

РЕШЕНИЕ

№ 2369

гр. София, 09.04.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,
в публично заседание на 23.02.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Весела Николова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **3842** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – чл. 178 от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 215 от Закона за устройството на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалбата на В. Х. К. и [фирма], представлявано от А. Т. Г. срещу Заповед № РА50-947/09.12.2019г. на Главния архитект на Столична община.

В жалбата се излагат съображения, че заповедта е издадена при съществено нарушение на материалния закон и административно-производствените правила, както и че е необоснована. Твърди се, че административният орган незаконосъобразно и неправилно е приел, че абсолютна предпоставка за разрешаване изработването на ПУП - ИПРЗ в конкретния териториален обхват е изричното съгласие на Кмета на СО, район „Студентски”, респективно, че единствената приложима правна норма за уважаване искането на заявителите е разпоредбата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ. Сочи се, че приложима в конкретния случай е хипотезата на чл. 134, ал. 2 във вр. с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ - наличие на промени с общественоеикономическите и устройствените условия, при които е одобрен плана, чието изменение се иска. Претендира се отмяната на отказа и връщане на делото на органа за ново произнасяне. Претендират се и разноските.

В съдебно заседание жалбоподателите се представляват от адв. К. С., която поддържа жалбата и искането за отмяна на оспорения акт. Ответникът по делото – Главният архитект на Столична община, редовно уведомен, се представлява от юриск. М., която оспорва подадената жалба. В писмени бележки от 05.03.2021г. изразява

становище за неоснователност на същата и за отмяната ѝ. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна – район Студентски, Столична община, представлявана от процесуалния представител юриск. С. оспорва жалбата и моли за отхвърлянето ѝ.

Софийска градска прокуратура, редовно призована, не изпраща представител и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, след като съобрази доводите на страните и прецени събраните по делото доказателства по реда на чл.235 ал.2 ГПК във връзка с чл.144 АПК, приема за установено от фактическа страна следното:

С писмо вх.№ РСТ16-ТД26-1615/08.12.2016г. жалбоподателят е депозирал предложение до кмета на СО за доброволна делба на съсобствен имот : УПИ V за КОО, кв. 3, м. Дървеница. Предложено е изменение на действащия план за регулация, "като бъдат проектирани самостоятелни УПИ, отговарящи на правото на собственост на всеки от собствениците. С мотивираното предложение за ИПР е предложено образуване на УПИ V - за КОО с площ 172кв.м; УПИ XI - за КОО с площ 124кв.м, УПИ XII - за КОО с площ 78кв.м. УПИ XIII - за КОО с площ 474,60кв.м, УПИ XIV за КОО с площ 98кв.м.

С писмо вх. № РСТ16-ТД26-1614/1/30.03.2018г. на р-н Студентски жалбоподателят е внесъл коригирано във връзка с консултации по преписка №РСТ 16-ТД26-1614 от 08.12.2016г на р-н Студентски и преписка вх. № САГ17-ГР00-1228/07.06.2017г. на НАГ, СО мотивирано предложение за изменение на ПУП-ИПРЗ, съобразено с променени инвестиционни намерения, като предложението за делба не е променено.

Със заявление с вх. № САГ17-ГР00-1228/3//22.05.2018г. в НАГ, СО е внесено коригирано мотивирано предложение във връзка с изисквания на „Комуникации и транспорт” от отдел Благоустройствени дейности и публични пространства от 08.05.2018г. Коририраното мотивирано предложение предвижда от УПИ V за КОО да се обособят три самостоятелни УПИ: УПИ V- 5737 за КОО, УПИ XI-5737 за магазини, офиси и жилищна сграда и УПИ XII- 5737 за търговия и офиси, като до всички имоти е осигурен транспортен достъп. Предложен е и план за застрояване.

С писмо № към САГ17-ГР00-1228-(4) от 28.01.2019г. на главния архитект на СО, Направление „Архитектура и градоустройство” с указания за корекции и допълнителни изисквания е върнато мотивираното предложение на вносителя. Коририраното мотивирано предложение е внесено за разглеждане с писмо/записка вх. САГ17-ГР00-1228-(5) от 22.02.2019г. и графична част.

С проекта - ПР е предвидено отреждане на УПИ V - 5737 за КОО с площ 459кв.м и УПИ XI - за КОО за магазини, гаражи и жилищна сграда с площ 573кв.м. С плана е предвидено свободно застрояване на 8 етажна сграда с отстъпи в етажността в УПИ XI -5737 за магазини, гаражи и жил. сграда, подземен гараж и свободно стоящо пететажно застрояване за обществено обслужване с подземни гаражи в УПИ V -5737 за КОО.

По делото е установено, че за територията, в която попада имотът има одобрена кадастрална карта със Заповед №РД- 18-38 от 10.07.2012г. на ИД на АГКК.

Установено е също, че действащият план за регулация и застрояване за УПИ V - за КОО е одобрен със заповед № РД-09-50-641/30.11.1998г., потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС и ЧИЗРП, одобрено със заповед № РД-09-50-549/12.12.2001 г. на главния архитект на С..

От съдържащите се в преписката доказателства се установява, че към датата на одобряване на плана единствен собственик на имота е била Столична община. Впоследствие обаче, след влизане в сила на плана за регулация, Столична община се е разпоредила в полза на трети лица с идеални части от правото си на собственост върху процесния УПИ като, видно от представени с преписката документи за собственост, жалбоподателите и Столична община са съсобственици в УПИ V - за КОО от кв.3, м. Дървеница по плана на [населено място] при разпределяне правото на собственост между тях както следва: 49,990% ид.ч. – собственост на В. К., 9,522% ид.ч. – със собственик [фирма] и 44,488% ид.ч. – собственост на Столична община. Искането за изменение на ПУП е за обособяване на самостоятелни УПИ, съответстващи на правото на собственост на отделните собственици, с цел предприемане на последващи действия за ликвидиране на съсобствеността върху процесния УПИ V - за КОО.

С оспорената заповед, АО е приел, че предпоставка за разрешаване изработването на ПУП - ИПРЗ в цитирания по-горе териториален обхват, е изричното съгласие на Кмета на СО р-н „Студентски”. Счел е, че приложимата правна норма за уважаване искането на жалбоподателите е разпоредбата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ и поради липсата на съгласие на заинтересованата страна е отказал да уважи искането на жалбоподателите за процедиране на изменение на ПУП.

По делото е допусната съдебно-техническа експертиза, изготвена компетентно и добросъвестно от в.л. А. Б., от заключението на която се установява следното: Територията, в която попада процесният имот има одобрена кадастрална карта със Заповед №РД- 18-38 от 10.07.2012г. на ИД на АГКК. Действащият план за регулация и застрояване за УПИ V - за КОО е одобрен със заповед № РД-09-50-641/30.11.1998г., потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС и ЧИЗРП, одобрено със заповед № РД-09-50-549/12.12.2001 г. на главния архитект на С.. С действащия план процесният УПИ V-за КОО, кв. 3, м. „ж.к. Дървеница”, по плана на [населено място] е отреден за комплексно обществено обслужване. Съгласно ОУП на [населено място], приет с Решение № 960 от 16.12.2009г. на Министерски съвет, УПИ V- за КОО, кв. 3, м. „ж.к. Дървеница”, по плана на [населено място] попада в жилищна устройвена зона с преобладаващо комплексно застрояване „Жк”. С правилата и нормативите за устройство и застрояване - приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО за зона „Жк” са определени следните устройвени параметри: максимална плътност на застрояване (Пл) - 40%, максимален коефициент на интензивност на застрояване (К.) - 3,0, минимална озеленена площ (озел) - 40%, максимална кота корниз - 26м за жилищни сгради и 32м - за обществени сгради. С процесното мотивирано предложение е предложено разделяне на УПИ У-за КОО, кв.3 на два самостоятелни УПИ: УПИ V-5737 за КОО и УПИ XI-5737 за магазини, гаражи и жил. сграда. С предложението не се предвижда промяна на границите към съседните УПИ и на уличните регулационни граници. Разделянето на имота е съобразено с наличните в УПИ V-за КОО постройки. В графичната част на мотивираното предложение са обозначени устройвена зона „Жк” със съответните устройвени показатели: Пл-40%, К.-3, минимално Озел. - 40%. Предвиденото застрояване в УПИ XI-5737-за магазини, гаражи и жил. сграда е с височина 21м, а в УПИ V-5737 - за КОО е пететажно с височина 15м. Предназначението обществено обслужване отговаря на предназначението на имота по действащия план и е допустимо за устройствената зона. Предложеното с мотивираното предложение застрояване отговаря на

допустимите параметри на застрояване по ОУП на СО.

При тези фактически установявания съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е допустима - депозирана от активно легитимирана страна, с правен интерес от оспорването и в законоустановения срок за оспорване, както и срещу акт, подлежащ на съдебен контрол за закосъобразност.

Разгледана по същество, жалбата е основателна и следва да бъде уважена с произтичащите от това законови последици.

Процесната заповед е издадена от компетентен административен орган и в пределите на неговата власт /съгл. чл. 44, ал. 1, т. 1 и т. 13 от ЗМСМА във връзка с чл. 5, ал. 1 от ЗУТ със Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г., Кметът на Столична община е оправомощил главния архитект на Столична община да нарежда одобряването на проекти за изменение на действащ ПУП при наличие на някое от основанията по чл.134 ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Оспорената заповед е издадена и при спазване на законоустановената форма по чл. 59, ал. 2 от АПК – органът е визирал фактическите и правните основания за издаване на акта, мотивирал е отказа да уважи искането за изменение на ПУП.

Актът обаче е издаден в противоречие с материалния закон и при допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила.

С атакуваната заповед, административният орган неправилно е приел, че абсолютна предпоставка за разрешаване изработването на ПУП - ИПРЗ в посочения териториален обхват, е изричното съгласие на Кмета на СО, р-н „Студентски”. В противоречие със закона органът е приел, че заявлението за изработване на проекта за изменение на ПУП – ИПРЗ е следвало да бъде подадено от всички заинтересовани лица по смисъла на чл.135 ал.1 във връзка с чл.131 ал.1 и ал.2 т.1 от ЗУТ и че единствената приложима правна норма за уважаване на искането за изменение на плана е разпоредбата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Административното производство е иницирано от искането на жалбоподателите за допускане изменение на ПУП, съобразно мотивирано предложение. Видно от заявлението, в същото не се съдържат аргументи, сочещи на извода за наличие на съгласие на всички заинтересовани лица по смисъла на чл. 131 от ЗУТ. С предложението си жалбоподателите са поискали да бъде процедирана промяна на ПУП с цел обособяване на самостоятелни УПИ, съответстващи на правото на собственост на носителите на вещни права върху имота – жалбоподателите и Столична община. Целта на иницираната процедура е била прекратяването на съсобствеността между жалбоподателите и СО впоследствие. Ето защо приложима в конкретния случай е хипотезата на чл. 134, ал. 2 във вр. с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ - наличие на промени с обществено-икономическите и устройствените условия, при които е одобрен плана, чието изменение се иска.

Видно от данните по делото, действащият план за регулация и застрояване за УПИ V-за КОО е бил одобрен със заповед № РД-09-50-64/30.11.1998 г., потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС и ЧИЗРП, одобрено със заповед № РД-09-50-549/12.12.2001 г. на главния архитект на СО. Към този момент единствен собственик на имота е била Столична община. Установи се от приложените по преписката доказателства, че впоследствие, след влизане в сила на плана за регулация, Столична община се е разпоредила в полза на трети лица с идеални части от правото на собственост върху процесния УПИ. При тези безспорни данни за

наличие на съсобственост върху имота, каквато не е съществувала преди одобряването на плана, и обстоятелството, че отделните съсобственици не могат да упражняват правото си на собственост в пълен обем, се обосновава изводът, че са налице основанията по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 134, ал. 2 от ЗУТ. Правилни са доводите на жалбоподателите, че при тази хипотеза не е необходимо подаване на искане за изменение на ПУП – ИПРЗ от всички заинтересовани лица и изричното съгласие на всички заинтересовани лица /собственици на имота/ за процедиране на това изменение. Като е приел за приложима в случая хипотезата на чл. 134, ал. 2, т. 6, изискваща съгласие на всички собственици на имота, ответникът е нарушил материалния закон.

Казусът изпълва хипотезата на чл. 134, ал. 2 във вр. с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ - наличие на промени с общественоеикономическите и устройствените условия, при които е одобрен плана, чието изменение се иска.

В резултат на извършените от жалбоподателите по указания на СО корекции, с депозираното със заявление вх. № САГ17-ГР00-1228-/5/ от 22.02.2019 г. мотивирано предложение, от УПИ V-за КОО се обособяват две самостоятелни УПИ V-5737 за КОО и УПИ XI-5737 за магазини, офиси и жилищна сграда като е предложен и план за застрояване на 8 етажна сграда в УПИ XI-5737 - за магазини, гаражи и жилищна сграда с подземни гаражи свободностоящо 5 етажно застрояване за обществено обслужване с подземни гаражи в УПИ V-5737 за КОО. Видно е от заключението на изслушаната по делото СТЕ, че с мотивираното предложение не се предвижда промяна на граници към съседни урегулирани поземлени имоти и към улица, както и че при образуване на новите УПИ се съобразява и наличното в имота строителство. Що се касае до предвиденото застрояване, вещото лице Б. е категорична, че същото отговаря на допустимите параметри по ОУП на [населено място]. При тези данни следва категорично изводът, че искането за допускане изработването на ПУП-ИПРЗ отговаря на материалния закон и е следвало да бъде уважено от административния орган без да се изисква изричното съгласие на всички заинтересовани.

Предвид горния извод, заявеното в хода на съдебното производство несъгласие на Кмета на р-н Студентски с искането за допускане на градоустройствена процедура, обосновано с твърдението за несъответствие на предложението с проблемите на територията и съществуващите сгради, първо е недоказано /неподкрепено с доказателства/, но и неотнормено, т.к. законодателят не го изисква като условие във визираната хипотеза.

По изложените съображения процесната заповед е неправилна и незаконосъобразна и подлежи на отмяна.

С оглед изхода на делото, на жалбоподателите следва да се присъдят разностите по делото, съгласно представен списък, в размер на 760лв. – на В. К. и 805лв. – на [фирма].

Ръководен от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, II отделение, 50-ти състав,

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Заповед № РА50-947/09.12.2019г. на Главния архитект на Столична община.

ВРЪЩА преписката на главния архитект на Столична община за произнасяне по заявление вх. № към САГ17-ГР00-1228/5/07.06.2017г. от 22.02.2019г. на НАГ – С., при съобразяване на мотивите на настоящото решение.

ОСЪЖДА Столична община, представлявана от кмета Й. Ф. да заплати на В. Х. К. сумата 760 лева разноски по делото и на [фирма], представлявано от А. Т. Г. – сумата 805 лева деловодни разноски.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 - дневен срок от съобщаването му на страните пред ВАС.

СЪДИЯ: