

РЕШЕНИЕ

№ 5514

гр. София, 04.09.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав,
в публично заседание на 12.07.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мая Сукнарова

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **10761** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във вр. с чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).
Образувано е по жалба от З. О. Щ., О. Е. Щ. и В. О. Щ., подадена чрез упълномощения процесуален представител - адв. К. Ч., срещу заповед № РА-50-897/24.10.2022 г. на главния архитект на Столична община (СО). С нея е отказано да се разреши изработването на проект за ПУП - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ I „за училище“, кв.58, м.,кв.Горна баня”, съставляващ ПИ с идентификатор 68134.4328.9225, с цел урегулирането му в индивидуални УПИ XVI-9225 - за ЖС; УПИ XVII-9225 – за ЖС; УПИ XVIII-9225 – за ЖС; УПИ XIX-9225 -за ЖС и УПИ XX-9225 – за ЖС със застрояване във всеки УПИ по една или по две жилищни сгради на 3 етажа с Кк-10 м, заедно с изменение на плана за улична регулация (ИПУР) в профила на [улица].т.296 - о.т.295–о.т.294, м.,кв.Горна баня”, за привеждане на улично-регулационната линия на УПИ I-9225 – за училище - към границите на ПИ с идентификатор № 68134.4328.9225, район „О. купел“, по внесеното мотивирано предложение с вх. № САГ17-ГР00-2817/14.12.2017 г. и допълнителна молба с вх. № САГ17-ГР002817(4) от 22.06.2022 г. С жалбата се твърди, че оспорената заповед е неправилна и незаконосъобразна като издадена при неправилно установяване на релевантните факти, в противоречие с материалния закон и в несъответствие с неговата цел. Иска се отмяната ѝ. Претендира се присъждане на сторените по делото разноски.

Ответникът - главният архитект на Столична община, в открито съдебно

заседание чрез упълномощения представител – юрк. М. З., оспорва жалбата като неоснователна. Моли съда да я отхвърли, както и да му присъди юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на заплатения от жалбоподателите адвокатски хонорар.

Софийска градска прокуратура не взема участие в производството по делото.

Административен съд – София град, второ отделение, 30-ти състав, намира жалбата като подадена от надлежни страни, при наличие на правен интерес, срещу подлежащ на обжалване административен акт и в срока по чл.215, ал.4 от ЗУТ за процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е и основателна.

От данните по делото се установява следното:

Оспорената заповед № РА50-897/24.10.2022 г. на главния архитект на Столична община е издадена по повод входирано в НАГ на СО мотивирано предложение с приложена обяснителна записка с вх. № САГ17-ГР00-2817/14.12.2017 г. Поземлен имот с идентификатор 68134.4328.9225 – предмет на разработката, е собственост на заявителите, видно от НА № 184, том L, дело 9885 от 07.06.1995 г. и НА от 28.11.2001г. относно 1/3 от собствеността на О. Щ.. Имотът е в общ размер на 2 836 кв.м. и попада в УПИ I, кв.58, м.,кв.Горна баня”. Към предложението са приложени: нотариални актове (НА) за собственост на имот с пл.№ 15, кв.58 по плана на [населено място], м.,Горна баня”; комбинирана скица с нанесени граници на имота по КК, стари имотни граници, регулационни граници и граница на устройствена зона, видно от която е налице идентичност между имот с пл.№ 15, кв.58, м.,Горна баня” и ПИ с идентификатор 68134.4328.9225. След окомплектоване с допълнителни документи, изискани от заявителите, преписката е изпратена на кмета на район „О. купел“ за становище с писмо № САГ17-ГР00-2817/2 от 15.08.2018 г. С писмо с вх. № САГ17-ГР00-2817/3 от 28.09.2018 г. кметът на район „О. купел“ е представил становище от Обществен съвет към 53-то ОУ „Н. Х.“, от директора и учителите на 53-то ОУ и от главен експерт в отдел „Образование и култура“ в район „О. купел“ на СО. Становището е да не се допуска отнемане и застрояване на зелени площи, прилежащи към училищния двор, предвид разрастването на квартала и евентуално откриване на нови паралелки в училището. Сочи се, че броят на децата, които желаят да учат в училището, непрекъснато се увеличава, като отнемането на част от територията му, би довело до напрежение сред обществеността.

От заявителите е депозирана молба с вх. № САГ17-ГР00-2817/4 от 22.06.2022 г. с искане да бъдат уведомени за забавата на преписката, като се прилага ново мотивирано предложение с обяснителна записка – предмет на постановения с процесната заповед отказ.

С т.1 от протокол № ЕС-Г-46/12.07.2022 г. от заседание на ОЕСУТ са приети цитираните документи от заявителите, изпратените становища от район „О. купел“ и е направено предложение да бъде постановен отказ за разрешаване на проектирането на градоустройствената процедура по чл.135, ал.3 от ЗУТ.

Вследствие на това е издадена и оспорената в настоящото производство заповед. Мотивите на органа да откаже поисканото проектиране на изменение се изразяват в следното: Възприета е тезата, застъпена в представените становища от страна на район „О. купел“ относно възможна необходимост от разрастване на училищните нужди. При условията на оперативна самостоятелност е изведен извод, че защитата на обществения интерес е с предимство пред частния интерес на заявителите –

собственици.

По делото беше назначена и изслушана съдебно-техническа експертиза, заключението по която съдът като обективно изготвено и неоспорено от страните кредитира изцяло. С него се потвърждават направените от органа констатации, а именно:

Действащият ПУП-ЗРКП за м., кв. Горна баня” е одобрен със заповед № РД-50-307/20.04.1995 г. на главния архитект на СО, ИПРЗ за УПИ I и УПИ III, кв.58, м., кв. Горна баня” е одобрен със заповед № РД-50-1278 от 02.10.2008г. на главния архитект на СО, ИПР на УПИ I - „за училище“, за създаване на нови УПИ I – „за училище“ и УПИ XVII-9229, ИПУР от о.т.294 до о.т.295, ИПЗ на нов УПИ XVII, кв.58, м. „кв. Горна баня” са одобрени със заповед № РД-09-50-187 от 21.03.2013 г. на главния архитект на СО. Кадастралната карта на района е одобрена със заповед № РД18-74/20.10.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК.

По ОУП, одобрен с Решение на Министерски съвет № 960 от 16.12. 2009 г., територията на УПИ I, кв.58, попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване със специфични изисквания“ (Жм2), съгласно т.6 от приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. По действащия план, имотът попада в отреждане „за училище“, обект на социалната инфраструктура по смисъла на §5, т.75 от ДР на ЗУТ.

Установено е, че УПИ I, кв.58, м., кв. Горна баня”, с отреждане по плана от 1995 г. „за училище“, е променян през 2008 г. и през 2013 г. със заповеди на главния архитект на СО, за създаване на нови УПИ XVII-9229 и УПИ III-19. Имотът на жалбоподателите попада в останалата част от УПИ I, която е незастроена към момента.

Установено е също, че не е провеждано и няма започнало отчуждително производство по отношение на имота на жалбоподателите. От справката на дирекция „Инвестиционно отчуждаване“ при Столична община вещото лице е установило, че имот с идентификатор 68134.4328.9225 не е включен в „Програма за придобиване, управление, разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2022 г.“

При тези данни и след като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 от АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт на всички основания по чл.146 от АПК, съдът приема от правна страна следното:

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган - главният архитект на Столична община, съгласно делегираните му със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община правомощия по ЗУТ.

Заповедта е издадена и в предписаната от закона писмена форма, като същата съдържа наименованието на органа, който я издава, фактически и правни основания за издаването ѝ, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на издалото я лице.

Процесната заповед е издадена и при спазване на административнопроизводствените правила. Административното производство е иницирано по реда на чл.135, ал.1 от ЗУТ от заинтересовани по смисъла на чл.131, ал.1 от ЗУТ лица. Същите се легитимират като собственици на ПИ с идентификатор 68134.4328.9225 по КККР, одобрени със заповед № РД18-74/20.10.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, въз основа на нотариален акт № 184, том L, дело 9885 от 07.06.1995 г. и нотариален акт от 28.11.2001г.

Мотивираното предложение за разрешаване изработването на ИПРЗ и ИПУР, заедно с придружаващите го документи е изпратено на кмета на район „О. купел” на СО за изразяване на становище, като видно от т.1 на протокол № ЕС-Г-46/12.07.2022 г. на

ОЕСУТ постъпилите от заинтересованите страни становища са приети за основателни, с оглед на което е направено и предложението главният архитект на СО да издаде заповед за отказ за разрешаване изработването на проекта.

С оспорената заповед е постановен именно отказ да бъде разрешено изработването на проект за изменение на план за регулация и застрояване на УПИ I - „за училище“ кв.58, м.,кв. Горна баня”, ПИ с идентификатор 68134.4328.9225, с цел урегулирането му в индивидуални УПИ XVI-9225 - за ЖС; УПИ XVII-9225 – за ЖС, УПИ XVIII-9225 – за ЖС; УПИ XIX-9225 -за ЖС и УПИ XX-9225 – за ЖС, като във всеки един от УПИ се предвижда до триетажно застрояване с една или две жилищни сгради, ведно с изменение на плана за регулация /ИПУР/ в профила на [улица]от о.т.265 - о.т.296 - о.т.295 – о.т. 294 м. „Горна баня”, за привеждане на улично-регулационната линия на УПИ I-9225 – за училище - към границите на ПИ с идентификатор № 68134.4328.9225, район „О. купел“ по внесеното мотивирано предложение с вх. № САГ17-ГР00-2817/14.12.2017 г. и допълнителна молба с вх. № САГ17-ГР002817/4 от 22.06.2022 г.

При издаването на заповедта не са съобразени относимите материалноправни норми. Съдът не споделя изложените от органа, при условията на оперативна самостоятелност мотиви, свързани с приоритета на засегнатите интереси.

Не е спорно, че органът има право на преценка по целесъобразност, когато разполага с повече от едно законосъобразни разрешения, за което е длъжен да изложи мотиви.

Изведените такива в случая не се споделят от съда. Същите се свеждат до следното: С предложението не се доказва спазване на териториалноустройствените и функционалните и планировъчните изисквания на сградите на образованието и науката, съгласно Наредба № РД-02-20-3/21.12.2015 г. на МРРБ за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата, съобразно броя на населението на обслужваната територия. Посочено е още, че в преценката на органа е да определи обектите на общинската инфраструктура, вкл. за образование и наука, респ. органът разполага с правото да отчуждава имоти – частна собственост, за изграждането на обекти на общинската инфраструктура. Прието е, че мероприятиято по отреждане за училище е изцяло в обществен интерес, като съобразно чл.6 от АПК необходимостта от запазване на действащия ПУП надделява спрямо частния интерес на заявителите – собственици.

На първо място, съдът намира, че цитираната Наредба № РД-02-20-3/21.12.2015 г. на МРРБ за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата, съобразно броя на населението на обслужваната територия е неприложима, тъй като заявителите са собственици на частен имот, представляващ ПИ с идентификатор 68134.4328.9225, като предвиждат проектиране за изменение на отреждането съобразно действащия ОУП, а именно – малкоетажно жилищно застрояване. Същите не предвиждат застрояване на обществени сгради от типа на тези, които са предмет на регулация на Наредбата.

На следващо място, в случай, че органът е преценил, че тези изисквания следва да бъдат съобразени при процедуриране на проекта, същият е следвало да даде задължителни предписания за преработване на проекта и приложената към него обяснителна записка. Въпреки немалкия период на разглеждане на преписката

(считано от първото заявление от 2017г.), такива указания не са адресирани до заявителите, които са подали нарочно запитване относно статута на преписката 5 години след образуването ѝ през 2022 г.

От приетата по делото експертиза се установява, че изработеният проект напълно съответства на предвижданията на ОУП, който е приет последващо на действащата регулация от 1995 г. относно имота на заявителите и се прилага приоритетно, съгласно чл.103, ал.4 от ЗУТ. Внесеният проект съответства на предвижданията на ОУП по всички показатели, като плътност на застрояване – 30%, коефициент за интензивност на застрояване – 1, минимална озеленена площ – 60 процента и кота корниз 10 м. Напротив, заварената регулация на имота не съответства на предвижданията на ОУП относно отредената зона за застрояване.

Както бе посочено, не се споделят и направените изводи относно нецелесъобразността на проекта.

На първо място, налице е частен имот, който не е отчужден, а и не е предвиден за отчуждаване, с отреждане по ОУП – „за Жилищна устройствена зона за малкоетажно застрояване“. Установява се безспорно, че никакви мероприятия за отчуждаване не са реализирани и не е планирано да бъдат реализирани по отношение на имота.

В становищата, изпратени от район „О. купел“ е посочено, че се касае за „прилежащи на зелените площи на училището терени“. Т. понятие не е законово предвидено и не може да бъде разглеждано в преписката. Касае се за самостоятелен имот, предмет на КККР, одобрена пред 2009 г., със съответно нанесени данни в регистъра към КККР за собствеността му. Същият не представлява прилежащ терен, а самостоятелен обект на кадастъра в размер от 2 836 кв.м. Посочените евентуални потребности от разширяване на училищните дейности не са факт от обективната действителност, на който да може да се позове органът. Няма данни за конкретно предвиждане на мероприятие по разширяване на училището, а само хипотетични предположения в такава насока. Съдът намира за недопустимо да бъде накърнявано пряко правото на собственост, което е конституционно закрепено, въз основа на предположения. Евентуалното бъдещо застрояване на обекти от обществен характер (което не е налично към момента на образуване на преписката и на приключване на устните състезания по делото дори на фаза проект) ще бъде предпоставка за провеждане на процедура по отчуждаване на части от имоти по реда на ЗОС, но не може да е основание за отказ на процедиране на проектиране на изменения на ПУП-ПЗ и ПР, и то в съответствие с предвижданията на ОУП, както е сторено в преписката от заявителите.

Не се споделя изложеното относно чл.6 от АПК. С възприетото разрешение от страна на органа се нарушава пряко правото на лицата да ползват имота си свободно и съобразно с действащи предвиждания на план от горна степен, какъвто е ОУП, обосновано от ненастъпили събития и факти. Визираното решение е изцяло несъразмерно с принципите на административния процес, тъй като води до напълно необосновано препятстване на упражняването на правото на собственост. Нещо повече, в случая е налице и липса на предвидимост в разрешението на проблема от органа, тъй като видно от данните по преписката, са процедирани две изменения от същия орган, като от същото УПИ I – „за училище“, съобразно отреждането по плана от 1995 г., са изключени и обособени две нови УПИ, както следва: УПИ III-19 и XVII-9229, кв.58, м.,кв.Горна баня”, собственост на други частни лица.

Следователно, съдът приема, че внесеното искане за проектиране на изменение е в пълно съответствие със законовите изисквания, като съответства напълно на предвижданията на действащия Общ устройствен план по отношение на конкретните параметри за урегулиране и застрояване и е в изпълнение на изискванията на чл.103, ал.4 от ЗУТ.

В този смисъл, разрешаването на проектирането съответства и на целта на закона, като препятства възникналото принудително общо отреждане с друг терен, позволява на собствениците да упражнят в пълен обем правата си и е в унисон с предвиденото с план от по-горна степен – Общ устройствен план. Не са налице твърдените предпоставки за формирания отказ от страна на органа, тъй като не е налице предвидено, още по-малко проведено отчуждаване на терена, а се касае за заварено положение като отреждане, което не е в съответствие с действащото към момента предвиждане по ОУП. В този смисъл, постановеният отказ е несъразмерен на установените факти и е издаден в условията на липса на предвидимост и равенство между страните, тъй като заявителите по преписките (при аналогични условия) се явяват облагодетелствани спрямо настоящите жалбоподатели.

По изложените съображения, отказът се явява незаконосъобразен, и като такъв, следва да бъде отменен. Преписката следва да бъде върната на органа за ново произнасяне, при съобразяване с дадените с мотивите на настоящото решение указания по тълкуване и прилагане на закона.

При този изход на спора, в полза на жалбоподателите следва да бъдат присъдени направените по делото разноски в общ размер на 2687 (две хиляди шестстотин осемдесет и седем) лева, от които 2100 лв. за адвокатско възнаграждение, 30 лв. - заплатена държавна такса и 557 лв., представляваща сумата за заплатена експертиза, след внасяне на разликата от 157 лева от страна на жалбоподателите за изплащане на вещото лице. Направеното от процесуалния представител на ответника възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение съдът намира за неоснователно, доколкото се касае за трима жалбоподатели, всеки от които е договорил правна помощ срещу сумата от 700 лева, която е значително по-малка от предвидения в закона минимум за процесуално представителство по ЗУТ. Представени са и надлежни документи, имащи характер на разписка за извършените плащания по договорите.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2, предл. второ и чл.173, ал.2 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № РА-50-897/24.10.2022г. на главния архитект на Столична община.

ВРЪЩА делото като преписка на главния архитект на Столична община за произнасяне по заявлението на З. О. Щ., О. Е. Щ. и В. О. Щ.

при съобразяване с дадените в мотивите на настоящото решение указания по тълкуване и прилагане на закона.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на З. О. Щ. с ЕГН [ЕГН], О. Е. Щ. с ЕГН [ЕГН] и В. О. Щ. с ЕГН [ЕГН] направените по делото разноси в общ размер на 2687 (две хиляди шестстотин осемдесет и седем) лева.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.

Съдия: