

РЕШЕНИЕ

№ 2267

гр. София, 05.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в открито заседание на 22.03.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **12534** по описа за **2021** 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) във вр. с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).
Образувано е по жалба на П. Б. К. срещу мълчалив отказ на главен архитект на Столична община, постановен по заявление вх. № САГ21-ГР00-1777/11.08.2021г.
В обстоятелствената част на жалбата се твърди, че актът е издаден в противоречие с нормите на материалния закон и неоснователно засяга правото на собственика да инициира и проведе процедура по изменение на действащия подробен устройствен план (ПУП) за неговия имот. Посочва, че е представил необходимите писмени доказателства, а в хода на производството от него не са били изисквани допълнителни документи и/или информация.

Жалбоподателят поддържа оспорването и моли да се отмени мълчаливия отказ на главен архитект на Столична община, поради неговата незаконосъобразност и преписката да се върне на ответника със задължение да се произнесе по направеното искане.

Ответникът – главен архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител юрк. М. З., оспорва жалбата, а по същество на спора, моли същата да се отхвърли като неоснователна.

Софийска градска прокуратура не изпраща представител, който да даде заключение по законосъобразността на акта.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени представените по делото доказателства по реда на чл.235, ал.2 ГПК във

вр.чл.144 АПК, приема за установена следната фактическа обстановка:

Административното производство е започнало по повод подадено от П. Б. К. искане вх. № САГ21-ГР00-1777/11.08.2021г. да бъде допуснато изработването на проект за изменение на ПУП за поземлен имот (ПИ) с идентификатор № 68134.512.469, УПИ XXI-469, кв.42, местност „ГГЦ Зона В-17“, находящ се в [населено място], район „С.“, [улица].

От приложеното мотивирано предложение се установяват следните релевантни за предмета на делото факти:

1. Съществуващо застрояване/ година на построяване. В ПИ № 68134.512.469 е реализирано застрояване на жилищна сграда на два етажа /втори тавански/ през 1948г., с конструкция гредоред, на основание разрешителен билет № 665/1946г. Сградата е в лошо състояние, с изгорял покрив и не допуска ползване без основен ремонт. Жилищните сгради, построени в съседния УПИ XV-2,4,9,10,11 от кв. 42 са построени в същия период, някои на един етаж, други на два етажа, всички с конструкция гредоред, като само две от тях са годни за експлоатация в текущото си състояние. УПИ XXI-469 от кв. 42, м. “ГГЦ Зона В-17” попада в зона „Жг“, с параметри: височина до 26м.; К. до 3.5; плътност на застрояване до 60%; мин. озеленяване 20%, съгласно действащия ОУП на [населено място].

2. Налични Външни ВиК, ЕЛ, БТК мрежи. В имота, както и в съседните имоти в кв. 42 са налични всички необходими връзки с ВиК и електроснабдителната мрежи, като за всички съществуващи сгради са налични и действащи партиди за снабдяване с електроенергия, питейна вода и канализационни услуги. Транспортно-комуникационната инфраструктура е изпълнена в съответствие с действащия улично-регулационен план и осигурява нормална достъпност до имотите. Планът е приложен по отношение на уличната регулация и няма неуредени сметки по регулация.

3. Има ли неотразени сгради и съоръжения в кадастралния план. Всички сгради в УПИ XXI-469 от кв. 42, м. “ГГЦ Зона В-17” са нанесени в кадастралната карта и регистри на [населено място], одобрени със заповед № РД-18- 53/23.11.2011г. на изпълнителния директор на АГКК. Имотите, включени в съседния УПИ XV-2,4,9,10,11 от кв. 42, м. “ГГЦ Зона В-17” са нанесени в КККР като самостоятелни такива, със следните идентификатори: № 68134.512.470, № 68134.512.468, № 68134.512.466, № 68134.512.465, № 68134.512.463.

Действащият ПУП - план за регулация, е изменен със заповед № РСР19-РА50-34/22.08.2019г. на главен архитект на СО, район „С.“ и не се налага ново изменение.

4. Инвестиционно намерение.

Поради правната и фактическа невъзможност действащия застроителен план, одобрен със заповеди № РД-50-90-204/08.04.1987г. и № РД-50-09075/22.03.1993г. да бъде приложен, тъй като предвиденото с него застрояване противоречи на правилата и нормите на ЗУТ, както и с действащия регулационен план, е наложително изменение на плана за застрояване. Сега действащият план за застрояване предвижда една сграда, попадаща в УПИ XXI-469 и съседния УПИ XV-2,4,9,10,11, каквато не може да се реализира при актуалния регулационен план. Предвиденото изменение променя начина на застрояване в свързано, без да променя предназначението на имота. В имота се проектира застрояване на една жилищна сграда, с шест надземни етажа и един терасовиден, като първият надземен етаж е за магазини, офиси или гаражи. Това

застрояване е свързано в два урегулирани поземлени имота, на два калкана, поради факта, че съседния УПИ XV-2,4,9,10,11 граничи с УПИ XXI-469 по двете му странични регулационни линии.

Видно от нотариален акт № 46, том V, рег. № 6686, дело № 616/2017г. на нотариус С. Ф., № 508 в регистъра на Нотариалната камара, П. Б. К. е бил признат за собственик на следния недвижим имот: ПИ с идентификатор № 68134.512.469 с площ от 371 кв.м., находящ се в [населено място], район „С.“, [улица], който имот със стар пл. сн. № 3, заедно с имоти с пл.сн. № 2, 4, 9, 10, 11 е отреден за УПИ XV, целият с площ от 1 799 кв.м., кв.42, местност „ГГЦ Зона В-17“.

Видно от скица № 15-443695/13.09.2017г. процесният недвижим имот с идентификатор № 68134.512.469 е нанесен в одобрената със заповед № РД-18-53/23.11.2011г. на изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта за територията на Столична община, район „С.“. Този имот е с площ от 371 кв. м., трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване - за ниско застрояване /до 10м./, номер по предходен план 3, кв.42, парцел XV.

Със заповед № РСР19-РА50-34/22.08.2019г. на главен архитект на Столична община, район „С.“ е бил одобрен проект за изменение на плана за регулация на УПИ XV-2,4,9,10,11 /нов/ и УПИ XXI-469 /нов/, кв.42, местност „ГГЦ Зона В-17“, по имотните граници на ПИ № 68134.512.469.

Административното производство е приключило, без да е налице произнасяне на главния архитект на Столична община с изричен акт по чл.135, ал.3 ЗУТ.

По делото е изготвено и прието заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвена от арх. Т. Н. Н., от която се установяват следните релевантни за предмета на спора факти.

Процесният УПИ XXI-469, кв.42, м. „ГГЦ Зона В-17“ по плана на [населено място] е с лице на [улица]/от запад/ и граничи с УПИ XV-2,4,9,10,11 /от юг, изток и север/. Предвижда се високоетажно застрояване /кота корниз - над 15м./. Дъното на парцела е по източната му дворишно-регулационна граница. По страничните му дворишно-регулационни граници /от север и юг/ се предвижда сключено застрояване с бъдещи сгради в УПИ XV-2,4,9,10,11. В матрицата са коректно указани устройствената зона /“Жг“/ и допустимите за нея устройствени показатели според Приложение № 1 на ЗУЗСО, а именно: 1. плътност на застрояване - до 60%; 2. К. /коефициент на интензивност на застрояването/ - до 3,5; 3. Кота корниз - до 26м.; 4. Озеленяване - 20%, като поне половината от него е за високостеблена дървесна растителност. При изготвянето на ПУП-ПЗ и РУП, както и след геодезическо заснемане местоположението и височината на контактните многофамилни жилищни сгради и тахиметрична снимка на терена ще се прецизират отстоянията, изискуеми по чл.31, ал.2 от ЗУТ и чл. 32, ал.1, ал.2 и ал.3 от ЗУТ.

При така установеното от фактическа страна, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град обосновава следните правни изводи:

Оспорва се подлежащ на контрол индивидуален административен акт по чл.214, т.1 от ЗУТ, от надлежна страна, за която е налице и интерес от отмяната му. П. Б. К. е носител на вещни права върху самостоятелен имот с идентификатор № 68134.512.469, от който е отреден УПИ XXI-469, кв.42, местност „ГГЦ Зона В-17“. Жалбата е подадена в преклузивния 14 дневен срок по чл.149, ал.2 АПК.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Атакуваният мълчалив отказ по преписка № САГ21-ГР00-1777/11.08.2021г. е издаден

от компетентен административен орган – главен архитект на Столична община. Функции да издава заповеди по чл.135, ал.3 ЗУТ са му предоставени със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на Столична община /СО/. Видно от т.1.27 на цитираната заповед, на главния архитект са делегирани права да разрешава или отказва изработването на проект за изменение на действащ ПУП. Не се констатира порок по см. на чл.146, т.1 от АПК, който да обуслови недействителност на акта.

Административното производство е образувано по заявление по чл.135, ал.1 ЗУТ за изменението на ПУП - план за застрояване за УПИ XXI-469, кв.42, местност „ГГЦ Зона В-17“, към което е приложена скица с предложение за изменението на плана. Собствениците на недвижими имоти имат правата по чл.134, ал.1 и ал.2 ЗУТ да поискат изменение на ПУП. Тази процедура започва с издаване на разрешение да се изработи проект за изменение на ПУП по чл.135, ал.3 ЗУТ или с отказ на компетентния орган да допусне изработването на такъв проект. В това производство органът проверява дали искането е направено от заинтересовани лица по чл.131 ЗУТ, има ли приложена скица към мотивирано предложение /чл.135, ал.2 ЗУТ/. Когато искането касае изменение и на плана за застрояване, се извършва проверка доколко устройствените показатели за застрояване по предложението отговарят на устройствената зона по действащия ОУП на [населено място]. Правното основание за изменение на ПУП по чл.134 ЗУТ не е задължителен елемент в тази предварителна фаза, но органът може да го посочи, ако са налице специални законови изисквания, които следва да бъдат спазени. В производството по издаване на разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП органът извършва преценка за съответствие на предложението с правилата и нормативите за устройство на територията, както и с ОУП.

От събраните по делото доказателства не се установява проектът за изменение на ПУП по представеното мотивирано предложение, и в частност предвидените параметри на застрояване, да е в отклонение на правилата и нормативите за устройство на територията или с ОУП на [населено място].

От заключението на приетата съдебно-техническа експертиза, чиито фактически установявания съдът кредитира като обективни и компетентно дадени, се установява, че изменението на ПУП-ПЗ съответства както на изискванията за устройство на територията, така и на ОУП на [населено място], доколкото посочените показатели за застрояване по предложението отговарят на устройствената зона по действащия ОУП, а именно "Жг" съгласно т.1 от Приложениято към чл.3, ал.2 ЗУЗСО. Имотите, предмет на плана попадат в урбанизирана територия в "Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване" /Жг/, в която конкретното предназначение на УПИ и предвиденото в него застрояване са допустими. Няма различия от действащите правила и норми за застрояване.

Следователно може да се направи извод, че не е налице противоречие с ОУП на [населено място], със специфичните правила и нормативи за зона „Жг“, т. 1 от Приложениято към чл.3, ал.2 ЗУЗСО. Спазени са изискванията на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 ЗУТ.

Ответникът е следвало да се произнесе по подаденото от жалбоподателя П. Б. К. заявление в срок до 11.09.2021 г., което не е направил включително и към момента на приключване на устните състезания по делото. Нормата на чл.135, ал.3 ЗУТ, изисква от компетентния орган активна процесуална позиция относно възложените му правомощия по взимането на решения в областта на устройството на територията.

Главният архитект на Столична община дължи изрично произнасяне по заявлението и следва мотивирано да издаде или да откаже издаването на акт, с който да започне производството по изработване на проект за изменение на действащ устройствен план. Като не се е произнесъл с искания административен акт, каквото е неговото задължение по чл.135, ал.3 ЗУТ, ответникът е формирал незаконосъобразен мълчалив отказ, който следва да бъде отменен, а преписката да бъде върната за ново произнасяне.

На този етап от процедурата не следва да се обсъждат и преценяват условията по чл.134, ал.2 ЗУТ, в т. ч. и съгласие на останалите собственици на имоти, включени в обхвата на УПИ XV-2,4,9,10,11 от кв.42, местност „ГГЦ Зона В-17“. Съгласие на всички собственици следва да е налице към датата на издаване на заповедта за одобряване на ПУП, която е завършващият процедурата акт, като липсата му би съставлявало основание за отказ да се одобри исканото изменение. Ето защо, изследването на предпоставките по чл.134, ал.2, т.6 ЗУТ е неотнормимо към производството по издаване на заповед по чл.135, ал.3 ЗУТ.

По изложените съображения, съдът приема, че подадената жалба е основателна, а оспореният мълчалив отказ на главен архитект на Столична община да се произнесе по подаденото заявление за разрешаване изработване на проект за изменение на ПУП – ПЗ за УПИ XXI-469, кв.42, местност „ГГЦ Зона В-17“ е незаконосъобразен, формиран в нарушение на процесуалните правила и на материалния закон. Това обуславя неговата отмяна и връщане на преписката за произнасяне по така направеното искане с мотивиран административен акт по чл.135, ал.3 ЗУТ. Във връзка с доводите на ответника следва да се отбележи, че са неотнормими към настоящия спор преписките, образувани по други искания на жалбоподателя. Що се отнася до очакваното влизане в сила на заповед № РСР19-РА50-34/22.08.2019г. на главния архитект на район „С.“ на Столична община, то същото на първо място е част от преценката при постановяване на изричен, мотивиран акт по искането; на второ място, видно от съдържанието на заповедта, същата подлежи на предварително изпълнение.

Воден от горното, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- градна основание чл.172, ал.2, чл.173, ал.2 и чл.174 от АПК

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ мълчалив отказ на главния архитект на Столична община, постановен по заявление вх. № САГ21-ГР00-1777/11.08.2021г., по жалбата на П. Б. К..

ИЗПРАЩА преписката по заявление вх. № САГ21-ГР00-1777/11.08.2021г. на главния архитект на Столична община за ново разглеждане и произнасяне с административен акт по чл.135, ал.3 ЗУТ.

ОПРЕДЕЛЯ едномесечен срок за произнасяне, който започва да тече от датата на влизане в сила на настоящото решение.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховен административен съд на Република България в 14- дневен срок от получаване на съобщенията до страните за неговото постановяване.

ПРЕПИС от решението да се връчи на страните на основание чл.138, ал.3 от АПК.

Съдия: