД-02-20-3/21.12.2015 г. (Наредбата), тъй като са котираны 15 м откъм регулационната линия с имот № 1875 и 8 м към останалите съседни имоти. Експертът дава информация, че строителството, предвидено в новия УПИ X. „за магазини, офиси, ЖС и ПГ“ не нарушава изискванията за плътност на застрояване, К., височина, минимална озеленена площ, т. е. отговаря на устройствените параметри на зоната по ОУП. Съдът кредитира това заключение в обсъжданата част, тъй като е обосновано, компетентно и намиращо опора в доказателствения материал.

Съдът намира за неотносими въпросите по т. 1, т. 4 и т. 5 от заключението по СТЕ, депозирано на 13.02.2023 г., тъй като имат отношение за целесъобразното устройство на територията, а това е ирелевантно за производството поред органа, за което са изложени мотиви по – долу в съдебния акт.

При така установените факти, Административен съд София - град достига до следните правни изводи:

Жалбата срещу процесната заповед е подадена в срок, срещу подлежащ на оспорване индивидуален административен акт и от заинтересовани лица, доколкото не са удовлетворени тяхното искане.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Според чл. 146, вр. чл. 168 АПК съдът следва да провери актът издаден ли е от компетентен орган и в предписаната от закона форма, спазени ли са материалноправните и процесуалноправните разпоредби и съобразен ли е актът с

целта на закона.

Атакуваната заповед е издадена от компетентен орган - главният архитект на Столична община, което се установява с т. 1.27 от Заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021 г. , с която кметът на Столична община е делегирал на главния архитект на Столична община правомощията си по чл. 135, ал. 3 ЗУТ за издаване на заповеди за изработване на проекти за изменение на действащ ПУП, т. е. компетентният орган по чл. 135, ал. 1 ЗУТ (кметът на общината) е делегирал своите правомощия на главния архитект, каквато възможност е предвидена в § 1, ал. 3 ДР на ЗУТ.

Актът е надлежно мотивиран от фактическа и правна страна, като отговаря по форма на общите правила по чл. 59, ал. 2 АПК. Налице са ясни и конкретни мотиви и разпоредителна част, позволяващи да се разберат причините, за които е отказано изменение на действащия ПУП.

Допуснати са съществени процесуални нарушения, тъй като органът не е разгледал релевантни обстоятелства и предпоставки за това производство, което е довело до неправилно прилагане на материалния закон.

В производство по чл. 135 ЗУТ сезираният орган следва да провери: дали искането е направено от заинтересовани лица по чл. 131 ЗУТ, приложена ли е скица с мотивирано предложение за изменение на ПУП, наличие на становище от гл. архитект на общината, а когато искането касае изменение и на плана за застрояване се извършва и проверка доколко устройствените показатели за застрояване по предложението отговарят на устройствената зона по действащия ОУП на съответната община. При наличие на тези предпоставки следва да се издаде положителен акт. Правното основание за изменение на ПУП не е задължителен елемент в тази предварителна фаза, но органът може да го посочи, ако са налице специални законови изисквания, които следва да бъдат спазени.

Подаденото заявление вх. № РЛЦ19-ГР94-1366/25.07.2019 г. (първоначално депозирано пред друг орган) е подадено от лице, имащи качеството по чл. 135, ал. 1, вр. чл. 131 ЗУТ, тъй като жалбоподателят И. С. К. е собственик на имот идентификатор 68134.905.2043 по КККР, който включен в процесното УПИ I.

Към заявлението е приложено мотивирано предложение изменение на ПУП, придружено със скица.

От заключението на СТЕ, депозирано на 13.02.2023 г., се установява, че устройствените показатели за застрояване по предложението отговарят на устройствената зона по действащия ОУП на Столична община.

Разпоредбата на чл. 135 ЗУТ предвижда предварителна процедура, имаща за цел единствено да се разреши изработването на проект за ПУП (а не да се одобри вече изготвен проект), при която дори не е необходимо да е посочено основанията за исканото изменение по чл. 134 ЗУТ. В тази връзка са неотнормирани възраженията на жалбоподателя, че органът не е обсъдил наличието на основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 ЗУТ (наличието на съгласие на всички собственици). Неотнормирани са и основанията на органа, послужили за издаването на отказ за разрешаване изработването на проект, а именно съображенията за неспазване на изискванията по чл. 108, ал. 5 ЗУТ за целесъобразно устройство на територията и изискванията на чл. 1, ал. 1, изр. 2 ЗУТ, осигуряваща гарантиране устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението.

Предварителната процедура няма за предмет одобряване на ПУП – ИПРЗ, а е предхождаща - за разрешаване да се изработи проект на изменението на ПУП – ИПРЗ.

Посочените от органа основания за издаване на оспорения отказ са относими в производството по одобряване на самия проект за изменение на ПУП, с която приключва следващия етап на административното производство.

В случая органът се е произнесъл за наличието на основания, имащи значение в производството, приключващо с окончателния акт по чл. 129 ЗУТ - по одобряване на проекта на ПУП – ИПРЗ, а настоящото не е такова. В тази връзка органът е пропуснал да се обсъди и да провери дали са налице релевантните обстоятелства по чл. 135 ЗУТ: 1. дали искането е направено от заинтересовано лице по чл. 131 ЗУТ; 2. приложена ли е скица с мотивирано предложение за изменение на ПУП; 3. има ли становище на главния архитект на общината по чл. 135, ал. 4, т. 1 ЗУТ; 4. устройствените показатели за застрояване по предложението отговарят на устройствената зона по действащия ОУП на Столична община. Видно от оспорваната заповед органът въобще не е обсъдил тези обстоятелства, а се е занимавал с други, които са относими в следващото производство, но не и за настоящото. Посочените нарушения се отразяват на приложението на материалния закон, тъй като ако органът беше анализирал и обсъдил релевантните обстоятелства може да достигне до друг извод.

Горното води до извод за основателност на жалбата, поради което на основание чл. 172, ал. 2, предл. второ АПК оспорваната заповед следва да се отмени като незаконосъобразна. Преписката следва да се върне на органа, който в едномесечен срок да се произнесе по направено искане от жалбоподателя.

По разноските:

С оглед изхода на делото и разпоредбите на чл. 143, ал. 1 АПК има право на слените разноси: 10 лева – държавна такса, 800 лева – депозит за вещо лице и 1500 лева за адвокатско възнаграждение (платено в брой, видно от договора за правна помощ).

По изложените съображения, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № РА50-277/21.03.2022 г. на главния архитект на Столична община.

ВРЪЩА преписката на административния орган за произнасяне в едномесечен срок съобразно дадените разяснения в мотивите на съдебния акт.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на И. С. К. сумата в размер на 2310 лева, представляваща направени разноси по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Върховен административен съд на Република България в 14 – дневен срок от съобщаването му на страните.

Съдия: