

РЕШЕНИЕ

№ 4880

гр. София, 18.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,
в публично заседание на 27.06.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Бойкинова

при участието на секретаря Ива Лещарова, като разгледа дело номер **10755** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215 и следващите от Закон за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на Н. Г. С., А. С. М., П. А. Ш., К. Р. Г., Р. А. В., Н. Н. Д., С. В. К. и С. Б. Д. от [населено място], срещу Заповед № РЛН21-РА50-8/05.08.2021 г. на главния архитект на район "Л." – Столична община.

Със заповедта е одобрен: 1. Проект за изменение на плана за регулация ПУП на УПИ V-416 за "обществено обслужване", кв. 26, м. „ж.к. Л. – 2 м.р.“, а по одобрената кадастрална карта-поземлен имот с идентификатор 68134.4356.416, за създаване на нов УПИ V-416 „за жилищно строителство“, съгласно приложен към заповедта проект и 2. Проект за изменение на плана за застрояване ПЗ на м. „ж.к. Л. – 2 м.р.“, кв. 26, с предвиждане на застрояване в нов УПИ V-416 „за жилищно строителство“, съгласно приложен проект и без намалени разстояния към съседните имоти, включително през улица.

В жалбата се излагат доводи за незаконосъобразност на оспорената заповед. Твърди се, че заповедта е немотивирана, тъй като не са изложени конкретни факти и обстоятелства, които са мотивирали административният орган да приеме, че са налице предпоставките на чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ за изменение на плана за регулация и конкретно необходимостта от промяна в отреждането на УПИ V-416 за „обществено обслужване“, кв. 26, м. „ж.к. Л. – 2 м.р.“, в нов УПИ V-416 „за жилищно строителство“. Изтъква, че съгласно чл. 134, ал.1, т. 1 от ЗУТ изменение на ПУП се допуска когато настъпят промени в общественно-икономическите и устройствени условия, при които е съставен

плана, какъвто не е настоящия случай и доколкото в заповедта е посочено единствено правното основание. Според жалбоподателите по този начин се нарушава въведената в ЗУТ забрана за последващо урегулиране на поземлени имоти. Според жалбоподателите статутът на УПИ V-416, който до момента е определен за „обществено обслужване“, с одобреното изменение на ПУП освен, че се създава нов УПИ V-416 за „жилищно строителство“ се предвижда и промяна в застрояването, като линиите на застрояване и височината на строителството не съответстват на показателите на устройствената зона, в която попада имота. Жалбоподателите считат, че не са спазени изискванията на правилата и нормативите за устройство и застрояване, установени в ЗУЗСО, за устройствените параметри за плътност, интензивност и минимална озелененост за съответната жилищна зона. Наред с това жалбоподателите считат, че построяването на жилищна сграда в близост до тяхната ще ограничи напълно имотите им от слънчева светлина, както и ще затрудни движението, паркирането и преминаването по тротоарите, в нарушение на чл. 75, ал. 3 от ЗУТ. По изложените съображения молят съдът да отмени оспорваната заповед като незаконосъобразна и неправилна. Претендира се заплащане на сторените в производството разноски.

В съдебно заседание жалбоподателите се представляват от адв. Б., която поддържа жалбата, като в представени по делото писмени бележки подробно излага съображения за незаконосъобразността на оспорената заповед.

Ответникът – главният архитект на район „Л.“ – Столична община, чрез юрисконсулт Н. оспорва жалбата, като излага подробни мотиви за законосъобразност на оспорената заповед в писмени бележки по делото. Претендира сторените по делото разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна – Б. Н. М., чрез процесуалния си представител адв. Н. оспорва жалбата и моли същата да се отхвърли като неоснователна. Излага съображения за законосъобразността на заповедта в представени по делото писмени бележки. Моли за присъждане в полза на доверителя ѝ сторените по делото разноски, съгласно списък по чл. 80 от ГПК.

Софийска градска прокуратура редовно уведомена не изпраща представител

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното:

Административното производство е образувано въз основа на подадено от Б. Н. М. заявление с вх. № РЛН-20-ГР00-205/24.09.2020 г. до район „Л.“ – Столична община с искане за даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план ПУП- изменение на план за регулация и застрояване ИПРЗ в обхвата на УПИ V-416 за "обществено обслужване", кв. 26, м. „ж.к. Л. – 2 м.р“, район „Л.“.

Не се спори между страните, а и видно от приетата като доказателство по делото заповед № РЛН20-РА50-1/03.02.2021 г. главният архитект на район „Л.“ е допуснал да се изработи проект за подробен устройствен план ПУП- изменение на план за регулация и застрояване ИПРЗ в обхвата на УПИ V-416 за "обществено обслужване", кв. 26, м. „ж.к. Л. – 2 м.р“, в административните граници на район „Л., а по одобрена кадастрална карта ПИ с идентификатор 68124.4356.416. Видно от съдържанието на заповедта с процедираното ИПР се предвижда за УПИ V-416 отреден за "обществено обслужване" да се промени предназначението в УПИ V-416 за „ЖС“ като границите на имота не се променят включително и към улиците. Също така се предвижда с ИПЗ

изграждането на 4-етажна жил.сграда свободно стояща с тах. КК 15 м. Изрично в заповедта е предвидено проектът да се изработи без промяна на действащата улична регулация и при спазване на чл. 43, ал.1 от ЗУТ. Заповедта е разгласена по реда на чл. 124 б, ал. 2 от ЗУТ, като в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ не са постъпили възражения.

След влизане в сила на горната заповед със заявление с вх. № РЛН21-ТП00-19/20.04.2021 г. до главния архитект на район „Л.“ Б. Н. М. е внесъл за одобрение проект за изменение на плана за регулация и застрояване (ПРЗ), към което е приложил обяснителна записка, документ за собственост на имота, комбинирана скица и копие от скица № 15-902638/04.12.2018 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4356.416, издадена от СГКК-гр. С.. За изработването на проект за ПУП-ИПРЗ за УПИ V-416 за "обществено обслужване", кв. 26, м. „ж.к. Л.-2 м.р.“ за създаване на нов УПИ V-416 за „ЖС“ на заинтересованите страни е съобщено съгласно чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. Срока по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ е постъпило възражение срещу разработката от собствениците на [жилищен адрес] чрез председателя на Етажната собственост. Възражение, в което се твърди, че предвидената жилищна сграда ще лиши от слънчева светлина сградата им, както и че инфраструктурата не е съобразена с подобно изменение на ПУП

Възражението е разгледано на проведеното заседание на 14.07.2021 г. на РЕСУТ видно от приетия като доказателство по делото извадка от протокол № 10 на РЕСУТ. Видно от съдържанието на протокола на РЕСУТ възражението не е уважено с мотиви, че новопредвидената жилищна сграда в УПИ V-416 „за жилищно строителство“ е разположена западно от [жилищен адрес] който е засенчващ, тъй като е по-благоприятно разположен в посока за ослънчаване, съгласно параграф 5, т. 28 от ЗУТ. Относно възражението за паркиране е посочено, че съгласно чл. 43, ал. 1, от ЗУТ за новите сгради необходимите гаражи и места за паркиране задължително се осигуряват в границите на урегулирания имот. В заключение решението на РЕСУТ е да се предложи на главния архитект на район „Л.“ да издаде заповед за одобряване на внесенния проект за ИПРЗ.

С оспорената заповед главният архитект на район „Л.“ е одобрил проект за изменение на плана за регулация ПУП на УПИ V-416 за "обществено обслужване", кв. 26, м. „ж.к. Л. – 2 м.р.“, а по одобрената кадастрална карта - поземлен имот идентификатор 68134.4356.416, за създаване на нов УПИ V-416 „за жилищно строителство“, съгласно приложен към заповедта проект за изменение на плана за застрояване ПЗ на м. „ж.к. Л. – 2 м.р.“, кв. 26, с предвиждане на застрояване в нов УПИ V-416 „за жилищно строителство“, без намалени разстояния към съседните имоти, включително през улица.

В заповедта е посочено, че изменението на плана за регулация и застрояване е изработен върху действащата кадастрална карта, като достъпът до УПИ е по действащата улична регулация. Посочено е че проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, като правно основание за изменението е посочена нормата на чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, т. 6 на ЗУТ.

Не се спори между страните, а и от приетите като доказателства по делото НА за продажба на недвижим имот № 102, том II, дело № 286 от 2001 г., скица № 15-902638/04.12.2018 г. на СГККР-гр. С. и комбинирана скица за пълна или частична идентичност се установява, че собственик на ПИ с идентификатор 68134.4356.416, за който е отреден УПИ V-416 за "обществено обслужване", кв. 26, м. „ж.к. Л. – 2 м.р.“, е

Б. Н. М..

По искане на заинтересованата страна по делото е допусната и изслушана СТЕ и допълнително заключение към нея. Вещото лице дава заключение, че с одобреното изменение на ПУП няма промяна в границите на УПИ, не се променят уличните и вътрешно регулационните линии, като промяната касае единствено отреждането на УПИ от „обществено обслужване“ в такова за „жилищно строителство“. С оглед на това съдът намира, че жалбоподателите са заинтересовани лица по смисъла на 131, ал. 2, т. 4 от ЗУТ, поради което подадената от тях жалба е процесуално допустима. Жалбоподателите се легитимират с нотариални актове за собственост на самостоятелни обекти в сграда с идентификатор 68134.4356.417.1.182, както и идеални части от мястото, върху което е построена сградата, съставляващо ПИ с идентификатор 68134.4356.417, който се явява съседен с този предмет на разработката. Видно от заключението на вещото лице е, че с процесното изменение на ПР се променя предназначението на съседния на жалбоподателите имот, а именно: от УПИ V-416 за "обществено обслужване", кв. 26, м. „ж.к. Л. – 2 м.р.“, в нов УПИ V-416 за "жилищно строителство, тоест налице е хипотезата на чл. 131, ал. 2, т. 4 от ЗУТ, поради което жалбоподателите се явяват непосредствено засегнати от предвижданията на процесното изменение на ПР и ПЗ. Вещото лице дава заключение, че настоящият УПИ V-416, кв. 26, м. „ж.к. Л. – 2 м.р.“ е одобрен със заповед № РД-09-50-335/11.07.2003 г. на главния архитект на С., като съгласно текстовата и графичната част на ПУП-ИПРЗ от 2003 г. предназначението на УПИ V-416 е за „КОО“ (за комплексно обслужване) с предвидено в него свободно стоящо триетажно застрояване. Вещото лице посочва, че след 2003 г. когато е създаден УПИ V-416 от кв. 26, м. „ж.к. Л. - 2 м.р.“ има последващ цялостен ПУП-ИПРЗ на м. „ж.к. Л. - 2 м.р.“, одобрен с решение № 413/19.07.2021 г. на Столичен общински съвет, който е действащ и към момента и съгласно който отреждането е за „обществено обслужване“. Вещото лице посочва, че съгласно графичната и текстовата част на ПУП-ПРЗ от 2012 г. УПИ V-416 от кв. 26, м. „ж.к. Л. - 2 м.р.“ е с отреждане за „обществено обслужване“, като съгласно действащия ОУП на [населено място], ПИ с идентификатор 68134.4356.416 попада в устройствена зона „Жк“ (жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване), която устройствена зона съгласно приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО е с максимални показатели на застрояване както следва: Плътност 40 процента, К. -3, за озеленяване -минимум 40 процента и Кота корниз-26 м. за жилищно/32 м. за обществено строителство. Според вещото лице с процедираното изменение предмет на оспорената заповед обозначената височина на предвидената жилищна сграда е 15 м., което е в съответствие с максимално допустимата височина до 26 м. за жилищно строителство. В заключението вещото лице посочва, че с предвиденото изменение на ПУП-ПЗ в съответствие с изискванията на Наредба № 8 от 14.07.2001 г. за обем и съдържание на устройствените планове, графичната част на плана на застрояването е с показатели, съответстващи на максимално допустимите съгласно приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО за устройствената зона „Жк“. Според вещото лице регулационните граници на новия УПИ създаден с одобрения проект за изменение на ПУП са същите като тези по ПУП от 2003 г. и 2012 г., като новото е само предназначението. На въпроса намира ли се бл. 279 от по-благоприятната за ослънчаване посока спрямо бъдещата сграда в УПИ V-416 вещото лице отговоря положително, тъй като бл. 279 е разположен от югоизток. При така установените факти, Административен съд София-град достига до следните

правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежни страни и в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ. Жалбоподателите са собственици идеални части от мястото, върху което е построен [жилищен адрес] съставляващо ПИ с идентификатор 68134.4356.417, който е съседен на ПИ 68124.4356.416, отреден за УПИ V-416 от кв. 26, м. „ж.к. Л. - 2 м.р.“, което предназначение се променя с предвиденото изменение на плана за регулация. В тази връзка жалбоподателите се явяват заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 4 от ЗУТ.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Обжалваното решение е издадено от компетентен орган – главния архитект на район „Л.“ – Столична община на основание делегираните му правомощия от кмета на Столична община със заповед № СОА-РД09-622/19.06.2017 г., изменена и допълнена със заповед № СОА-РД09-396/26.04.2018 и заповед № СОА18-РД09-69/10.01.2019 г.

Заповедта е издадена в предвидената от закона писмена форма, мотивирана е съобразно изискванията на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК. Посочени са фактическите и правни основания за издаване на акта, както и разпоредителната част относно одобряването на процесния план. В случая мотиви за постановяване на заповедта се съдържат и в представената по делото преписка.

Спазени са административнопроизводствени правила в процедурата по изменение на ПУП и ПЗ. Производството е започнало по инициатива на собственика на УПИ, предмет на изменението, налице е заповед № РЛН20-РА50-1/03.02.2021 г. главният архитект на район „Л.“- Столична община, с която е допуснато изработването на проект за изменение на ПУП и ПЗ, която е разгласена с обявление по реда на чл. 12б, ал. 2 от ЗУТ, изготвен е проект за изменение на ПУП и ПЗ, който е съобщен на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. Изготвеният проект на ПУП и ПЗ е разгледан на заседание на РЕСУТ, на което е обсъдено направеното от собствениците на бл. 279 възражение.

При издаването на заповедта не са допуснати нарушения на материалния закон.

В оспорената заповед като правни основания за издаването ѝ са посочени чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Не се споделят възраженията на жалбоподателите за липсата на изложени мотиви в заповедта за приложение на чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, тъй като в заповедта макар и бланкетно са изложени такива, а именно че процесното решение е целесъобразно и отговарящо на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, и доколкото такива се съдържат и в обяснителната записка към проекта за изменението, където е посочено, че изменението на УПИ V-416, „за обществено обслужване“, кв. 26, м. „ж.к. Л. – 2 м.р.“ е в съответствие с приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, съгласно което имотът попада в жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване – „Жк“. От заключението на вещото лице се установява, че УПИ V-416, кв. 26, м. „ж.к. Л. – 2 м.р.“ е одобрен със заповед № РД-09-50-335/11.07.2003 г. на главния архитект на С. с отреждане за „КОО“ (за комплексно обслужване) с предвидено в него свободно стоящо триетажно застрояване, като с последващо изменение на ПУП-ИПРЗ на м. „ж.к. Л. - 2 м.р.“, одобрен с решение № 413/19.07.2012 г. на Столичен общински съвет, имотът е отреден за „обществено обслужване“, и в него е предвидено изграждане на ниско етажна свободно стояща сграда с мах. Кота корниз -10.00 м. Продължителният период от време между последното предвиждане от 2012 г. до процесното е достатъчно основание да се приеме, че е налице промяна в обществено

–икономическите условия за развитие на района. Това основание е винаги налице, когато предвижданията по действащият ПУП са остарели и несъответни на обществено-икономическите условия за развитието на района и когато с тях се препятстват инвестиционните намерения на собствениците на имоти. Разпоредбата на чл. 108, ал. 5 ЗУТ изисква изработените подробни устройствени планове да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти. Това нормативно решение е проявление на основен принцип в административния процес по чл. 6 от АПК, а именно принципът за съразмерност, който в случая е съобразен от административния орган. Дори и да се приеме, че в заповедта не са изложени достатъчно мотиви обосноваващи основанието по чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, то при наличие на надлежно визирано и мотивирано в заповедта друго основание по чл. 134 ЗУТ, а именно по ал. 2, т. 6 на чл. 134 от ЗУТ за изменение на ПУП, съдът намира, че това не съставлява съществен порок, водещ до незаконосъобразност на заповедта на това основание.

Спазено е изискването на другото визирано в заповедта основание на т. 6, ал. 2, чл. 134 ЗУТ, доколкото собственик на имота, предмет на плана е единствено Б. Н. М.. Съгласно чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят освен на основанията по ал. 1 на чл. 134 от и когато има съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ. В случая проектното решение за изменение на плана за регулация и застрояване е по инициатива на собственика на имот с идентификатор ПИ 68124.4356.416, отреден за УПИ V-416 от кв. 26, м. „ж.к. Л. - 2 м.р.“, предмет на плана, същото не засяга регулационните граници на съседния ПИ, собственост на жалбоподателите, нито са налице намалени разстояния до него при предвижданията, поради което и не се изисква съгласие от жалбоподателите за изработването и одобряването на проектното решение. Допуснатото и одобрено изменение на ПУП и ПЗ за УПИ V-416 от кв. 26, м. „ж.к. Л. - 2 м.р.“ не противоречи на предвижданията на допустимите устройствени показатели съгласно приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, съгласно което максималните показатели за застрояване са както следва, плътност -40 процента, кинт -3, за озеленяване -минимум 40 процента и Кота корниз- 26 м. за жилищно строителство, като в случая предвиденото е до 15 метра. С изменението не се променят границите на новия УПИ спрямо действащия ПУП от 2012 г. Относно плана за застрояване са спазени показателите за режима на застрояване в съответствие с изискванията на Наредба № 8 от 14.07.2001 г. за обем и съдържание на устройствените планове. Видно от графичната част на плана е, че жилищната сграда предвидена с изменението на ПЗ в УПИ V-416 е с Кота 15.00 м., което като характер на застрояване е средноетажно, както и че не се допуска намалени разстояния спрямо съседни имоти. Одобреното с оспорената в настоящето производство заповед съответства на допуснатото със заповед РЛН21-РА50-1/03.02.2021 г. изработване на проект за изменение на план за регулация и застрояване в обхвата на УПИ V-416, кв. 26, м. „ж.к. Л. - 2 м.р.“.

Неоснователно е възражението в жалбата за ограничаване на слънчевата

светлина при изграждане на предвидената с плана за застрояване на сграда, доколкото от заключението на СТЕ се установява, че разположението на бл. 279 е от по-благоприятната за ослънчаване посока спрямо бъдещата сграда в УПИ V-416.

Съдът не споделя възражението на жалбоподателите за нарушение на разпоредбата на чл. 63, ал. 4 от ЗУТ, предвид приетите като доказателства по делото геодезично заснемане на имота по чл. 19 от ЗУЗСО и декларация за липса на съществуваща висока растителност, което се установява и от приетото и неоспорено от страните допълнителното заключение на вещото лице към СТЕ, с което се потвърждава, че в имота няма дървесна растителност.

Горното води до извод за неоснователност на жалбата, поради което на основание чл. 172, ал. 2, АПК съдът следва да отхвърли оспорването.

С оглед изхода на делото ответникът и заинтересованата страна имат право на разноски. На основание чл. 143, ал. 3 от АПК искането на ответника за присъждане на разноски за юрисконсултско възнаграждение следва да бъде уважено, като жалбоподателите следва да бъдат осъдени да заплатят на Столична община сумата в размер на 100 лева. На основание чл. 143, ал. 4 от АПК искането на заинтересованата страна за присъждане на разноски следва да бъде уважено. Процесуалният представител на жалбоподателите е направил възражение за прекомерност на претендирания адвокатски хонорар, което съдът приема за основателно, тъй като делото не се отличава с висока фактическа и правна сложност. Предвид това, жалбоподателите следва да бъдат осъдени да заплатят на Б. Н. М. разноски по делото в размер на 1000 лв., съгласно чл. 8, ал. 3 от Наредбата № 1 от 09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, както и 900 лева разноски за възнаграждение на вещото лице или общо в размер на 1900 лева.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, съдът

РЕШИ:

ОТХЪВРЛЯ жалбата на Н. Г. С., А. С. М., П. А. Ш., К. Р. Г., Р. А. В., Н. Н. Д., С. В. К. и С. Б. Д. от [населено място], срещу Заповед № РЛН21-РА50-8/05.08.2021 г., издадена от главния архитект на район "Л." – Столична община.

ОСЪЖДА Н. Г. С., ЕГН [ЕГН], А. С. М., ЕГН [ЕГН], П. А. Ш., ЕГН [ЕГН], К. Р. Г., ЕГН [ЕГН], Р. А. В., ЕГН [ЕГН], Н. Н. Д., ЕГН [ЕГН], С. В. К., ЕГН [ЕГН] и С. Б. Д., ЕГН [ЕГН] от [населено място] да заплатят на Столична община сумата в размер на 100 (сто) лева, представляваща направени по делото разноски.

ОСЪЖДА Н. Г. С., ЕГН [ЕГН], А. С. М., ЕГН [ЕГН], П. А. Ш., ЕГН [ЕГН], К. Р. Г., ЕГН [ЕГН], Р. А. В., ЕГН [ЕГН], Н. Н. Д., ЕГН [ЕГН], С. В. К., ЕГН [ЕГН] и С. Б. Д., ЕГН [ЕГН] от [населено място] да заплати на Б. Н. М. сумата в размер на 1900 (хиляда и деветстотин) лева, представляваща направени по делото разноски.

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

Съдия: