

РЕШЕНИЕ

№ 29

гр. София, 05.01.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 03.12.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **2098** по описа за **2021** 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 жалба на Д. А. Г. срещу заповед № РА50-689 от 01.09.2020г. на главен архитект на Столична община /СО/.

В жалбата са изложени съображения за нищожност на заповедта, поради издаването ѝ от некомпетентен орган. Алтернативно – същата била незаконосъобразна, издадена при съществени нарушения на процесуалните правила, противоречие с материалния закон и неговата цел. Мотивира наличието на правен интерес съгласно чл. 131, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 2, т. 1 и т. 2 ЗУТ – с оспорения акт се предвиждало отпадане на предвиденото с действащия план за застрояване и работен устройствен план свързано застрояване. Твърди се, че не бил спазен редът за разгласяване на процесната заповед – публикуване на интернет адреса на Направление „Архитектура и градоустройство“, а не на Столична община. Заповедта представлявала административен акт – единство между текстова и графична част, като последната нито била разгласена, нито съществувала. Въз основа на горното приема, че въобще не е започнал да тече срокът за обжалване на заповедта, поради което и жалбата била процесуално допустима. По аргумент от чл. 44, ал. 1, т. 13 ЗМСМА кметът на общината не можел да делегира правомощията си да възлага или разрешава изработването на устройствени планове и техните изменения на лица извън посочените в чл. 39, ал. 4 ЗМСМА, т.е. главният архитект на СО не бил компетентен

да издаде заповедта, с която е наредено да се изработи служебно проект на подробен устройствен план /ПУП/. Недопустимо било един и същи орган да дава становище във връзка с издаването на конкретна заповед и същевременно с това да я издава /чл. 135, ал. 4 ЗУТ/. Не намирала приложение разпоредбата на § 1, ал. 3 ДР от ЗУТ. Не се установявала каква в действителност е волята на административния орган, тъй като впоследствие била издадена заповед № РА50-894/20.11.2020г. за допълване на процесната заповед, а всъщност публикувана на интернет страницата на Направление „Архитектура и градоустройство“ като заповед за поправка. Със заповед № РА50-894/20.11.2020 г. се допукало изменение на плана за регулация и застрояване, създаване на нов УПИ – „за ОДЗ“, промяна на регулацията на задънена улица и създаване на уличен паркинг, а процесната заповед обхващала промяна на предназначението на УПИ в нов УПИ – „за паркинг“. Не било спазено изискването за форма, като липсвали достатъчно мотиви за изясняване волята на главния архитект – промяна предназначението на процесните имоти на „паркинг“ или „ОДЗ“. Не били изложени фактическите основания за издаването на заповедта, а именно – в какво се изразявала промяната в общественое-икономическите или устройствони условия, възникването на общинска нужда. В този смисъл не би спазени изискването по чл. 108, ал. 5 ЗУТ и принципът по чл. 6 АПК. Посочва, че съгласие по смисъла на чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 131, ал. 2, т. 1 ЗУТ нито е било искано, нито давано от страна на жалбоподателя /чл. 15, ал. 3 ЗУТ/. Основанието за издаване на заповедта е чл. 135, ал. 3 ЗУТ, а не посоченото – чл. 135, ал. 5 ЗУТ. Не било изискано и представено становище по чл. 135, ал. 4 ЗУТ от главния архитект, нито била приложена скица с предложение за изменение на ПУП съгласно чл. 135, ал. 2 ЗУТ. Акцентира се върху обстоятелството, че това не е първата и единствена промяна на действащия ПУП, като се цели възпрепятстване финализирането на процедурата по уреждане на сметки по регулация и по застрояването на имота. С новата заповед се целяло не създаването на паркоместа, а разкъсване на свързаното застрояване и намаляване на застроената площ на сградата, което би довело и до пропуснати ползи. Формира искане да бъде прогласена нищожността на заповедта, алтернативно – последната да бъде отменена като незаконосъобразна. Моли да бъдат присъдени всички направени по делото разноски, вкл. адвокатско възнаграждение и заплатената държавна такса.

В съдебното заседание жалбоподателят, редовно призован, не се явява, а чрез процесуалния си представител адв. Т. поддържа изложеното в жалбата. Твърди, че процедурата по разгласяване на заповедта не била редовна, тъй като протоколът от 17.12.2020 г. за сваляне на обявлението е подписан от лице, което по данни на СО, район „М.“, било в отпуск, а отделно – двете народни читалища били затворени в процесния период в изпълнение на заповед на министъра на здравеопазването. По този начин не би могло да се постигне целта на закона – разгласяването на заповедите да достигне до неограничен брой лица, тъй като никой не е имал достъп и не е могъл да се запознае с документите, които са поставени на информационните табла. Претендира разноски по списък по чл. 80 ГПК. Постъпили са писмени бележки, в които се излагат подробни съображения за допустимостта и основателността на жалбата.

Ответникът – главен архитект на Столична община, редовно призован, не се явява, а чрез процесуален представител юрк. П. излага становище за неоснователност на жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение и прави

възражение за прекомерност на адвокатския хонорар. В придружителното писмо, с което се изпраща преписката по чл. 152, ал. 2 АПК, се акцентира върху обстоятелството, че е спазена процедурата по чл. 135, ал. 7 във връзка с ал. 3 и ал. 5 във връзка с чл. 124б, ал. 2 ЗУТ. Твърди, че издател на акта е главният архитект на общината и поради това е логично заповедта да бъде съобщена чрез интернет страницата на органа, който го е издал. Отделно, приема, че произнасяне следвало да има само по отношение на възраженията, касаещи нищожността на заповедта, не и нейната незаконосъобразност, тъй като жалбата била просрочена. Оспорва твърденията за некомпетентност на органа, издал акта. Сочил, че процедурата е стартирала по искане на кмета на СО, район „М.“, с приложено мотивирано предложение. Със заповедта от 20.11.2020 г. бил допълнен обхватът на служебния ПУП, като целта била да не се дублират две заповеди за служебно изработване на план за едни и същи имоти. Акцентира върху това, че градоустройственият проект ще бъде разработен едва след влизане в сила на оспорената заповед и тази от 20.11.2020г. Актът бил издаден на основание чл. 135, ал. 5 ЗУТ, поради което и съгласие по чл. 134, ал. 2, т. 6 ЗУТ не било необходимо. Приложение не намирала разпоредбата на чл. 15, ал. 3 ЗУТ. Нещо повече, обществената необходимост от изграждане на нови детски градини, за които било осигурено финансиране, обуславя и искането на кмета за служебно изменение на ПУП. Постъпили са писмени бележки. Оспорва се твърдението, че двете заповеди – от 01.09.2020 г. и 20.11.2020 г., са взаимноизключващи се, а волята на административния орган не е ясна, тъй като с първата е наредено служебно изработване на ПУП – ИПРЗ за УПИ V-110 и изменение на плана на застрояване на УПИ VI-5794, кв.11, а с втората е допълнен обхватът на първата с цел да не се дублират две заповеди за служебно изработване на едни и същи имоти. Ползването на УПИ V-110, кв.11 за временен паркинг не обезпечавало общинските нужди, тъй като не е регулационно обезпечен. Отделно, имотите – предмет на оспорената заповед, са собственост на Столична община, поради което именно собственикът решава как да управлява имуществото си.

Заинтересованата страна – Столична община, редовно уведомена, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-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:

С вх. № САГ20-ГР00-1643/18.08.2020 г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило от кмета на СО, район „М.“, заявление с искане да се възложи изработването на ПУП – изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ за УПИ V-110 – за образуване на нов УПИ V-110 „за паркинг“, кв. 11, м. „ж.к. М. 2“, район „М.“, и изменение на план за застрояване /ИПЗ/ за УПИ VI-5794, кв. 11, м. „ж.к. М. 2“, район „М.“ /л. 55/. Приложени са към заявлението мотивирано предложение, скица за поземлен имот с идентификатор № 68134.4091.696, акт за частна общинска собственост /л. 56-59/.

Със заповед № РА50-689 от 01.09.2020 г. на главен архитект на СО е наредено да се изработи служебно проект за ПУП – ИПРЗ в териториален обхват – УПИ V-110 /ПИ с идентификатор по КККР № 68134.4091.696/, и ИПЗ за УПИ VI-5794, кв. 11, м.

„ж.к. М. 2“, район „М.“ /л. 60-64/.

С вх. № № САГ20-ГР00-1643/1/24.09.2020г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ на СО е постъпило от кмета на СО, район „М.“, заявление с мотивирано предложение за изменение на план за регулация и застрояване на посочените имоти, за изменение на улица-тупик и обособяване на паркинг поради промяна на инвестиционните намерения – възникнала обществена необходимост от изграждане на нови детски градини /л. 65-70/.

Със заповед № РА50-894/20.11.2020г. на главния архитект на СО се допуска допълване на заповед № РА50-689 от 01.09.2020г., като се нарежда служебно изработване на ПУП – ИПРЗ, като в териториалния обхват се включват УПИ IV-110 „за КОО“, УПИ VII-663,667,668, УПИ VIII-110,664,749 „за КОО“, кв. 11, и И. на УПИ VI-5794, кв. 11, м. „ж.к. М. 2“, при спазване на изискванията на отделите на Н. /л. 71-74/. Заповед № РА50-894/20.11.2020г. на главния архитект на СО е оспорена пред АССГ и е предмет на разглеждане по адм.дело № 2100/2021г.

Съобщение за обявяване на заповедите на главния архитект на СО е поставено от служители в отдел „Устройство на територията и кадастър“ при СО, район „М.“, на информационното табло в сградата на СО, район „М.“, Народно читалище „Б. 1982“ с адрес – [населено място],[жк], до [жилищен адрес] Народно читалище „Д. А.“ с адрес – [населено място],[жк], [жилищен адрес] между вх. 3 и вх. 4, на 02.12.2020 г. /протокол; л. 53, л. 78/. Съобщението е свалено от същите служители на 17.12.2020 г., видно от протокол от същата дата – л. 54 от делото.

На 23.12.2020г. с вх. № САГ20-ГР00-1643/3/ е постъпило в Направление „Архитектура и градоустройство“ от Д. А. Г. писмо, в което се твърди, че при подаване на идеен проект за изграждане на жилищна сграда, обслужваща сграда и подземни гаражи в УПИ VI-5794, кв. 11, местност „ж.к.М. 2“, е информиран за постъпилото заявление от кмета на СО, район „М.“ от 18.08.2020 г. под същия номер, с което се искало служебно изработване на ПУП – разкъсване на свързаното застрояване между УПИ V-110 и УПИ VI-5794 /л. 75-76/. Твърди, че не е бил информиран за това заявление, като категорично заявява своето несъгласие за изработването на ПУП, в посочения по-горе обхват. Акцентира, че за сградата, предвидена в УПИ VI-5794, кв.11 има издадена виза за проектиране /л. 36-37/. Моли да бъдат прекратени всички действия по заявлението и да бъдат предприети необходимите такива да процедуриране на подадените от него документи – идеен проект.

В отговор от главния архитект на СО е изпратено писмо с изх. № САГ20-ГР00-1643/5/18.01.2021г., в което се твърди, че при служебно изработване на проект за ПУП не се изисква лично уведомяване на заинтересованите лица /л. 82-83/. Заповедите се разгласявали по реда съгласно чл. 135, ал. 7 във чл. 124б, ал. 2 ЗУТ, като се съставяли съответните констативни протоколи от длъжностните лица, изпълняващи тези задължения. Посочва се, че във връзка с ново искане на кмета на СО, район „М.“, е допълнен обхватът на заповедта от 01.09.2020 г. – предвижда се създаване на нов УПИ „за ОДЗ“. Новият административен акт от 20.11.2020г. бил изпратен на район „М.“ за извършване на процедурите по чл. 124б, ал. 2 ЗУТ. Не били налице предпоставките по чл. 56 АПК за прекратяване на административното производство.

По делото са приобщени следните писмени доказателства: обявление по чл. 124б, ал. 2 ЗУТ, трудов договор и длъжностни характеристики на лицата, които са

поставили и свалили съобщенията за издадените заповеди на информационното табло в СО, район „М.“, както и от народните читалища „Б. 1982“ и „Д. А.“, заявление от старши експерт Р. А. за ползването на платен отпуск за един работен ден – 17.12.2020 г., и заповед, с която се разрешава това, заповед от 23.10.2020 г., с която се въвеждат противоепидемични мерки в сградата на районната администрация за периода от 23.10.2020г. до 30.11.2020 г., заповед от 28.01.2021 г. за удължаване на противоепидемичните мерки до 30.04.2021 г. и заповед от 03.03.2020г., с която се преустановява приемното време на граждани от всички отдели в тази администрация, график на работата за месец декември 2020 г. на служителите в отдел „Устройство на територията и кадастъра“ /л. 141-163/. По делото липсват данни за ползването на платен отпуск от инж. Х. за периода 02.12.2020г. – 17.12.2020 г. /л. 139-140/.

Представено е писмо от Народно читалище „Б. 1982“ /л. 185/, изготвено въз основа на издадено съдебно удостоверение. В него се посочва, че стопанисваната сграда се намира в [населено място],[жк], до бл. 220. В залата му работят класове по пиано, китара, различни клубове, провеждат се концертни и други изяви. Информационните табла на читалището се намират във фойето на залата и се ползват за вътрешна информация, т.е. достъпът до тях е за ръководители, треньори, преподаватели. Поставят се върху тях грамоти, отличия, афиши или покани за бъдещи събития, графици. Не се използват за поставяне на административни актове /преди избори служители на администрацията на СО, район „М.“, лепят предизборни списъци – на външните прозорци/. В читалището не се води регистър на поставените обявления, информацията е само за ползватели на читалищната зала. Съгласно заповеди от 25.11.2020 г., залепени на външните прозорци, залата е била затворена за присъствени занятия и провеждане на читалищни изяви. Достъп до залата на външни лица не е осигурен, нито на преподаватели, ученици и курсисти.

Представено е писмо от Народно читалище „Д. А.“ /л. 188/, също изготвено въз основа на издадено съдебно удостоверение по делото. Сочи се, че стопанисваната от него сграда /частна общинска собственост/ се намира в [населено място],[жк], [жилищен адрес] между вх. 3 и вх. 4. Провеждат се различни курсове, школи и занимания, част от дейността на читалището и подробно описани в сайта му в раздел „Програма на залите“. Информационните табла на читалището са две с достъп на Настоятелството на НЧ. Първото е за вътрешни заповеди и са намира на дясната страна на входното фойе на сградата, а второто – за информация на гражданите, намиращо се вдясно от входната врата на сградата. На второто се поставят обявления относно курсовете, школите и заниманията, които читалището предлага. Витражите на сградата, с лице към [улица]се използват от СО, район „М.“, за залепване на различни документи, като дава пример със залепените избирателни списъци за изборите за президент и Народно събрание. Читалището не води официален регистър на обявленията, които се поставят. Сградата на читалището не е работила по време на частичния локдаун в периода от 27.11.2020 г. до 31.01.2021 г., като до нея бил осигурен достъп само на обслужващия персонал и на служителите поради необходимост от постоянна поддръжка, но не и на обикновени граждани. На служители на СО, район „М.“, бил осигурен достъп, но липсвали данни дали същите са посещавали сградата в периода от 27.11.2020г. до 31.01.2021 г.

По делото е изслушана съдебно-техническа експертиза, изготвена обективно и в съответствие със събрания по делото писмен доказателствен материал от арх. Р. Ч.. От данните по същата се установяват следните релевантни за предмета на спора факти и

обстоятелства:

Съгласно предвиждане на ОУП на СО за 2009 г., имотите, предмет на заповедта УПИ V-110 и УПИ VI-5794, кв.11 попадат в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ /Жк/ съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО. Тази зона се застроява предимно с жилищни сгради, допуска се изграждане на научни и учебни заведения, подземни и етажни паркинги и гаражи и други при спазване на устройствените параметри за плътност на застрояване – до 40 %, интензивност на застрояване /кинт/ - до 3.0, плътност на озеленяване /минимална озелененост/ - мин. 40 %, височина на жилищните сгради – макс 26 м. Действащият ПУП е одобрен с решение № 549, протокол № 45/29.07.2009г. за м. „ж.к. М. 2“, решение № 291, протокол № 12/14.04.2016г. на СОС и заповед № РД-09-50-1776/09.11.2010г. на главния архитект на С.. Със заповед № РА50-689 от 01.09.2020 г. на главен архитект на СО се спира прилагането на частта на действащия ПУП, в т.ч. визата по преписка от 01.08.2016г. /л. 37/ поради обстоятелството, че мотивираното предложение за ПУП – И. и ПУП – ИПЗ съдържа предложение за изменение на ПУП в обхват - ИПРЗ на УПИ V-110 и ИПЗ на УПИ VI-5794. Застрояването в УПИ VI-5794, собственост на жалбоподателя, се променя, като отпада свързаното застрояване с УПИ V-110, предвидено в действащия ПУП. От мотивираното предложение – л. 59 от делото, е ясно, че същото предлага приземен паркинг – 20 броя открити места за паркиране, находящи се в новопредложен УПИ V-110 „за паркинг“ вместо предвидената в действащия ПУП жилищна сграда на 2м+4 етажа, застроена свързано/на калкан с тази от УПИ VI-5794. В зависимост от геометричното решение на открития паркинг/гараж и в съответствие с Наредба № РД-02-20-2/2017 г. минималната площ, отредена за едно паркомясто, е по 25-30 кв.м. Съгласно мотивираното предложение в графичен вид се предвижда цялата площ на УПИ V-110 да се обособи като открит приземен паркинг. Не била извършена преценка по чл. 108, ал. 5 ЗУТ за осигуряване на повече паркоместа от предвиждането с процесната заповед. Уточнява се, че застрояването в УПИ VI-5794, кв.11 на жалбоподателя е на 2м+4 етажа, свързано в повече от два УПИ – изисква се РУП. Отпадането на калкана/свързаното застрояване с УПИ V-110 по първото мотивирано предложение от месец септември 2020 г. означавало ИПЗ и разстояние от общата имотна/регулационна граница, възлизаща на 1/3 от височината на застрояването, посочен в одобрен РУП поради свързано застрояване в повече от два УПИ. При височина 18 м., разстоянието от 1/3 е 6 м. или ЗП ще се редуцира/намали с около 90 кв.м.,

а РЗП ще се намали с около 580 кв.м. Възможни са и други предложения в застроителната съставка за имота на жалбоподателя, които са предмет на ИПЗ, какъвто отсъствал. За реализиране на предвиждането на процесната заповед без да се разкъсва предвиденото от настоящия план за застрояване свързано застрояване нямало устройствена пречка. Възможно било осъществяването на паркинг в УПИ V-110 без да се променя ПУП, ако собственикът Столична община няма инвестиционни намерения да прилага действащия ПУП и усвои собствения си УПИ за временно строителство – открит паркинг. В действащия цялостен ПУП не се предвиждат други общински места за усвояване за нуждите на паркирането. Възможно било Столична община да възложи специализирано проучване по този въпрос, в т.ч. и за етажни паркинг/гаражи. Обсъдени са подробно броят на УПИ с приложена регулация за детски заведения, необходимата площ за терен, предназначен за детско заведение, населението на район „М.“, броят деца и очакваните демографски промени, както и възможните варианти за обезпечаване на населението с детски заведения, вкл. с дострояване/разширяване на сградния фонд.

В проведеното съдебно заседание арх. Р. Ч. уточнява, че при извършената справка в СО, район „М.“ не е намирала документи, които да доказват необходимостта от наличие на допълнителни паркоместа за територията на района. Ж. комплекс „М. 2“ бил реализиран през 80-те години на 20 век, като са осигурени и изпълнени паркинги. Допуска се до 60 % от паркирането на автомобилите да става на улицата. По новата уредба се предвиждало при ново строителство да се осъществява паркирането в съответното УПИ. Площта в УПИ V-110 или ПИ с идентификатор № 68134.4091.696 била асфалтирана и се използвала за паркиране на автомобили. С процесната заповед се предвиждало в този недвижим имот само наземно паркиране на нивото на терена с промяна на функционалното предназначение в УПИ V-110 и за промяна на съседния имот УПИ VI-5794 относно строителната му заставка. Позволено е и възможно да има временна дейност до реализация на предвидената с ПУП застройка. Обективира твърдение, че не може да се допуска изменение на ПУП за УПИ VI-5794 в частта му за застрояване, това било по решение на собственика на земята. С одобряването на ИПЗ на УПИ VI-5794 се намаляват показателите на неговото застрояване. В заключение излага, че и по двете заповеди – 01.09.2020 г. и 20.11.2020 г., могат да се реализират мероприятия, защото в мотивираното предложение е посочено основно промяна на регулацията и на застрояването с предвиждане на детско заведение и паркинг, който

паркинг е с около 2 места по-малко от този, който би се реализирал преди това в УПИ V-110, кв.11.

При така установеното от фактическа страна, **Административен съд София-град** достигна до следните правни изводи:

Заповед № РА50-689 от 01.09.2020г. на главен архитект на СО е издадена са основание чл. 135, ал. 5 ЗУТ, представлява индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 АПК, който не е изключен от съдебен контрол с изрична законова норма /Решение № 535 от 15.01.2018 г. по адм. дело № 8339/2017 г., II отд. на ВАС/.

Съгласно чл. 131, ал. 1 от ЗУТ /в редакцията към момента на издаване на заповедта – ДВ, бр. 25 от 26 Март 2019 г./ „заинтересувани лица в производството по одобряване на подробните устройствени планове и на техните изменения са собствениците, носителите на ограничени вещни права и концесионерите според данните от имотния регистър, а до неговото въвеждане - по данни от кадастралния регистър, когато недвижимите имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на плана.“. „Непосредствено засегнати от предвижданията на подробния устройствен план недвижими имоти са: 1. имотите - предмет на самия план; 2. съседните имоти, когато се включват в свързано застрояване и/или се предвижда промяна в застрояването им; 3. съседните имоти, включително имотите през улица, когато се допускат намалени разстояния; 4. съседните имоти, когато се променя предназначението на имота - предмет на плана; 5. (изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм. - ДВ, бр. 25 от 2019 г.) имотите, за които с предвижданията на плана се въвеждат ограничения в режима на застрояване и ползване“, по смисъла на чл. 131, ал. 2 от ЗУТ /в редакцията към момента на издаване на заповедта – ДВ, бр. 25 от 26 Март 2019 г./.

Жалбоподателят Д. А. Г. е собственик на поземлен имот, с пл. № 2393, кв. 11, местност „М.-2 /втора/ част“, [населено място], /съгласно документи за собственост – нотариален акт за покупко продажба на недвижим имот от 13.06.2005 г., договор за замяна на недвижими имоти по реда на ЗУТ от 28.09.2006г./, с идентификатор № 68134.4091.5794 /скица на поземлен имот, издадена от СГКК – [населено място], и справка за собствениците и носителите на други вещни права за един имот от КРНИ, на СГКК – [населено място]/. С оспорената заповед се нарежда служебно изработването на проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ V-110 и ИПЗ за УПИ VI-5794, кв. 11, м. „ж.к. М. 2“, район „М.“, за които на основание чл. 135, ал. 6 ЗУТ се спира прилагането на частта от действащия ПУП. Доколкото в обхвата на бъдещия проект се включва имот с

идентификатор № 68134.4091.5794, за жалбоподателя възниква правен интерес от оспорване на *заповед № РА50-689 от 01.09.2020 г.* на главен архитект на СО.

Цитираната заповед е издадена на основание чл. 135, ал. 5 ЗУТ, поради което подлежи на съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 124б, ал. 2 от с.з. /чл. 135, ал. 7 ЗУТ – в редакцията от ДВ, бр. 1 от 3 Януари 2019 г./. Нормата на чл. 124б, ал. 2 ЗУТ има следното съдържание: „решенията на общинския съвет и заповедите на кмета на общината по чл. 124 и 124а 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“. Специалният режим на разгласяване на заповедите по чл. 135, ал. 5 ЗУТ изисква разгласяване на обявление чрез поставянето на определени за това места в сградата на общината, в случая на район „М.“, на други места в съответната територия – предмет на плана, и публикуване на интернет страницата на общината. Посочените начини за разгласяване на заповедта са кумулативно въведени от законодателя, като неизпълнението на който и да е от тях влече след себе си неспазване на процедурата по съобщаване на акта. От това се препятства и възможността този акт да бъде оспорен, а при евентуално негово оспорване жалбите са всякога допустими, подадени в срок, доколкото с оглед разпределената доказателствена тежест административният орган не успява да докаже със съответните за това доказателства редовното уведомяване на адресатите на акта за неговото издаване.

В конкретния случай се установява, че процесната заповед се съдържа на интернет-страницата на Направление „Архитектура и градоустройство“ на СО. Ирелевантно е обстоятелството, че публикуването не е извършено на страницата на <https://www.sofia.bg/>, тъй като с цел оптимизиране на административните услуги, улесняване на достъпа до тях от страна на гражданите, създаване на нарочно направление за това, както и във връзка с делегиране на правомощия от страна на кмета на Столична община на главния архитект на Столична, за което ще бъдат изложени подробни съображения по-долу, публикуването на заповедта на интернет-страницата на Направление „Архитектура и градоустройство“- <https://nag.sofia.bg/>, изпълва изискването за публикуване на интернет-страницата на общината. По делото и след направена служебна справка обаче не се установява датата на публикуване на процесната заповед, което препятства и преценката от кой момент започва да тече срокът за оспорване /чл. 215, ал. 4 ЗУТ/.

По делото са представени протоколи за поставяне на обявление за заповедта на 02.12.2020г. и свалянето му на 17.12.2020г. на информационното табло в сградата на СО, район „М.“, Народно читалище „Б. 1982“ с адрес – [населено място],[жк], до [жилищен адрес] Народно читалище „Д. А.“ с адрес – [населено място],[жк], [жилищен адрес] между вх. 3 и вх. 4, от служители в отдел „Устройство на територията и кадастър“ при СО, район „М.“ /л. 53-54/.

От приложените на л. 159-163 от делото заповеди на кмета на СО, район „М.“ не се установява какви са били въведените противоепидемични мерки за периода, в който се твърди, че е поставено обявление за заповедта на информационното табло в сградата на районната администрация. В заповедта от 03.03.2020г. изрично е посочено, че се преустановява приемното време на граждани от всички отдели в районната администрация, а в заповедта от 23.10.2010 г. за периода от 23.10.2020 г. до 30.11.2020 г. е вписан задължителен протокол за по-ефикасна реакция при заплахата от заразяване или реално заразяване на служителите и посетителите в сградата. Неизяснено остава обстоятелството дали е осигурен достъп и при какви условия на посетители в сградата на СО, район „М.“, за периода от 02.12.2020 г. до 17.12.2020 г., за да се формира извод, че такъв е осигурен конкретно за Д. А. Г.. Следователно, не може да се приеме, че жалбоподателят е редовно информиран, както за издаването на процесната заповед, така и за нейното съдържание.

Въз основа на отговорите, които са дадени от Народно читалище „Б. 1982“ и Народно читалище „Д. А.“ на въпросите от съдебните удостоверения по делото относно наличието на информационни табла в сградата на читалищата, поставянето на обявления и достъпа на външни лица, включително и длъжностни лица от администрацията на СО, район „М.“, съдът формира извод за неяснота към кой момент заповедта е съобщена на заинтересованите лица и въобще сторено ли е това предвид въведените противоепидемични мерки за периода от 27.11.2020 г. до 21.12.2020г., респ. до 31.01.2021г. съгласно заповеди на министъра на здравеопазването № РД-01-675/25.11.2020г. и № РД-01-677/25.11.2020 г. Независимо от това, приемайки хипотетичната възможност, обявления за заповедта да са поставени от външната страна на сградите на читалищата, попадащи в понятието „подходящи места в съответната територия - предмет на плана“, следва да се посочи, че протоколите от 02.12.2020 г. и 17.12.2020 г. са съставени от две лица – инж. Р. А. и инж. Р. Х., и двамата експерти в отдел „Устройство на територията и кадастър“ при СО, район „М.“. По делото са представени доказателства за установения график на

работа за месец декември 2020 г. на тези служители, но изрично в писмото на кмета на СО, район „М.“, се посочва, че на 17.12.2020 г. старши експерт Р. А. е ползвал платен годишен отпуск. Без значение е обстоятелството попада ли в обхвата на преките задължения на длъжностните лица от районната администрация обявяването на заповеди на главния архитект на СО по реда на чл. 124б, ал. 2 ЗУТ /длъжностни характеристики, поместени на л. 145-148 и л. 151-153/, тъй като в деня на сваляне на обявлението единият от тях е в отпуск и следователно, не е разполагал с възможност да стори това.

По аргумент от чл. 135, ал. 7 във връзка с чл. 124б, ал. 2 ЗУТ се формира краен извод за нарушение на процедурата по съобщаване на издадения и оспорен в настоящото производство административен акт. Не се установява към кой момент заповедта е сведена до знанието на нейните адресати, като това не може да се изведе и от писмо с изх. № САГ20-ГР00-1643/5/ от 18.01.2021 г. на главния архитект на СО без данни за връчването му на Д. А. Г. /л. 82-83/. Горното, независимо че не представлява съществено процесуално нарушение /Решение № 5883 от 17.05.2021 г. по адм. дело № 13330/2020 г., II отд. на ВАС/, пречатства проверката кога започва да тече 14-дневният срок по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ за оспорване на административния акт.

По тези съображения, съдът приема, че жалбата на Д. А. Г. срещу **заповед № РА50-689 от 01.09.2020г.** на главен архитект на СО с искане за нейната отмяна, поради незаконосъобразност е процесуално допустима и подлежаща на разглеждане по същество.

Разгледана по същество, жалбата е **ОСНОВАТЕЛНА.**

На първо място, оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган и в пределите на неговата власт. Съгласно чл. 135, ал. 5 ЗУТ /в сила от 01.01.2019 г./ при наличие на някое от основанията по чл. 134, ал. 1 и 2 от с.з. компетентният орган може да нареди служебно със заповед да се изработи проект за изменение на действащ устройствен план. Компетентният орган е посочен изрично в чл. 135, ал. 1 ЗУТ - кметът на общината, областният управител или министърът на регионалното развитие и благоустройството. Съгласно § 1, ал. 3 ДР на ЗУТ „кметът на общината може да предостави свои функции по този закон на заместниците си, на главния архитект на общината и на други длъжностни лица от общинската (районната) администрация“. В случая правомощието на кмета на СО е делегирано на главния архитект на СО /т. 1.26 от заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на Столична община, изменена и допълнена със заповед № СОА19-РД09-69/10.01.2019 г.; л. 84-97/. Разпоредбата на § 1, ал. 3 ДР на

ЗУТ не се дерогира от чл. 44, ал. 1, т. 13 и ал. 2 във връзка с чл. 39, ал. 4 ЗМСМА, а разширява кръга на лицата, на които кметът на общината може да предостави функциите си по ЗУТ. Следователно - не е налице предпоставката за прогласяване нищожността на атакувания акт по смисъла на чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 1 от АПК. Така вж. Решение № 176 от 07.01.2021 г. по адм. дело № 3760/2020 г., II отд. на ВАС на РБ; Решение № 15268 от 09.12.2020 г. по адм. дело № 10047/2020 г., II отд. на ВАС на РБ.

На второ място, обжалваната заповед е издадена при неспазване на законоустановената форма и подлежи на отмяна съгласно чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 2 от АПК. Процедурата по чл. 135, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ е предварителна на тази по одобряване на проекта за ПУП /Решение № 5088 от 21.04.2021г. по адм. дело № 761/2021г., II отд. на ВАС на РБ/, при която се извършва преценка за съответствие на предложението с правилата и нормите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място, ако има такъв. В оспорената заповед, в нейната текстова част, показателите за застрояване са разписани изрично, но липсва тяхното графично отражение. Липсва графична част на заповедта, от която да се установи съдържанието на проекта и в какво ще се изразява изменението на ПУП /Решение № 3083 от 09.03.2021 г. по адм. дело № 10612/2020 г., II отд. на ВАС/. По този начин се препятства извършването на преценка за съответствието на предложението, служебното изменение, с нормите по устройство на територията и с предвижданията по ОУП, като не става ясно с какви параметри точно е поискано разрешаване на изработване на изменението на ПУП /Решение № 4061 от 30.03.2021г. по адм. дело № 13742/2020 г., II отд. на ВАС на РБ/. Фактическите и правните основания за издаване на акта не са посочени обективно и пълно, т.е. действително осъществилата се фактическа обстановка не е подведена под релевантния по време, място и лица закон, което прави основанията по чл. 59, ал. 2, т. 4 АПК несъответни на разпоредителната част на акта относно служебното изработване на проект на ПУП – ИПРЗ за УПИ V-110 и ИПЗ за УПИ VI-5794, кв. 11, м. „ж.к. М. 2“, район „М.“ /чл. 59, ал. 2, т. 5 АПК/. Така вж. Решение № 146/07.01.2020 г. по адм. дело № 3472/2019 г. на ВАС, II-ро отделение. Това несъответствие ще бъде обсъдено подробно по-долу при формиране на извода, че са допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила - предпоставка за отмяна на заповедта на основание чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 3 от АПК.

На трето място, съгласно чл. 135, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ /в редакцията от ДВ, бр. 1 от 3 януари 2019 г./ „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 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“. В конкретния случай е поискано разрешаване изработването на проект за изменение на ПУП от кмета на СО, район „М.“, заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 ЗУТ, доколкото искането касае поземлен имот с идентификатор № 68134.4091.696 /УПИ V-110, кв. 11, м. „ж.к. М. 2“/, собственост на Столична община. Към заявлението е представено мотивирано предложение: 1. за изменение на плана за регулация, като се иска промяна на предназначението на УПИ V-110 в нов УПИ V-110 „за паркинг“, без да се изменят улично регулационните граници, както и общите регулационни граници с контактни УПИ в кв. 11, м. „ж.к. М. 2“, район „М.“; 2. за изменение на плана за застрояване, като се предвиди изграждането на паркинг. Без значение е в случая, че приложеното към искането по чл. 135, ал. 1 ЗУТ мотивирано предложение е ненаименовано - скица с предложение за изменението на плана по смисъла на чл. 135, ал. 2 ЗУТ. Мотивираното предложение съдържа скица - графично изображение на исканото изменение на ПУП - на плана за регулация и плана за застрояване на ПИ с идентификатор № 68134.4091.696 и плана за застрояване на ПИ с идентификатор № 68134.4091.5794, като са отразени действащият ПУП, улично-регулационната линия, дворищно-регулационната линия, границата на имотите по кадастрална карта. Неточното назоваване на предложението за изменение на плана не рефлектира върху законосъобразността на оспорения акт, каквито доводи жалбоподателят е изложил.

Видно от заявлението и мотивираното предложение към него се иска разрешение за изработване на ПУП – ИПЗ на УПИ VI-5794, кв.11, ПИ с идентификатор № 68134.4091.5794. Това обстоятелство не е съобразено в мотивите на заповедта, като главният архитект на СО не се е произнесъл по реда и условията на чл. 135, ал. 3 и ал. 4 ЗУТ, а е наредил служебно да се изработи проект за изменение на ПУП съгласно чл. 135, ал. 5 ЗУТ.

Контролът за законосъобразност на заповедта следва да бъде съобразен с границите на произнасяне от страна на административния орган. Акцент се поставя върху обстоятелството, че искането за изменение на плана е отправено от кмета на СО, район „М.“, като с него се засяга и не собствен на Столична община имот, а именно – имотът на

жалбоподателя. Искане от страна на последния по чл. 135, ал. 1 ЗУТ не е отправено. От една страна, следва да се съобрази практиката, че „нормата на чл. 135 ЗУТ не дава правомощие на административния орган да се произнася служебно извън рамката на заявеното изменение с искането по ал. 1 и скицата по ал. 2 на чл. 135 ЗУТ, т.е. да разрешава /допуска/ изработване на изменение на ПУП-ПЗ с различни показатели и обхват, за които не е бил сезиран /свръх петитум/“ /Решение № 6433 от 28.05.2021 г. по адм. дело № 140/2021г., II отд. на ВАС на РБ/. От друга страна, е валиден принципът, че никой не може да упражнява правата на друг освен при изричното упълномощаване за това. Пред административният орган е имало две възможности – да се произнесе по искането само в частта относно имота на Столична община или да уведоми собственика на другия имот за постъпилото искане за изменение на ПУП, с предмет и неговия имот, с указване за обективизиране на неговото изрично съгласие.

Тук мястото да се отбележи, че след като производството е започнало по заявление на собственика на имота, за който се иска изработването на проект за изменение на ПУП, по това заявление компетентният орган дължи произнасяне със заповед, но въз основа на становище на: 1. главния архитект на общината - когато актът се издава от кмета на общината; 2. кмета на общината - когато актът се издава от областния управител /чл. 135, ал. 4 ЗУТ/. В случая становище на главния архитект на СО не е представено, а представянето му би опорочило процедурата по изменение на ПУП с оглед на това, че не може едно и също лице в едно и също производство да даде становище във връзка с издаването на индивидуален административен акт и да издаде същия този акт като последица от делегираните нему правомощия от страна на кмета на Столична община. Съдът е наясно и с установената съдебна практика, че при изрично оправомощаване на главния архитект на общината да издава заповеди по чл. 135, ал. 3 ЗУТ не е необходимо неговото становище по чл. 135, ал. 4 ЗУТ, тъй като то се инкорпорира в самата заповед по чл. 135, ал. 3 ЗУТ /Решение № 1003 от 24.01.2018 г. по адм. дело № 7470/2017 г., II отд. на ВАС на РБ/.

Предложението обхваща изменение на ПЗ на УПИ VI-5794, кв.11, ПИ с идентификатор № 68134.4091.5794, без подобно искане да е отправено от собственика на имота и жалбоподател в настоящото производство Д. А. Г.. Този факт не е съобразен от главния архитект на СО, като вместо да бъде информиран г-н Г. за постъпилото от страна на кмета на СО, район „М.“, заявление и мотивирано предложение към него, и да бъде поискано съгласието за продължаване на процедурата по смисъла на чл. 135, ал. 3 във връзка с ал. 1 ЗУТ в качеството му

собственик на имот, засегнат от бъдещия проект за изменение на ПУП - чл. 131, ал. 2, т. 1 във връзка с ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 ЗУТ /Решение № 15268 от 09.12.2020 г. по адм. дело № 10047/2020г., II отд. на ВАС/, се приема наличието на основанията по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 ЗУТ.

Константна е съдебната практика, че в чл. 134, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ законодателят е изброил алтернативно предпоставките, при които се допуска изменението на ПУП. Алинея 1 на чл. 134 от ЗУТ е релевантна за изменение на влезли в сила ОУП и ПУП, а алинея 2 добавя и други основания, но само и единствено за изменение на влезли в сила ПУП. Основанията са посочени алтернативно, наличието на едно от тях е достатъчно да бъде изменен ПУП. Без доказването на условията и предпоставките, посочени в някоя от хипотезите на чл. 134, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ, актът за възлагане изработването на проект за изменение на влязъл в сила ПУП, би бил незаконосъобразен, тъй като основанията за изменение са изчерпателно изброени и не могат да се тълкуват разширително.

Посочено е в заповедта, че основанията за разрешаване изработването на проект за ИПРЗ за УПИ V-110, кв.11 са две: чл. 134, ал. 1, т. 2 ЗУТ /възникване на нови общински нужди за обекти - собственост на общините – терен за обществен паркинг/; и чл. 134, ал. 2, т. 6 ЗУТ /има съгласие на собственика на имота по чл. 131, ал. 2, т. 1 от с.з., касаещо промяна на предназначението/. Неясно защо, обаче, нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 ЗУТ не е възпроизведена повторно. Не е съобразено и, че в обхвата на разработката се включват и обекти – частна собственост, за които изменение на ПУП на основание чл. 134, ал. 1, т. 2 ЗУТ е недопустимо /Решение № 7099 от 13.05.2019 г. по адм. дело № 11320/2018 г., II отд. на ВАС/.

Посочено е в заповедта, че основанието за разрешаване изработването на проект за ИПЗ за УПИ VI-5794, кв.11 е чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 ЗУТ, а именно – настъпването на съществени промени в общественно-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът. В случая, обаче, липсва данни по делото, вкл. в заявлението от 18.08.2020 г. на кмета на СО – район „М.“, в какво се изразяват промените на посочените по-горе условия, при които е бил съставен планът /решение № 549 на СОС, протокол № 45/29.07.2009г. за цялостен ПУП за м. „ж.к. М. 2“, заповед № РД-09-50-1776/09.11.2010г. на главния архитект на С./ Бланкетно е посочено наличието на промяна в устройствените условия с промяна предвижданията за УПИ V-5794, кв.11. В обхвата на понятието „промяна на общественно-икономическите или устройствените условия“ не попада необходимостта от изграждането

на обществен паркинг в съседен имот, при това само с 20 броя паркоместа. Още повече, че този паркинг е можело да бъде предвиден при първоначалното одобряване на ПУП за съответната територия, така че да обезпечи нуждата на живущите в района за паркиране на автомобилите им. Подробни съображения за това съдът ще изложи по-долу при извършване преценката спазена ли е разпоредбата на чл. 108, ал. 5 ЗУТ.

Всички съображения, изложени в жалбата, относно липсата на ясно формирана воля на административния орган относно параметрите на изработване на проекта на ПУП, налице ли е нужда от изграждане на нови детски градини по смисъла на чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 ЗУТ, следва да бъдат обсъдени от съдебния състав, пред който е висящо адм. дело № 2100/2021 г. на АССГ. Нуждата от изграждането на нови детски градини не е обоснована в производството по издаване на **заповед № РА50-689/01.09.2020г.** от главния архитект на СО, т.е. на преценка подлежат единствено фактите и обстоятелствата, осъществили се към датата на издаването ѝ – необходимостта от изграждане на обществен паркинг, която, както се установи, не попада в обхвата на чл. 134, ал. 1, т. 1 ЗУТ. Последващите факти се вземат предвид само ако променят съществуващото към издаването на акта правно положение, което не се установява по делото /Решение № 4738 от 14.04.2021 г. по адм. дело № 599/2021 г., II отд. на ВАС на РБ/.

Процесният казус не обхваща изменение на плана за регулация на УПИ VI-5794, кв.11 поради което и не намира приложение разпоредбата на чл. 15, ал. 3 ЗУТ. С нея се въвежда институтът на „доброволната“ регулация /вж. Тълкувателно решение № 3/2010 г. на ГК на ВКС на РБ/, при която границите на вече урегулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация при кумулативното наличие на две предпоставки - съгласие на собствениците им, изразено със заявление, и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи. /Решение № 9565 от 18.07.2017 г. по адм. дело № 1998/2017 г., II отд. на ВАС на РБ; решение № 584 от 30.01.2019г. по адм. дело № 8005/2018 г. на АССГ, оставено в сила с решение № 146/07.01.2020 г. по адм. дело № 3472/2019 г. на ВАС на РБ, II-ро отделение/.

Въз основа на гореизложеното и поради липсата на промяна на обществено-икономическите или устройствените условия, при които е съставен действащият ПУП, се приема, че липсват основания за изменението на плана за застрояване на УПИ VI-5794, кв.11 по смисъла на чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 ЗУТ. Не представлява такова основание и промяната на предвижданията за съседния имот УПИ V-110,

кв.11.

При съобразяване на така обективизираните съждения се заключава, че за конкретния случай е неотнормено установеното в съдебната практика разбиране, че когато административно производство, започнало по инициатива от заинтересованите страни, продължи с разработването на служебен проект, не се опорочава заповедта, тъй като производствата по чл. 135, ал. 1 и ал. 5 ЗУТ не са взаимно изключващи се и конкуриращи помежду си, за да се очаква, че ако бъдат „смесени“ биха довели до незаконосъобразен, респективно нищожен административен акт /Решение № 13702 от 04.11.2020 г. по адм. дело № 2332/2020 г., II отд. на ВАС на РБ/.

Процесуално нарушение от категорията на съществените е и липсата на уведомяване на заинтересованите лица за започване на производството по издаване на заповед по чл. 135, ал. 3 ЗУТ, съответно по чл. 135, ал. 5 ЗУТ, което задължение на компетентния орган не е изрично разписано в ЗУТ, но се извежда от общите правила на АПК, конкретно – чл. 26, ал. 1 АПК.

Въз основа на горното, съдът приема, че процедурата по издаване на заповед за изработване на проект за ИПРЗ и ИПЗ е нарушена и по съображенията, които ще бъдат изложени подробно по-долу. Съдебната практика и теория са константни в разбирането, че процесуалните нарушения в административното производство са съществени, само ако са се отразили на правилността на крайните фактически и правни изводи на административния орган. Преценката за това е свързана и с изследване на материално-правните предпоставки за издаване на оспорената заповед /чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 4 АПК/.

На четвърто място, в конкретния случай и съгласно предвиждането на ОУП на СО за 2009г., имотите, предмет на заповедта - УПИ V-110 и УПИ VI-5794, кв.11 попадат в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ /Жк/ съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО. Тази зона се застроява предимно с жилищни сгради, допуска се изграждане на научни и учебни заведения, подземни и етажни паркинги и гаражи и други при спазване на устройствените параметри за плътност на застрояване – до 40 %, интензивност на застрояване /кинт/ - до 3.0, плътност на озеленяване /минимална озелененост/ - мин. 40 %, височина на жилищните сгради – макс 26 м. Не се установява по делото, че устройствените параметри не са съобразени. Напротив – изрично в т. 3 във връзка с т. 2.1 от диспозитива на заповедта е посочено да бъдат спазени тези изисквания при изработването на проекта за изменение на ПУП.

С проекта за изменение на ПУП, който е възложен за изработване, се

цели създаването на нов УПИ V-110 „за паркинг“. По този начин се твърди осигуряване условия за реализация на инвестиционните намерения на Столична община във връзка с осигуряването на нови паркоместа, което се явявало нова общинска нужда. В мотивите на заповедта не е уточнено в какво се изразяват инвестиционните намерения на Столична община, което да изисква осигуряването на нови паркоместа. Не е изяснено и какво се включва в понятието „общинска нужда“, както и попада ли в него реализирането на градоустройствени процедури в имоти, собственост на физически лица.

Посочено е в заповедта, че създаването на нов УПИ V-110 „за паркинг“ води до отпадане на предвиденото с действащия план за застрояване и работния устройствен план свързано застрояване между него и УПИ VI-5794, кв.11. Безспорно е, че свързаното застрояване между имотите на жалбоподателя и този на заинтересованата страна е установено с предходен влязъл в сила ПУП, като с оспорената заповед се установява ново и различно от предвиденото вече свързано застрояване /чл. 21, ал. 1 във връзка § 5, т. 22 ДР ЗУТ/. В съдебната практика под промяна на застрояването се разбира промяна в начина, характера на застрояването респ. устройствените показатели за процесната територия, т.е. случаи като процесния, с който на практика тези същностни елементи на действащия влязъл в сила ПУП се променят. Така вж. Определение № 12939 от 02.10.2019 г. по адм. дело № 10799/2019 г., II отд. на ВАС на РБ. Обстоятелството, че свързаното застрояване между УПИ V-110 и УПИ VI-5794 отпада се потвърждава от изслушаната съдебно-техническа експертиза. Създава се приземен паркинг – 20 броя открити места за паркиране, находящи се в новопредложения УПИ V-110 „за паркинг“, вместо предвидената в действащия ПУП жилищна сграда на 2м+4 етажа, застроена свързано/на калкан с тази от УПИ VI-5794, кв.11.

Посочено е в заповедта, че застрояването в съседния УПИ VI-5794 следва да се промени, като се разположи на отстояние от регулационната линия с УПИ V-110 съгласно нормата на чл. 31, ал. 2, т. 1 ЗУТ. Последната има следното съдържание: „при средно и високо жилищно застрояване нормативите за разстоянията на сградите на основното застрояване са: до страничната граница на урегулирания поземлен имот - най-малко една трета от височината на сградата“. Предвиденото застрояване в имота на жалбоподателя е също 2м+4 етажа, като отпадането на калкана/свързаното застрояване с УПИ V-110 по първото мотивирано предложение е предпоставка за възникване на разстояние от общата имотна/регулационна граница, възлизаща на 1/3 от височината на застрояването, а именно - при височина 18 м, разстоянието съгласно чл.

31, ал. 2, т. 1 ЗУТ е 6 м. Формира се краен извод, че застроената площ ще се намали с около 90 кв.м., а разгърнатата застроена площ - с около 580 кв.м.

От доказателствата по преписката не се установява необходимостта да бъде променен ПУП – план за застрояване по отношение на имота на жалбоподателя, въвеждайки ограничения за бъдещото строителство в него, при положение че е налице влязъл в сила план за застрояване относно този имот. Не се констатира невъзможност предвижданията на действащия ПУП да бъдат реализирани, нито осъществяването им да би могло да рефлектира неблагоприятно спрямо имота на Столична община.

На неето място, нарушено е изискването по чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, че предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите. Проектът е възложен в обществен интерес, без да са представени доказателства за неговото действително наличие. Принципът за съразмерност, изисква административния орган да прилага онези мерки, които са по-благоприятни за гражданите, чиито права и законни интереси са засегнати от административния орган. Преценката за икономичност и целесъобразност на плана не е отчетена, както от гледна точка на цялостните предвиждания, но и от гледна точка на правата и интересите на конкретния адресат на тези предвиждания. Предвижданията за имота на жалбоподателя Д. А. Г. засягат правата и интересите му в степен по-голяма от необходимата за постигане целите на закона. Промяната в плана на застрояването, за която се предвижда да бъде изработен проект, безспорно не представлява по-икономично осъществимо предвиждане на плана /чл. 169 АПК/, тъй като въобще не се изисква разходването на общински средства по отношение на имота на жалбоподателя и застрояването в него. Разпоредбата на чл. 108, ал. 5 ЗУТ държи сметка не само за икономичност на предвижданията досежно част от имотите, а и за възможността за целесъобразно устройство кварталите, т. е. преценката за съответствие на разработката с изискването на чл. 108, ал. 5 ЗУТ следва да се извършва съвкупно, както досежно конкретния имот, така и от гледна точка на цялостното устройствено решение. С оглед на това се формира извод, че в случая е налице засягане правата на оспорващия в по-голяма степен, отколкото законът позволява за постигане целта, за която акта се издава. Така вж. Решение № 15253 от 12.11.2019 г. по адм. дело № 7728/2019 г. на ВАС на РБ, II-ро отделение. Мотиви относно приложимостта на Наредба № РД-02-20-2/2017 г. подзаконовия нормативен акт, с който се определят принципите, критериите, нормите и правилата за планиране и проектиране на

комуникационно-транспортните системи в урбанизираните територии, не се съдържат в оспорената заповед. Не се конкретизира по какъв начин изграждането на паркинг ще удовлетвори нуждата на живущите в квартала, доколкото в Приложение № 5 към чл. 42 и чл. 50, ал. 1 и 3 на подзаконовия нормативен акт е посочено изрично, че за всяко жилище, апартамент, в жилищни сгради и жилищни сгради със смесено предназначение се осигурява 1 брой място за паркиране и гариране. Липсва конкретизиране и на реалните ползватели на паркинга съобразно цитираното приложение. Видно от същото, броят места за паркиране и гариране се определя според вида на обектите, броят на жилища, посетители, потребители, разгърнатата застроена площ и други показатели. Съобразяването на тези показатели ще бъде от значение при изработването на изменение на ПУП – ПР и ПЗ на собствения на Столична община имот, но не и по отношение имота на жалбоподателя. При извършване на преценката по чл. 108, ал. 5 ЗУТ от настоящия съдебен състав и каквато не се съдържа в мотивираното предложение, въз основа на което е стартирало административното производство, се формира извод, че са възможни и други градоустройствени решения без да се премахва свързаното застрояване между процесните два имота. Вещото лице сочи възможност Столична община да усвои собствения си УПИ в случаите, в които няма инвестиционни намерения. В съдебно заседание експертът уточнява, че при извършената справка в СО, район „М.“, не са установени документи, въз основа на които да се изведе необходимост от наличие на допълнителни паркоместа за територията на района. Нещо повече, акцентира се върху това, че се допуска до 60 % от паркирането на автомобилите да става на улицата, при ново строителство - осъществяване паркирането в съответното УПИ, като в случая площта на УПИ V-110 /ПИ с идентификатор № 68134.4091.696/ е асфалтирана и се използва за паркиране на автомобили. Както и констатира вещото лице, липсват конкретни мотиви за намаляване показателите на застрояването на УПИ VI-5794 в полза на промяната на функционалното предназначение на УПИ V-110 – изграждане на наземно паркиране на нивото на терена. Обуславя се извод, че застрояването в УПИ VI-5794, кв.11 може да бъде реализирано по действащия ПУП – ПЗ, без да се изисква изменение и без да се засягат инвестиционните намерения на СО по отношение на собствения ѝ имот. Не се установява, че застрояването в УПИ VI-5794 до границата му с УПИ V-110 ще препятства използването на последния за паркинг, каквито всъщност са предвижданията за имота на Столична община съгласно мотивираното предложение и възложения с оспорената заповед проект. В този смисъл реализирането на

строителството от страна на жалбоподателя е допустимо по начина, по който е предвидено в действащия ПУП, и съгласно виза за проектиране, издадена на основание чл. 140, ал. 2 ЗУТ. Чрез реализирането на строителството по посочения начин ще се спази принципът за неприкосновеност на частната собственост, разписан в чл. 17, ал. 3 от Конституцията на Република България, и ще се гарантират правата на собственика на имота, включващи и неговото управление.

Нецелесъобразно по смисъла на чл. 108, ал. 5 ЗУТ е спиране прилагането на действащия устройствен план в частите, за които със заповедите по чл. 135, ал. 3 и ал. 5 ЗУТ се допуска изработването на проект за изменение на плана /чл. 135, ал. 6 ЗУТ; Определение № 12350 от 07.10.2020 г. по адм. дело № 10079/2020 г., II отд. на ВАС/. Акцент се поставя и върху установената съдебна практика: „действително нормата на чл. 135, ал. 6 от ЗУТ предвижда, че заповеди по чл. 135, ал. 3 и 5, с които се допуска да се изработи проект за изменение на плана, спират прилагането на действащите устройствени планове в частите, за които се отнасят. Тази норма обаче се отнася до влезли в сила заповеди по чл. 135, ал. 3 и 5 от ЗУТ, като именно от момента на влизането в сила на тези заповеди следва да се счита спрямо прилагането на действащите ПУП. До влизането в сила на тези заповеди не е налице спиране или забрана за прилагане на действащия ПУП както в частта му относно регулацията, така и в частта относно застрояването при липса на строителна забрана по чл. 198 от ЗУТ“ /Определение № 15293 от 12.11.2019 г. по адм. дело № 12684/2019 г., II отд. на ВАС/.

За пълнота: не е съобразено от административния орган, че във визата за инвестиционно проектиране са посочени показателите на устройствена зона „Жк“, важащи за проучване и проектиране високо застрояване – жилищна сграда 2М+4 и обслужваща три етажна сграда с обслужваща функция и подземни гаражи в УПИ на жалбоподателя. Отделно, представено е копие на виза за проектиране на подземен гараж, издадена на основание чл. 140, ал. 3 във връзка с чл. 134, ал. 6 ЗУТ, към преписка от 2016 г., в които изрично са посочени показателите на устройствена зона „Жк“. Предвижданията на действащия за УПИ VI-5794 ПУП не противоречат на ОУП, напротив – в самата заповед е конкретизирано проектът да се изработи в съответствие с градоустройствените показатели за устройствена зона „Жк“ съгласно т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО /ОУП на [населено място] 2009 г./.

Обстоятелството, че е издадена виза за проектиране, както и че жалбоподателят е пристъпил към последващи действия за реализиране на строителство в имота си /внесен идеен проект за изграждане на жилищна сграда, обслужваща сграда и

подземни гаражи – л. 75-76/, които не са оспорени от ответника, обуславят и порока на оспорената заповед - несъответствие с целта на закона /чл. 146, т. 5 във връзка с чл. 6 от АПК/. Така вж. решение № 3747/05.06.2017 г. по адм. д. № 10128/2016 г. на АССГ, оставено в сила с Решение № 535 от 15.01.2018 г. по адм. дело № 8339/2017г., II отд. на ВАС на РБ.

В заключение, настоящата съдебна инстанция приема **заповед № РА50-689 от 01.09.2020 г.** на главен архитект на Столична община за незаконосъобразно издаден административен акт- при неспазване на установената писмена форма и на административно-производствените правила, в противоречие с материалния закон и неговата цел, поради което подлежи на отмяна.

С оглед изхода от спора и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, чл. 144 АПК във връзка с чл. 80 ГПК в полза на жалбоподателя следва да бъдат присъдени разноски в общ размер от 1 030.00 /хиляда и тридесет/ лева, представляващи държавна такса /л. 3/ и депозит за вещо лице /л. 134/, платено адвокатско възнаграждение, уговорено по договор за правна помощ /л. 50-51; л. 183-184/. На основание чл. 78, ал. 5 ГПК, независимо че делото не се отличава с фактическа и правна сложност, следва да се отхвърли като неоснователно възражението на ответника за прекомерност на адвокатското възнаграждение. Размерът на платеното и претендирано адвокатско възнаграждение е съответен, дори по-нисък от установения за този вид административни дела без определен материален интерес и с приложим материален закон – ЗУТ /чл. 8, ал. 2, т. 1 във връзка с § 2а от ДР на Наредба № 1 от 09.07.2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения/ .

Мотивиран от горното, на основание чл. 172, ал. 2, АПК, **Административен съд София-град**, II отделение, 22-и състав,

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалбата на Д. А. Г., **заповед № РА50-689 от 01.09.2020г.** на главен архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Столична община с адрес: [населено място], [улица] да заплати на Д. А. Г. от [населено място],[жк], [жилищен адрес] сумата в размер на 1 030.00 /хиляда и тридесет/ лева на основание чл.143, ал.1 от АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщаването му.

ПРЕПИС от съдебния акт да се връчи на страните в процеса по реда на чл. 138, ал. 3 във връзка с чл. 137 АПК.

Съдия: