

РЕШЕНИЕ

№ 2517

гр. София, 15.04.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,
в публично заседание на 01.04.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря Мариана Велева, като разгледа дело номер **483** по описа за **2021** 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/. Образувано е по жалба на кмета на район „К. село“, СО срещу заповед № РА50-704 от 17.09.2020г. на главния архитект на СО, с която е одобрен работен устройствен план за УПИ XVI-460,461 „за жс“ в кв. 13, м. „ж.к. Крива река“, район „К. село“ без допускане на намалени разстояния към регулационните линии, към застрояване в съседни УПИ и към застрояването през улица.

Жалбоподателят посочва, че упражнява правата на собственик върху УПИ I – за ЖС, УПИ XIV – за ЖС и УПИ XV- за ЖС в кв. 13 на м. „ж.к. Крива река“ по плана на [населено място] (съответно имоти с идентификатори 68134.203.466, 458 и 459. Твърди, че с процесния РУП се допускат намалени отстояния между съществуващите сгради в УПИ XIV и УПИ XV и новопредвидената жилищна сграда в УПИ XVI-460, 461 за ЖС от кв.13, като същите са по-малки от предвидените в Положение 3 от Приложение 2 към чл. 81 от Наредба № 7/2003г. РУП е в противоречие с указанията на главния архитект на СО, дадени в заповед № РА50-367 от 09.05.2018г. С процесната заповед неправомерно се променя характера на застрояване от ниско в средно и предназначението – от общественообслужващо в жилищно на УПИ XVI-460, 461. Със заповедта практически се предлага реструктуриране на част от жилищен комплекс без да е разработена за територията на целия квартал 13 съгласно чл. 22, ал.4 от ЗУТ. Заповедта не е преминала обществено обсъждане по реда на чл. 127, ал.1 от ЗУТ. С нея е предвидена наднормена плътност и интензивност на застрояване

съгласно чл.22, ал.5 от ЗУТ. Поради това се иска отмяна на процесната заповед. Ответникът - главния архитект на СО, в становище от 18.01.2021г. оспорва жалбата като недопустима, тъй като жалбоподателят не е заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал.1 и 2 от ЗУТ. Алтернативно счита жалбата за неоснователна, защото РУП е процедуриран на основание чл. 124а, ал.8 от ЗУТ в съответствие с предвидения в ПУП от 2013г. и 2018г. начин и характер на застрояване. Променена е единствено конфигурацията на сградата в УПИ XVI-460,461 и разположението ѝ. Спазени са нормативно изискуемите разстояния, като показателите на застрояване са в съответствие с устройствена зона „ЖС“, в която попада имота съгласно ОУП от 2009г. Оспореният акт е издаден от компетентен орган при спазване на предвидената в закона процедура. Поради това се иска отхвърляне на жалбата. Претендира се юрисконсултско възнаграждение. Прави се възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на пълномощника на жалбоподателя. Подробни съображения се излагат в писмени бележки по съществото на спора.

Заинтересованата страна - [фирма], редовно призована, изразява становище за недопустимост на жалбата поради просрочие, и алтернативно – за нейната неоснователност. Претендира разноски по списък. Подробни съображения излага в писмени бележки по съществото на спора.

Съдът, след като съобрази наведените в жалбата доводи и прецени събраните по делото доказателства, прие за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателят се легитимира като упражняващ правото на управление съгласно чл. 12, ал.2 от ЗОБС върху имоти с идентификатори 68134.203.458, 459 и 466 – общинска собственост, представляващи УПИ XIV, XV и I от кв.13 на м. „ж.к.Крива река“ съгласно §42 от ПЗР на ЗИДЗОБщ.С (ДВ, бр. 96 от 1999 г., изм., бр. 36 от 2006 г., в сила от 1.07.2006 г.) и удостоверение на л.122. За тези имоти не е съставен акт за общинска собственост съгласно чл. 5, ал.1 от ЗОБС, но това не означава, че имотите не са общински, тъй като актът за общинска собственост няма правопораждащо действие (чл. 5, ал.3 от ЗОБС). Видно от скица на л. 123 ПИ 466 в горния край на източната му граница е съседен с УПИ XVI-460,461. ПИ 458 и 459 са съседни с УПИ XVI-460,461 от юг. За УПИ XVI-460,461 по действащия регулационен план, одобрен с решение № 274 по протокол № 40 от 30.05.2013г. на СОС и заповед № РКС18-РД09-559 от 11.10.2018г. на главния архитект на район „К. село, е предвидено застрояване на М+4 етажна града с височина до 15м. и подземни гаражи с рампа по границата с УПИ I, като сградата покрива стъпаловидно с етажност М+3 калкана на съществуващата сграда в УПИ IV-261, която се надстроява до 4 етажа и се пристроява от юг към УПИ V-260 на 4 етажа, покриващи калкана на съществуващата сграда в УПИ V-260. Посоченото в плана отстояние между сградата, предвидена в УПИ XVI-460,461 и имотната граница с УПИ I, е 6 м, а от тази граница до съществуващата сграда в УПИ I – 11,59м. Посоченото в плана отстояние между сградата, предвидена в УПИ XVI-460,461 и имотната граница с УПИ XIV, е 5м. Посоченото в плана отстояние между сградата, предвидена в УПИ XVI-460,461 и съществуващата сграда в УПИ XV е 12,25м. (скица на л. 26).

Заинтересованата страна се легитимира като собственик на УПИ III-262 в кв. 13 с площ от 485 кв.м., заедно с построената в него едноетажна жилищна сграда, и УПИ II-263 в кв.13 с площ от 505,90 кв.м., представляващи имот с идентификатор 646 и 646.1, апортирани в капитала на дружеството съгласно чл.7, ал.2 от дружествен договор между съдружниците, и нотариални актове за собственост с № 84, том I, рег.

№ 632, дело № 78 от 18.02.2015г. и № 148, том I, рег. № 1623, дело № 128 от 17.02.2017г. Имотът е нанесен в КККР, одобрени със заповед № РД18-50 от 20.06.2016г. на изпълнителния директор на АГКК с идентификатор 68134.203.646 с площ от 1001 кв.м. и собствениците – съдружниците в дружеството. За имота по действащия регулационен план, одобрен с решение № 274 по протокол № 40 от 30.05.2013г. на СОС и РУП, приет със заповед № РКС18-РД09-559 от 11.10.2018г. на главния архитект на район „К. село, е отреден УПИ XVI-460,461. Видно от комбинирана скица на л. 70, имотните граници съвпадат с регулационните.

Със заявление № САГ20-ГР00-501 от 06.03.2020г. заинтересованата страна е поискала одобряване на РУП за УПИ XVI-460,461 от кв.13 като е приложила документи за собственост и проект. При сравнение на проекта с РУП от 2018г. се установява, че разстоянията между предвидената в имота сграда и имотната граница към УПИ I, XIV и XV остават същите като се предвижда скосяване в северозападния ъгъл на новопроектираната сграда в УПИ XVI-460,461, увеличава се застроената площ от изток към [улица]и се измества предвидената по имотната граница с УПИ I рампа за подземен гараж, като новопредвидената е по имотната граница с УПИ XIV и УПИ XV. Не се предвиждат промени във височината на застрояването.

Подаденото заявление е разгледано от ОЕСУТ с решение по Протокол № ЕС-Г-19 от 07.04.2020г., статия 8. С него проектът е приет с предложения да се изпълнят условията на чл. 19, ал.4 от ЗУЗСО, да се изработи съгласно Наредба № 8 от 14.06.2001г., да се добави обяснителна записка и геодезическо заснемане, и да се изработи върху действащата КК. Бележките са отстранени като изготвените документи са внесени със заявление на ЗС от 22.05.2020г. Видно от обяснителната записка към проекта, същият предвижда промяна на линиите на застроителния обем за УПИ XVI-460,461, свързано застрояване с жилищна сграда М+4 с подземен гараж. Плътноста на застрояване е 40%, интензивността на застрояване е 3, а макс. озеленената площ е 40 %. Със заявление от 29.06.2020г. ЗС е внесла и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност.

Въз основа на представените документи със заповед № РД-50-704/17.09.2020г. на главния архитект на СО на основание чл.124а, ал.8, чл. 129, ал.2, чл. 31, ал.2, 4 и 5, чл. 32, чл. 113, ал.1, 2 и 4 и чл. 114, ал.1, т.1 от ЗУТ, е одобрен РУП за УПИ XVI-460,461 за жс, кв. 13 без намалени разстояния към регулационните линии, към застрояването в съседни имоти и към застрояването през улица. Заповедта е съобщена по реда на чл. 129, ал.2 от ЗУТ, включително на жалбоподателя чрез писмо от 30.09.2020г. Жалбата е подадена на 14.10.2021г.

По делото е изслушано заключение на СТЕ, според което планът за реструктуриране на [жк], Протокол 40 от 30.05.2013г. на СОС, а нов УПИ XVI-460,461 е образуван с ИПРЗ, одобрен със заповед № РКС18-РД09-559 от 11.10.2018г. на гл. архитект на р-н К. село. Процесният РУП е изработен въз основа на тези два действащи плана, като с него не се променя характера и начина на застрояване, предвидени в тях. Характерът на застрояване по ПУП от 2013г. е 4ет. и 1 ет. от север и изток; по ИПРЗ от 2018г. е 5ет. от север и 4ет. от юг при калкана с УПИ IV-261, а по процесния РУП е 5ет. от север и 4ет. от юг. РУП е изработен поради наличие на свързано застрояване в повече от два имота и определя разположението и очертаванията на сградите в план и минималните разстояния между тях и до имотните граници. Плътноста от 40% и интензивността Кинт3 по РУП не отговарят на параметрите на застрояване в действащия ПУП от 2013г., които са съответно плътност – 28,17% и интензивност –

1,44. Според вещото лице в кв.13, където се намира процесното УПИ, има съществуващи сгради с комплексно застрояване – в УПИ I, УПИ XIV и УПИ V. Застрояването следва да е съобразено с чл. 22, ал.4-6 от ЗУТ, т.е. по правилата за комплексно застрояване. Поради това отстоянията следва да са съобразени с чл. 81, Приложение №2 от Наредба № 7/2003г., а именно: между новопредвидената сграда в УПИ XVI-460,461 и сградите в УПИ XIV и УПИ XV – 21м. Вместо това предвидените в РУП разстояния са съответно 14м и 12,25м, което противоречи на чл.22, ал.6 от ЗУТ. Следователно жалбоподателят като собственик на УПИ XIV и УПИ XV е засегнато лице от процесния РУП по смисъла на чл. 131, ал.1 и ал.2, т. 3 от ЗУТ.

Ответникът е представил заповед № СОА17-РД09-622 от 19.06.2017г., с т. 1.18 от която кметът на СО е възложил на главния архитект на СО да одобрява ПУП в обхват до три квартала след приемане на проекта от ОЕСУТ на основание чл. 129, ал.2 от ЗУТ.

Изложените фактически констатации мотивират следните правни изводи:

Жалбата е подадена в срок от лице, което е пряко засегнато от оспорения акт съгласно чл.131, ал. 1 и ал.2, т.3 от ЗУТ. Неоснователни са доводите на ответника и ЗС, че жалбата е подадена извън срока по чл. 149, ал.1 от АПК. Видно от писмо на л. 177, процесната заповед е съобщена на жалбоподателя на 30.09.2020г. Видно от извадка от деловодната система на СО на л. 178, жалбата срещу нея е подадена на 14.10.2020г., когато е подадена заявка за регистрацията ѝ, т.е. в срок. Фактът, че същият е регистриран при ответника на 26.10.2020г., не променя датата на подаването ѝ. Видно от чл. 20, ал.1 от Вътрешните правила за обмена на документи между НАГ и административните органи – участници в електронния обмен на документи чрез системата за електронен обмен на съобщения, документите, получени в деловодството на НАГ чрез СЕОС не се разпечатват на хартиен носител. В случаите, когато бъдат получен и на хартиен носител, същите се представят в оригинал. Представената по делото жалба е подадена само чрез СЕОС, а не на хартиен носител. Доказателства за това е факта, че ответникът не я представя в оригинал съгласно разпореждане на съда от 26.03.2021г. От извадката от СЕОС не се установява да има отказ от регистрация на жалбата поради това, че не отговаря на изискванията по чл. 21, ал.2 от Правилата. Следователно жалбата е редовна, а нерегистрирането ѝ в срока по чл. 21, ал.3 не прави жалбата подадена извън указания в закона срок. Неоснователни са и доводите, че жалбоподателят няма правен интерес от оспорването. В случая имотите на жалбоподателя с идентификатори 458 и 459 са съседни на УПИ XVI-460,461, като предвидените в него отстояния са по-малки от предвидените в чл. 81, Приложение № 2, Положение 3, тъй като 1,4, умножено по височината на сградата в УПИ XVI-460,461, е 21 м, а не 12,25м, колкото е към сградата в УПИ XV, и 14м., колкото е към сградата в УПИ XIV. Приложими са именно отстоянията при комплексно застрояване, защото ПУП от 2013г. е за реструктуриране на жилищен комплекс по смисъла на §5, т.24 от ДР на ЗУТ. С този ПУП следва да бъде съобразен както РУП от 2018г., така и процесния РУП, тъй като съгласно чл. 113, ал.1 от ЗУТ с РУП не може да се променят характерът и начинът на застрояване, предвидени с действащия подробен устройствен план. Поради това е ирелевантно дали процесният РУП съответства на РУП от 2018г., тъй като законът изисква да е съобразен с действащия ПУП, т.е. с този от 2013г., а планът от 2018г. е РУП, а не ПУП. Следователно жалбата е допустима, а разгледана по съществуването – основателна по следните съображения:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган, действал в

кръга на предоставените му правомощия, на основание чл. 136, ал.1 във връзка с чл. 129, ал. 2 и §1, ал.3 от ЗУТ съгласно т. 1.18 от заповед № СОА17-РД09-622 от 19.06.2017г. на кмета на СО.

При издаването ѝ е спазена установената от закона форма. Заповедта за одобряване на плана съдържа предвидените в чл. 59 от АПК реквизити – наименование на органа, наименование на акта, правни основания, разпоредителна част, дата на издаване и подпис. Съдът приема, в съответствие с установената съдебна практика, че фактически мотиви са изложени в Обяснителната записка към проекта /лист 68 от делото/ и в протокола от заседанието на ОЕСУТ (л.76-81), изготвени в рамките на процедурата по изработване на проекта. Така изложените мотиви съдът намира за относими към процесния РУП.

Процесната заповед е издадена без съществени нарушения на административнопроизводствените правила. Неоснователни са доводите на жалбоподателя, че не е проведено обществено обсъждане, защото такова съгласно чл.22, ал.4 от ЗУТ се провежда само при реструктуриране на жилищни комплекси с план по чл. 110, ал.4 от ЗУТ, какъвто РУП не е. Същото се отнася и до формата му. В случай, че с РУП е допуснато на практика такова реструктуриране, това представлява нарушение на приложимия материален закон. Съгласно чл.22, ал.4 от ЗУТ ново строителство в съществуващите жилищни комплекси се предвижда въз основа на подробен устройствен план по чл. 110, ал. 4 - план за регулация и застрояване за реструктуриране на жилищния комплекс в обхват най-малко територията на един квартал с комплексно застрояване. Проектите за планове за регулация и застрояване за реструктуриране на жилищния комплекс подлежат на обществено обсъждане по реда на чл. 127, ал. 1 преди внасянето им в експертните съвети по устройство на територията. В случая ж.к. Крива река е именно такъв жилищен комплекс по смисъла на §5, т.23 от ДР на ЗУТ, ново строителство в който се предвижда в план по чл.110, ал.4 от ЗУТ, какъвто е този, одобрен с решение № 274 от 30.05.2013г. на СОС. Този план е влязъл в сила и е съобразен с показателите на плана, по който е създаден жилищния комплекс. С РУП не може да се реструктурира жилищен комплекс. Следователно с него не могат да се нарушават предвидените в ПУП по чл. 110, ал.4 от ЗУТ показатели на застрояване. В чл.22, ал.6 от ЗУТ е предвидено при урегулиране на поземлени имоти в съществуващите квартали с комплексно застрояване, отстоянията между новопредвидените сгради и съществуващите сгради се определят по правилата за комплексно застрояване. Плътноста и интензивността на застрояване в тези имоти не може да надвишава определените с плана параметри за съответната устройствена зона при спазване на показателите и за отделните квартали в зоната. Следователно процесния РУП следва да съобразява първо правилата за комплексно застрояване относно отстоянията между новопредвидената сграда и съществуващите сгради в съседните УПИ. Тези правила са посочени в чл. 33 от ЗУТ във връзка с чл.81 и Приложение №2 от НАРЕДБА № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Видно от РУП, предвидената в него сграда е в положение спрямо сградите в УПИ XIV и XV, съответстващо на Положение 3 от Приложение 2 на наредбата. Там разстоянията между сградите се определят като височината на новопредвидената сграда се умножи по 1,4. В случая 1,4 по 15м е равно на 21м. По РУП отстоянието до сградата в УПИ XIV е 14м, а до сградата в УПИ XV – 12,25м. Следователно РУП противоречи на посочените правила. Второ, РУП трябва да е

съобразен с плътността и интензивността на застрояване, определени в плана, по който е създаден жилищния комплекс. В случая това е план, одобрен със заповед № РД-50-09-255 от 08.10.1992г., според който плътността е 28,17%, а К. е 1,44. Видно от обяснителната записка към процесния РУП, плътността е 40%, а К. е 3. Следователно РУП не е съобразен и с тези правила. Неоснователни са доводите на жалбоподателя, че с процесния РУП се променя характера и начина на застрояване, защото видно от заключението на вещото лице, те съвпадат с предвидените в действащия ПУП. Останалите нарушения обаче са достатъчни основания на незаконосъобразност на процесната заповед.

По изложените съображения съдът в настоящия състав намира, че заповед № РА50-704 от 17.09.2020г. на главния архитект на СО е незаконосъобразна и следва да бъде отменена, а жалбата срещу нея – уважена като основателна.

Ръководен от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд – София град, 41-ви състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалбата на кмета на район „К. село“, СО, заповед № РА50-704 от 17.09.2020г. на главния архитект на СО.

Решението може да се обжалва чрез АССГ пред Върховния административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщението до страните.

Препис от съдебния акт да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: