

РЕШЕНИЕ

№ 5126

гр. София, 09.08.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в публично заседание на 05.04.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **9474** по описа за **2020** 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 вр. с чл.215, ал.4 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на адв. М. П. и адв. В. С., като пълномощници на П. Л. Г. и С. Е. Г. и двамата от [населено място] срещу ЗАПОВЕД №РА50-109/13.02.2019г. на главния архитект на Столична община (СО). С оспорвания административен акт, на основание чл.135, ал.3 във вр. с чл.36, ал.4 и ал.1, чл.31, ал.1 и ал.4 и чл.32, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) е ОТКАЗАНО да се разреши изработването на проект за изменение на плана за застрояване за потвърждаване на съществуваща 3-етажна жилищна сграда с идентификатор 68134.100.177.2 във вътрешния двор на урегулиран поземлен имот (УПИ) XII₁₂, кв.455, м. „ГГЦ – Зони Г-8 и Г-10“, с административен адрес на [улица].

Жалбоподателите претендират за нищожност на оспорваната Заповед и молят съда да я прогласи или алтернативно да я отмени като незаконосъобразна. Поддържат, че в хипотезата на чл.36, ал.4 ЗУТ компетентен да се произнесе относно допускане на по-големи отклонения от предвидените в ал.1 – ал.3 е Общинският съвет, а кметът на общината, респективно главният архитект, е задължен единствено да представи предложение. Смятат, че в условията на чл.36, ал.4 ЗУТ актът на Общинския съвет е този от който възникват права или респективно създава задължения и следователно постановената от главния архитект Заповед не може да породи правно действие и е нищожен административен акт. Чрез процесуалните си представители адв. В. и адв.

П. молят съда да осъди ответника да им възстанови сторените разноски по водене на делото, съгласно представени списъци. Доводи за недействителност на административния акт излагат и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

Ответникът – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ на Столична община (СО), оспорва жалбата. Чрез процесуалния си представител юрк. С. поддържа, че Заповед №РА50-109/13.02.2019г. е законосъобразен административен акт и не са налице сочените основания за отмяна. Претендира да му бъдат присъдени разноски за юрисконсултско възнаграждение. Доводи за неоснователност на жалбата излага и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и доказателствата събрани по делото, приема за установено от фактическа страна следното:

С Нотариален акт (НА) за продажба на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №27351/29.06.2011г. като Акт №158, том LXVIII, дело №14805/2011г., жалбоподателите П. Г. и С. Г. се легитимират като собственици на недвижим имот: сграда на три етажа – вътрешна, със застроена площ около 90 кв.м., заедно със съответното на сградата право на строеж върху УПИ, която сграда съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), одобрени със Заповед №РД-18-33/15.06.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) е с идентификатор 68134.100.177.2, заедно с мястото върху което е построена сградата, съставляващо УПИ XII₁₂, целият с площ по графични данни от 521.35 кв.м., попадащ в кв.455 по регулационния план на [населено място], местността „Центъра“, одобрен със Заповед №РД50-09-252а/18.09.1989г. на главния архитект на С., който УПИ съгласно КККР представлява поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.100.177.

Административното производство е образувано по Заявление рег. №САГ17-ГР00-282/09.02.2017г. Жалбоподателите П. и С. Г. са поискали от главния архитект на СО да им бъде дадено разрешение за изработването на проект на подробен устройствен план (ПУП) за запазване на триетажна жилищна сграда в собствения им имот с идентификатор 68134.100.177, УПИ XII₁₂, кв.455, м. „ГГЦ – Зони Г-8 и Г-10“. Представено е мотивирано предложение за изменение на плана за застрояване (ПЗ) – потвърждаване (запазване) на триетажна жилищна сграда във вътрешния двор на УПИ XII₁₂ (ПИ с идентификатор 68134.100.177).

С писмо изх. № към САГ17-ГР00-282-(1)/20.03.2017г. главният архитект на СО е поискал от директора на Националния институт за недвижимо културно наследство (НИНКН) да изрази становище притежава ли сградата в УПИ XII₁₂, кв.455, м. „ГГЦ – Зони Г-8 и Г-10“ с административен адрес на [улица], качества на единична културна ценност, което да послужи за основание за даване на траен устройствен статут, тъй като последната не отговаря на изискванията на нормативната уредба – чл.21, ал.2 ЗУТ.

С писмо от 31.03.2017г. (вх. № към САГ17-ГР00-282-(2) НИНКН е уведомил главния архитект, че сградата – съюзен дом на Съюза на българските индустриалци, на [улица], е декларирана с Писмо №3714/22.03.2005г. на НИНКН като недвижим исторически паметник на културата с предварителна категория „за сведение“ и на основание чл.59, ал.4 от Закона за културното наследство (ЗКН) и §12, ал.1 от Преходните и заключителните му разпоредби (ПЗР) обектът притежава статут на

недвижима историческа културна ценност с предварителна категория „за сведение“.

С Доклад рег. № към САГ17-ГР00-282-(8)/23.08.2018г. главният архитект на СО е предложил на Столичния общински съвет (СОС), на основание чл.36, ал.4 ЗУТ, да вземе решение с което да разреши допускането на по-големи отклонения от установените в чл.36, ал.1 ЗУТ по отношение на съществуващата 3-етажна сграда във вътрешния двор на УПИ XII₁₂ (ПИ с идентификатор 68134.100.177), кв.455, м. „ГГЦ – Зони Г-8 и Г-10“.

С Решение №727/25.10.2018г. СОС е отхвърлил предложението на главния архитект.

С Решение по т.10 по Протокол №ЕС-Г-90/27.11.2018г. Общинският експертен съвет по устройство на територията е предложил да се издаде отказ за разрешаване на устройствена процедура по Заявлението на жалбоподателите с рег. №САГ17-ГР00-282/09.02.2017г.

Производството е приключило с постановяване на оспорваната Заповед №РА50-109/13.02.2019г.

При така установените факти, съдът приема от правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Насочена е срещу индивидуален административен акт по смисъла на чл.214, ал.1 ЗУТ, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност.

Подадена е в преклузивния срок за оспорване от активно легитимирани лица – адресати на административния акт, чийто законен интерес е непосредствено засегнат от него.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените от жалбоподателите оплаквания и извърши проверка на оспорвания административен акт на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Заповед №РА50-109/13.02.2019г. е постановена от компетентен административен орган, в кръга на правомощията му, съгласно чл.135, ал.3 във вр. с ал.1 ЗУТ и §1, ал.3 от Допълнителните разпоредби (ДР). За установяване на компетентността на органа, издател на административния акт по делото е приета Заповед №СОА17-РД09-622/19.06.2018г. с която кметът на СО е предоставила свои функции по ЗУТ на главния архитект на СО, включително да разрешава или да отказва със заповед да се изработи проект за изменение на действащ ПУП на основание чл.135, ал.3 ЗУТ (т.1.24).

Неоснователно е възражението на жалбоподателите за некомпетентност на органа, издател на административния акт. С разпоредбата на §1, т.3 ДР ЗУТ е предвидена изрична възможност кметът на общината да предостави свои функции по този закон на заместниците си, на главния архитект на общината и на други длъжностни лица от общинската (районната) администрация. От анализа на цитираната норма следва еднозначен извод, че по негова преценка кметът на общината може да делегира всяко едно от правомощията му по ЗУТ на длъжностни лица от общинската (районната администрация), включително тези по чл.135 ЗУТ – да разрешава или да отказва да се изработи проект за изменение на ПУП. Противно на твърдението на жалбоподателите актът на Общинския съвет по чл.36, ал.4 ЗУТ за допускане на отклонения от правилата и нормативите за застрояване, по-големи от установените в ал.1 – ал.3, е част от производството по разрешаване на устройствената процедура по чл.135 ЗУТ, а не крайният акт с който то приключва.

При постановяване на процесната Заповед не са допуснати нарушения на административнопроцесуалните правила, които да бъдат определени като съществени и да мотивират нейната отмяна. Съдът споделя разбирането, че нарушението на административнопроизводствените правила е съществено само тогава, когато е повлияло или е могло да повлияе върху крайното решение по същество на административния орган.

Настоящият решаващ състав приема, че Заповед №РА50-109/13.02.2019г. е в съответствие с материалноправните норми и с целта на закона, формулирана в чл.1 ЗУТ: чрез устройството на територията да се гарантира устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението, включително и посредством ограничения върху собствеността за устройствени цели.

Според приложимата норма на чл.135, ал.1 ЗУТ лицата по чл.131 могат да правят искания за изменение на устройствените планове с писмено заявление до кмета на общината, а в случаите по чл.124а, ал.3 и ал.4 - съответно до областния управител или до министъра на регионалното развитие и благоустройството. Когато искането е за изменение на подробен устройствен план, към заявлението се прилага скица с предложение за изменението му (чл.135, ал.2 ЗУТ).

Следователно при направено искане по чл.135, ал.1 във вр. с ал.2 ЗУТ на преценка подлежи съответствието на предложението с правилата и нормите по устройство на територията, както и с Общия устройствен план (ОУП) на населеното място.

Правилата и нормите за разполагане на сградите в УПИ са регламентирани в Глава трета на ЗУТ, Раздел IV, чл.31 – чл.35 и в Наредба №7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (Наредба №7/2003г.). Нормативите за минимални отстояния на сградите на основното застрояване от границите на УПИ и от сградите в съседните имоти, включително през улица, са изрично установени в чл.31 и чл.32 ЗУТ. Според изискването на чл.31, ал.1, т.2 и ал.2, т.2 ЗУТ при ниско жилищно застрояване разстоянието на сградите на основното застрояване до границата към дъното на УПИ е най-малко 5 м., а при средно и високо жилищно застрояване това разстояние е най-малко бм. Съгласно чл.35, ал.1 ЗУТ разстоянията между жилищни и нежилищни сгради в съседни урегулирани поземлени имоти се определят съобразно нормативите за разстояния между жилищни сгради, като в този случай дълбочината на застрояване на нежилищната сграда се определя по реда на чл.31, ал.5.

В настоящия случай не е спорно между страните, че процесната сграда във вътрешния двор на УПИ XII₁₂, кв.455, чието запазване се търси, е разположена на дъното на УПИ на регулационната граница със съседния УПИ VII₇. Този факт се установява и с приетите по делото Скица на поземлен имот №15-33956/27.01.2017г., Комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 ЗКИР и от Мотивираното предложение за изменение на плана за застрояване. Следователно местоположението на сградата, чието потвърждаване се иска от жалбоподателите, е в съществено противоречие с изискването на чл.31 ЗУТ. От същите доказателства е видно, че местоположението на сградата не отговаря и на изискването за отстояние към страничните регулационни граници на имота, тъй като едната ѝ стена опира в границата със съседния от югозапад УПИ VI₄, кв.455, без планът да предвижда свързано застрояване в двата имота.

С нормата на чл.36 е предвидено изключение от минималните изисквания за разстояние на сградите на основното застрояване. Съгласно ал.1 на цитираната норма

за запазване на заварени годни сгради се допуска в работните устройствени планове фактичното разположение на заварените сгради да не отговаря на изискванията за разстояния, ако сградите са масивни и имат трайност най-малко още 25 години или са обекти на културно-историческото наследство по смисъла на ЗКН. В тези случаи изискването за разстояние между заварените сгради и предвидените с плана сгради в съседните урегулирани поземлени имоти може да бъде намалено най-много с една трета, като линиите на застрояване се установят в съответствие с разположението на заварената сграда. Отклонения, по-големи от установените в ал.1 – ал.3, за квартали и улици с предимно застроени урегулирани поземлени имоти (50 на сто и повече) могат да се допускат по предложение на кмета на общината с решение на общинския съвет, прието с мнозинство не по-малко от две трети от общия брой на съветниците.

От анализа на цитираните норми следват няколко извода: На първо място, за да е налице основание да се приложи изключението от нормативите за разстояние на сградите на основното застрояване с цел запазването им, е необходимо последните да са годни – т.е. състоянието им (физическо, техническо) да позволява да бъдат използвани съобразно тяхното предназначение без това да създава опасност за живота или здравето на гражданите, да са заплашени от самосрутване, да създават условия за възникване на пожар и да са вредни в санитарно – хигиенно отношение (арг. от чл.195, ал.6 ЗУТ). В случая не се твърди и не са ангажирани доказателства това условие да е налице по отношение на процесната сграда. Видно от приложения по делото снимков материал (л.64) сградата, чието запазване се иска с изменението на ПУП, не само не е „годна“, а реално не съществува, тъй като е почти напълно разрушена.

На следващо място императивно условие за допускане на отклонения, по-големи от предвидените в чл.36, ал.1 – ал.3 ЗУТ, е за това да е взето решение на Общинския съвет. Това Решение по мнение на настоящия решаващ състав е по целесъобразност и не подлежи на съдебен контрол. Това е така, тъй като допълнителното намаляване на установените в закона минимални норми за отстояния на сградите е предпоставка за значително влошаване на условията за живеене, труд и отдих на населението и такова може да бъде допуснато само при наличие на изключителни обстоятелства за запазване на сгради с действителна архитектурна и художествена ценност. За това и законодателят е предвидил квалифицирано мнозинство за вземане на решението на Общинския съвет.

При липса на положително решение на Общинския съвет по чл.36, ал.4 ЗУТ кметът/главният архитект е длъжен да издаде отказ да се изработи проект за изменение на плана, тъй като такова изменение не може да бъде одобрено.

По изложените мотиви съдът обосновава извод, че Заповед №РА50-109/13.02.2019г. е законосъобразен административен акт и като такъв не подлежи на отмяна.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.4 АПК на ответника се дължат разноски. Съгласно приложимата норма на чл.78, ал.8 от Гражданския процесуален кодекс в полза на юридически лица или еднолични търговци се присъжда и възнаграждение в размер, определен от съда, ако те са били защитавани от юрисконсулт. В настоящия случай ответникът е бил представляван от юрисконсулт, като съдът в съответствие с фактичната и правна сложност на делото определя размер на възнаграждението ОБЩО 200 (двеста) лева, по 100 (сто) лева за всеки от жалбоподателите.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД
С.-град, ВТОРО ОТДЕЛЕНИЕ, 25^{-ти} състав

РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ жалбата на П. Л. Г. и С. Е. Г. и двамата от [населено място] срещу
ЗАПОВЕД №РА50-109/13.02.2019г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА П. Л. Г., ЕГН [ЕГН], да заплати на СТОЛИЧНА ОБЩИНА, представлявана
от кмета, с адрес: 1000 С., [улица], сумата 100 (сто) лева – разноси по адм. дело
№9474/2020г.

ОСЪЖДА С. Е. Г., ЕГН [ЕГН], да заплати на СТОЛИЧНА ОБЩИНА, представлявана
от кмета, с адрес: 1000 С., [улица], сумата 100 (сто) лева – разноси по адм. дело
№9474/2020г.

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

СЪДИЯ

Боряна Петкова