

РЕШЕНИЕ

№ 3234

гр. София, 16.05.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,
в публично заседание на 19.04.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилска

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **10727** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административно процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 215, ал. 4 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалбата на Й. И. М. и Б. К. М. против заповед № РА50-405/21.04.2022 г. на Главния архитект на Столична община, с която е отказано разрешаване изработване на проект за изменение на подробен устройствен план-изменение на плана за улична регулация, с цел създаване на нов УПИ IV-1212 „за ОО“ за ПИ с идентификатор 68134.4336.1212, кв. 39, промяна и изместване на профила на ул. „672“ от о.т. 157 през о.т.153б (нова) до о.т.153, в резултат на което се образува нов УПИ V „за озеленяване“ в кв. 39 и се изменя плана за регулация на УПИ XII-1392,552 „за трафопост“, кв. 9в и план за застрояване на нов УПИ IV-1212 „за ОО“, кв. 39, м. „О. купел - актуализация“. Излагат се доводи за материална незаконосъобразност. Изтъква се, че заявителите са заинтересовани лица по чл. 131 от ЗУТ и към заявлението са приложени всички изискуеми документи. Сочи се, че административният орган е излязъл извън обхвата на проверката в процедурата по чл. 135 от ЗУТ, като е извършил преценка за наличие на хипотезите на чл. 134, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. Оспорват се изводите за противоречие с чл. 61 от ЗУТ, чл. 75, ал. 3 и чл. 79 от ЗУТ. Претендира се отмяна на оспорения административен акт и присъждане на сторените в производството разноски, съобразно списък п чл. 80 от ГПК.

Ответникът Главният архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбата. Излага доводи, че

целта на исканото изменение е узаконяване на изградената в имота сграда. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение по чл. 78, ал. 5 от ГПК.

Настоящият съдебен състав, след като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства и извърши проверка на оспорения акт в съответствие с разпоредбата на чл. 168 от АПК, за да се произнесе съобрази следното: По делото не спорно, че Й. И. М. и Б. К. М. са собственици на недвижим имот с идентификатор 68134.4336.1212, находящ се в [населено място], район „О. купел“, който е предмет на устройствената процедура, приключила с издаване на оспорения отказ.

Административното производство е образувано по заявление вх.№ САГ21-ГР00-1267/10.06.2021 г., депозирано от оспорващите, с искане за разрешаване изработването на проект за изменение на действащ ПУП- изменение на план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 68134.4336.1212, м. „кв. О. купел-актуализация“, район „О. купел“ и изменение на план за уличната регулация за [улица].т.156-о.т.155-о.т.154-о.т.153. Към заявлението са приложени: мотивирано предложение, скица на поземлените имоти, документи легитимиращи заявителите като собственици на имотите предмет на инициираната устройствена процедура и др. Видно от мотивираното предложение, проектът за изменение на Плана за регулация се състои в урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.4336.1212 по КККР в нов самостоятелен УПИ IV-1212 с отреждане „за ОО“ и създаване на УПИ V- „за озеленяване“ в кв. 3, като ПИ 68134.4336.1212 се урегулира по имотни граници и по нова улична регулация. Изменението на плана за улична регулация на ул. „672“ о.т. 157-о.т.156-о.т.155-о.т.154-о.т.153 се изменя, като се запазва профила на улицата (10м.), но се премахва частта от паркинга, попадащ в ПИ с идентификатор 68134.4336.1212. В резултат на промяната се променя и уличната регулационна линия на контактен УПИ XII-1392,552,граф., кв. 9в. С ИПЗ се предвижда ново застрояване в новообразувания УПИ IV-1212 с отреждане „за ОО“ с триетажна общественообслужваща сграда.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1267/1/26.10.2021 г. мотивираното предложение е изпратено на кмета на район „О. купел“, Столична община за становище. С писмо вх. № САГ21-ГР00-1267/2/27.01.2022 г. главният архитект на район „О. купел“, Столична община е изразил несъгласие с мотивираното предложение, като се е позовал на решение на РЕСУТ на СО, район „О. купел“ (протокол № 42/3011.2021 г.), съгласно което новообразувания УПИ IV-1212 е разположен в габаритите на улично пространство, съгласно действащ план за регулация, което довежда до стесняване на улицата, чиито размер е съобразен с нуждите за осигуряване на автомобилен достъп до парковите пространства в УПИ I-за парк, КОО и минерална баня и УПИ I-за парк, църква и КОО в кв. 22. Обосновал е извод, че мотивираното предложение е нецелесъобразно.

С писмо № САГ21-ГР00-1267/3/22.01.2022 г. на главния архитект на Столична община заявителите са уведомени за становището на главния архитект на район „О. купел“, Столична община, като им е указано, че във връзка с изтеклите срокове за отчуждителни процедури по отношение на ПИ с идентификатор 69.8134.4336.1212 биха могли да потърсят друго целесъобразно решение.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-1267/3/22.01.2022 г. Б. М. и Й. М. се оспорват

констатациите на главния архитект на район „О. купел“, Столична община и се прави искане мотивираното предложение да бъде разгледано от ОЕСУТ за разрешение за изработване на ПУП-ИПРЗ за ПИ 68134.4336.1212 или постановяване на мотивиран отказ.

Преписката, образувана по заявление № САГ21-ГР00-1267/10.06.2021 г. е разгледана на заседание на ОЕСУТ (протокол № ЕС-Г-14/08.03.2022 г.), който е предложил да се издаде отказ на исканото разрешение за изработване на устройствената процедура.

Въз основа на така проведеното административно производство е издадена оспорената заповед, с която на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 61, чл. 75, ал. 3 и чл. 79 от ЗУТ и чл. 108, ал. 5 от ЗУТ е отказано разрешаване изработване на проект за изменение на подробен устройствен план-изменение на плана за улична регулация, с цел създаване на нов УПИ IV-1212 „за ОО“ за ПИ с идентификатор 68134.4336.1212, кв. 39, промяна и изместване на профила на ул. „672“ от о.т. 157 през о.т.1536 (нова) до о.т.153 , в резултат на което се образува нов УПИ V „за озеленяване“ в кв. 39 и се изменя плана за регулация на УПИ XII-1392,552 „за трафопост“, кв. 9в и план за застрояване на нов УПИ IV-1212 „за ОО“, кв. 39, м. „О. купел - актуализация“. Отказът е мотивиран с нарушаване на изискванията на чл. 75, ал. 3 и чл. 79 от ЗУТ, тъй като с исканото изменение се нарушава единния профил на уличната регулация, което от своя страна пречка възможността за реализиране на обществени паркинги и създава опасност за организацията на транспорта. Противоречие е констатирано и с нормата на чл. 61 от ЗУТ, тъй като образувания нов УПИ V „за озеленяване“ в резултат на урегулирането на ПИ с идентификатор 68134.4336.1212 е с площ и форма, които не могат да изпълнят предназначението си „за широко обществено ползване“. Не на последно място, отказът е мотивиран и с това, че изменението на уличната регулация води и до И. на УПИХII-1392,552, траф., кв. 9в, като в резултат на това се създава УПИ, в което с нови площи влизат имоти с идентификатори 68134.4336.1392, 68134.4336.1548,68134.4336.2040, 68134.4336.2038, които са собственост на различни лица, което изисква заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото е изслушано заключение от съдебно-техническа експертиза, от което се установяват следните релевантни за спора факти и обстоятелства: по ОУП на СО имотът, предмет на плана попада в урбанизирана устройствена зона „жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм) със специфични плавила и нормативи, съгласно заповед № РД-02-14-1531/2021 г. на МРРБ. По действащият ПУП на м. „О. купел - актуализация“ от 2021 г. имотът попада в охранителна зона „Б“ на минерална вода. Устройствените показатели за зоната съгласно заповедта са Пл. 20%, К.-0.8, мин. озеленяване -60%, макс. височина - 8.5 м. Посочва, че съгласно действащия ПУП поземлен имот с идентификатор 68134.4336.1212 попада изцяло в улична регулация. При огледа на място вещото лице е установило, че улицата не е изградена: изграден е северния уличен тротоар, по който има изпълнена ел.мрежа, от южната страна няма изпълнени бордюри, като изградената на място пътна настилка е с по- малка ширина от предвидената по действащия ПУП. Според вещото лице с мотивираното предложение не се засягат имоти предвидени за озеленяване и не се отнема достъпа до парковите пространства в УПИ I - за парк, КОО и минерална баня и УПИ I - за парк, църква и КОО в съседния кв. 22. С предвиденото изместване на улицата е запазен профила ѝ (10м.), улицата в частта ѝ където не се предвижда промяна при

о.т.153-о.т. 153а и о.т. 158 е със същия профил. Запазено е част от предвиденото уширение за паркинг при о.т.157-о.т. 156.

Въз основа на така приетото за установено от фактическа страна, настоящият съдебен състав обосновава следните правни изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като подадена срещу подлежащ на оспорване административен акт, от лица - негови адресати, чиято правна сфера той засяга неблагоприятно, в преклузивния срок по чл. 215, ал.4 от ЗУТ.

Разгледана по същество е жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Оспорената заповед е издаден от компетентен административен орган - главният архитект на Столична община, в рамките на делегираните му със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община правомощия по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ да разрешава или да отказва изработването на проект за изменение на действащ подробен устройствен план.

Спазена е формата по чл. 59 от АПК, доколкото ЗУТ не установява изисквания, различни от посочените в тази разпоредба. Не се констатират и нарушения на административнопроизводствените правила от категорията на съществените, при наличие на които актът следва да бъде отменен само на това основание.

Оспорената заповед е постановена и в съответствие с материалния закон.

Съгласно чл. 135 ал. 1 от ЗУТ „Лицата по чл. 131 могат да правят искания за изменение на устройствените планове с писмено заявление до кмета на общината“, а съгласно ал. 2 на разпоредбата „Когато искането е за изменение на подробен устройствен план, към заявлението се прилага скица с предложение за изменението му“. С акта на компетентния орган по чл. 135, ал. 3 ЗУТ, се дава положителен отговор /разрешава, допуска/, или се отказва, изработването на заявения проект. Анализът на цитираните норми показва, че по правната си същност мотивираното предписание е задължително, предварително условие от предвидената в ЗУТ процедура за изменение на ПУП, основание за започването ѝ, то не представлява част от нея, а е акт, който я предхожда и е основание за провеждането ѝ - затова и липсата му би представлявала съществено процесуално нарушение. В акта по чл. 135, ал. 3 ЗУТ дори не е необходимо да е посочено основанието за исканото изменение по чл. 134 от ЗУТ - при издаването му, предмет на преценка са: наличие на искане, дали то изхожда от лице по чл. 131 ЗУТ, дадено ли е положително становище на главния архитект по чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ и приложена ли е скица по чл. 135, ал. 2 ЗУТ, с конкретно предложение за изменението на плана.

В настоящия случай, по делото не е спорно наличието на депозирано заявление от заинтересовани лица по чл. 131 от ЗУТ – собственици на недвижим имот с идентификатор 68134.4336.1212, находящ се в [населено място], район „О. купел“, който е предмет на устройствената процедура, приключила с издаване на оспорения отказ.

Към заявлението е приложена изискуемата се по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ скица с предложение за изменението на ПУП. Обемът на мотивираното предписание, определя и параметрите на окончателната заповед и териториалния ѝ обхват, с която се одобрява или отказва одобряване изменението на ПУП. Но едва при издаването на заповед по чл. 134, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ, нейната законосъобразност би била обусловена от спазване на конкретните изисквания на всяка една от съдържащите се в текста хипотези за изменение на действащия ПУП. В предварителната процедура по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ преценката е за съответствие на предложението с правилата и нормите

по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място, ако такъв е наличен.

В хода на настоящето производство се установи, че мотивирано предложение отговаря на показателите за устройствената зона жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм) със специфични правила и нормативи, съгласно заповед № РД-02-14-1531/2021 г. на МРРБ. Предвид зоната, в която попада имотът е допустимо отреждането му за обществено обслужване. Предвиденото с ИПЗ ново застрояване в новообразувания УПИ IV-1212 с отреждане „за ОО“ с триетажна общественообслужваща сграда съответства на параметрите на зоната.

Видно от мотивираното предложение, изменението на плана за улична регулация на ул. „672“ о.т. 157-о.т.156-о.т.155-о.т.154-о.т.153 се изменя, като се запазва профила на улицата (10м.), но се премахва частта от паркинга, попадащ в ПИ с идентификатор 68134.4336.1212. В резултат на промяната се променя и уличната регулационна линия на контактен УПИ XII-1392,552,траф., кв. 9в. В отзи смисъл е и заключението на вещото лице, в което се посочва, че по отношение на улицата не се предвижда промяна при о.т.153-о.т. 153а и о.т. 158 и в тази си част е запазва профила ѝ и част от предвиденото уширение за паркинг при о.т.157-о.т. 156. Разполагането на новообразувания УПИ IV-1212 в габаритите на улично пространство, съгласно действащ план за регулация, води стесняване улицата и не позволява цялостното изграждане на предвидения паркинг, което от своя страна не е съобразено с нуждите за осигуряване на автомобилен достъп до парковите пространства в УПИ I-за парк, КОО и минерална баня и УПИ I-за парк, църква и КОО в кв. 22 е квалифицирано от страна главния архитект на район „О. купел“, Столична община като нецелесъобразно. Този извод е възприет и от административния орган издал оспорения отказ. Разпоредбата на чл. 75, ал. 3 от ЗУТ изисква транспортната техническа инфраструктура да осигурява най-добри условия за удобен, безопасен и икономичен транспорт на пътници и товари и за достъпност на лица с увреждания, при опазване на околната среда. От своя страна, нормата на чл. 79 от ЗУТ изисква устройствените планове да осигуряват обществени паркинги, условия за провеждане на пешеходното движение чрез изграждане на тротоари, пешеходни алеи, пасажи, улици и зони, както и на велосипедното движение - чрез велосипедни алеи, провеждани самостоятелно или в напречния профил на улицата. Безспорно, премахването на част от частта от паркинга, попадащ в ПИ с идентификатор 68134.4336.1212 има за последици нарушаване на тези нормативни изисквания относно транспортната инфраструктура.

На следващо място, оспореният административен акт от правна страна е мотивиран с нормите на чл. 15, ал.- 3 и ал. 5 от ЗУТ, съгласно които границите на урегулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи (3) и когато с план за регулация се променят граници на урегулирани поземлени имоти - общинска собственост, договорът по ал. 3 се сключва по пазарни цени от кмета на общината в писмена форма. В случая както е констатирано в мотивната

част на оспорения акт липсват доказателства за спазване на така разписаните правила при промяна на РП за УПИХII-1392,552, траф., кв. 9в, като в резултат на това се създава УПИ, в което с нови площи влизат имоти с идентификатори 68134.4336.1392, 68134.4336.1548, 68134.4336.2040, 68134.4336.2038, които са собственост на различни лица.

В заключение в хода на производството се констатира спазване на принципа по чл. 108, ал. 5 от ЗУТ за икономична осъществимост на предвижданията на плана и за целесъобразно устройство на УПИ, доколкото в случая общественият интерес за изграждане на улица и места за паркиране, улесняващи достъпа до парковите пространства в УПИ I-за парк, КОО и минерална баня и УПИ I-за парк, църква и КОО в кв. 22 е противопоставим на инвестиционните намерения на собствениците на имота.

Изложеното обоснова извод за материална законосъобразност на оспорения отказ и предвид липсата и на останалите отменителни основния жалбата следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 4 от АПК на административния орган следва да се присъдят разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лв., определен на основание 78, ал.8 от ГПК във връзка с чл. 37 от Закона за правната помощ във връзка с чл. 24 от Наредба за заплащането на правна помощ и чл. 144 от АПК.

Предвид изложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Й. И. М. и Б. К. М. против заповед № РА50-405/21.04.2022 г. на Главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Й. И. М. и Б. К. М. да заплатят на Столична община разноски по делото в размер на 100 (сто) лева.

Решението може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: