

РЕШЕНИЕ

№ 8047

гр. София, 20.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,
в публично заседание на 06.11.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **11634** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 от Административно-процесуалния кодекс във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на Н. Я. К. и А. К. К. срещу Заповед №РЛЦ22-РА50-22/14.07.2022 г. на главния архитект на район „Л.“ – Столична община, с която е одобрен проект на подробен устройствен план за изменение на плана за застрояване (ПУП-ИПЗ) в обхвата на урегулиран поземлен имот (УПИ) III-837 от квартал 16, м. В. ВЕЦ С. по плана на [населено място], район „Л.“.

Жалбоподателите Н. Я. К. и А. К. К. оспорват изменението на плана за застрояване като незаконосъобразно в качеството си на собственици на съседния УПИ XV-836, като твърдят, че с оспорения план се надвишава максимално допустимият коефициент за интензивност на застрояването и се засягат неблагоприятно възможностите за застрояването на собствения им имот. Сочат, че в оспорения план не са посочени предвидените разстояния между сградите и до регулационните линии. Твърдят, че са допуснати съществени процесуални нарушения, като сочат, че не са уведомени за процедурата по одобряване на плана и считат, че това е преднамерено поведение от страна на общинската администрация. Твърдят, че по тяхно искане е била инициирана предходна процедура за изменение на плана за застрояване на техния имот, по която общинската администрация уведомила собственика на УПИ III-837 и той възразил със същите аргументи за влошаване на възможностите за застрояване на неговия имот, поради което те са

направили изменение на предложението си, но все още тази процедура не е приключила. При наличието на това висящо производство собственикът на съседния имот е направил предложение за изменение на плана за застрояване на своя имот, което е процедурирано веднага и е одобрено с оспорената заповед. В съдебното заседание жалбата се поддържа от адвокат В. Б.. Заявява претенция за разноски.

Ответникът – главният архитект на район „Л.“ – Столична община, в писмено становище о тюрисконсулт Р. Г. оспорва жалбата като недопустима и неоснователна. Твърди, че жалбоподателят не притежава качеството на заинтересовано лице, тъй като неговия тимот не е предмет на оспорани план и с плана не се допускат намалени разстояния. Сочи, че заявителят, по чието искане е процедурирано изменението, е единствен собственик на имота, поради което е и единствено заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.2 от ЗУТ и оспорената заповед е издадена на основание чл.135а от ЗУТ. Твърди, че процедурираното изменение е съобразено с естройствените параметри на зоната съгласно Общия устройствен план. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна Й. И. Т., чрез пълномощниците си адвокат А. А. и адвокат И. М. оспорва жалбата като недопустима и неоснователна. Поддържа аргументите, изложени от ответника. Счита, че висящото административно производство по одобрение на плана за застрояване в имота на жалбоподателя не е относимо към предмета на оспорената заповед.

Съдът приема жалбата за процесуално допустима и основателна по същество.

Установени факти:

Всички относими към делото факти се установяват от приетите писмени доказателства и заключението на съдебно-техническата експертиза.

По отношение на вещните права и кадастралния статут на имотите

Жалбоподателят представя Нотариален акт за продажба на недвижим имот №177, т.Л., рег.№56125 от 29.07.2008г., д.№38512/2008 г., с който се легитимират като собственици на УПИ XV-836 от квартал 16, м. В. ВЕЦ С. по плана на [населено място], район „Л.“.

Заинтересованата страна представя Нотариален акт за собственост на недвижим имот №159, т.СХVI, рег.№51353 от 03.08.2018г., д.№36677/2018 г., с който се легитимират като собственици поземлен имот с идентификатор 68134.905.837. От представените Скица на поземлен имот № 15-525442-27.07.2018 г. от АГКК – [населено място] на имот с идентификатор 68134.905.837 и Комбинирана скица за пълна или частична идентичност на поземлен имот с идентификатор 68134.905.837 се установява, че имотът, описан в нотариалния акт, е идентичен с УПИ III-837 от квартал 16, м. В. ВЕЦ С. по плана на [населено място], район „Л.“.

По отношение на действащите градоустройствени планове

Действащият подробен устройствен план за застрояване за УПИ XV-836 и УПИ III-837 е ЧЗРП /частичен застроителен и регулационен план/, одобрен със Заповед РД №РД-09-50-5708/18.11.1999 г. на главния архитект на С., потвърдена с Решение № 85 по Протокол №56/06.08.2003 г. на СОС. В него се предвижда свободно

застрояване на двата УПИ със свободностоящи, двуетажни жилищни сгради. С влезлия в сила ОУП на С. - окончателен вариант, приет с Решение № 960 от 16.12.2009г. на МС, квартал 16, м. В. ВЕЦ С. по плана на [населено място], район „Л.“ попада в територия „Жилищна територия с преобладаващо средноетажно застрояване (ЖС), което позволява изменение на застрояването съгласно завишените с ОУП градоустройствени показатели.

По отношение на административното производство

По делото е представена Заповед №РЛЦ17-РА-069 от 11.08.2017г., издадена от главния архитект на район „Л.“ – СО, с която се дава разрешение на жалбоподателите да изготвят проект за изменение на плана за застрояване на техния УПИ XV-836, на основание чл.135 от ЗУТ във връзка с чл.134, ал.2, т.6 и ал.1, т.1 от същия закон. За внесения проект органът е уведомил заинтересованата страна Й. Т., който е подал възражение с вх.№РЛЦ17-ГР94-3437/5/ от 26.04.2018г. с аргументи, аналогични на изложените в процесната жалба, и в което е поискал да бъде изготвен Работен устройствен план (РУП) с подробни силуети, в който да се отразят възможностите за застрояване на трите съседни имота УПИ III-837, УПИ X.-837 и УПИ XV-836. Няма данни да е разрешено служебното изработване на РУП или на ПУП за посочените имоти на основание чл.135, ал.5 от ЗУТ, нито да е възложено на някого от заинтересованите собственици, нито да е завършено производството по изменение на плана за УПИ XV-836.

Иницирано е ново производство по изменение на действащия подробен устройствен план в частта му за УПИ III-837 по искане на заинтересованата страна, придружено с мотивирано предложение. В този случай административният орган, в противоречие с предходните си изводи, е приел, че Й. Т. е единственото заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.2 от ЗУТ, поради което искането е разглеждано по реда на чл.135а от ЗУТ, без да се издава заповед по чл.135 за разрешаване изработването на проект за изменение на плана – съответно за започналото производство жалбоподателите не са били уведомени.

С оспорената заповед е одобрено направеното мотивирано предложение за изменение на плана за застрояване на УПИ III-837. Предвидено е средно като характер застрояване със свободно стояща сграда със преход в етажността – триетажно /Г+2/ с Н ≤ 10.00м за частта на сградата, ориентирана на север, четириетажно /Г+А+2/ с Н ≤ 12.00м и подземен гараж. Указани са допустимите параметри на застрояване: максимална плътност на застрояване - 50%, максимален К. /коэффициент за интензивност на застрояване/ - 2.5, минимална озеленена площ 35%, максимална кота корниз 15.00м за жилищни сгради и 20.00м за обществени сгради. С ограничителни и задължителни линии за застрояване е посочено подземното и надземното строителство, но в проекта не е означено отстояние до съществуващата в момента сграда на жалбоподателите в УПИ XV-836, както и разстоянието до уличните регулации.

Вещото лице дава заключение, че не е изяснена регулационната линия на тупика, който обслужва двата имота. В Комбинирана скица за пълна или частична идентичност на поземлен имот с идентификатор 68134.905.837 са означени по две регулационни линии към тупика на УПИ III-837 и на УПИ XV-836. При направената справка в [община] и представените на СТЕ регулационни планове вещото лице е отчело, че те са в сила и двата. Поправката на тази грешка и попълването на

коректната регулационна линия в Г.-С. - Isofmap и в регулационния план, следва да се иницира от заинтересованата страна. В такъв смисъл при подаване на молба за допускане на градоустройствена процедура – изменение на план застрояване за УПИ III-837 е следвало да се изиска и изясняване на регулационните линии на тупика.

Вещото лице дава заключение също, че видно от плана предвидената жилищна сграда включва един етаж гаражи, един етаж ателиета и два жилищни етажа. За определяне на разстоянията между сградите и разстоянията през улица трябва да се приеме, че сградата се състои от един нежилищен и три жилищни етажа, защото ателиетата се считат за жилищна площ и за тях са предвидени същите изисквания за ослънчаване, поради и което се включват във височината на сградата. Съгласно чл. 32, ал1 от ЗУТ разстоянието между жилищните сгради на основното застрояване през улицата е по-голямо или равно на височината на жилищните сгради. При посочена височина на кота корниз $H \leq 12.00\text{м}$ на юг, разстоянието до жилищната сграда в УПИ XV-836 следва да бъде минимум 12.00м. Доколкото съгласно чл.32, ал.3 от ЗУТ при определяне на разстоянието между сградите по ал. 1 и 2 височината на сградата откъм по-благоприятната посока се намалява с височината на първия и следващите нежилищни етажи на засенчената сграда трябва да се отчете, че първия наземен етаж е посочен като нежилищен – Г /гаражи/, тоест височината на сградата се намалява на 9.00м и съответно разстоянието между жилищните сгради през тупика трябва да е 9.00м минимум. Според експертизата при изработването на плана, ателиетата са разглеждани като нежилищна площ и са приспадани от височината на сградата, което е некоректно. По данните от плана вещото лице не може да установи дали минималното разстояние от 9.00м. е осигурено.

Вещото лице дава мнение, че липсата на означени разстояния в ПУП може да бъде преодоляна чрез одобряването на РУП.

Правни изводи:

По допустимостта на жалбата:

Разпоредбата на чл.131 от ЗУТ очертава кръга на лицата, които са заинтересувани в производството по одобряване на подробните устройствени планове. Имотът на жалбоподателите не е предмет на оспорения план, а съседен на имота през улица, с плана не се променя и предназначението на имот, който остава отреден за жилищно застрояване - следователно те не попадат в кръга на лицата по чл.131, ал.2, т.1, т.2 и т.4 от ЗУТ и следва да се прецени дали е налице основание по т.3 – дали с плана се допускат намалени разстояния.

В графичната част от оспорения план обаче не са посочени разстоянията между предвидената сграда и съществуващата сграда в имота на жалбоподателите, нито разстоянията до уличната регулационна линия, поради което е невъзможно да се прецени дали е допуснато намалено разстояние през улица без да се разгледа плана по същество. Жалбоподателите не са уведомени за производството и оспорената заповед не им е съобщена. При това положение, жалбата следва да бъде допусната до разглеждане, за да се даде възможност на жалбоподателите да защитят интереса си.

По основателността на жалбата

– В изпълнение на правомощията си по чл.168 от АПК съдът извършва проверка за законосъобразност на административния акт по всички основания по чл.146 от АПК, като не е ограничил изложените от страните аргументи.

1. Оспорената заповед е издадена от компетентния административен орган. Със Заповед №СОА17-РД-09-455/22.03.2021г. кметът на Столична община е предоставил на главните архитекти на райони правомощието да одобряват изменение на подробните устройствени планове в обхват до три квартала.

2. Заповедта е издадена в установената форма. Спазени са изискванията за излагане на фактическите основания на акта, които могат да се съдържат и в представената преписка.

3. При издаването на заповедта са допуснати съществени нарушения на процедурата. Съдът споделя разбирането, че съществени са тези нарушения, които пряко влияят на формиране на волята на административния орган и ако не бяха допуснати, биха довели до друг краен резултат. Административният орган неправилно е определил кръга на заинтересованите лица, които трябва да вземат участие в административното производство, като е приел, че това е само вносителят на искането за изменение и е провел производството на основание чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ. В случая е налице съществено изменение на устройствените условия, тъй като с влизането в сила на ОУП се допуска средноетажно застрояване, докато по действащия ПУП е нискоетажно – следователно основанието за изменение на ПУП е чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ. При настъпила промяна в устройствените условия измененията на действащите планове следва да се правят по реда на чл.135 от ЗУТ, като се съобщават на заинтересованите лица по реда на ал.7 и се публикуват в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а. Вместо това административният орган е провел съкратеното производство по чл.135а, което протича единствено между него и вносителя на заявлението. Като не е съобщил на жалбоподателите за процедираното изменение, ответникът е нарушил правото им на участие в административното производство.

Само по себе си предходното производство по изменение на плана за застрояване на имота на жалбоподателите не е пречка за процедиране на настоящото изменение, тъй като съгласно чл.135, ал.8 от ЗУТ (нова - ДВ, бр. 16 от 2021 г.) заповедите, с които е разрешено изработването на проект за ПУП, губят правно действие, когато в едногодишен срок от влизането им в сила не е внесен проект за изменение на плана. Това производство обаче има значение за преценката за законосъобразното протичане на настоящото административно производство, тъй като показва ако не друго, поне недобросъвестното поведение на административния орган в нарушение на общия принцип за равенство на лицата в административния процес, който го задължава, действайки в пределите на своята оперативна самостоятелност, при еднакви условия да третира сходните случаи еднакво – чл.8, ал.2 от АПК.

4. Оспорената заповед е в противоречие с материалния закон.

Съдът не приема мнението на вещото лице, че липсата в ПУП на означени отстояния от предвиденото застрояване до заварените сгради, съседните имоти и уличната регулация може да се преодолее чрез РУП. Първо това е правен извод, който не е от компетентността на вещото лице. Второ, съгласно чл. 110, ал.2 от ЗУТ според устройствените цели и задачи и в зависимост от конкретната необходимост

при устройството на определена територия може да се изработва и прилага и само един от плановете по ал. 1 – т.е. РУП може и да не се одобри изобщо. Следователно всеки един от плановете по чл.110, ал.1 от ЗУТ трябва да е конкретен в достатъчна степен, за да могат да се установят всички градоустройствени параметри, без да е необходимо те да бъдат доуточнявани с последващ план. Липсата на означени отстояния в процедурния план не само прави невъзможна преценката дали са допуснати намалени разстояния, но прави невъзможно и прилагането му.

Отделно от това бяха установени грешки при изчисляване на височината на сградата. Съгласно т.29 от § 5, от Допълнителните разпоредби на ЗУТ (доп. - ДВ, бр. 16 от 2021 г.) "Жилищна сграда" е сграда, предназначена за постоянно обитаване, и се състои от едно или повече жилища, които заемат най-малко 60 на сто от нейната разгърната застроена площ. При определяне предназначението на сградата ателиетата се считат за жилища. Експертизата даде заключение, че височината на етаж, предвиден за ателиета, е приспаднал от височината на цялата сграда, което е в противоречие с чл.32, ал.3 от ЗУТ.

5.Заповедта е издадена в противоречие с целта на закона да се осигури устойчиво развитие и благоустрояване на Столичната община – чл.1 от ЗУТ и чл.2 от ЗУЗСО.

По изложените съображения оспорената заповед се отменя като незаконосъобразна на основание чл.146, т.3, т.4 и т.5 от АПК.

По разноските

При този изход на спора разноските се поставят в тежест на ответника на основание чл.143, ал.1 от АПК и са платими от бюджета на Столична община.

Ответникът следва да заплати на жалбоподателите разноски в общ размер на 820 лева, от които платени държавни такси 20 лева, , възнаграждение за експертиза 200 лева и адвокатско възнаграждение 600 лева.

Мотивиран така и на основание чл.172 ал.2 от АПК ,Административен съд София-град, 38-ми състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед №РЛЦ22-РА50-22/14.07.2022 г. на главния архитект на район „Л.“ – Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Н. Я. К. и А. К. К. сумата 820 (осемстотин и двадесет) лева, представляваща направени по делото разноски.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд с касационна жалба, подадена чрез Административен съд София-град в 14-дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ:

