

РЕШЕНИЕ

№ 2580

гр. София, 13.04.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,
в публично заседание на 09.03.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Дияна Николова

при участието на секретаря Евелина Пеева, като разгледа дело номер **7548** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.
Образувано е по жалба на „Р и Т инвест“ ЕООД с вх.№ Към САГ19-ГР00-618-/20/ от 29.07.2022г. по описа на Н. срещу мълчалив отказ на главния архитект на Столична община за одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план /ПУП/ – план за регулация и застрояване /ПРЗ/ по заявление вх.№ САГ19-ГР00-618/01.07.2022г. и изричен отказ на главния архитект на Столична община за одобряване на проект за изменение на ПУП - ПРЗ, обективиран в негово писмо с изх.№ САГ19-ГР00-618-/19/ от 27.07.2022г., заведена при ответника на 09.08.2022г.

Жалбоподателят моли за отмяната на оспорения акт като незаконосъобразен. Посочва, че оспореният изричен отказ е издаден в срока за обжалване на мълчалив отказ, формиран по заявление вх.№ Към САГ19-ГР00-618/01.07.2022г. на Н. като мълчаливият отказ е оспорен от дружеството с жалба вх.№ САГ19-ГР00-618-/20/ от 29.07.2022г. По отношение на оспорения изричен отказ се мотивира, че административният орган изобщо не обсъдил възраженията за незаконосъобразност и нецелесъобразност на решението на ОЕСУТ, а се задоволил да посочи, че одобряването на проект за ПУП става след приемането му от общинския експертен съвет. Този орган обаче, се посочва, че има функциите на помощен такъв и неговите решения не са задължителни за главния архитект, който е единственият компетентен орган, съгласно предоставените му правомощия, да извърши преценка и съответно да

одобри проекта за ПУП. Като не се произнесъл по възражението на жалбоподателя срещу решението на ОЕСУТ, нито внесъл същото за разглеждане от съвета, ответникът сам се поставил в невъзможност да приключи преписката, образувана по заявлението на жалбоподателя.

В съдебно заседание искането, направено в жалбата и изложеното в нея се поддържат чрез адв.А., който претендира и присъждане на направените по производството разноски. Допълнителни аргументи по съществуването на спора излага в писмена защита. Ответникът по оспорването, в писмен отговор по жалбата, представен с административната преписка, оспорва нейната допустимост като твърди, че писмото има единствено уведомителен характер. Поради връзката между внесения от оспорващото дружество проект и проекта, изработен въз основа на Заповед № РА50-146/22.02.2018г., двата проекта били внесени и разгледани едновременно на заседание на ОЕСУТ, проведено на 12.04.2022г. С решения по т.10 и т.11 от Протокол № ЕС-Г-23/12.04.2022г. проектът, внесен от „Р и Т инвест“ ЕООД не бил приет като били дадени служебни предложения за отстраняване на недостатъци в него. Ответникът счита, че от датата на заседанието на ОЕСУТ започва да тече 14-дневен срок за произнасяне на административния орган, съгласно чл.129, ал.2 ЗУТ, и изтича на 26.04.2022г., когато настъпва и евентуалният мълчалив отказ. Жалбоподателят разполага с възможността да го оспори в 14-дневен срок или до 10.05.2022г. като жалбата, подадена след изтичането му е недопустима. В случая жалбата срещу мълчаливия отказ /вх.№ САГ19-ГР00-618-/20/ от 29.07.2022г./ била подадена след изтичането на този срок, съответно била недопустима. Със заявлението, подадено на 01.07.2022г. се счита, че този срок не се новира, съответно недопустима е и жалбата срещу мълчалив отказ по подаденото от дружеството заявление. В условията на евентуалност са мотивирани съображения за неоснователност на жалбата. Посочва се, че с две отделни заповеди, едната от които издадена по искане на жалбоподателя, е разрешено изработването на проект за изменение на действащия ПУП. И двата изработени проекта предвиждат достъпът до ПИ с идентификатор 68134.4081.1283 /предмет на другото административно производство/ да се осъществява по нова улица, попадаща в обхвата на УПИ VIII-716,723, собственост на жалбоподателя. Разликата между двата проекта се посочва, че се състои в това, че единият проект предвижда улицата да бъде с широчина 3,50м и тротоар с широчина 1,5м, а другият проект /този на оспорващото дружество/, предвижда изграждане на [улица],5м, но без тротоар. И в двата проекта улицата е с едно и също местоположение и попада в обхвата на УПИ VIII-716,723. Предвид това в мотивите и разпоредителната част на Заповед № РА50-231/20.03.2020г., с която на жалбоподателя на основание чл.135, ал.3 ЗУТ е разрешено изработването на проект за изменение на ПУП, било посочено, че който от двата проекта бъде одобрен първи, другият следва да се съобрази с него. Тъй като другият проект бил одобрен с решение по т.10 от посочения протокол на ОЕСУТ, следващото решение по т.11 обвързвало проекта на жалбоподателя и той бил задължен да се съобрази с решението по т.10. Неоснователно било предвид това възражението на жалбоподателя, че неговият проект е необосновано забавен за сметка разглеждането на проекта на другото дружество – „ФИНАНС ХОЛД БЪЛГАРИЯ“ ООД – изработеният и в последствие одобрен проект бил разрешен значително по-рано, но въпреки това двата проекта били разгледани съвместно в едно заседание. Жалбоподателят освен това, не бил възразил при обявяването на другия проект относно предвидения с него тротоар към улицата.

В съдебно заседание изложеното в отговора на жалбата се поддържа чрез юрк.П., която моли за отхвърлянето на жалбата и присъждане на разноски за юрисконсултско възнаграждение. Възражава срещу размера на претендираното адвокатско възнаграждение.

Заинтересованата страна - „ФИНАНС ХОЛД БЪЛГАРИЯ“ ООД, чрез адв.П. в съдебно заседание, моли жалбата да бъде отхвърлена като неоснователна като счита, че в случая няма място за правен спор, тъй като главният архитект, когато е вземал своето решение се е съобразил със становището на ОЕСУТ. В допълнително представената писмена защита мотивира, че показателите на застрояване на имота на жалбоподателя няма да се влошат съществено от изграждането на улицата с по-голяма широчина, а освен това за него не бил налице правен интерес от оспорването – той можел да изпълни решението на ОЕСУТ и тогава проектът му щял да бъде одобрен.

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 релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

С Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 22, том I, рег.№ 852, дело № 23/1998г. Ц. Н. В., Р. Ф. В. и Е. Г. З. продават на Д. Б. Д. празно дворно място, цялото с площ от 2487 кв.м, съставляващо имот пл.№ 715 от кв.1 по плана на [населено място], [улица], м.“Ц. шосе – Караулката“. Имотът, съгласно Устава на Еднолично акционерно дружество „ГАЛАКСИ ИСТЕЙТ“ ЕАД, е апортиран в капитала му и представлява непаричната вноска на учредителя Д. Д.. Посоченото дружество е преобразувано чрез вливане и прекратяване без ликвидация в „ДРИЙМ ПЛЕЙС“ ЕАД, чийто едноличен собственик на капитала е оспорващото дружество. „ДРИЙМ ПЛЕЙС“ ЕАД е преобразувано чрез вливане на капитала му в „Р и Т инвест“ ЕООД, като е прекратено без ликвидация. Съответно недвижимият имот, описан в Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 22, том I, рег.№ 852, дело № 23/1998г. е включен в капитала на оспорващото дружество.

С Нотариален акт № 17, том V, рег.№ 11507, дело № 693/2018г. „ЕКСПО ТАУЪР“ ООД, представлявано от управителя Д. Б. Д. е закупило поземлени имоти с идентификатори 68134.4081.716 и 68134.4081.723 като за част от тях, съгласно действащия подробен устройствен план е отреден УПИ VIII-716,723 с площ от 3971 кв.м, а останалата част от имотите с площ от 552 кв.м е отредена за улица. Съгласно дружествен договор на „Р и Т инвест“ ООД /л.224 и сл./, „ЕКСПО ТАУЪР“ ЕООД и „ДЖЕНЮИН Т. Л.“ се договарят за уреждането на правноорганизационната форма на „Р и Т инвест“ ООД като „ЕКСПО ТАУЪР“ ЕООД внася своята част от капитала под формата на апорт на право на собственост върху собствени имоти – ПИ с идентификатор 68134.4081.716 и 68134.4081.723. Видно от справка от Търговския регистър по партидата на оспорващото дружество, приложена на л.44 и сл. по делото, двата имота са внесени като непарична вноска в капитала на „Р и Т ИНВЕСТ“ ЕООД.

По заявление на дружеството с вх.№ САГ19-ГР00-618/15.03.2019г. със Заповед № РА50-231/20.03.2020г. на главния архитект на СО, на основание чл.135, ал.3 ЗУТ на оспорващото дружество е разрешено да се изработи проект на подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване в териториален обхват УПИ VIII-716,723 и УПИ IX-715 „за обществено обслужване, администрация, търговия,

хотел и подземни гаражи“, поземлени идентификатори 68134.4081.715, 68134.4081.716 и 68134.4081.723 по КККР, кв.1, м.“Ц. шосе – Караулката“, [населено място]. Видно от графичната част на мотивираното предложение /л.55/ трите поземлени имота се обединяват в един общ УПИ VIII-715,716,723 с отреждане „за ОО, адм., търговия, хотел и ПГ“.

Указано е проектът да се изработи при спазване на дадените задължителни предписания на отделните отдели в Н., а именно разполагане на застрояването при спазване на нормите на чл.35, ал.2 ЗУТ; в съответствие с показателите за устройствена зона Смф; да се представи заснемане по чл.19, ал.4 ЗУЗСО, придружено със справка за оценка на растителността и становище по чл.22, ал.3 и ал.4 от Наредбата за изграждане, поддържане и опадване на зелената система на СО; проектът да се представи в обем и съдържание съгласно ЗУТ, Наредба № 7/2003г. за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове; да се съгласува със съответните доставчици.

От Отдел „Правно-нормативно обслужване“ е дадено следното задължително предписание: „Със Заповед № РА50-146/22.02.2018г. на главния архитект на СО е разрешено изработване на проект за ПУП – ПРЗ в териториален обхват УПИ VIII-716,723 и УПИ X.-КНТПВО с цел урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.4081.1283, кв.1, м.,Ц. шосе – Караулката“. Предвид това при одобряването на който и да е от двата проекта другият следва да се съобрази с него.“

За имота на заинтересованата страна, както се посочи по-горе, със Заповед № РА50-146/22.02.2018г. на главния архитект на СО е разрешено изработване на проект за ПУП – ПРЗ в териториален обхват УПИ VIII-716,723 /собственост на жалбоподателя/ и УПИ X.-КНТПВО с цел урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.4081.1283, кв.1, м. „Ц. шосе – Караулката“. Видно от мотивираното предложение към тази заповед /л.62/, ПИ с идентификатор 68134.4081.1283 граничи с процесните имоти, собственост на жалбоподателя от юг като достъпът до него е предвидено да се осъществява по новопредвидена улица – тупик, за изпълнението на която се отнема площ от ПИ с идентификатор 68134.4081.723.

Внесените проекти, изработени въз основа на посочените по-горе заповеди, са разгледани на заседание на ОЕСУТ, проведено на 12.04.2022г. С решение по т.10 от Протокол № ЕС-Г-23 /л.76 и сл./ е приет проектът, изготвен от заинтересованата страна, предвиждащ изграждане на задънена [улица] изцяло за сметка на собствения на „Р и Т инвест“ ЕООД имот – УПИ VIII-716,723. Не е посочено кога е внесен.

Неоснователно е възражението на ответника, че жалбоподателят не е подал възражение срещу обявения проект, изготвен от заинтересованата страна. Възражението е заведено в Район „М.“-СО с вх.№ РМЛ18-ГР00-28-/13/ от 08.09.2021г. и е обсъдено на проведеното заседание на ОЕСУТ. Според изложеното във възражението, с него се предлага широчината на улицата – тупик да се синхронизира в двата проекта, като се предвиди с широчина 3,5м. Възражението е отхвърлено със съображения, че проектът е съгласуван с Д. с Протокол № 21/16.05.2017г., т.29 на заседание на ПК ТОБД и от ОПП СДВР.

Срещу широчината на новопредвидената улица са подадени още две възражения от собственици на съседни имоти, които също са отхвърлени като неоснователни.

Проектът на жалбоподателя е разгледан и с решение по т.11 от същия протокол е върнат за отразяване на задънената [улица] и новата улично-регулационна линия на нов УПИ VIII-715,716,723 по преписка № САГ19-ГР00-137-/18/ от 14.10.2021г. и във

връзка с взетото решение по т.10 от същия протокол и неприетото възражение с вх.№ РМЛ18-ГР00-28-/13/ от 08.09.2021г. Видно от протокола проектът, изготвен от жалбоподателя също е съгласуван от ПК ТОБД с решение по протокол № 26/09.06.2020г. и с положително становище изх.№ ОД433200-51597/03.06.2020г. на ОПП – СДВР. Видно от мотивите към решението, както и от доказателствата по делото, са изпълнени всички нормативни изисквания за съгласуване с експлоатационните дружества, представена е заверена декларация за липса на растителност в имотите, както и проектът е обявен на лицата по чл.131 ЗУТ.

На 01.07.2022г. с вх.№ Към САГ19-ГР00-618-/18/ в Н. е заведено заявление от жалбоподателя, с което се противопоставя на предвиждането на задънена улица с профил на пътното платно 3,5м и тротоар 1,5м /общо 5 метра/ за сметка на собствения му имот с идентификатор 68134.4081.723 по КККР на [населено място]. Посочено е, че са налице две висящи административни производства, като процедурите се провеждат успоредно противно на всякаква логика и в разрез със закона, тъй като предмет на процедурите, вкл. тази, образувана по заявление на заинтересованата страна, е имотът на жалбоподателя. Посочва се, че служебните предложения, направени с решението по т.11 от Протокол № ЕС-Г-23/12.04.2022г. на ОЕСУТ обслужват изцяло интереса на собственика на ПИ с идентификатор 68134.4081.1283 като напълно игнорират предложенията на жалбоподателя. Изтъкнато е, че изработеният от „Р и Т инвест“ ЕООД проект е внесен със заявление вх.№ САГ19-ГР00-618-/10/ от 30.10.2020г. като с последващо заявление от 13.04.2021г. са отстранени забележките на административния орган към проекта и са изпълнени всички изисквания на компетентния орган към проекта, включително тези, с които дружеството не е било съгласно. Въпреки това проектът не бил изпратен за обявяване на заинтересованите лица. Вместо това за обявяване бил изпратен внесеният много по-късно проект на „Финанс холд България“ ООД, с което главният архитект на СО не спазил поставените от него самия условия в заповедта по чл.135, ал.3 ЗУТ вторият внесен проект да се съобрази с първия. Обосновани са твърдения за нарушаване на чл.108, ал.5 ЗУТ, посочено е, че неправомерно се засяга правото на собственост на жалбоподателя. Направено е възражение за повторното разглеждане на проекта от ОЕСУТ, тъй като той вече е съгласуван от Постоянната комисия по транспорт, организация и безопасност на движението при Столична община, Отдел „Пътна полиция“ при СДВР, както и от Дирекция „Управление и анализ на трафика“ /Д./ при Столична община. Във връзка с това и предвид липсата на констатирани нередовности по проекта и придружаващата го документация, е направено искане за одобряване на същия.

Последвало е изпращането до жалбоподателя на писмо изх.№ САГ19-ГР00-618-/19/ от 27.07.2022г. на главния архитект на СО, с което са му съобщени решенията на ОЕСУТ по т.10 и т.11 от Протокол № ЕС-Г-23/12.04.2022г. По делото не са представени доказателства за получаването му. В това писмо е посочено, че проектът на жалбоподателя и проектът на заинтересованата страна са разгледани от ОЕСУТ в две последователни точки като са направени служебни предложения, които следва да се изпълнят преди представянето на проекта по т.11 за ново разглеждане от ОЕСУТ. В писмото също се посочва, че съгласно чл.129, ал.2 ЗУТ издаването на административен акт за одобряване на ПУП е след приемането на съответния проект от общинския експертен съвет. Указано е предвид това на жалбоподателя, че следва да изпълни решението на ОЕСУТ по т.11 от Протокол № ЕС-Г-23/12.04.2022г. като до

изпълнението му административна преписка № САГ19-ГР00-618-/18/ от 01.07.2022г. ще се съхранява в служебното деловодство на Н.-СО.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото е прието без оспорване от страните заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещото лице арх.Д. Г.. От заключението на вещото лице и обясненията, дадени от него в съдебно заседание се установява следното:

Съгласно ОУП-2009г. на СО УПИ VIII-716,723 и УПИ IX-715 „за общ.обсл., админ., търг. хотел и п.г.” попадат в зона Смф - смесена многофункционална зона.

Имот с ид. № 68134.4081.1283 попада в две зони - зона Смф - смесена многофункционална зона и зона Тзв - терени за озеленяване на улици, реки, дерета, канали и сервитути.

Устройствена зона Смф е с параметри на застрояване - плътност на застр. 60%, К. 3,5, мин.озел. 40%, предназначение и функции - предимно за комплексните центрове по главните градски булеварди. Минимум 25% от озеленената площ трябва да е с висока дървесна растителност. Териториите са с многофункционално предназначение за обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища, спорт и атракции и други допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния. Ограничения и специфични изисквания - Изпълняват се всички изисквания за изграждане на достъпна среда. При доказване с ПУП и РУП (силуетни проучвания) се допуска височината на застрояването по непосредствената рамка на главните градски булеварди да надхвърли предвидената за съответната зона кота корниз.

В устройствена зона Тзв не се допуска застрояване. Предназначена е за озеленени терени с компактна или лентова форма, осъществяващи връзки между елементите на зелената система. По улиците от главната улична мрежа от I до III клас включително, задължително се предвижда крайулично озеленяване с дървесна растителност. Ограничения и специфични изисквания - не се допуска строителство, с изключение на инженерни мрежи и алеи. В сервитутите на инженерните съоръжения не се допуска засаждане на висока растителност. От двете страни на реките и откритите водни течения се провежда задължително укрепващо и мелиоративно озеленяване с ширина минимум 3м.

Имотите с идентификатори 68134.4081.715, 68134.4081.716 и 68134.4081.723, собственост на жалбоподателя, са урегулирани с действащ ПУП като УПИ VIII-716,723 и УПИ IX-715, кв.1, м."Ц. шосе - Караулката", р-н М. СО и са предназначени за обществено обслужване, администрация, търговия, хотел и подземен гараж. Имотите имат директен достъп от локалното платно на [улица]. В действащия регулационен план, извадка от който е представена по делото, са очертани с червена линия откъм [улица], със сини линии по странични регулационни граници - като регулирани имоти, и с черни линии по имотни граници. Номерата на УПИ са надписани със сини римски и арабски цифри, като на урегулирани имоти, а номерата на ПИ - с черни арабски цифри. Фактическият достъп до УПИ VIII-716,723 и УПИ IX-715 се осъществява директно от [улица].

Имот с идентификатор 68134.4081.1283 не е урегулиран като самостоятелно УПИ. Той е кадастрално нанесен имот, който попада в границите на УПИ

XIX-КНТПВО „нац.д.изложба за постиж.на науката и техн. прогрес”, в кв.1, м.”Ц. шосе - Караулката”, р-н М. СО. Имотът е очертан с черни линии, а номерът му е надписан с черни арабски цифри, като на нерегулиран имот. Конкретното предназначение на ПИ с идентификатор 68134.4081.1283 е определено от предназначението на УПИ XIX-КНТПВО„нац.д.изложба... прогрес” и е за национална действаща изложба на постиженията на науката и техническия прогрес. ПИ с идентификатор 68134.4081.1283 няма достъп от уличната мрежа, от регулирани път или паркова алея. Теренът на Националната изложба, от която е част имотът, е гориста метност, няма алеи и пътища.

В т.10 на Протокол № ЕС-Г-23/12.04.2022г. е разгледан ИПРЗ в обхват УПИ VIII-716,723 „за магазини, складове, администр., чисто произв. и автосалон”, УПИ XIX-КНТПВО, УПИ ХХ-1283 „за магазини, офиси и складове”, ПИ с идентификатор 68134.4081.1283, нова задънена [улица], ал.2 от ЗУТ, кв.1, м.”Ц. шосе - Караулката”, р-н М. СО. /Проект 1/.

В т.11 на Протокол № ЕС-Г-23/12.04.2022г. е разгледан ИПРЗ в обхват УПИ VIII-716,723 „за ОО, администрация, търговия, хотел и пг”, нова задънена [улица], ал.2 от ЗУТ, транспортен анализ за обезпечаване на транспортното обслужване кв.1, м.”Ц. шосе - Караулката”, р-н М. СО.

Обявеният по чл.128, ал.3 ЗУТ в р-н М. проект е ПУП ИПРЗ за кв.1, нов УПИ VIII-715,716,723„за ОО, админ., търговия, хотел и пг”, промяна на уличната регулация и създаване на нова задънена [улица] и план схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ, кв.1, м.”Ц. шосе - Караулката”, р-н М. СО /Проект 2/.

Проектът за ПУП - изменение на план за регулация и застрояване на ПИ с идентификатор 68134.4081.1283 от КККР на [населено място], р-н М., създаване на нов УПИ ХХ-1283„за магазини, офиси и складове”, нова задънена [улица] и контактни УПИ VIII-716,723„за магазини, складове, администрация и автосалон” и УПИ XIX-КНТПВО-Национална действаща изложба постиж. на науката и техн. прогрес и нар.стопанство”, кв.1, м.”Ц. шосе-Караулката”, р-н М. СО, /Проект1/, е в обхвата на имоти ПИ с идентификатор 68134.4081.1283, който е част от УПИ XIX-КНТПВО-Национална действаща изложба постиж. на науката и техн. прогрес и нар.стопанство”, кв.1, м.”Ц. шосе - Караулката” и ПИ с идентификатор 68134.4081.723, който е част от УПИ VIII-716,723 „за магазини, складове, администрация и автосалон” и част от проекта за изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VIII-716,723 и УПИ IX-715 за образуване на нов VIII-715.716.723 ”за ОО, администрация, търговия, хотел и ПГ”.

Проектът за изменение на уличната регулация с нова задънена [улица] и Проектът за изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ VIII-716,723 и УПИ IX-715 „за ОО, администрация, търговия, хотел и ПГ” в кв.1, м.”Ц. шосе - Караулката”, р-н М. СО /Проект 2/, са в обхвата на имоти с идентификатори 68134,4081.715, 68134.4081.716 и 68134.4081.723, които са урегулирани с действащ ПУП, като УПИ VIII-716,723 и УПИ IX-715 в кв.1, м.”Ц. шосе-Караулката”. Заглавията на проектите по т.1 и т.2 са взети от вещото лице от текстовете и чертежите на проектите, приложени към делото. Със същите заглавия проектите са обявени от общинската администрация в р-н

М.. Те се различават от заглавията на проектите, описани в т.10 и т.11 от Протокола на ОЕСУТ от 12.04.2022г. като Проект 1 и Проект 2 се припокриват в планирането на улица-тупик. В Проект 1, тя е широка 5 метра и е между о.т.108д до о.т.108г, а в Проект 2 е широка 3,5 метра и е от о.т.511 до о.т.512.

Регулираният нов УПИ ХХ-1283 „за магазини, офиси и складове” и преурегулираният УПИ ХІХ-КНТПВО в Проект 1, не са предмет на Проект 2.

Изменението на плана за регулация и застрояване на УПИ VIII-716,723 и УПИ ІХ-715 „за ОО, администрация, търговия, хотел и ПГ”, за обединението им в УПИ VIII-715,716,723 по Проект 2, не е предмет на Проект 1.

Отражението на решението на ОЕСУТ от 12.04.2022г. по т.10 спрямо проекта на „Р и Т инвест” ЕООД с ширина на тупика 3,5 метра се състои в разширение на улицата-тупик от 3,5 на 5 метра, в промяна на регулацията и на застрояването на УПИ VIII-715,716,723. Задънената улица /тупик/ от о.т.108д до о.т.108г в т.10 на Протокол № ЕС-Г-23/12.04.2022г. на ОЕСУТ, според проекта, внесен от „ФИНАНС ХОЛД БЪЛГАРИЯ“ ООД, заема 5 метра от ширината на УПИ VIII-716,723 и има дължина 82 м. Площта на тупика е $5 \times 82 = 410$ кв.м. Задънената улица /тупик/ от о.т.511 и о.т.512, разгледана в т.11 на Протокол № ЕС-Г-23/12.04.2022г. на ОЕСУТ, според проекта внесен от „Р и Т инвест” ЕООД заема 3,5 метра от ширината на УПИ VIII-716, 723 и има дължина 82 м, съответно площта на тупика е $3,5 \times 82 = 287$ кв.м.

При издаване на Заповед № РА50-146/22.02.2018г. и Заповед № РА50-231/20.03.2020г. на главния архитект на СО, с които на заинтересованата страна и жалбоподателя на основание чл.135, ал.3 ЗУТ е разрешено изработването на проект за изменение на ПУП не е възлагано изследване на други технически възможности за осигуряване на достъп до имот с идентификатор 68134.4081.1283 в кв.1, м.”Ц. шосе - Караулката”. Изследване за друга техническа възможност за осигуряване на достъп до този имот не се съдържа и в Протоколи № ЕС-Г-23/12.04.2022г. и № ЕС-Г-25/19.04.2022г. на ОЕСУТ.

Въз основа на така установеното от фактическа страна съдът обосновава следните правни изводи:

По допустимостта на оспорването:

Съдът е сезиран с жалба срещу мълчалив отказ, както и с жалба срещу последвалия изричен отказ на главния архитект на СО да одобри внесения от оспорващото дружество проект за изменение на ПУП – ПРЗ.

Възражението, направено от ответника в отговора на жалбата, мотивирано със съображенията, че оспорването на мълчаливия отказ е недопустимо поради просрочие, а на изричния отказ поради липса на подлежащ на оспорване административен акт, съдът намира за неоснователно.

Съгласно разпоредбата на чл.136, ал.1 ЗУТ проектите за изменения на устройствените планове на основанията по чл.134, ал.1 и 2 се изработват, съгласуват, обявяват, одобряват и влизат в сила при условията и по реда на раздел III от глава седма – чл.124 и сл. Съгласно разпоредбата на чл.129, ал.2 ЗУТ подробният устройствен план в обхват до един квартал, а в Столичната община и в градовете с районно деление - в обхват до три квартала, както и за поземлени имоти извън границите на населени места и селищни образувания, включително за необходимите за тях елементи на техническата

инфраструктура, както и ПУП, предвиждащ задънени улици с дължина до 100м, се одобрява със заповед на кмета на общината. Процесният проект с оглед обхвата му и обстоятелството, че предвидената с него задънена [улица] попада в приложното поле на посочената разпоредба. Правомощията си, произтичащи от нея кметът на СО е предоставил на главния архитект със Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г., изменена и допълнена със Заповед № СОА19-РД09-69/10.01.2019г., служебно известна на съда и публично достъпна на официалната интернет страница на Направление „Архитектура и градоустройство“ – СО.

Според изр.3-то на чл.129, ал.2 ЗУТ, заповедите на кмета на общината се издават в 14-дневен срок след приемането на съответния проект за подробен устройствен план от общинския експертен съвет. Същият срок е приложим и при постановяване на отказ за одобряване на внесените проекти.

В процесния случай ОЕСУТ не е одобрил проекта, внесен от жалбоподателя, а е поставил като условие съобразяването му с проекта на заинтересованата страна, одобрен на същото заседание, с решението по предходната точка от дневния ред, в частта на предвидената улица тупик.

Принципно вярно е твърдението на ответника, че 14-дневният срок за обжалване на мълчаливия отказ на главния архитект започва да тече от изтичане на срока за произнасяне на компетентния административен орган – чл.149, ал.2 АПК вр. чл.215, ал.4 ЗУТ. За да започне да тече този срок обаче, решението на ОЕСУТ по т.11 от Протокол № ЕС-Г-23/12.04.2022г. е следвало да бъде съобщено на жалбоподателя като му бъде предоставен срок за изпълнение на дадените служебни предложения. Доказателства за това от ответника не са представени. Ответникът приема, че срокът за произнасяне по заявлението на жалбоподателя е започнал да тече от 12.04.2022г. /датата на заседанието на ОЕСУТ/ и е изтекъл на 26.04.2022г., съответно срокът за обжалване на мълчаливия отказ е изтекъл на 10.05.2022г. Дори да се приеме така определен този срок, то жалбата не е недопустима с оглед последвалия изричен отказ за одобряване на процесния проект – такова е разрешението по въпроса, дадено в т.8 от Постановление № 4 от 22.09.1976г. по гр.д. № 3/1976г. на Пленума на ВС, незагубило действие /Тълкувателно решение № 1 от 17.09.2018г. по тълк. д. № 4/2016г., ОСС на ВАС, I и II колегия/, съгласно която „Пропускането на срока за обжалване на мълчалив отказ по чл.33, ал.2 З. не е пречка за обжалване на изричния отказ на административния орган, ако такъв е последвал след сроковете по чл.8, ал.1 - 3 З.. Ако е била подадена жалба срещу мълчаливия отказ, тя трябва да се приеме като жалба и срещу изричния отказ.“. В случая освен жалбата срещу мълчалив отказ жалбоподателят е сезирал съда и с нарочна жалба срещу последвалия изричен отказ, обективиран в писмо с изх.№ САГ19-ГР00-618-/19/ от 27.07.2022г. на главния архитект на СО. Същото не представлява писмо с уведомителен характер, както твърди ответника. С него процедурата по чл.134, във връзка с чл.129, ал.2, във връзка с чл.136, ал.1 ЗУТ е приключила, тъй като към момента на постановяване на писмото, е бил изтекъл 14-дневният срок за издаване на заповед за отказ да се одобри исканото изменение на плана, считано от решението на ОЕСУТ. При изричното постановяване на процесното писмо, при условие, че законът не съдържа

задължение заявителят да бъде уведомен за решението на ОЕСУТ, административното производство е приключило негативно за него и той не разполага с друг способ за защита, освен да оспори именно това писмо, което съдът преценява като индивидуален административен акт по чл.214, т.1 ЗУТ – в този см. Решение № 3366 от 07.03.2019г. по адм. д. № 9358/2018г., II отд. на ВАС, Определение № 12045 от 29.12.2022г. по адм. д. № 11571/2022г., II отд. на ВАС.

Тъй като в него не е указан редът и срока за обжалването му, а освен това ответникът не е изпълнил задължението си по чл.152 АПК да представи заверен препис от административната преписка в нейната цялост - доказателства за съобщаване на оспорения акт на жалбоподателя, съдът приема, че жалбата е подадена в срока по чл.215, ал.4 ЗУТ.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт освен на основанията, сочени от оспорващия, на всички основания по чл.146 АПК, съдът приема следното:

Оспореният отказ е издаден от компетентен административен орган – главния архитект на СО. Както се посочи по-горе, правомощието да откаже одобряване на процесния проект за изменение на ПУП произтича от разпоредбата на чл.129, ал.2 вр. чл.136, ал.1 ЗУТ, като упражняването на това правомощие му е предоставено със Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г., изменена и допълнена със Заповед № СОА19-РД09-69/10.01.2019г. на кмета на Столична община.

Оспореният изричен отказ е издаден в писмена форма като макар и обективизиран в писмо съдържа реквизитите по чл.59, ал.2 АПК. Отсъствието на реквизита по т.7 – указание за реда и срока за обжалване, като имащ благоприятна за оспорващия последица пропуск на административния орган – удължаване на срока за обжалване на два месеца, съгласно чл.140, ал.1 АПК, не следва да бъде квалифициран като съществено нарушение на изискването за форма на административния акт, което да обуслови отмяната на акта само на това основание.

При издаване на акта обаче съдът намира, че ответникът е допуснал нарушение на процесуалните правила, което е съществено тъй като е довело до неправилно приложение на материалния закон.

Съгласно чл.134, ал.2 ЗУТ подробните устройствени планове могат да се изменят на основанията, посочени в ал.1, както и при наличие на някое от основанията посочени в същата алинея. В конкретния случай жалбоподателят е доказал наличието на основанията по ал.2, т.6 – съгласие на собствениците на имотите, като всъщност той е единствен собственик на всички имоти, включени в териториалния обхват на заповедта по чл.135, ал.3 ЗУТ. Целта на изменението е обединяване на трите му собствени имота в един урегулиран поземлен имот и предвиждане на съответното отреждане за него.

Както се посочи, разпоредбата на чл.136, ал.1 ЗУТ предвижда, че проектите за изменения на устройствените планове на основанията по чл.134, ал.1 и 2 се изработват, съгласуват, обявяват, одобряват и влизат в сила при условията и по реда на раздел III от глава седма. Доказателствата по делото установяват изпълнение на разписаната там процедура. Проектът е изработен след

надлежно издадено разрешение за това със Заповед № РА50-231/20.03.2020г. на главния архитект на СО. Изпълнени са дадените с нея задължителни предписания – отреждането на предвидения с проекта УПИ за трите имота жалбоподателя е в съответствие с ОУП на СО – и трите имота попадат в устройствена зона Смф, съответно конкретното отреждане на урегулирания имот „за обществено обслужване, администрация, търговия, хотел и подземни гаражи“ съответства на допустимото за зоната обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища, спорт, атракции и др. по приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО. Проектът е съгласуван с експлоатационните дружества. Представено е мотивирано предложение за транспортен достъп, съгласувано с Постоянната комисия по транспорт, организация и безопасност на движението при Столична община /ПК ТОБД/ с Решение по Протокол № 2/09.06.2020г. и с положително становище изх.№ ОД433200-51597/03.06.2020г. на ОПП – СДВР. В съответствие с чл.16д ЗУЗСО е представен транспортен анализ. Представена е заверена декларация за липсата на растителност в имотите.

По отношение изпълнението на тази процедура и съответствието на проекта на жалбоподателя с нормативните изисквания компетентният орган не е установил нарушения или несъответствия. Единственото му основание да откаже одобряване на проекта на жалбоподателя е несъответствие на предвидената с него задънена улица /тупик/, осигуряваща достъпа до съседния имот с идентификатор 68134.4081.1283, собственост на заинтересованата страна с улицата по проекта, предложен от нея и одобрен с решението по т.10 от Протокол № ЕС-Г-23/12.04.2022г. на ОЕСУТ. Тук следва да се посочи, че ОЕСУТ е консултативен помощен орган, който подпомага дейността на главния архитект на общината /чл.5, ал.4 ЗУТ/. Неговите решения не представляват индивидуални административни актове по см. на чл.214 ЗУТ и съответно нямат обвързваща сила за страните в административното производство. Компетентният орган – главният архитект на СО е този, който следва да разгледа подаденото заявление и да извърши преценка за неговата редовност и допустимост, съответно да се произнесе по неговата основателност. Съгласно чл.5в, ал.1 ЗУТ административният орган, пред който е подадено заявление за издаване на индивидуален административен акт по смисъла на чл.214, може само еднократно да изисква отстраняване на нередовности или представяне на допълнителни документи, за което органът уведомява писмено заявителя и му предоставя 14-дневен срок за отстраняване на нередовностите или за представяне на допълнителните документи. В случая административният орган е дерогирал посочената разпоредба и не се е произнесъл по административната преписка с окончателен акт, а е върнал проекта на жалбоподателя за съобразяване с ново обстоятелство, нямащо отношение към материалноправните изисквания към проекта за изменение на ПУП.

Процесната улица, както се установи по делото, е изцяло за сметка на имота на жалбоподателя с идентификатор 68134.4081.723. По внесения от него проект тя е предвидена с широчина 3,5м и дължина 82м.

Съгласно чл.14, ал.4 ЗУТ урегулираните поземлени имоти имат задължително лице (изход) към улица, към път или по изключение към алея в парк. Според

чл.80, ал.1 ЗУТ широчината на обслужващите улици в населените места се определя с подробния устройствен план и в зависимост от необходимостта от изграждане на инфраструктура, гарантираща нормалното функциониране на територията. Улиците от вида на процесната са регламентирани в чл.81 ЗУТ. Съгласно ал.1 от него, задънени улици за осигуряване на достъп до ограничен брой урегулирани поземлени имоти трябва да имат широчина най-малко 3,5 м, а в градовете, когато задънената [улица] урегулирани поземлени имота - най-малко 6 м. Задънени улици, по-дълги от 100 м, завършват накрая с уширение, осигуряващо обръщането на автомобилите в обратна посока.

В случая задънената улица обслужва само един имот, както се посочи е предвидена с широчина 3,5м, дължината ѝ е по-малко от 100м, съответно проектът отговаря на законовото изискване по чл.81, ал.1 ЗУТ. Липсва нормативно изискване улиците по чл.81, ал.1 ЗУТ да имат тротоари. По аргумент от посочената разпоредба вр. чл.35, ал.2 вр. ал.1 от Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии, за улиците – тупици по чл.81 ЗУТ не важи изискването да има обособено пространство за пешеходно движение /тротоар/. В този му вид проектът е съгласуван от Постоянната комисия по транспорт, организация и безопасност на движението при Столична община /ПК ТОБД/ и ОПП – СДВР. Нито в оспореното писмо, нито в протокола на ОЕСУТ са изложени мотиви защо административният орган не приема становището на съответните компетентни органи. Още повече, че съгласуването на проекта на заинтересованата страна е станало с Протокол № 21/16.05.2017г. и последващото съгласуване на проекта на жалбоподателя през 2020г. е последващ акт, който, предвид обстоятелството, че се касае за една и съща улица, следва да се приеме, че отменя предходния от 2017г.

Предвид това изискването за коригиране на проекта на жалбоподателя в частта на предвидената с него улица и задължаването му за предвиждането ѝ в по-големи габарити, при което се отнема по-голяма площ от имота му, съответно се променят линиите на застрояване, е незаконосъобразно. По този начин е нарушен и принципът за съразмерност, регламентиран в чл.6 АПК и чл.108, ал.5 ЗУТ - след като има също така законосъобразен, но по-икономичен вариант за улична регулация, възприетото от административния орган решение е неправилно, поради противоречие с материалния закон /в този см. Решение № 2962 от 18.03.2015 г. по адм. д. № 15849/2014 г., II отд. на ВАС/. За приемането му по същество мотиви не са изложени – единственото посочено основание е решението на ОЕСУТ по т.11 от Протокол № ЕС-Г-23/12.04.2022г., а то от своя страна се позовава на решението на ОЕСУТ по т.10 от същия протокол. На практика административният орган е допуснал образуването на две отделни производства, касаещи един и същи предмет. С две отделни заповеди по две отделни самостоятелни производства по чл.135 ЗУТ е разрешено изработването на проекти за изменение на ПУП – ПРЗ, чийто териториален обхват се припокрива частично – в частта на задънената улица /улица – тупик/, попадаща изцяло в имота на жалбоподателя, с което е допуснато нарушение на чл.27, ал.2, т.2 АПК. Съгласно посочената разпоредба преди да

се произнесе по искането административният орган следва да провери неговата допустимост, в т.ч. да извърши проверка за наличието на висящо административно производство със същия предмет, пред същия орган и с участието на същата страна, независимо дали е във фазата на издаване или оспорване. Дори да се приеме, че това основание не е било налице с оглед липсата на пълна идентичност в териториалния обхват на заповедите по чл.135, ал.3 ЗУТ, то е следвало проектите да бъдат обединени за съвместно разглеждане в посочената част – на новопредвидената улица тупик, на основание чл.32 АПК, която разпоредба изрично предвижда, че по производства, в които правата и задълженията на страните произтичат от еднакво фактическо състояние и по които е компетентен един и същ административен орган, може да се започне и проведе едно производство, засягащо повече от една страна. Вместо това на жалбоподателя в заповедта по чл.135, ал.3 ЗУТ е указано, че ще бъде одобрен първият представен проект като следващият го ще следва да се съобрази с него. По този начин се създават условия за предопределеност на решението на административния орган в зависимост от обстоятелства, намиращи се извън административната преписка, образувана по заявлението на жалбоподателя и върху които той не може да влияе, тъй като единствено във волята на ОЕСУТ е изготвянето на графика на заседанията му и определянето на поредността на въпросите, които ще разгледа. Отказът за одобряване на проекта за изменение на ПУП следва да е само по законосъобразност, а в случая такава не се установи. С поставеното условие, мотивиращо и отказа му административният орган е допуснал и нарушение на принципа на законност, разписан в чл.4, ал.2 АПК - административните актове се издават за целите, на основанията и по реда, установени от закона.

По изложените съображения съдът намери оспорения отказ за незаконосъобразен – постановен при допуснато съществено нарушение на процесуалните правила и неправилно приложение на материалния закон. При така установената незаконосъобразност ще следва отказът да бъде отменен и делото като преписка – изпратено на административния орган за ново произнасяне при съобразяване на дадените в мотивите на настоящото решение указания по тълкуването и прилагането на закона.

Основателна при този изход на спора е претенцията на ответника за присъждане на разноските по производството. Такива са доказани в общ размер на 3970,50 лева, от които 100 лева за внесена държавна такса по оспорването, 350 лева за внесен депозит за възнаграждение на вещото лице и 3520,50 лева за заплатено по банков път адвокатско възнаграждение с вкл. ДДС. С оглед фактическата и правна сложност на делото и възражението на ответника по чл.78, ал.5 ГПК, съдът намира, че адвокатското възнаграждение следва да бъде присъдено в размер на 3000 лева, с включен ДДС.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2, чл.173, ал.2, чл.174 и чл.143, ал.1 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 40-ти състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалбата на „Р и Т инвест“ ЕООД отказ на главния архитект

на Столична община да одобри проект за изменение на ПУП – ПРЗ по заявление вх.№ САГ19-ГР00-618/01.07.2022г., обективиран в негово писмо с изх.№ САГ19-ГР00-618-/19/ от 27.07.2022г.

ИЗПРАЩА делото като преписка на административния орган за ново произнасяне в 14-дневен срок от влизане в сила на решението, при съобразяване на дадените в мотивите на настоящото решение указания по тълкуването и прилагането на закона.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на „Р и Т инвест“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], сумата в размер на 3450 /три хиляди четиристотин и петдесет/ лева, представляваща разноси по производството.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 АПК.

Съдия: