

РЕШЕНИЕ

№ 4109

гр. София, 20.06.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 20.05.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **3201** 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 Ю. Б. Д., Н. Ю. Д., Д. Ю. Д. срещу Заповед № РА50-541 от 13.08.2021г. на главен архитект на Столична община /СО/.

В жалбата са изложени съображения за незаконосъобразност на заповедта, поради издаването ѝ при съществени нарушения на процесуалните правила и противоречие с материалния закон. Посочва се, че формалният недостатък, че заявлението с искане за изменение на ПУП- ПР не е подписано от всички съсобственици не е основание за постановяване на отказ, а е следвало да се приложи чл.30, ал.2 АПК. Липсата на заявление за даване на разрешение и за ПИ № 02659.2193.461, част от който се включва в УПИ I- 3166 „за хотел, магазини и пг“, кв.43а, местност „Б.-център“ не представлявало самостоятелно основание за недопускане на градоустройствената разработка, защото предложението можело да се промени, а административният орган не бил обвързан от скицата- предложение по чл.135, ал.2 от ЗУТ. Издаването на заповед по чл.135, ал.3 от ЗУТ било предпоставка за сключване на договор по чл.15, ал.5 във вр. ал.3 от ЗУТ, а не обратното, както неправилно е приел ответникът. Безспорно съществувало основанието по чл.134, ал.2, т.1 от ЗУТ, защото нямало никакви данни да е започнало в срока по чл.208 ЗУТ отчуждително производство, не съществувала, респ. отпаднала е обществената нужда за запазване на наличното в имота озеленяване. Противоречал на закона, изводът на административния орган, че

към заявлението е следвало да се приложи задание по чл.125 ЗУТ, защото такава е необходимо само в процедурата по изработване и одобряване на ПУП, а не и на техни изменения. Към заявлението по чл.135, ал.1 от ЗУТ не следвало да се представя задание, тъй като със заповедите по чл.135, ал.3 и ал.5 от ЗУТ не се одобрява такава задание, за разлика от актовете по чл.124б, ал.1 от ЗУТ. Заявлението касало изменение на действащ план за регулация на основанията по чл.134, ал.2, т.1, т.2 и т.6 от ЗУТ, а не за изработване на нов план за регулация, като промяната на предназначението на УПИ I – „за озеленяване“ в „за хотел, магазини и пг“ се извършвало именно с изменение на ПР, а не с нов ПР. Ако ответникът е констатирал някакви недостатъци на искането, той е следвало по реда на чл.30 АПК да укаже на жалбоподателите да ги отстранят. Това е направено едва с писмо изх. № САГ21-ГР00-300/5/31.03.2021г., след като пред съда вече е бил оспорен постановен мълчалив отказ.

В съдебните заседания жалбоподателите, редовно призовани, не се явяват, а чрез процесуалният си представител адв. М. П. поддържат изложеното в жалбата и молят да нейното уважаване. Претендират се разноси по списък по чл. 80 ГПК. Постъпили са писмени бележки на 03.06.2022г., в които се излагат подробни съображения за основателността на жалбата.

Ответникът – главен архитект на Столична община, чрез процесуален представител юрк. М. Р. излага становище за неоснователност на жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение и прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар. В придружителното писмо изх. № САГ21-ГР00-300/6/01.04.2021г., с което се изпраща преписката по чл. 152, ал. 2 АПК, се акцентира върху обстоятелството, че съгласно действащия ПУП на местност „Б.-център“, част от ПИ № 02659.2193.3166 е отреден „за озеленяване“, като е изискано и получено становище от кмета на Столична община, район „Б.“, че е започнала процедура по отчуждаване на имота, а също и информация, че УПИ I- „за озеленяване“ представлява градски парк, част от зелената система за широко обществено ползване и в него са изградени алеи и има висока дървесна растителност. Освен това са били дадени указания на заявителите по реда на чл.5в от ЗУТ за отстраняване на нередовности на искането и за представяне на допълнителни доказателства в 14 дневен срок.

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:

Ю. Б. Д., Н. Ю. Д. и Д. Ю. Д. по силата на договор за покупко-продажба от 20.09.2017г., сключен във формата на нотариален акт № 64, том VII, рег. № 10627, дело № 1130/2017г. на нотариус И. Н. с район на действие СРС, са придобили право на собственост върху ПИ № 02659.2193.3166, целият с площ от 2 468 кв.м., трайно предназначение на територията- урбанизирана, начин на трайно ползване- за търговски обект, комплекс, находящ се в [населено място], [улица], заедно с построената върху него жилищна сграда с фурна, кафе-сладкарница и книжарница с РЗП от 757.17 кв.м., състояща се от сутерен, партерен етаж, първи жилищен етаж, втори жилищен етаж, тавански етаж, която сграда, съгласно одобрената кадастрална

карта и регистри е отразена, като сграда с идентификатор № 02659.2193.3166.1 със застроена площ от 154 кв.м. и сграда с идентификатор № 02659.2193.3166.2 със застроена площ от 79 кв.м.

С вх. № САГ21-ГР00-300/08.02.2021г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило от Д. Ю. Д., заявление с искане да се възложи изработването на ПУП – изменение на план за регулация /И./ за УПИ I- „за озеленяване“, УПИ IX- „за хотел и магазини“ и УПИ VIII-911,915, кв.43а, [населено място] и образуване на нови УПИ I-3166 „за хотел, магазини и подземни гаражи“ и УПИ VIII-911, 915, кв.43а, местност „Б.- център“, ПИ № 02659.2193.3166.

Приложени са към заявлението мотивирано предложение и обяснителна записка, скица за поземлен имот с идентификатор № 02659.2193.3166, скица по чл.16, ал.3 ЗКИР, доказателства за вещни права върху процесния недвижим имот.

От обяснителната записка се установява, че предложението за промяна на регулационния план се извършва с цел образуване на нови УПИ I-3166 „за хотел, магазини и подземни гаражи“ и УПИ VIII-911, 915, кв.43а. Новият УПИ I-3166 се проектира по границите на ПИ № 02659.2193.3166, съобразно одобрената кадастрална карта, като се променя западната граница на УПИ VIII-911, 915, кв.43а. Към УПИ I-3166 „за хотел, магазини и подземни гаражи“ се придава част от ПИ № 02659.2193.461.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-300/3/24.02.2021г. мотивираното предложение е било изпратено на кмета на Столична община, район „Б.“ за становище във връзка с искането за изменение на ПУП- ПР на УПИ I – „за озеленяване“, кв.43а, местност „Б.- център“.

Постъпило е писмо вх. № САГ21-ГР00-300/4/24.03.2021г. от кмета на Столична община, район „Б.“, от което се установява, че при извършен оглед на място в УПИ I- „за озеленяване“ е констатирано реализирано озеленяване, алейна мрежа, висока дървесна растителност и затревени площи. Посочено е, че съгласно план от 1977г. този имот представлява градски парк, част от зелената система на [населено място] за широко обществено ползване, а алеите и високата дървесна растителност са били отразени и в плана от 1960г. Частта от ПИ № 02659.2193.3166, попадаща в УПИ I- „за озеленяване“ е била предложена за отчуждаване, съобразно писмо от СОС. Кмет на Столична община, район „Б.“ е формирал становище, че е целесъобразно УПИ I- „за озеленяване“ да остане с предназначение за широко обществено ползване.

Искането за разрешаване изработването на проект на ПУП- И. е разгледано от отдел „Устройствено планиране“, отдел „Геодезически и кадастрални дейности“ и „Правно-нормативно обслужване“.

Със Заповед № РА50-541 от 13.08.2021 г. на главен архитект на СО е отказано да се изработи проект за ПУП – И. в териториален обхват – УПИ I- „за озеленяване“ и УПИ IX- „за хотел и магазини“ за създаване на нов УПИ I-3166 „за хотел, магазини и подземни гаражи“ по отношение на ПИ № 02659.2193.3166 и ПИ № 02659.2193.461, изменение на регулационната граница на УПИ VIII-911, 915 от кв.43а, местност „Б.- център“, [населено място].

От данните съдържащи се в писмо изх. № СИС21-ДИ11-137/1/10.12.2021г. на директор на Дирекция „Инвестиционно отчуждаване“ се установява, че ПИ № 02659.2193.3166, попадащ в УПИ I- „за озеленяване“, кв.43а, местност „Б.- център“ не е предвиден за отчуждаване в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на СО, одобрена от СОС с решение № 108 по

протокол № 29/25.02.2021г. и не е започнало административно производство по отчуждаване.

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

Действащият ПУП-ПР по отношение на УПИ I- „за озеленяване“, УПИ IX- „за хотел и магазини“ и УПИ VIII- 911,915 от кв. 43а, местност „Б. - Център“ е одобрен с Решение № 64 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС и Решение № 20 по Протокол № 49/17.03. 2003г. на СОС, като местоположението на недвижимите имоти е показано на върху скица- извадка № 1. В кадастралната карта, одобрена със Заповед № РД-18-13/17.01.2012г. на изпълнителен директор на АГКК е нанесен имот с идентификатор № 02659.2193.3166. Съгласно скицата-предложение, регулационните граници на УПИ I – 3166 „за хотел, магазини и подземни гаражи“ /по букви А-а-Б-В-Г-Д-Е-Ж-З-А/ съвпадат с имотните граници на ПИ № 02659.2193.3166, с изключение на частта от 18 кв.м. /по букви а-Б-б-в-г-а/, която е част от ПИ № 02659.2193.461 /второстепенна улица/. Имотните граници на ПИ № 02659.2193.911 съвпадат с тези на УПИ VIII-911, 915 от кв.43а, местност „Б.-център“. По мотивираното предложение се променя и границата между УПИ IX- „за хотел и магазини“ и УПИ VIII-911, 915, кв.43а, означена на скица- извадка № 3 с букви В-Г-Д-М.

Устройствената зона по ОУП на СО в която попадат недвижимите имоти е “Жм2 – „жилищна устройствена зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“/ скица № 4/, съгласно която 50 % от озеленената площ трябва да бъде с висока дървесна растителност.

Прието е и експерто изследване на СТЕ, изготвено от вещото лице Н. Т. Р. със задачи, поставени от съда в разпореждане от 19.11.2021г. От отговорите на същите се изясняват следните обстоятелства:

За УПИ I- „за озеленяване“ от кв.43а, местност „Б.- център“ няма одобрен ПУП за паркове и градини по см. на чл.62, ал.1 от ЗУТ. Съгласно ОУП на СО за този имот нямамо показатели за реализирано минимално озеленяване. В плановете за имота от 1915г., както и одобрените със Заповед 127/04.03.1960 г. , Заповед № 4200/26.07.1977 г. и Решение № 64 по протокол № 24/30.03.2001г. на СОС в него имало отразено залесяване в едната му част. В ОУП на СО и в ПУП за този имот не са предвидени озеленени площи за широко обществено ползване по см. на §1, т.3 от ДР на ЗУЗСО. Вещото лице, след оглед на терена е установило, че в УПИ I -„за озеленяване“ е налична следната растителност: 4 бр. липа; 3 бр. ясен; 5 бр.акация- едроразмерни дървесни видове; 2 бр. новозасадени фиданки липа- тип храст; розариум; затревени площи; новозасадени около 10 броя кипариси, асфалтови алеи в лошо състояние, асфалтово покритие обрушено на места с пукнатини. Имотът е ограден с метална ограда върху бетонов фундамент. В него са поставени преместваеми обекти с марката на сладкарница „Неделя“, павилоион за хранене „Lifte chef“, маси и столове за сядане и консумация. 12-те броя едроразмерна дървесна растителност заемат площ в двата края на имота, покрай оградата, като тази растителност не представлява 50% висока растителност, като озеленена площ.

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

Заповед № РА50-541 от 13.08.2021г. на главен архитект на СО е издадена на основание чл. 135, ал. 3 ЗУТ и представлява индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 АПК, който не е изключен от съдебен контрол с изрична законова норма.

Съгласно чл. 131, ал. 1 от ЗУТ „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./.

Жалбоподателите Ю. Б. Д., Н. Ю. Д., Д. Ю. Д. са съсобственици на ПИ № 02659.2193.3166, който е предмет на акта, поради което за тях е възникнал и съществува правен интерес от оспорване на Заповед № РА50-541 от 13.08.2021 г. на главен архитект на СО.

Непроизнасянето на ответника по заявлението в предвидения от чл.135, ал.3 от ЗУТ срок не е засегнало валидността на изричния последващ акт. С оглед на характера на срока, изтичането му не прекратява правомощието да се издаде заповед за разрешаване или отказ да се изработи проект за изменение на плана. Фикцията на мълчаливия отказ /чл. 58, ал. 1 във вр. чл. 21, ал. 1, предл. посл. АПК/ е създадена в защита на правата на заинтересованите страни срещу бездействието на администрацията и нейна цел е преодоляването му. Произнасянето след срока не е накърнило компетентността на органа, който поради правното си бездействие до този момент не е решил въпроса, поставен с искането до него. След като не е влязъл в сила изричен акт с индивидуализиращите го обективни и субективни предели, органът не е обвързан от административно-производствената пречка по смисъла на чл 27, ал. 2, т. 1 АПК /косвено по аргумент за противното и от чл. 58, ал. 3 и чл. 172, ал. 3 АПК/.

По тези съображения, съдът приема, че депозираната жалба е процесуално допустима и подлежаща на разглеждане по същество.

Разгледана по същество, жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

На първо място, оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган и в пределите на неговата власт. 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. 1.24 от заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на Столична община, изменена и допълнена със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021/. 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, оспореният акт е издаден в писмена форма и съдържа нормативно установените в чл.59, ал.2 от АПК реквизити. Посочени са обективно и пълно фактическите основания за неговото постановяване. Изложените в акта факти съответстват на приложените по делото писмени доказателства. Не се установява порок във формата по см. на чл. 146, т. 2 от АПК, който да обуславя отмяна на акта /Постановление № 4/1976г. на Пленума на ВС и ТР № 4/22.04.2004г. по дело № ТР-4/2002г. ОСС на ВАС; Тълкувателно решение № 16/31.03.1975г. на Общото събрание на гражданската колегия на Върховния съд/. Ответникът е формирал своите изводи въз основа на приложения и приобщен в административната преписка доказателствен материал. Ответникът, чрез своите фактически констатации обосновано е посочил действителното правно положение, не се установява непълнота на фактите, а след анализ и проверка на същите, съдът приема, че те са и реално осъществени. Волята на административния орган е ясно изразена, не съществуват пропуски или грешки, което е предпоставка за правилното упражняване на съдебния контрол за законосъобразност и осигурява възможност на оспорващия да организира адекватно защитата си във висящия съдебен процес.

На трето място, мотивирането на акта следва да бъде разгледано в съответствие с правилата за провеждане на процедурата пред административния орган, доколкото същественото им нарушаване води до ограничаване правото на защита и правото на участие в административния процес /широк смисъл/, съответно до отмяна на издадения акт /чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 3 от АПК/. Преценката на административния орган в случая е направена, след като са обсъдени всички релевантни за случая факти и обстоятелства в изпълнение на разпоредбите на чл.35 и чл.36 от АПК, изискващи индивидуалният административен акт да се издава, след като се изяснят фактите и обстоятелствата от значение за случая. Съобразно служебното начало в административния процес, административният орган е събрал всички необходими доказателства, извършил е надлежна проверка на същите, а окончателният правен резултат е в съответствие с приетите фактически установявания. Не са допуснати съществени процесуални нарушения, които да са довели до неправилно приложение на материалния закон, тъй като фактите вярно са подведени под съответните материалноправни разпоредби. Не е нарушено и накърнено правото на защита на жалбоподателите в хода на производството.

Въз основа на горното, съдът приема, че процедурата по издаване на заповедта за отказ за изработване на проект за ПУП- И. не е нарушена, като 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, 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.

Съгласно чл. 135, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ „лицата по чл. 131 могат да правят искания за изменение на устройствените планове с писмено заявление до кмета на общината, а в случаите по чл. 124а, ал. 3 и 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- ПР от жалбоподателите, заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 ЗУТ, доколкото искането касае поземлен имот с идентификатор № 02659.2193.3166, тяхна собственост. Към заявлението е представено мотивирано предложение за изменение на плана за регулация, изразяващо се в отпадане на вътрешната регулационна линия между УПИ I- „за озеленяване“ и УПИ IX- „за хотел, магазини“ и обединяването им в един общ УПИ I- 3166 „за хотел, магазини и подземни гаражи“ по имотните граници на ПИ № 02659.2193.3166, както и изменение на границата между УПИ VIII- 911, 915 и УПИ IX „за хотел, магазини“. Мотивираното предложение съдържа скица - графично изображение на желаното изменение на ПУП - на плана за регулация на ПИ с идентификатор № 02659.2193.3166, като са отразени действащият ПУП, улично-регулационната линия, дворищно-регулационната линия, границата на имотите по кадастрална карта.

Тук е мястото да се посочи, че с претендираното изменение на ПУП- ПР се засяга и ПИ № 02659.2193.461, като площ от 18 кв.м. от него се присъединява към УПИ I- 3166 „за хотел, магазини и подземни гаражи“ от кв.43а, местност „Б.- център“. 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 жалбоподателите, като с него се засяга и неособствен на тях имот, а именно такъв на Столична община. Искане от Столична община по чл. 135, ал. 1 ЗУТ не е постъпило. 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-ПР 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 главен архитект на СО е имало две възможности – да се произнесе по искането, като откаже да разреши изработването на проект за изменение на ПУП- ПР или да уведоми собственика на ПИ № 02659.2193.461, като му даде указание за обективизиране на неговото изрично съгласие. В настоящия случай е било съобщено на кмета на Столична община, район „Б.“ за иницирираното производство, като по преписката е представено отрицателно становище, в което е изложено, че в имота има реализирано озеленяване, представляващо част от зелената система на [населено място] и предназначението на имота не следвало да се променя.

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/. 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 и на ПУП- ПР на УПИ VIII-911, 915, кв.43а, ПИ с идентификатор № 02659.2193.911, като за това следва да бъде изискано и дадено съгласие и от собственика на този недвижим имот- 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/.

При тези фактически установявания, искането и направеното с него мотивирано предложение за изменение на ПУП- ПР не отговаря на

изискването на чл.135, ал.1 от ЗУТ, постановяващо като условие същото да е подадено от собственика на имота, по отношение на който се иска разрешаване на процедирането. Съгласно тази разпоредба, лицата по чл. 131 ЗУТ могат да правят искания за изменение на устройствените планове с писмено заявление до кмета на общината. Цитираната норма изисква иницирането на изменение на ПУП - ПР да бъде депозирано от лицата собствениците и носителите на ограничени вещни права според данните от имотния регистър, а до неговото въвеждане - по данни от кадастралния регистър, както и лицата, на които е предоставена концесия, на недвижимите имоти непосредствено засегнати от предвижданията на плана. Това е така, защото ЗУТ не предвижда възможност за упражняване на чужди права, в случая на Столична община / по отношение на ПИ № 02659.2193.461/, освен когато изработването на ПУП се възлага служебно /чл.135, ал.5 от ЗУТ/, какъвто обаче не е настоящият казус. При съобразяване на разпоредбата на чл.135, ал.1 от ЗУТ, както и на установеното по делото от приетите писмени доказателства, съдът намира, че правилно и законосъобразно административният орган е отказал допускане на устройствената процедура за изработване на И. с цел образуване на нов УПИ I-3166 „за хотел, магазини, подземни гаражи“, кв.43а, местност „Б.- център“.

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. 2 ЗУТ, актът за разрешаване 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.

Съгласно § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, влезлите в сила или одобрени до влизането в сила на този закон подробни устройствени планове, с които поземлените имоти, попадащи в устройствени зони извън посочените в чл. 10, ал. 2 и, ал. 3 са предназначени за озеленени площи за широко обществено ползване, могат да се изменят, ако не са приложени за привеждането им в съответствие с предвижданията на действащ общ устройствен план. По смисъла на ал. 1 на същия текст зелената система е съвкупност от терените предвидени в ОУП и/или ПУП за озеленени площи за широко обществено ползване за трайно

задоволяване на обществените потребности. Поземлен имот с идентификатор № 02659.2193.3166 попада в "Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания", съгласно т. 6 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Нейните устройствените параметри са: плътност на застрояване – до 30 %, интензивност на застрояване /кнт/ - до 1.0, минимална озеленена площ - 60 %, максимална кота корниз- 10м., като поне 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност.

Съгласно действащия ПУП, одобрен със решение № 64 по протокол № 24/30.03.2001 г. и решение № 20 по протокол № 49/17.03.2003г. на СОС, част от този имот попада в УПИ I – „за озеленяване“. Нормата на чл.10, ал.2, т.2 от ЗУЗСО определя озеленените площи за широко обществено ползване и самостоятелни терени за локални градини и озеленяване, като част от зелената система на Столична община. Озеленените площи, изградени по одобрени подробни устройствени планове, се смятат за реализирани мероприятия по силата на чл.10, ал.6 от ЗУЗСО.

На следващо място, като правно основание за постановяване на оспорения отказ е посочено нарушение на нормата на чл.134, ал.2, т.1 и чл.62а, ал.1 от ЗУТ.

ПУП, одобрен с решение № 64 по протокол № 24/30.03.2001 г. и решение № 20 по протокол № 49/17.03.2003г. на Столичния общински съвет, съгласно който част от ПИ № 02659.2193.3166 е отредена за УПИ I – „за озеленяване“, кв.43а, местност „Б.-център“ е влязъл в сила по отношение на процесния имот. Правото на заявителя да поиска изменение на ПУП на основание чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ възниква с изтичането на срока по чл. 208 от ЗУТ във вр. чл.17, ал.1 ЗУЗСО/отм. ДВ. бр.31/10.04.2018г./ и § 23, ал.1 от ПЗР на ЗУЗСО, който към момента на подаване на искането за устройствена процедура /08.02.2021г./ и към момента на постановяване на акта /13.08.2021г./ не е бил изтекъл, но при даване ход на устните състезания този срок вече е изтекъл на 28.01.2022г. Противно на твърденията на ответника, в процеса се доказва, че за недвижимия имот няма стартирало и висящо отчуждително производство.

От друга страна, съгласно чл.62а, ал.1 от ЗУТ „не може да се променя предназначението на съществуващите озеленени площи или на части от тях в урбанизираните територии, реализирани съгласно предвиджанията на устройствените планове“. В имота е реализирано озеленяване с дървета, розариум, затревени площи и асфалтови алеи. Съгласно чл.10, ал.4, изр. второ от ЗУЗСО „с подробни устройствени планове, одобрени от Столичния общински съвет, озеленени площи за широко обществено ползване могат да се отреждат и в други устройствени зони за запазване

на съществуващо озеленяване, реализирано извън устройствените зони и самостоятелните терени на зелената система“.

Процесният казус обхваща изменение на плана за регулация на УПИ I- „за озеленяване“ и УПИ IX- „за хотел, магазини“, за урегулиране на ПИ № 02659.2193.3166 и част от ПИ № 02659.2193.461 и обединяването им в нов УПИ I-3166 „за хотел, магазини и подземни гаражи“, кв.43а, както и западната регулационна граница на УПИ VIII-911,915, поради което и 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 № 146/07.01.2020г. по адм. дело № 3472/2019г. на ВАС на РБ, II-ро отделение/.

В основата на новопроектирания УПИ I- 3166 „за хотел, магазини и подземни гаражи“, кв.43а е включена и част от имот № 02659.2193.461, без да са ангажирани доказателства това да е станало със съгласието на Столична община, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост, каквото императивно изискване е въведено с разпоредбата на чл.15, ал.3 от ЗУТ.

Съгласие от заинтересованите собственици на ПИ № 02659.2193.461 и ПИ № 02659.2193.911 за изменение на ПУП във вида, внесен за разглеждане, не е изисквано и не е получавано. Тяхното съгласие е необходимо и е предпоставка за материална законосъобразност на оспорения индивидуален административен акт. Разрешаването да се изработи проект за изменение на ПУП- ПР в посочения териториален обхват, засяга не само заявителя в административното производство, но и други /трети/ лица.

Съдът не възприема и счита част от мотивите на органа относно необходимостта проектът да е придружен от задание по чл.125 ЗУТ за неправилни, като в тази насока излага следните съждения:

Доколкото нормата на чл.135, ал.2 от ЗУТ е специална и е относима при започнало производство по изменение на влязъл в сила ПУП по инициатива на собственика на имота - предмет на плана, се изключва приложението на чл.124а, ал.7 във вр. чл.125 ЗУТ, при която хипотеза за одобряване на ПУП се изисква задължително задание със съдържанието

по чл.125, ал.2 от ЗУТ, въз основа на което да се издаде и съответното разрешение за одобряване проект на ПУП. Съгласно изричната норма на чл.124а, ал.8 от ЗУТ "за изработване на проект за работен устройствен план по прилагането на действащ подробен устройствен план не е необходимо издаване на разрешение". За тази част на административното производство дори не се е следвало издаването на разрешение, а още повече - и не следва да се изисква задание при инициирането му /Решение № 4030 от 10.06.2015 г. по адм. д. № 1232/2014 г. на АССГ, оставено в сила с Решение № 9156/11.07.2017 г. по адм. д. № 11023/2015 г., II отд. на ВАС/.

В обхвата на настоящия спор е производството по издаване на разрешение да се изработи проект за изменение на ПУП, а не за първоначално одобряване на ПУП. В този смисъл актът по чл. 124а, ал. 1 във връзка ал. 7 от ЗУТ /разрешение за изработване на проект за ПУП, придружен със задание по чл. 125 ЗУТ/ се издава от компетентния административен орган и касае първоначално разрешаване на изработване на ПУП, а не изменение на вече действащ /Определение № 14321 от 21.11.2018 г. по адм. д. № 13635/2018 г., II отд. на ВАС; Решение № 10005 от 20.07.2018 г. по адм. д. № 2123/2018 г., II отд. на ВАС/. В тази връзка и с оглед разграничаването от процедурата по чл 124а от ЗУТ, следва да се посочи, че в процедурата по чл. 135 от ЗУТ няма изискване за представяне на задание по чл. 125 от ЗУТ. Направено е искане за изменение на ПУП, като към това искане, съгласно чл. 135, ал.2 от ЗУТ, се прилага само скица с предложение за изменението, но не и такова задание. Отделно от това, с проекта не се променят характерът и начинът на застрояване, предвидени в действащия ПУП - план за застрояване /чл. 113, ал. 1, изр. второ ЗУТ/.

*В заключение, настоящата съдебна инстанция приема **Заповед № РА50-541 от 13.08.2021г.** на главен архитект на Столична община за законосъобразно издаден административен акт- при спазване на установената писмена форма, административно-производствените правила и в съответствие с нормата на материалния закон и неговата цел, поради което подлежи на потвърждаване.*

При този изход на спора искането на представителя на ответника юрк. М. Р. за присъждане на направените по делото разноски за възнаграждение на юрисконсулт се явява основателно, съгласно разпоредбата на чл. 143, ал.3 от АПК и чл. 78, ал.8 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК. Съобразно чл.24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, във връзка с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и с оглед фактическата и правна сложност на делото, размерът на възнаграждението следва да се определи

на 100.00 лева.

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

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Ю. Б. Д., Н. Ю. Д., Д. Ю. Д. срещу *Заповед № РА50-541 от 13.08.2021г.* на главен архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Ю. Б. Д. ЕГН [ЕГН], Н. Ю. Д. ЕГН [ЕГН], Д. Ю. Д. ЕГН [ЕГН], всички от [населено място], [улица] да заплатят на Столична община, Направление „Архитектура и градоустройство“ с адрес: [населено място], [улица] сумата в размер на 100.00 /сто/ лева на основание чл.143, ал.3 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: