

РЕШЕНИЕ

№ 1548

гр. София, 11.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в публично заседание на 19.02.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **9606** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по жалби от С. Н. С. и М. Д. К. – С., собственици на ПИ с идент. 68134.305.112 и 68134.305.113, Й. Д. Д. и С. Д. Д. - съсобственици на ПИ 68134.305.108 и от М. С. Д., съсобственик на ПИ 68134.305.108 срещу Заповед № САГ23-РА53-477/07.07.2023г. на Главния архитект на Столична община, с която е наредено да се изработи служебно проект за изменение на ПУП-ИПРЗ на УПИ II-за обединено детско заведение, УПИ III-133, 134 „за обезщетяване“ и УПИ IV-178, кв. 29 и изменение на план на уличната регулация и отпадане на задънена [улица], местност НПЗ „С.“, ПИ с идент. 68134.305.104, 68134.305.106, 68134.305.107, 68134.305.108, 68134.305.109, 68134.305.111, 68134.305.114, 68134.305.115, 68134.305.116, 68134.305.112, 68134.305.113, 68134.305.110 и частично 68134.305.137 по КККР на район В..

С жалбите се иска отмяна на оспорения акт при следните съображения: Считат, че актът е ненадлежно съобщен, към същия не е приложено мотивираното предложение по инициатива на Кмета на район „В.“, както се сочи в него, обосноваване на невярна фактическа обстановка и при липса на нужната обосновка именно в процесния обхват да бъде разрешено проектиране на детско заведение.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателите С. и М. С. се явяват лично и се представляват от адв. А. с редовно пълномощно. Поддържат жалбите си и представят писмени бележки в указания срок.

Жалбоподателите Й. Д. и С. Д. се представляват от адв. Г. с редовно пълномощно. Поддържат жалбите на посочените основания, като считат, че липсата

на приложена схема към одобрената заповед представлява процесуално нарушение.

Жалбоподателят М. Д. се явява лично и се представлява от адв. К. с редовно пълномощно. Поддържа жалбата на заявените основания. Представя писмени бележки.

Ответникът Главен архитект на Столична община се представлява от юрк М., която оспорва жалбите. Моли заповедта да бъде потвърдена като законосъобразна и моли да ѝ бъде присъдено юрисконсултско възнаграждение. Представя писмени бележки.

Заинтересованата страна Кмета на район „В.“ СО не изпраща представител и не заявява становище по спора.

Съдът, на база данните по делото, становищата на страните и въз основа на закона, намира следното:

Жалбите са процесуално допустими, като собствените на жалбоподателите имоти са в обхвата на процесното изменение, за което няма спор между страните.

По фактите се установява следното: Подадено е заявление от Кмета на район „В.“ СО до Главния архитект на СО за разработване на задание за служебно изменение на плана в одобрения със заповедта обхват. Разработката обхваща площ от около 6 500 кв.м. и попада в обхвата на ПУП на местност НПЗ „С.“, одобрен със Заповед № РД-09-50-467/28.09.1987г. и Заповед № РА-09-50-63/20.03.2002г. на Главния архитект на СО.

Органът е приел, че е налице основанийето за проектиране на изменението на ПУП – ИПРЗ, свързано с промяна в обществените условия спрямо действащия план за имотите в обхвата. Към днешна дата планът не е приложен и отчуждителните процедури по отношение на УПИ II – за обединено детско заведение не са проведени. КККР на района е одобрена със Заповед № РД-18-32/01.04.2016г. на ИД на АГКК.

Основната цел на проекта е към УПИ II - за обединено детско заведение да се приобщят УПИ III-133,134 „за обезщетяване“ и УПИ IV-178, както и частично площта от уличната регулация и задънената [улица], като се увеличи площта на терена до около 6 500 кв.м., при която площ могат да се постигнат 8 броя яслени групи и 8 броя детски групи, разделени в две самостоятелни сгради, в съответствие с изискванията на Наредба № РД-02-20-3/21.12.2015г.

Посочено е, че неразделна част от заповедта е схема с обхват за проектиране.

Прието е, че искането е допустимо и основателно, като подадено от Кмета на район В. в качеството му на заинтересовано лице по чл. 131, ал.1 и ал.1, т.1 от ЗУТ, упражняващ правото на собственост на територията на район „В.“ СО.

Прието е, че по-голяма част от територията на разработка е общинска собственост, малка част общинска публична и малка част – частна собственост.

Прието е, че предложението не противоречи на ОУП по показатели и застрояване, както и че предложението е целесъобразно.

Така мотивиран и на основание чл. 135, ал.5 от ЗУТ и чл. 134, ал.1, т.1 и т.2 във връзка с ал.2, т.2 от ЗУТ, чл. 103, ал.4, чл. 104, ал.1 и чл. 108, ал. 5 от ЗУТ е разрешено изработването служебно на ПУП в посочения обем и обхват.

Съгласно приетата по делото съдебно-техническа експертиза, изготвена компетентно и безпристрастно, се установява следното:

Относно имот с ПИ 68134.305.108 / съсобствен на жалбоподателите Й. Д., С. Д. и М. Д./ се установяват следните устройствени планове:

Застроителен и регулационен план, съвместно с кадастрален план на

местността Научно-производствена зона С., одобрен със Заповед № РД-50-09-467/28.09.1987г. – съгласно този план имотът е със стар номер 184, нов кратък 108 и попада в УПИ /парцел 2 – за обединено детско заведение, кв.29.

ИПРЗ за изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ II- за ОДЗ УПИ III- 133, 134 – за обезщетяване, одобрено със Заповед № РД-09-50-281/17.05.1999г. на Главния архитект на СО. С това изменение е отделено ново УПИ III и е предвидено за обезщетяване. За новопредвиденото УПИ II не е предвидено ново отреждане, а същото остава за ОДЗ.

ИПРЗ за изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ II- ОДЗ и УПИ IV – 178 и създаване на [улица], одобрено със Заповед № РД-09-50-63/20.03.2002г. на Главния архитект на С.. С това изменение от УПИ II- за ОДЗ е отделено ново УПИ IV за територията на имот с номер 178 и е предвидена нова [улица] до о.т. 85б. Отреждането на останалата част от УПИ II не е променено – за ОДЗ.

Със заповед № РД-09-128/29.07.2003г. е попълнен кадастралния план със Заповед на Кмета на район В. на НПЗ „С.“, кв.29 с имот 184.

Т.е., имотите на жалбоподателите представляват бивши части от УПИ II – за ОДЗ. ПИ 68134.305.108 попада в УПИ II – за ОДЗ и не е налице промяна на отреждането с проведените изменения на плановете, които го засягат. ЗА ПИ с идент. 68134.305 113 и 114 е отреден УПИ III-133, 134, като считано от плана от 1999г., същият е с отреждане – за обезщетяване.

Имотите – собственост на жалбоподателите ПИ с идент. 68134.305.113, 68134.305.114 и 68134.305. 108 са собственост на жалбоподателите и са включени в обхвата на процесната заповед за проектиране на изменение.

Имот 68134.305.108 продължава да попада в обхвата на УПИ II- за ОДЗ, като не е налице промяна на отреждането му. ПИ с идент. 68134.305. 112 и 113 са попадали в УПИ II- за ОДЗ до 1999г., от когато са в УПИ III-133, 134 – за обезщетяване, което именно това УПИ е заменено със Столична община с договор за замяна от 27.07.1999г.

Съгласно Решение № 528 от 12.11.2020г. и Решение №541 от 09.09.2021г. за актуализация на програмата за строителство на детски градини 2021г. -2023г. на СОС не е включен проект за изграждане на детска градина „О. езеро“.

Възможностите за реализиране на детско заведение се определят със задание за проектиране при спазване на общите правила за застрояване, както и Наредба № РД-02-20-3/2015г. за проектиране, поддържане, изпълнение на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата, изкуствата в сила от 20.04.2016г.

Липсва конкретно задание, което да е предмет на преценка на СТЕ за спазване на предвидените параметри в Наредбата, съобразно с конкретния проект като брой групи, вид и пр.

В преписката не се съдържат документи, справки, становища и пр. по икономическата целесъобразност на проекта. В преписката не са налице задание и скица-предложение за изменението / мотивирано предложение/ , като към преписката е налично цветно копие на действащия план, иработен от Г. С..

Съгласно ОУП, УПИ II, УПИ III-133,134 и УПИ IV-178 и [улица] попадат в жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване – Жк. Параметрите за зоната са максимална плътност застрояване – 40 %, максимален кинт 3, мин озеленена площ 40 %, максимална кота корниз 26 метра за жилищни сгради и 32 метра за обществени

сгради. На основание чл. 8, т.1 от ЗУТ и чл. 17, т.1, б.„а“ от ЗУТ, в жилищните територии и устройствени зони отделни ПИ могат да се урегулират за нежилищни нужди – обществени сгради в областта на образованието и науката.

Производството е започнало по инициатива на Кмета на район „В.“, както е посочено и в заповедта. В Н. е постъпило заявление изх. №РВЕ-23-ВК08-650/27.04.2023г. от Кмета на район „В.“ СО, в което е посочено, че с цел реализиране на обект „Нова детска градина в УПИ II – за обединено детско заведение“, кв. 29, НПЗ „С.“ е необходимо да се проведат процедури по подготовка на документи за изграждане на обединено детско заведение. Посочено е, че Главният архитект на район „В.“ е дал становище по наличните документи и терена и необходимостта от подготовка, като са описани наличните строителни книжа и документи за УПИ II, като пред съда е представено само становището / л.80-81 по делото/. Същото отново е оформено като предложение. Същото повтаря регулационните и устройствени параметри на района-предмет на разработката и визира настъпилите устройствени промени вследствие на ЗУЗСО. Посочено е, че е предвидено значително по количество жилищно строителство в района, което поражда необходимост от обезпечаване с детски заведения при достигане на максимален брой детски и яслени групи. В тази връзка е направено предложение за увеличаване на площта на УПИ II, като са посочени и имотите – предмет на разработката. Посочено е, че площта на УПИ II се увеличава от 5415 кв.м. на 6600 кв.м. На това писмо-заявление е изготвен отговор от Директор Диркция „Инвестиционно отчуждаване“ при Н., с което Кметът на район „В.“ СО е уведомен, че се възприема като желание за служебно изменение на ПУП, с което да бъде увеличена площта на УПИ II, което е в правомощията на Главния архитект. По отношение на бъдещата процедура по отчуждаване на частни имоти, попадащи в терена за разширение на детското заведение, е посочено, че следва да започне едва след влизане в сила на изменението на плана в посочения смисъл, като със същото бъде одобрено предвиждането на публично мероприятие за образователни цели. Посочено е още, че по отношение на УПИ II –за обединено детско заведение са изтекли сроковете за отчуждаване по Чл. 208 от ЗУТ, с изтичането на които срокове собствениците придобиват права по чл. 134 от ЗУТ.

Изотвени са писма от Н. до Г. С. от 14.07.2023г., с което се изисква изготвяне на проект за ИПРЗ за процесния терен, който е изготвеният Г. С. и представен в Н. с писмо от 23.08.2023г., което е единствената графична база за проекта в преписката и делото. Същият обещ е от дата, последваща на тази на заповедта, поради което към момента на одобряването ѝ, графична част липсва. Отново от Г. С. по възлагане на Н. е изготвено и геодезичедкозаснемане от 31.07.2023г., т.е. отново след издаване на заповедта, което е с дата 07.07.2023г. Данни са изискани от Н. и от „Софийска вода“ АД, „Топлофикация София“ ЕАД и „ЕРМ Запад“ АД. По делото не са представени дали и кога въпросните задания и разработки са постъпили в СО Н..

При така установеното по фактите, от правна страна съдът намира следното:

Заповедта е издадена от компетентен орган – Главният архитект на Столична община при условията на делегация на правомощия, за което са представени надлежни заповеди от Кмета на Столична община.

Заповедта е в предвидената от закона форма, доколкото съдържа, макар и формални мотиви и следващ се от тях диспозитив, при липса на специални изисквания на закона за конкретни реквизити.

Същата съдът приема обаче, че се явява издадена при нарушение на правата на заинтересованите страни, в противоречие с материалния закон и с целта му, поради което жалбите се явяват основателни, при следните съображения:

Не е спорно, че се касае за предварителна процедура по чл. 135 от ЗУТ за изменение на действащ подробен устройствен план.

Съгласно нормата на чл. 135, ал.7 от ЗУТ, в сила в тази редакция от ДВ., бр. 16/2021г., т.е. и към момента на издаване на заповедта, заповедите по ал. 3 и 5 се съобщават на заинтересованите лица по чл. 131 по реда на чл. 124б, ал. 2 и се публикуват в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а. Съгласно чл. 124б, ал.2 от ЗУТ, актовете се разгласяват с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия - предмет на плана, и се публикуват на интернет страницата на общината.

От данните по делото се установява, че в процесния случай е налице обявление от 19.07.2023г. за издадената заповед, поставено в сградата на районната администрация на Район „В.“ СО от 25.07.2023г. до 14.08.2023г., съгласно съставен протокол от комисия при района – л. 35, л.36 и л. 37 по делото. Т. се установява и залепено на стълбове до адреси в района на разработката, съгласно приложен по делото снимков материал / л.40-л.56 по делото вкл./, без данни как са определени тези места за разгласяване. В обявлението /л. 57 по делото/ се уведомява за издадената Заповед № САГ23-РА53-447/07.07.2023г., с която лицата могат да се запознаят в сградата на района на посочени два дни от седмицата и часове. Съдът, с оглед така установеното, намира, че не е изпълнено изискването на действащия закон за обявяване на заповедта в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а, както и публикуване на интернет страницата на общината. Последното безспорно представлява нарушение на административните правила, което съдът приема, че не е съществено, с оглед реализираната възможност на засегнатите лица да проведат настоящото оспорване.

Съдът обаче приема, че е съществено нарушението, че заповедта не е придружена с необходимите, съгласно чл. 135, ал.2 от ЗУТ документи, а именно – скица, отразяващи данни за процедурираното изменение. При липса на такава следва, че дори и да беше проведено пълно уведомяване по всички кумулативно предвидени от закона способи, то уведомяването би се явило формално, тъй като заинтересованите лица, чиито имоти са предмет на разработката, няма как да разберат обхвата й степента на засягане на собствеността си. По преписката е видно, че по задание на Н. едва на 31.07.2023г., респ. на 23.08.2023г. преписката е окомплектована с изработените от Г. С. проекти, съдържащи графични данни.

Последното представлява и самостоятелно нарушение на материалния закон, тъй като разрешаването на изработването, дори и на предварителни проекти за проектиране на изменение на ПУП, следва да съдържа скица със съответно процедурираните изменения относно регулация и застрояване. Приложената на л. 82 по делото скица очевидно не може да изпълни тази функция, най – малкото понеже не отразява реалното фактическо положение относно регулация и застрояване / последно отразените са от 1999г., при налични последващи изменения през 2002г./, които обстоятелства се подкрепят от допълнително изисканата разработка на проекта от страна на Н. до Г. С., които са представени и изготвени след издаване на заповедта.

Спорно е по кой ред е проведено производство, доколкото във фактическите мотиви

на самата заповед е посочено, че се процедира по инициатива на заинтересовано лице – Кмета на район „В.“ СО в качеството му на лице по чл. 131 от ЗУТ, доколкото разработката обхваща имоти – общинска собственост, а правните основания, на които се позовава заповедта са за наличие на служебно изменение на плана от страна на Главния архитект на СО.

Въпреки това обаче в хода на преписката е процедирано по реда на чл. 135, ал.5 от ЗУТ – т.е. при условията на служебна преценка. Право на такава компетентният орган има при наличие на основанията на чл. 134, ал.1 и ал.2 от ЗУТ. В процесния случай органът се е позовал конкретно на нормите на чл. 134, ал.1, т.1 и т.2 във връзка с ал.2, т.2 от ЗУТ.

Така възприетите за приложими правни норми не кореспондират с изложените фактически основания в заповедта. Действително, при издаване на заповед от типа на процесната за предварителна процедура за разрешаване на проектиране, не е необходимо точно позоваване на основанията, на които се проектира. Доколкото обаче е реализирана служебна компетентност от страна на Главния архитект при издаване на акта, съдът намира, че следва да извърши преценка на наличните предпоставки за проектиране при условията на служебно процедиране, с които се засягат имоти – частна собственост. Обратното би поставило в неравностойно положение инициаторите на аналогични процедури, доколкото същите следва да представят скица с предложени за изменението му и съответно мотивировка.

За процесния не се спори, че основният предмет на разработката е бивш УПИ II- за обединено детско заведение, към който обаче се присъединяват УПИ III-133,134, по последен план предвиден „за отчуждаване“, ведно с изменение на УПИ IV-178 – за отпадане на улица-тупик. С оглед това следва, че се изменя предназначението на обекта на разработката само в обема УПИ III-133, 144, кв.29, местност „НПЗ С.“, доколкото останалата част от имотите продължават да попадат в УПИ II- за ОДЗ. Нереализирането на такова до момента, респ. при погасяване на правото на отчуждаване към момента на процедиране на преписката, предвид, че първоначалното отреждане с такава цел е от 1987г., не обосновава приложеното от органа основание. Макар и последното да не е предпоставка за издаване на акт от типа на оспорения, съдът намира, че съответствието и корелацията на фактически мотиви и приложими основания е съществен белег за законосъобразност на акта при приложение на материалния закон, тъй като именно конкретни фактически мотиви следва да бъдат подведени под съответната правна норма и да доведат до едностранно властнически разпоредения резултат. В процесния случай изложените съображения за нараснала необходимост от детски заведения в района е прието от органа, че следва да обуслови

правно основание за изменение на общественно-икономическите условия, предпоставка за изменение. За конкретната разработка обаче такава не е налице, тъй като имотът – предмет на разработката, в по-голямата си част е предвиден именно за детско образователно заведение и не обосновава изменение на посоченото правно основание.

Относно позоваването на органа на чл. 134, ал.1, т.2 от ЗУТ, съдът намира, че на първо място, не е посочено кое от предложенията на нормата визира органът – за възникване на нови държавни или общински нужди, или за отпадане на такива. На следващо място, както се посочи, теренът в по-голямата си част е отреден именно за построяване на детско заведение, поради което не се нуждае от процедираното изменение.

На трето място, възникването на нови нужди в посочения в преписката смисъл не се доказва по делото. Налице е бланкетно заявление от Кмета на район „В.“ СО за наличие на засилено жилищно строителство, което ще наложи необходимост от застрояване на дестки заведения в района, но липсват конкретни данни за това. Напротив, от приобщената по делото Инвестиционна програма на СОС не се установи да е предвидено финансиране на строителство на детска градина или ясла на [улица].

Цитирането на разпоредбата на чл. 134, ал.2, т.2 от ЗУТ, касаещо изменение на КККР съдът приема за напълно неотнормено, доколкото на първо място, по делото не е приложена дори скица-извадка от КККР. Установи се, че за района има издадена такава със Заповед № РД-18-32/01.04.2016г., т.е. след последните изменения на действащите застроителни и регулационни планове, но и самата разработка, доколкото е налична в кориците на делото, / макар и изготвена след заповедта, предмет на разглеждане/ не предвижда нито съвместяване на кадастрални с регулационни граници, нито установява грешка и непълнота в кадастъра, които да я мотивират.

По изложените съображения, съдът приема, че заповедта съдържа несъответстващи фактически мотиви на правното основание за издаването ѝ. Единствено съответно ползвано основание е за съответствието на установеното предвиждане спрямо ОУП, за което не се спори между страните, тъй като и действащото отреждане / извън това на УПИ III-134,134/ е същото.

Според съда, актът е издаден и при неправилно нарушение на чл. 108, ал.5 от ЗУТ, която изисква предвижданията на плана да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите. Както бе установено и от съдебно-техническата експертиза, по делото липсват каквито е да е данни да е правен анализ относно икономическа целесъобразност на

проекта. Напротив, установява се от представената след издаване на заповедта разработка, че със същия се променят параметрите на предвиденото застрояване, без доказателства за необходимостта от обема на строителството. Установява се, че такава е била налична и с настоящия проект се изменя както като обем, така и като посока, без налични мотиви в тази насока. Установява се, че с процедираното проектиране за бъдещо изменение, се засягат за първи път- имоти – частна собственост, които до този момент не са били засегнати от първоначално предвидената разработка, като се включват в обема ѝ, при липса на пълни данни относно други икономично целесъобразни възможности. С последното съдът приема, че се нарушава и принципа на съразмерност, предвиден в разпоредбата на чл. 6 от АПК. Предвидено е бъдещо застрояване с функции, които ще изискват провеждане на отчуждителни процедури относно имоти – частна собственост, без да е изследвана възможността за реализиране на разработката в същия обем при засягане само на имоти – общинска собственост.

По изложените съображения, съдът приема жалбите за основателни и като такива, намира, че следва да ги уважи, като отмени оспорения пред него административен акт.

При този изход на спора, в полза на жалбоподателите следва да бъдат присъдени направените и претендирани разноски, както следва: На С. С. и М. К.-С. следва да бъдат заплатени от ответника Столична община сторените разноски в размер от 20 лева за държавни такси към АССГ, 300 лева заплатена сума за СТЕ, както и 1250 лева заплатен адвокатски хонорар. Сумата от 20 лева, внесена за Държавен вестник, следва да бъде освободена, поради неусвояването ѝ по делото, което съдът ще стори с отделно разпореждане.

В полза на жалбоподателите Й. Д. и С. Д. следва да бъде заплатена от ответника Столична община сумата от 1250 лева за всеки от жалбоподателите и сумата от 20 лева, представляваща заплатени държавни такси. Сумата от 20 лева, внесена за Държавен вестник, следва да бъде освободена, поради неусвояването ѝ по делото, което съдът ще стори с отделно разпореждане.

В полза на жалбоподателя М. Д. следва да бъде заплатена от страна на Столична община сумата от 10 лева държавна такса, 200 лева внесен депозит за вещо лице и предвид направеното възражение за прекомерност на адвокатския хонорар, намира, че адвокатското възнаграждение следва да бъде определено към 1250 лева.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал.2, предл. второ и чл. 143 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № САГ23-РА53-477/07.07.2023г. на Главния архитект на Столична община, с която е наредено да се изработи служебно проект за изменение на ПУП-ИПРЗ на УПИ II-за обединено детско заведение, УПИ III-133, 134 „за обезщетяване“ и УПИ IV-178, кв. 29 и изменение на план на уличната регулация и отпадане на задънена [улица], местност НПЗ „С.“, ПИ с идент. 68134.305.104, 68134.305.106, 68134.305.107, 68134.305.108, 68134.305.109, 68134.305.111, 68134.305.114, 68134.305.115, 68134.305.116, 68134.305.112, 68134.305.113, 68134.305.110 и частично 68134.305137 по КККР на район „В.“ СО.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на С. Н. С. и М. Д. К. – С. сумата от 1570 / хиляда петстотин и седемдесет/ лева, съобразно мотивите на решението.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Й. Д. и С. Д. сумата от 2520 / две хиляди петстотин и двадесет/ лева, съобразно мотивите на решението.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на М. Д. сумата от 1460 / хиляда четиристотин и шестдесет/ лева, съобразно мотивите на решението.

Решението подлежи на оспорване пред ВАС в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Преписи от решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ