

РЕШЕНИЕ

№ 13554

гр. София, 17.04.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав, в
публично заседание на 18.03.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **8070** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.
Образувано е по жалба И. М. С., депозирана чрез адв. Н., против Заповед № САГ №24-РА53-547/ 18. 07. 2024 г., издадена от главния архитект на Столична община, с която е разрешено да се изработи подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/ и работен устройствен план /РУП/ в териториален обхват: УПИ Х-8, кв. 309, м. „Буката“, ПИ с идентификатор 68134.203.23 по КККР, район „К. село“.
В жалбата се излагат съображения за незаконосъобразност на оспорвания административен акт, като се иска неговата отмяна.
В съдебното заседание оспорващото лице се представлява от адв. Н., която поддържа жалбата и моли същата да бъде уважена.
Ответникът – главният архитект на Столична община се представлява от юрк. П., която оспорва основателността на жалбата.
Заинтересованите страни „Геоком 05“ ЕООД и Д. А. А. се представляват от адв. Д., която оспорва основателността на жалбата.
Съдът, след като прецени събраните по делото доказателства и становищата на страните, намира за установено от фактическа страна следното:
В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ24-ГР00-289/08.02.2024 г. от „Геоком 05" ЕООД и Д. А., с искане за разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на плана За регулация и застрояване /ИПРЗ/ и работен устройствен план /РУП/ за УПИХ-8 от кв. 309, м. „Буката", район

„К. село", поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68134.203.23 по КККР.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение; документи за собственост; скица № 15-1024340/26. 09. 2023 г. за ПИ с идентификатор 68134.203.23, издадена от СГКК- [населено място]; пълномощно; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; декларация за липса на съществуваща растителност; документ за платена такса за административна услуга.

Със заявление вх. № САГ24-ГР00-289-(1)/06. 06. 2024 г. са представени съгласувани от Министерство на културата проекти и становище под № СТ-84-185/29.05.2024 г.

Документите по преписката са предоставени за разглеждане и изразяване на становища от отделите на НАГ: „Устройствено планиране", „Геодезически и кадастрални дейности", „Благоустройствени дейности" и дирекция „Правно-нормативно обслужване“.

Одел „Устройствено планиране" е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия, в устройствена зона в „Зона на стария градски център", съгласно т. 10 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със Заповед № РД-09- 50-572/27. 10. 1997 г. и Заповед № РД-09-50-444/30.07,1998 г. за поправка на очевидна фактическа грешка на главния архитект на СО.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-50/20.06.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, което се установява от приложената по преписката комбинирана скица по чл. 18, ал. 3 от ЗКИР.

С мотивираното предложение за изменение на плана за регулация на УПИ Х-8 се предвижда промяна в отреждането и предназначението му, като се образува нов УПИ Х-23 „за сграда със смесено предназначение кв. 309, м. „Буката", без изменение на регулационните граници, които съвпадат с имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.203.23 по КККР. Лице /изход/ към улица на УПИ се осигурява по действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Административният орган е приел, че за разрешаване изработването на ИПР е налице основанийето по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ— промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът с одобряване на кадастралната карта за територията относно отреждането на УПИ за имота в КК и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ - съгласие на лицата по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ относно определяне на конкретното му предназначение.

С мотивираното предложение за ПУП-ИПЗ в нов УПИ Х-23 „за сграда със смесено предназначение", кв. 309, м. „Буката", се предвижда изграждането на нови сгради на основното и допълващо застрояване и свързано на страничната граница към съседен УПИ VII-9. Сградите са указани съответно, като средно и ниско като характер застрояване. Основната сграда е с преход в етажността и височината - на 3 ет. и 4 ет., а сградата на допълващото застрояване е на един етаж гаражи /Г/ с Н до 2.20 м., която е необходимо да се разположи до плътна ограда при спазване условието на чл. 48, ал. 2, изр. 2 от ЗУТ.

С изменението на плана за застрояване на УПИ Х-23 „за сграда със смесено предназначение" не се променя начинът и характерът на застрояване, одобрен с действащия ПУП.

Предвид горното, административният орган е приел, че за разрешаване изработването на проект за ИПЗ е налице основанийето на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ. Направил е извод, че предвид устройствената категория, съгласно т. 10 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и наличието на свързано застрояване в повече от два УПИ, изработването на РУП в случая е задължително за определяне на конкретното разположение на строежа и начина на застрояване.

Главният архитект на Столична община е приел, че мотивираното предложение не противоречи

на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, като направеното предложение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на това е издадена оспорваната Заповед № САГ №24-РА53-547/ 18. 07. 2024 г., издадена от главния архитект на Столична община, с която е разрешено да се изработи подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/ и работен устройствен план /РУП/ в териториален обхват: УПИ Х-8, кв. 309, м. „Буката“, ПИ с идентификатор 68134.203.23 по КKKP, район „К. село“.

В хода на съдебното производство е назначена и изготвена съдебно-техническа експертиза, в която вещото лице е посочило, че имотът на И. С., съсобственик в ПИ с идентификатор 68134.203.22 и собственик на „Сграда за търговия“ с идентификатор № 68134.203.22.4 не се засяга от изменението на ПУП, допуснато с оспорвана заповед. В оспорената заповед гаражът в УПИ Х-23 /нов/ е указано да се разположи до плътна ограда, съгласно чл. 48, ал. 2, изр. 2 от ЗУТ, като съществуващата едноетажна сграда в съседния имот не е предмет на заповедта. Свързаното застрояване се получава поради нейното наличие.

Вещото лице е отразило също, че остоянията, на които се разполага новата сграда в УПИ Х-23 към регулационната линия с УПИ V-7, отговарят напълно на изискванията на чл. 31, ал. 2 от ЗУТ. Намалените отстояния между сградите се налагат от разположението на съществуващата сграда в УПИ V-7, която е по-близо от изискуемото, но тези намалени отстояния са напълно допустими съгласно чл. 36, ал. 2 от ЗУТ.

Промяната на предназначението на имота е от „жилищно“ в „смесено“ застрояване.

Съгласно ОУП на [населено място], приет с Решение № 960/ 16. 12. 2009 г. на Министерския съвет имотът попада в устройствена зона „Ц2“ – Зона на стария градски център. Съгласно т. 10 от приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО показателите за застрояване са: Плътност на застрояване – 60 %; Интензивност на застрояване /К./ - 3,5; Минимална озеленена площ – 30 %, като мин. 25 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност. Имотът е в кв. 309, който попада в Зона „Руски паметник – Буката“, Ж-4, обявена за групов паметник на културата. [улица], където се намират имотите на жалбоподателката и на заинтересованите страни е обявена за недвижима културна ценност от Министерството на културата. За мотивираното предложение за разрешаване на устройствена процедура е издадено положително становище на Министерството на културата № СТ-84-185/ 29. 03. 2024 г. Вещото лице е направило извод Поисканото и допуснато изменение на план за регулация и застрояване на УПИ Х-8, нов 23, квартал 309, местност „Център /зона Г-6/, Буката и Еврейски гробища“, СО, район „К. село“, отговаря на действащите правила и нормативи в строителството, както и на предвижданията на ОУП, съобразно устройствената зона, в която попада имотът и съобразно изискванията на ЗУЗСО.

При постановяване на своя акт съдът се довери на заключението на съдебно-техническата експертиза, тъй като е изготвено от компетентно вещо лице и отговаря в пълнота на поставените задачи.

При така изложеното от фактическа страна, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е допустима, тъй като е подадена в законоустановения срок срещу подлежащ на оспорване акт и от лице, което е заинтересована страна по чл. 131, ал. 2 от ЗУТ.

Оспорваната заповед на главния архитект на СО е издадена от компетентен административен орган, което се установява от приложената по делото Заповед № СОА21-РД09-455/22. 03. 2021 г. на кмета на Столична община, които е предоставил своите правомощия по чл. 135 от ЗУТ на главния архитект на Столична община.

Обжалваният акт е издаден в съответствие с изискването за форма на акта и при липса на съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да са ограничили

правото на защита на оспорващото лице и да са препятствали възможността адекватно да я организира. Спазена е предвидената в закона процедура. Спазена формата на оспорената заповед, предвидена в чл. 59, ал. 2 от АПК и не са допуснати нарушения на процесуалните правила от категорията на съществени, които да опорочат административния акт и да обуславят неговата отмяна.

Заповедта е издадена и в съответствие с материалноправните разпоредби. Производството по изменение на ПУП на някое от основанията по чл. 134, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ е двуфазно, като първата фаза приключва с издаване на заповед за разрешаване да се изработи проект за изменение на ПУП, а втората – със заповед за одобряване на проекта за изменение на ПУП. В настоящото производство съдът няма задължение да изследва по същество наличието на материалноправните предпоставки на посочените в заповедта правни основания за разрешаване изработването на проект за изменение на ПУП. Това е предмет на проверка в следващия етап от развитие на административното производство, когато бъде издадена заповед за одобряване на проект за изменение на ПУП или отказ за това.

Съгласно чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато настъпят съществени промени в общественое-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът.

Разпоредбата на чл. 134, ал. 2 от ЗУТ предвижда изменение на подробните устройствени планове както на основание по ал. 1, така и при конкретно изброени други хипотези.

В конкретния случай е налице основанието по чл. 134, ал. 2 във вр. с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, тъй като действащият подробен устройствен план е одобрен със Заповед № РД-09-50-572/27.10.1997 г. и Заповед № РД-09-50-444/30.07.1998 г. за поправка на очевидна фактическа грешка на главния архитект на СО.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със Заповед № РД-18-50/20.06.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК. Одобрението на кадастралната карта за имота представлява промяна промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът.

Неправилно в жалбата се твърди, че с разрешеното изменение на плана за регулация УПИ Х-8 се заличава и се създава нов УПИ Х-23 за сграда със смесено предназначение.

С оспорваната заповед се изменя планът за регулация на УПИ Х-8, който се отрежда за поземления имот по действащата кадастрална карта, а именно за ПИ с идентификатор 68134.203.23. В оспорвания акт изрично е посочено, че не се изменят регулационните граници на УПИ, тъй като те съвпадат с имотните граници на поземлените имоти, съгласно действащата КК. С обжалваната заповед се изменя и предназначението на УПИ Х в сграда със смесено предназначение, което съответства на устройствената зона, в която по ОУП попада имотът.

Неоснователно е твърдението в жалбата, че с оспорваната заповед УПИ V-7 е предмет на разрешение ПУП. От събраните по делото доказателства, вклучително и от приетата по делото съдебно-техническа експертиза се установява, че предмет на плана е УПИ Х-8. Установява се също така, че УПИ V-7 по никакъв начин не се засяга, нито е предмет на разрешение за изработване на работен устройствен план.

В оспорваната заповед предвиденото допълващо застрояване е в съответствие с чл. 42, ал. 2 от ЗУТ, съгласно чиято разпоредба постройки на допълващото застрояване, с изключение на гаражи, работилници и обекти за търговия и услуги, не могат да се разполагат на уличната регулационна линия или между нея и сградите на основното застрояване. Постройки на допълващото застрояване могат да се изграждат на вътрешната граница на урегулирания поземлен имот, ако калканните им стени покриват калканни стени на заварени или новопредвидени постройки в

съседния урегулиран поземлен имот или плътни огради.

Именно това е хипотезата на настоящия случай, тъй като е съобразена съществуващата постройка в УПИ V-7 и липсата на съгласие на собствениците на съседния имот. Калканните стени на постройката на допълващо застрояване в УПИ X-23 /нов/ покрива плътна ограда. Поради това липсата на съгласие на собствениците на имот УПИ V-7 не води извод за незаконосъобразност на оспорваната заповед.

Териториалният обхват на разрешения РУП е УПИ X-8, кв. 309, м. „Буката“, ПИ с идентификатор 68134.203.23 по КKKP, а не както неправилно се твърди в жалбата УПИ V-7 /ПИ 68134.203.22/.

Неоснователно в жалбата се сочи, че е налице несъответствие между текстовата и графичната част на оспорваната заповед. В мотивите на заповедта е отразено какво е инвестиционното намерение на възложителя, докато в диспозитива на заповедта е разрешено изработването на ПУП на указан териториален обхват.

Не се споделя и твърдението в жалбата, че в конкретния случай липсва изрично изявление по смисъла на чл. 124а във вр. с чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ за одобряване на заданието /мотивираното предложение/. Задание по смисъла на чл. 125 се предоставя което поземленият имот се урегулира за първи път, а при измененията на ПУП се представя скица-предложение по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ, което е сторено в конкретния случай.

Последователна е съдебната практика, че в производството по разрешаване на изработването на проект за ПУП органът проверява дали искането е направено от заинтересувани лица по чл. 131 от ЗУТ, има ли приложена скица с мотивирано предложение за изменение на ПУП, както и извършва преценка за съответствието на предложението с правилата и нормите по устройството на територията, както и с ОУП. В конкретния случай тези изисквания са изпълнени, предвид което оспорваната заповед е издадена от компетентен орган, в необходимата писмена форма и при спазване на материалноправните норми, поради което жалбата срещу нея е неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора в полза на ответника и на заинтересованата страна следва да бъдат присъдени направените по делото разноски. Поради това И. М. С. следва да бъде осъдена да заплати на Столична община направените по делото разноски за юрисконсулт в размер на 100 /сто/ лева, определен съгласно чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ във вр. с чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощ.

От представените по делото доказателства се установява, че заинтересованата страна „ГЕОКОМ 05“ ЕООД е направила разноски в размер на 1250 /хиляда двеста и петдесет/ евро за адвокатско възнаграждение /л. 145 от делото/. Основателно е направеното възражение за прекомерност на адвокатския хонорар, тъй като делото не се отличава с фактическа и правна сложност. Предвид това дължимото адвокатско възнаграждение следва да бъде редуцирано до стойностите, определени в чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1/ 2004 г. за възнаграждения за адвокатска работа, а именно - 1250 /хиляда двеста и петдесет/ лева, които следва да бъдат заплатени от жалбоподателката.

Следва да се осъди И. М. С. да заплати на Административен съд - С. град направените по делото разноски в размер на 527, 80 лева /петстотин двадесет и седем лева и осемдесет стотинки/, представляващи заплатено от бюджета на съда възнаграждение на вещо лице за изготвената по делото съдебно-техническа експертиза.

Поради това и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд – София град, Второ отделение, 53 състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на И. М. С. против Заповед № САГ №24-РА53-547/ 18. 07. 2024 г., издадена

от главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА И. М. С. да заплати на Столична община направените по делото разноси за юрисконсулт в размер на 100 /сто/ лева.

ОСЪЖДА И. М. С. да заплати на „ГЕОКОМ 05“ ЕООД направените по делото разноси за адвокатско възнаграждение в размер на 1250 /хиляда двеста и петдесет/ лева.

ОСЪЖДА И. М. С. да заплати на Административен съд - София град направените по делото разноси за съдебно-техническа експертиза в размер на 527, 80 лева /петстотин двадесет и седем лева и осемдесет стотинки/.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от деня на съобщението, че решението е изготвено.

ПРЕПИСИ от решението да се изпратят на страните.

Съдия: