

РЕШЕНИЕ

№ 7678

гр. София, 17.12.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в публично заседание на 22.11.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **2567** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е по реда на чл. 145 и следващи от АПК във връзка с чл. 215 от ЗУТ.

Делото е образувано по жалби от Б. Д. А., Дима Д. А.-З., М. А. К., П. Б. П. и В. Д. Г., всички от [населено място], срещу Заповед №РА50-940 от 09.12.2020 на Главния архитект на Столична община, издадена на основание чл. 135, ал.3 във връзка с чл. 134, ал.1, т.1 във връзка ал. 2, т. 6 от ЗУТ, с която се разрешава да се изработи проект за изменение на Подробен устройствен план / ПУП – изменение на план за застрояване /ПЗ/ с обхват УПИ VII-364, ПИ 68134.902.364 по КККР, кв. 125 а, м. „Л.-III част“, район „Л.“.

С жалбите се иска отмяна на заповедта, като се позовават на факта, че с допуснатото изменение за проектиране ще се засенчат сградите – собственост на жалбоподателите, които се намират през улица.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателите Б. А. и Дима А.- З. се представляват от адв. Ч. с редовно пълномощно. Поддържа жалбите и моли за отмяна на заповедта, претендира разноските по делото и депозира писмени бележки.

Останалите жалбоподатели не се представляват и не ангажират становища по спора.

Ответникът Главен архитект на Столична община се представлява от юрк З. с пълномощно, която оспорва жалбите и моли заповедта да бъде оставена в сила. Претендира юрисконсултско възнаграждение и прави възражение за прекомерност на договорения адвокатски хонорар.

Заинтересованите страни И. Г. Г. и П. Н. С. се представляват от адв. Г. с редовно пълномощно, който оспорва жалбите и претендира разносните по делото, за които представя списък.

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

На първо място, съдът намира жалбите за допустими, въпреки направеното възражение от ответника в тази насока, поради следното:

С оспорената заповед е допуснато да бъде проектирано изменение на план за застрояване на УПИ VII-364, ПИ 68134.902.364 по КККР, кв. 125 а, м. „Л.- III част“, район „Л.“, собственост на заявителите по преписката и заинтересовани страни в настоящото производство И. Г. и П. С.. Допуснатото проектиране обхваща изменение на плана за застрояване на визирания имот, като е предвидено свободно застрояване, разположено по уличната регулация на [улица], като същото се променя от „НИСКО застрояване“ в „СРЕДНО застрояване“.

Жалбоподателите се легитимират като собственици, както следва: Б. А. и Дима А.-З. са съсобственици на обект, находящ се в жилищна сграда на партерен етаж с адрес [улица], в УПИ IV-367, кв. 125а.

М. К. е собственик на обект в сграда в УПИ IV-367, кв. 125а, с адрес [населено място], [улица].

В. Г. е собственик на апартамент, находящ се в [населено място], [улица], съставляващ УПИ IV-367, кв. 125а.

П. П. е собственик на апартамент, находящ се в жилищна сграда с адрес [населено място], [улица], съставляващ УПИ IV-367, кв. 125а.

От установените по делото обстоятелства следва, че имотите, в които жалбоподателите са носители на право на собственост, се намират в съседство на процесния, като са ситуирани през улица. Съгласно чл. 131, ал.2, т. 3 от ЗУТ, засегнати имоти са имотите през улица, когато с плана се допускат намалени разстояния. От установеното от двете СТЕ, за което няма спор по фактите е, че с процесното проектиране се допуска изменение досежно застрояването в УПИ VII-354, кв. 125а, като се предвижда същото да стане „средно“ вместо „ниско“, както и изграждане на нова жилищна сграда, разположена свободно с височина до 15 метра и с преход в етажността Г+2 етажа; Г+3 етажа; Г+4 етажа и ПГ. Установява се, че разстоянието между съществуващите жилищни сгради, в които жалбоподателите се явяват собственици на обекти и предвидената с одобрения за проектиране план е на 12.70 метра разстояние. Нормативното отстояние между двете сгради е 15 метра, съгласно разпоредбата на чл. 32, ал.3 от ЗУТ. С оглед това съдът приема, че процедираното изменение допуска намалени отстояние до сградата – собственост, в която имат жалбоподателите, което обосновава правният им интерес от оспорване по смисъла на чл. 131 от ЗУТ.

За да се произнесе по съществуващото на спора, съдът съобрази следното:

По фактите се установява:

В Н. при Столична община е постъпило заявление №САГ20-ГР00-1082/03.06.2020г. от И. Г. и П. С. с искане за разрешаването на изработването на проект за подробен устройствен план – изменение на план за застрояване / ИПЗ/ на УПИ VII-364, ПИ 68134.902.364 по КККР, кв. 125 а, м. „Л.- III част“, район „Л.“, собственост на заявителите.

В оспорената заповед се сочи, че към заявлението са приложени – мотивирано

предложение за ИПЗ, скица на ПИ с идент. 68134.902.364; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, становище от правоспособно лице, придружено с геодезическо заснемане, удостоверяващо, че разминаването между кадастрални и регулационни граници е в рамките на допустимото отклонение, документи за собственост и за платена такса. Изискани са и представени допълнителни документи за собствеността на имота.

От назначените съдебно-технически експертизи се установява следното:

Съгласно оспорената Заповед №РА50-940 от 09.12.2020г. на Главния архитект на С. е допуснато изменение на плана за застрояване за посочения УПИ, като е предвидено свободно застрояване в имота, разположено на уличната регулация по [улица] / [улица]/. Вещото лице е приело, че допуснатото изменение е спрямо внесеното мотивирано предложение за ПУП – ИПЗ.

В представеното мотивирано предложение е котирано отстояние между новопредвиденото петно за застрояване и съществуващата сграда, в която са обектите, собственост на жалбоподателите. Предвиденото застрояване в новопредвидената сграда е 15 метра. В определянето на това нормативно отстояние е приложима разпоредбата на чл. 32, ал.3 от ЗУТ, предвид факта, че сградата, която е разположена от по-благоприятната страна е новопредвидената, то височината се намалява с първия и следващите нежилищни етажи на засенчената сграда / собственост на жалбоподателите/. Измереното разстояние между предвиденото петно за застрояване и съществуващата сграда, в която имат собственост жалбоподателите е 12.71 според измерванията на вещото лице.

Съгласно действащия ПУП , одобрен със Заповед № РД-50-636/ 25.07.1995. и потвърдена с Решение № 85 от Протокол № 56 от 06.08.2003г. на СОС, предвиденото застрояване в имота е свободно, съгласно чл. 21, ал.1 от ЗУТ, разположено на около 3 метра от уличната регулационна линия. С мотивираното предложение е запазено свободното застрояване, но е предложено застрояването да бъде изнесено на уличната регулационна линия. В действащия ЗП за [улица]не е установена задължителна линия за застрояване по фронта на улицата. Съществуващите сгради по фронта на улицата са на различно отстояние от нея от 0.00 метра за УПИ 2-369 до 8 метра за УПИ 5-366. Експертизата е приела, че няма отклонение по отношение на ситуирането на сградата.

От назначената допълнителна съдебно-техническа експертиза се установява: Съществуващата триетажна сграда в УПИ VII-364, кв. 125а, м. „Л. 3 част“ отстои от уличнорегулационната линия на 3.60 метра. Съществуващата двуетажна сграда в УПИ IV-367, кв. 125 а отстои от уличнорегулационната линия на 4.90 м, като пред сградата има изградена едноетажна постройка / 4 броя гаражи/ , които частично застъпват първия етаж на съществуващата жилищна сграда, като височината на гаражите е на около 20-30 см под нивото на прозорците на първия етаж на сградата.

Установено е, че първият жилищен етаж на сградата с идент. 68134.902.367.1, съставляващ УПИ IV-367 от кв. 125а е жилищен, което означава, че отстоянието между новопредвидената сграда в УПИ VII-364 и УПИ IV-367 следва да е по-голямо или равно на височината на новопредвидената сграда. Реално отстоянието между уличнорегулационната линия, на която е предвидено да бъде разположена новата сграда до сградата с идент. 68134.902.367.1 е 12.70м, а предвидената е с височина 15 метра.

В мотивите на оспорената заповед е съобразено така внесеното мотивирано

предложение, като е посочено, че се предвижда изграждането на нова жилищна сграда, разположена свободно като начин на застрояване, а като характер е посочено – средно застрояване, с височина до 15 метра и с преход в етажността. Посочено е, че следва да бъдат съобразени чл. 31, ал.2 от ЗУТ по отношение на отстоянията на основното застрояване спрямо вътрешните регулационни граници на УПИ и чл.31, ал.4 и ал.5 от ЗУТ относно отстоянието между основното застрояване през страничните регулационни граници към съседните УПИ и дълбочината на основното застрояване, както и нормата на чл. 32 относно отстоянието на жилищните сгради на основното застрояване през улици и дъно. В диспозитива на заповедта е указано, че при изработването на проекта за ПУП следва да се спазват нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ и Наредба №8 за ОСУП. Задължително на чертежа да покаже застрояването в съседните УПИ, вкл. през улица, съгласно одобрените и влезли в сила ПУП. Да се укаже етажност и максимална височина Н за новото застрояване. Проектът да се изработи върху актуална кадастрална карта и актуална извадка от действащ ПУП. Нито в диспозитива на заповедта, нито в мотивите, е посочено, че се потвърждава в цялост мотивираното предложение така, както е изготвено. Същото е сторено само по отношение на съобразените със същото параметри на ОУП и ПУП по отношение на отреждането, което жилищно с преобладаващо средноетажно застрояване, свободно застрояване и при зоната височина – до 15 метра.

При така установеното от фактическа страна, от правна страна съдът приема следното:

Заповедта е издадена от компетентен орган при условията на делегация от Кмета на Столична община, приложена по делото.

Същата съответства на предвидената от закона форма, като съдържа мотиви и следващ се от тях диспозитив.

Съдът приема, че в хода на производството не са допуснати съществени процедурни нарушения.

Подаденото заявление е разгледано, допълнително окомплектовано и внесено за съгласуване в Отдел „Устройствено планиране“ за съобразяване на съответствието с ОУП за зоната, в която попада имотът по т.3 от Приложението към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО.

Заповедта е съобщена по реда на чл. 124б, ал.2 от ЗУТ, съгласно редакцията на нормата към датата на издаването ѝ – чрез залепване на определеното за това място в районната администрация на район Л. СО и публикуване на интернет страницата на Н. СО.

По приложението на материалния закон, съдът съобрази следното:

В конкретния случай не се касае за разрешение за изработване на проект за първи ПУП за неурегулиран имот, не се касае и за одобрение на изменение на ПУП, а за разрешение за изработване на проект за изменение на вече одобрен ПУП на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ. Касае се за мотивирано предписание по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, което е административен акт по смисъла на чл. 214, т. 1 от ЗУТ и подлежи на съдебен контрол. Съгласно чл. 135, ал. 1 от ЗУТ "Лицата по чл. 131 могат да правят искания за изменение на устройствените планове с писмено заявление до кмета на общината", а съгласно ал. 2 на разпоредбата "Когато искането е за изменение на подробен устройствен план, към заявлението се прилага скица с предложение за изменението му". Това е предварителна процедура, при която се разрешава

изработването на проект за ПУП, дори не е необходимо да е посочено основанието за исканото изменение по чл. 134 от ЗУТ. В конкретния случай е направено искане по чл. 135, ал. 1 с представена скица – предложение по ал. 2 /мотивирано предложение/, като преценката е за съответствие на предложението с правилата и нормите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място, ако такъв е наличен.

Съгласно чл. 135 ал. 1 от 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“, а съгласно ал. 3 и ал. 5 на посочената разпоредба компетентният орган по ал. 1 в едномесечен срок от постъпване на заявлението със заповед разрешава или отказва да се изработи проект за изменение на плана. Като във връзка с цитираните специални разпоредби на чл. 135 ал. 1 във връзка с ал. 3 и 5 от ЗУТ, материално компетентният орган, който може да разреши изработването на проект за изменение на ПУП – ПРЗ, е именно кмета на общината, който в случая е делегирал правомощията си на Главния архитект на СО.

Процедурата по чл. 135 от ЗУТ е предварително производство, което поставя началото на изработването на проекта, за което е необходимо разрешение, и е различно от производството по одобряване на изменението на ПУП.

Както беше посочено по – горе, тъй като производството по чл. 135 от ЗУТ по разрешаване на изработване на проект е предварителна процедура, при която се разрешава изработването на проект за ПУП, дори не е необходимо да е посочено основанието за исканото изменение по чл. 134 от ЗУТ. В тази процедура се проверява дали е искане по чл. 135, ал. 1 или служебно задание по ал. 5 на разпоредбата, представена ли е скица – предложение по ал. 2 на разпоредбата, както и се прави преценка за съответствие на предложението с правилата и нормите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място, ако такъв е наличен.

В настоящото производство, видно от данните по делото, а така и от назначените и изслушани съдебно-технически експертизи следва, че със заявлението за разрешаване на проектиране е внесено мотивирано предложение, което е именно разгледано в хода на административното производство.

Установява се, че заявителите са предвидили изграждането на нова сграда в имот, който е тяхна съсобственост, която е жилищна, ще бъде разположена свободно, като начин на застрояване е предвидено средно – до 15 метра, с преход в етажността. Съгласно внесеното мотивирано предложение е предвидено и котиране на новопредвидената сграда – по уличнорегулационната линия. Установява се, че при това котиране, отстоянието между нея / новопредвидената съгласно мотивираното предложение сграда/ и жилищната сграда в УПИ IV-367 е 12.70 метра, което е в противоречие с чл. 32, ал. 1 във връзка ал.3 от ЗУТ, тъй като то следва да е от 15 метра.

Последното обаче, по мнение на съда, не се отразява на законосъобразността на заповедта, предвид следното:

Както бе посочено, оспорената заповед разрешава започване на производство по проектиране на исканото изменение. С нея не се одобрява изменение на застрояването в имота така, както е предложено, а се разрешава проектирането при спазване на зададените със заповедта параметри.

В конкретния случай, нито в мотивите на заповедта, нито в диспозитива ѝ е наличен текст за одобряване на проектирането пряко на база на представеното мотивирано

предложение. Същото е съобразено и потвърдено в частта му относно зоната, в която попада имота – жилищна съгласно ОУП, допуснато е проектиране за изменение на застрояването от „ниско“ в „средно“, като е съобразена допустимостта на това с оглед ОУП. Разрешено е проектирането на новата сграда при спазване на нормите за съответната зона „ жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ с устройствени показатели – максимална плътност на застрояване 50%, максимален коефициент на интензивност/К./ 2.5, минимална озеленена площ 35 % / 50% от която висока дървесна растителност/, минимална кота корниз 15 м / за жилищни сгради/ и 20 м / за обществени сгради/.

По отношение на разполагането на новопредвидената сграда, включително по отношение на уличнорегулационната линия, не е потвърдено представеното мотивирано предложение, а е дадено предписание, че при изработването на проекта за ПУП следва да се спазват нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ и Наредба №8 за ОСУП. Указано е задължително на чертежа /който следва да бъде изработен в изпълнение на заповедта/ да се покаже застрояването в съседните УПИ, вкл. през улица, съгласно одобрените и влезли в сила ПУП. Да се укаже етажност и максимална височина „Н“ за новото застрояване. Указано е задължението проектът да се изработи върху актуална кадастрална карта и актуална извадка от действащ ПУП.

От изложеното съдът приема, че с издадената заповед не се одобрява изработване на проект за изменение на ПУП съгласно внесеното мотивирано предложение, а се разрешава проектиране за изменение с оглед изменение на плана за застрояване в имота от нискоетажно в средноетажно, свободно застрояване, но при спазване на всички изброени показатели по смисъла на ЗУТ, ЗУЗСО и цитираните подзаконовни нормативни актове съобразно със зоната, в която се намира имотът. Изрично е посочено, че следва да бъде съобразена нормата на чл. 32 от ЗУТ относно разстоянието на жилищните сгради, вкл. през улица и на тази база да се укаже етажност на новото застрояване и максимална височина „Н“.

По изложените по-горе аргументи, съдът приема, че не е одобрено мотивираното предложение и по отношение на ситуирането на предвидената сграда на уличнорегулационната линия. Същото е зададено да бъде разработено върху актуална извадка от КККР и при спазване на действащите ПУП. С оглед това, съдът приема за неоснователно възражението в жалбата и писмените бележки на процесуалния представител на жалбоподателите относно нарушение на линията на застрояване по смисъла на Наредба № 8/14.06.2021г., тъй като същата не е потвърдена с оспорената заповед.

С оглед така възприетото, съдът приема, че жалбата се явява неоснователна. Това е така, защото установеното несъответствие с предписанието на чл. 32 от ЗУТ относно отстоянието между сградите не е одобрено с оспорената заповед. Не е налице одобрение с оспорената

заповед и на линията на застрояване така, както е предложена с мотивираното предложение. Одобрено е проектиране от ниско в средноетажно застрояване на имота, но при съобразяване с останалите показатели, вкл. ситуиране на сградата и височината ѝ при съобразяване с отстоянието от съседните имоти, вкл. имотите на жалбоподателите.

По изложените съображения, съдът приема жалбите за неоснователни и като такива счита, че следва да ги остави без уважение.

В случай на неизпълнение на указанията от заповедта чрез запазване на ситуацията на новопредвидената сграда и евентуалното одобряване на изменението със заповед, жалбоподателите ще могат да защитят правата си чрез оспорване. Такова одобрение за проектиране обаче не е дадено с оспорената заповед и такъв проект за изменение на ПЗ не би следвало да подлежи на одобрение в последващите фази на производството.

При този изход на спора върху жалбоподателите следва да бъдат възложени направените и претендирани разноски от ответника в размер на юрисконсултско възнаграждение в размер от 200 лева и на заинтересованите страни, в чиято полза е издаден оспореният акт, който възлиза на 1000 лева – по 500 лева адвокатски хонорар, заплатен от И. Г. и П. С. в полза на адв. А. Г..

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

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбите от Б. Д. А., Дима Д. А.-З., М. А. К., П. Б. П. и В. Д. Г. срещу Заповед №РА50-940 от 09.12.2020 на Главния архитект на Столична община, издадена на основание чл. 135, ал.3 във връзка с чл. 134, ал.1, т.1 във връзка ал. 2, т. 6 от ЗУТ, с която се разрешава да се изработи проект за изменение на Подробен устройствен план / ПУП – изменение на план за застрояване /ПЗ/ с обхват УПИ VII-364, ПИ 68134.902.364 по КККР, кв. 125 а, м. „Л.- III част“, район „Л.“.

ОСЪЖДА всеки от жалбоподателите Б. Д. А., Дима Д. А.-З., М. А. К., П. Б. П. и В. Д. Г. да заплати в полза на Столична община сумата от 40 / четиридесет/ лева.

ОСЪЖДА всеки от жалбоподателите Б. Д. А., Дима Д. А.-З., М. А. К., П. Б. П. и В. Д. Г. да заплати в полза на И. Т. Г. сумата от 100 / сто/ лева.

ОСЪЖДА всеки от жалбоподателите Б. Д. А., Дима Д. А.-З., М. А. К., П. Б. П. и В. Д. Г. да заплати в полза на П. Н. С. сумата от 100 / сто/ лева.

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

Преписи от решението да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: