

РЕШЕНИЕ

№ 926

гр. София, 14.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 77 състав,
в публично заседание на 19.01.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Евгения Баева

като разгледа дело номер **6347** 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).

Производството е образувано по жалбата на А. Д. Х. от [населено място] срещу Заповед № РА50-430/03.05.2022 година на Главния архитект на Столична община, с която е отказано изработване на проект за изменение на подробен устройствен план-изменение на план за регулация и застрояване за УПИ ХХІІІ – за О. и трафопост“, кв. 449, м. „Главен градски център-Зони Г-8 и Г-10“, район „С.“, изразяващо се в образуване на нови УПИ ХХІІІ за ПИ с идентификатор 68134.103.82 (стар имот пл. № 7) и УПИ ХХІV за ПИ с идентификатор 68134.103.81 (стар имот пл. № 6) по имотните им граници и запазване на съществуващото застрояване в имотите. Жалбоподателят твърди, че е собственик на 57 % ид.ч. от имот с идентификатор 68134.103.82 и два от трите жилищни етажа от сградата, построена в него. Твърди, че заповедта е незаконосъобразна, като постановена при допуснати съществени процесуални нарушения, неправилно приложение на материалния закон и в противоречие с целта му. Твърди, че Главният архитект на Столична община се е произнесъл по заявлението след повече от 6 години, като целта на постановления отказ е събаряне на сградата. Твърди, че сградата е проектирана от архитект Т. и макар да не е паметник на културата, същата изпълнява поддържаща функция в общото пространствено въздействие на Груповата недвижима културна ценност „Жилищна зона “Център Ж-2“, декларирана от НИПК с писмо № 4469/22.08.1986 година. Твърди, че за изменението на плана не е необходимо съгласието на съсобствениците, както и че не са налице посочените в заповедта материалноправни основания за отказ.

В съдебно заседание жалбоподателят не се явява, не изпраща представител и не изразява становище по същество.

Ответникът, чрез процесуален представител, оспорва жалбата. Твърди, че оспорената заповед е издадена от компетентен орган, при спазване на административнопроизводствените правила, правилно приложение на материалния закон и в съответствие с целта му. Твърди, че за предложеното изменение е необходимо съгласието на съсобствениците на имота, а такова няма. Отделно от това твърди, че не може да се осигури транспортен достъп до имота, който е предложено да се образува. Моли съда да постанови решение, с което да отхвърли жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Съдът, след преценка на представените по делото доказателства, доводите и възраженията на страните в производството, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Със Заповед № РА50-430/03.05.2022 година на Главния архитект на Столична община е отказано одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване за УПИ ХХІІІ „за О. и трафопост“, кв. 449, м. „Главен градски център – Зони Г-8 и Г-10“, район „С.“, изразяващо се в образуване на нови УПИ ХХІІІ за ПИ с идентификатор 68134.103.82 (стар имот пл. № 7) и УПИ ХХІV за ПИ с идентификатор 68134.103.81 (стар имот пл. № 6) по имотните им граници и запазване на съществуващото застрояване. За да постанови този резултат административният орган е приел, че съгласно одобрения със Заповед № РД-50-09-252А/18.09.1989 година план за регулация и застрояване за имоти с пл. № 6 и 7 е предвиден общ УПИ ХХІІІ „за О. и ТП“, кв. 449, като се запазва съществуващата сграда в имот с пл. № 6 с предвидено надсрояване, а в имот № 7 се предвижда ново застрояване, като сградите са долепени. Приел е, че с оглед исканото изменение, а именно обособяване на два самостоятелни имота с идентификатори 68134.103.82 и 68134.103.81 и запазване на сградите във вида, в който съществуват, се засягат правата на собствениците, поради което същите следва да дадат съгласие за изменението. Приел е, че се създава недопустимо разположение на съществуващите сгради спрямо новата регулационна линия, тъй като не може да се спази изискването по чл. 31, ал. 1, т. 1 от ЗУТ. Приел е, че сградите са разположени под допустимите по чл. 36, ал. 1 от ЗУТ намалени отстояния. Приел е, че изменението противоречи на § 8, ал. 5 от ПР на ЗУТ и чл. 15, ал. 8 от ЗУТ. Приел е, че с исканото изменение не може да се осигури възможност за транспортен достъп до вътрешната част на новообразуваните имоти и спазване на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ. Отделно от това е приел, че заявителят не е изпълнил указанията, дадени с писма с изх. № № САГ16-ГР00-2518/13.12.2017 година, САГ16-ГР00-2518-18/26.10.2021 година и САГ16-ГР00-2518-20/16.02.2022 година.

Заповедта е връчена на жалбоподателя на жалбоподателя на 20.06.2022 година, поради което подадената на 30.06.2022 година е в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК.

Жалбоподателят се легитимира като собственик на тавански етаж и втори етаж от жилищната сграда, находяща се в [населено място], [улица], със застроена площ от 76,75 кв.м., видно от Нотариални актове № № 149, т. В-І, рег. № 2103, н.д. № 142/1999 година, 016, т. ІІ, рег. № 3279, н.д. № 190/2004 година и 015, т. ІІ, рег. № 3278, н.д. № 189/2004 година. Видно от нотариален акт № 017, т. ІІ, рег. № 3280, н.д. № 191/2004 година жалбоподателят се легитимира и като собственик на 54,15 % ид.ч. от недвижим имот, находящ се в [населено място], [улица], представляващ поземлен

имот № 7 в кв. 449 по плана на [населено място], местност „Центъра“, целия с площ от 364,50 кв.м., а по графични данни 379,82 кв.м.

Административното производство е започнало по заявлението на А. Х. с вх. № СОА169ГР94-3965/07.06.2016 година с искане за изменение на плана за регулация.

Производството многократно е оставяно без движение, като на жалбоподателя са давани указания за представяне на мотивирано предложение в графичен вид, в което да е указано исканото застрояване, както и да бъде нанесено застрояването в съседните имоти, включително и през улицата; съгласие на всички заинтересовани лица; документи за собственост на всички собственици; скици на имотите; комбинирана скица за идентичност и други подобни.

С уточняваща молба от 31.08.2017 година жалбоподателят е уточнил, че исканото изменение се изразява в обособяване на два парцела и запазване на съществуващите сгради за което е представил искане в графичен вид.

С писмо от 13.12.2017 година административното производство отново е оставено без движение с указания за представяне на ново предложение в графичен вид с оглед доказване на възможността за транспортен достъп до новообразуваните имоти.

С писмо с изх. № към САГ16-ГР00-2518-18/26.10.2021 година на жалбоподателя е указано в 30 дневен срок от получаване на съобщението да внесе мотивирано предложение по смисъла на чл. 135, ал. 2 от ЗУТ в графичен вид, в което да е указано исканото застрояване, както и да бъде нанесено застрояването в съседните УПИ, включително и през улица, съгласно одобрените подробни устройствени планове; да докаже обезпечаването на възможността за достъп до вътрешността на новообразуваните имоти и спазването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, евентуално да иска изменение на плана само в частта за запазване на сградите, с възможност за надстрояване на сградата в неговия имот; да представи съгласие от собствениците на засегнатите имоти и възможността от използване на отклонения от правилата и нормативите за застрояване, съгласно чл. 36, ал. 4 от ЗУТ.

С писмо с изх. № към САГ16-ГР00-2518-20/16.02.2022 година на жалбоподателя е указано в 30-дневен срок от получаване на съобщението да внесе мотивирано предложение по смисъла на чл. 135, ал. 2 от ЗУТ в графичен вид, в което да е указано исканото застрояване, както и да бъде нанесено застрояването в съседните УПИ, включително и през улица, съгласно одобрените подробни устройствени планове; да докаже обезпечаването на възможността за достъп до вътрешността на новообразуваните имоти и спазването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, евентуално да иска изменение на плана само в частта за запазване на сградите, с възможност за надстрояване на сградата в неговия имот; да представи съгласие от собствениците на засегнатите имоти и възможността от използване на отклонения от правилата и нормативите за застрояване, съгласно чл. 36, ал. 4 от ЗУТ.

Видно от представените писмени документи действащ за територията, в която попада имота, собственост на жалбоподателя, е планът, одобрен със Заповед № РД-50-09-252А/18.09.1989 година на Главния архитект на Столична община. Предвиждането е за обединяване на имоти № 6 и № 7, като сградата в имот № 6 се запазва с предвидено застрояване, а в имот № 7 е предвидено ново застрояване, като сградите са долепени една до друга.

Видно от представеното удостоверение с изх. № 5012/06.01.1999 година от Директора на Националния институт за паметниците на културата, сградата, находяща се на [улица] елемент от групов паметник, деклариран с писмо № 4469/22.08.1986 година и

е поставен под временната закрила като паметник на културата.

С протоколно определение от съдебно заседание, проведено на 20.10.2022 година е назначена Съдебно-техническа експертиза, по която вещото лице, след като се запознае с доказателствата по делото, извърши справки в Столична община, район „С.“ и при необходимост извърши оглед на място да даде заключение: 1. Налице ли е действащ за територията на имота, предмет на заповедта, ПУП ? С кой административен акт е одобрен ? Какви са неговите предвиждания за имота ? Влязъл ли е в сила ?; 2. В каква територия попада имота на жалбоподателя?; 3. Какъв е обхвата на исканото изменение ?; 4. Исканото изменение съобразено ли е с действащия ОУП за територията ?; 5. Исканото изменение съобразено ли е Наредба № 8/2001 година за обем и съдържание на устройствените планове, съдържа ли изискуемите схеми за комуникационно-транспортна мрежа, водоснабдяване и канализация, електрификация ?, като жалбоподателят не е внесъл определения депозит.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган – Главният архитект на Столична община, видно от Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 година на Кмета на Столична община.

Заповед съдържа ясни мотиви и разпоредителна част, поради което съдът намира, че същата отговаря на изискванията на чл. 59, ал. 2, т.т. 1-8 от АПК.

Изложените мотиви за прекратяване на административното производство по чл. 30, ал. 2 от АПК, при липсата на съответен на мотивите диспозитив, безспорно, представлява процесуално нарушение, но същото не може да се квалифицира, като съществено, тъй като не се отразява съществено на съдържанието на оспорената заповед. Със заповедта е отказано изработването на план, т.е. налице е произнасяне по същество с посочване на конкретни основания за това.

Разпоредбата на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ допуска промяна в границите на веднъж урегулирани поземлени имоти, с план за изменение на регулацията, при съгласие на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост. Жалбоподателят, чиято е доказателствената тежест, не е представил доказателства, че такова съгласие е налице.

Отделно от това исканото изменение засяга правата на собствениците на обекти в имот № 6, идентичен с имот с идентификатор 68134.103.81 и съгласието на собствениците на обекти в имот № 7, идентичен с имот с идентификатор 68134.103.82, arg. чл. 131, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, тъй като с исканото изменение не е предвидено надстрояване на сградата, в имот с идентификатор 68134.103.81, както и не е предвидено високоетажно застрояване в имот с идентификатор 68134.103.82, каквото е предвиждането в действащия за имота план.

По делото не е представено извлечение от кадастралния регистър. Видно от представената извадка от цифровия модел на информационна система СОФКАР, отразяваща данните от кадастралната карта, собственици на засегнатите имоти са : Столична община, Й. М. Р., С. Г. К., Е. Д. Б., Д. С. Б., П. Г. Г., Р. А. Е., Е. А. Е., А. Е. С. и Д. Х. Г..

Видно от представения Нотариален акт № 188, т. V, рег. № 13000, н.д. № 0901/2016 година собственик на самостоятелен обект с идентификатор 68134.103.82.1.1 е С. Г. К., който не е дал съгласие за изменението. Напротив, в Становище от 18.08.2022 година, С. К. е изразил категорично несъгласието си с исканото изменение. Такова може да се приеме, че е изразено и от С. Б. в представеното Становище от 03.08.2022

година.

Представената от жалбоподателя декларация е от 05.02.2002 година и при липсата на описание на изменението.

Жалбоподателят, чиято е доказателствената тежест, не е установил, че изменението съответства на действащите устройствени правила и нормативи - техническите изисквания за отстояние на сградите до страничната граница на урегулирания поземлен имот по чл. 31, ал. 1, т. 1 и чл. 36 от ЗУТ, за транспортен достъп.

С протоколно определение от 20.10.2022 година съдът служебно е назначил Съдебно-техническа експертиза за установяване съответствието на исканото изменение с техническите изисквания, но жалбоподателят не е заплатил определения депозит.

Съдът намира, че отказът на органа да измени плана неправилно е мотивиран с разпоредбата на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, тъй като същата създава задължение за осигуряване на гаражи и места за паркиране задължително в границите на урегулирания поземлен имот, само при предвиждане на за нови сгради, какъвто настоящият случай не е.

Предвид горното съдът намира, че жалбата, като неоснователна следва да се отхвърли.

Предвид изхода на спора и направеното искане, на ответника следва да се присъди юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лева, на основание чл. 143, ал. 3 от АПК, вр. чл. 24 от Наредба за заплащането на правната помощ.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на А. Д. Х., ЕГН [ЕГН] от [населено място], [улица] срещу Заповед № РА50-430/03.05.2022 година на Главния архитект на Столична община, с която е отказано изработване на проект за изменение на подробен устройствен план-изменение на план за регулация и застрояване за УПИ XXIII – за О. и трафопост“, кв. 449, м. „Главен градски център-Зони Г-8 и Г-10“, район „С.“, изразяващо се в образуване на нови УПИ XXIII за ПИ с идентификатор 68134.103.82 (стар имот пл. № 7) и УПИ XXIV за ПИ с идентификатор 68134.103.81 (стар имот пл. № 6) по имотните им граници и запазване на съществуващото застрояване в имотите.

ОСЪЖДА А. Д. Х., ЕГН [ЕГН] от [населено място], [улица] ДА ЗАПЛАТИ НА Главния архитект на Столична община сумата от 100 (сто) лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщението до страните пред Върховния административен съд на Република България.

СЪДИЯ: