

РЕШЕНИЕ

№ 758

гр. София, 08.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в публично заседание на 12.12.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **10249** 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 Административнопро-цесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.215, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на С. В. В. – З., И. Е. К., Г. Д. Д., Л. Ч. Д., К. В. К., П. А. А., Г. К. Н., М. Г. А., Л. К. Б., Е. С. З., Н. П. П., С. О. Ж., П. Д. М. и Я. Д. С., всички срещу ЗАПОВЕД №РА50-562/18.08.2021г. на главния архитект на Столична община (СО). С оспорвания административен акт, на основание чл.135, ал.3 във вр. с чл.134, ал.1, т.1 и ал.2, т.2 и т.6 ЗУТ, е ДОПЪЛНЕНА Заповед №РА50-388/21.06.2016г. на главния архитект на СО с която е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за застрояване (ИПЗ) в териториален обхват урегулиран поземлен имот (УПИ) I_{„За Жс и магазини“}, кв.737а, местността „Зона Г-13-юг“ за образуване на нов УПИ XXI₂₃ по имотни граници на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.406.23 по Кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР) на район „О.“, вследствие на което се образува нов УПИ I_{„За Жс и магазини“} и се създава нов УПИ II_{„За озеленяване“} КЪМ кръстовището на [улица]и [улица]и изменение на уличната регулация от о.т.33 – о.т.34 до о.т.35, м. „Зона Г-13-юг“. Дадени са указания проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“. В т.3 от административния акт изрично е посочено, че същият допълва и е неразделна част от Заповед №РА50-388/21.06.2016г. на главния архитект на СО.

В жалбата са изложени доводи за недействителност на оспорваната Заповед от които може да се направи извод, че се претендира несъответствие на административния акт с материалноправните норми и с целта на закона. Жалбоподателите поддържат, че с процесната Заповед се разрешава провеждането едновременно на две административни процедури: първата за изменение на плана за регулация (ПР), включително в частта за уличната регулация и втората за изменение на плана за застрояване, което според тях е незаконосъобразно и не попада в хипотезата на чл.32 АПК. Смятат, че предпоставките за изменение на плана за застрояване могат да възникнат едва след завършване на производството по изменение на регулационния план с влязъл в сила административен акт. Твърдят, че в случая не са били налице условията за изменение на ПР, установени в чл.134, ал.1, т.1 и ал.2, т.1 и т.6 ЗУТ. Изтъкват, че новообразуваните УПИ не отговарят на законоустановените изисквания за площ и лице. Претендират, че в противоречие с целта на закона административният акт предвижда обособяване на незастроена площ в нов УПИ и отнемане на изпълненото в съществуващия УПИ озеленяване в размер на 40% с което се нарушават и параметрите на застрояване, включително с предвиждането страничната регулационна линия на новопроектирания УПИ I_{„за Жс и магазини“} по линията на застрояване на сградата, която обаче не е калканна стена. Твърдят също, че в противоречие с приложимите материалноправни норми, с допуснатото изменение на ПУП се цели узаконяване на изградена в имота на заинтересованите страни незаконна временна постройка, която подлежи на премахване и едновременно с това отнемане на зелени площи от изградените в УПИ I жилищни сгради. Чрез процесуалния си представител адв. Н. молят съда да отмени Заповед №РА50-562/18.08.2021г. по съображенията изложени в жалбата и да осъди ответника да им възстанови сторените разноски по водене на делото.

Ответникът – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ на Столична община, редовно уведомен за образуваното съдебно производство, не се представлява по делото. В писмено становище с вх. №35887/22.10.2021г. излага доводи за неоснователност на жалбата и моли съда да я остави без уважение. Поддържа, че КККР за процесната територия са били одобрени със Заповед №РД-18-45/09.07.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) и са предпоставка за изменение на одобрения преди това регулационен план (Заповед №РД-09-50-744/13.12.1999г. на главния архитект на С.) и обособяване на нов УПИ XXI₂₃ с вътрешни регулационни граници по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.406.23. Твърди, че новообразуваните УПИ имат необходимите според ЗУТ лице и повърхност, а минималната задължителна за територията озеленена площ се осигурява чрез отреждането на УПИ XXII_{„за озел.“}. Претендира да му бъдат присъдени разноски за юрисконсултско възнаграждение. Евентуално прави възражение за прекомерност на заплатеното от жалбоподателите адвокатско възнаграждение и моли съда да присъди по-нисък размер на разноските в тази част.

Заинтересованите страни Б. В. А. – К., К. К. Б. и А. Р. К., оспорват жалбата. Жалбоподателката Б. К. – лично и всички чрез процесуалния си представител адв. М. В., поддържат, че Заповед №РА50-562/18.08.2021г. е законосъобразен административен акт и не са налице сочените основания за неговата отмяна. Претендират за разноски.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и доказателствата събрани по делото,

приема за установено от фактическа страна следното:

С Нотариален акт (НА) за собственост на недвижим имот придобит срещу задължение за издръжка и гледане и съдебна делба, вписан в книгите по вписвания с рег. №54/15.12.1998г., том X., дело №20381/1998г. и НА за дарение на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №20955/20.06.2003г. като Акт №136, том L., дело №15660/2003г. (л.170, 171), заинтересованите страни Б. А. – К., А. К. и К. Б. се легитимират като съсобственици на недвижим имот: урегулирано празно дворно място, цялото с площ 257 кв.м., съставляващо ПИ пл. №292, кв.737а, м. „Зона Г-13-юг“ (бивша м. „Л. Д.).

Със Заявление вх. №ГР-94-00-192/30.09.2015г. Б. А. – К., А. К. и К. Б. са сезирали главния архитект на СО с искане за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП – ИПЗ за съсобствения им ПИ с идентификатор 68134.406.23 (л.169). Към заявлението са били представени Комбинирана скица за пълна или частична идентичност на ПИ с идентификатор 68134.406.23 и Мотивирано предложение за изменение на ПЗ (л.174).

С Писмо вх. №САГ16-ГР00-26-(3)/14.03.2016г. кметът на район „О.“ е изразил съгласие за изработване на проект за ПУП – ИПЗ за УПИ I_{„За Жс и магазини“}, кв.737а, м. „Зона Г-13-юг“, по представено коригирано мотивирано предложение (л.161, л.153). С Решение по т.22 по Протокол №ЕС-Г-27/05.04.2016г. Общинският експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) е приел мотивираното предложение за ИПЗ по Заявление с вх. №ГР-94-00-192/2015г. и предлага на главния архитект на СО да издаде заповед за разрешаване на устройствена процедура при задължително спазване условията на отделите при Н. (л.165-168).

Със Заповед №РА50-388/21.06.2016г. главният архитект на СО е разрешил, на основание чл.135, ал.3 във вр. с чл.134, ал.1, т.1 и ал.2 ЗУТ, да се изработи проект за изменение на ПУП – изменение на плана за застрояване на УПИ I_{„За Жс и магазини“}, кв.737а, м. „Зона Г-13-юг“ (л.111-114). Не е спорно по делото и се установява с приетите писмени доказателства, че посочената Заповед е била обявена на заинтересованите лица по реда на чл.124б, ал.2 ЗУТ (редакцията, ДВ бр.82/2012г.) – чрез обявления на интернет страницата на СО, във вестник „Сега“ от 13.08.2016г. и на информационното табло в район „О.“, СО (л.146-150).

Със Заявление от 19.03.2018г. (вх. №САГ16-ГР00-26-8) заинтересованите страни А. – К. и Б. са поискали от главния архитект на СО да одобри внесения от тях проект за ПУП – ИПЗ за УПИ I_{„За Жс и магазини“}, кв.737а, м. „Зона Г-13-юг“ (л.130, л.117-128). На 10.09.2018г. е представена Декларация за липса на дървесна растителност (Заявление рег. №САГ16-ГР00-26-10, л.101, 102). Допълнителни документи заинтересованата страна А. – К. е внесла и със Заявление рег. №, № към САГ16-ГР00-26-(11)/25.02.2019г. (л.92).

С писмо изх. № към САГ16-ГР00-26-(12)/10.04.2019г. главния архитект на СО е поискал от кмета на район „О.“ становище по представения проект за изменение на ПЗ за УПИ I_{„За Жс и магазини“} в кв.737а (л.90). В отговор кметът на район „О.“ е изложил следните доводи: Според предвижданията на Общия устройствен план на [населено място] (ОУП) УПИ I_{„За Жс и магазини“}, кв.737а, попада устройствена зона Жк – жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване, с устройствени показатели: макс. плътност 40%, коефициент на интензивност на застрояването $k_{\text{инт}}$ 3.0 и мин. озеленена площ 40%. УПИ I_{„За Жс и магазини“} е с площ 1880 кв.м. Имотът е застроен с 8-етажен жилищен блок със застроена площ 761 м², при което постигнатата плътност е 40%, а

к_{инт} е 3.24 и следователно са постигнати показателите за застрояване, съгласно ОУП (Писмо рег. № към САГ16-ГР00-26-(13)/02.05.2019г., л.86).

Със Заявление вх. №САГ16-ГР00-26-(14)/31.03.2020г. заинтересованата страна Б. А. – К. е представила коригирано мотивирано предложение относно ПУП – ИПРЗ за УПИ I_{„За Жс и магазини“}, кв.737а, м. „Зона Г-13-юг“ (л.81, 82).

По отправено искане от директора на Дирекция „Териториално планиране“ на СО (рег. № към САГ16-ГР00-26-(15)/10.04.2020г., л.80) кметът на район „О.“ е изразил становище, че приема така направеното мотивирано предложение за изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ I_{„За Жс и магазини“}, кв.737а, с цел образуване на нов УПИ XXI₂₃ за имот с идентификатор 68134.406.23, в резултат на което се образува нов УПИ I_{„За Жс и магазини“} и се създава нов УПИ XXII_{„За озел.“} откъм кръстовището на [улица]и [улица], при условие, че не се засягат благоустройствените мероприятия в района. (Писмо рег. №САГ16-ГР00-26-(16)/21.05.2020г., л.79).

С Решение по т.8 по Протокол №ЕС-Г-74/15.12.2020г. ОЕСУТ предлага на главния архитект на СО да се допълни Заповед №РА50-388/21.06.2016г., като се разреши изработване на проект за ПУП – И. на УПИ I_{„За Жс и магазини“}, кв.737а, м. „Зона Г-13-юг“, при спазване на изискванията на чл.80 ЗУТ за минимална ширина на тротоар – 1.50 м., съгласно становище на Отдел БДДП – КТ при Н..

Производството е приключило с издаване на оспорваната Заповед №РА50-562/18.08.2021г.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета съдебно-техническа експертиза (СТЕ). Заключение на вещото лице инж. Т. А. не е оспорено от страните и съдът го кредитира като обективно и компетентно и въз основа на него и обясненията, дадени в съдебно заседание, приема за установени следните релевантни за спора факти: 1) Действащият ПУП – ПР и ПЗ, за кв.737а, м. „Зона Г-13-юг“, включително за УПИ I_{„За Жс и магазини“}, е одобрен със Заповед №РД-09-50-744/13.12.1999г. на главния архитект на С., потвърдена с Решение №85 по Протокол №56/06.08.2003г. на Столичния общински съвет (СОС).; 2) Имотът за който заинтересованите страни се легитимират като собственици с идентификатор 68134.406.23 е бил нанесен в кадастралната основа на регулационния план с пл. №292.; 3) В частта за ПИ пл. №292 (идентичен с имот с идентификатор 68134.406.23) регулационният план не е приложен, тъй като част от него попада в УПИ I_{„За Жс и магазини“}, друга част с площ 7 кв.м. в паркинг и 33 кв.м. в тротоар.; 4) В частта за имоти с идентификатори 68134.406.22, 68134.406.23 и 68134.406.24 планът за застрояване е приложен.; 5) Източната, западната и северната граници на новопроектирания УПИ XXI₂₃ съвпадат с имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.406.23. Южната регулационна граница не съвпада с имотната като при това е предвидено отнемане на част от имота.;

6) Новопроектираният УПИ XXII_{„За озеленяване“} включва част от ПИ с идентификатор 68134.406.151 с начин на трайно ползване: „за второстепенна улица“ и почти цялата площ на ПИ с идентификатор 68134.406.22. Оставащата площ от ПИ с идентификатор 68134.406.22 е предвидена за алея за пешеходен достъп от паркинга до [улица].; 7) Според ОУП на [населено място] новопроектираните УПИ I_{„За Жс и магазини“}, УПИ XXI₂₃ и УПИ XXII_{„За озеленяване“}, кв.737а, попадат в устройствена зона Жк – жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване (т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройство и застрояване на Столична община, ЗУЗСО) с параметри на застрояване: макс. плътност

40%, макс. $K_{\text{инт}}$ 3.0, мин. озеленена площ 40%.; 8) Новопроектираните УПИ I., „За Жс и магазини“, УПИ XXI-23 и УПИ XXII., „За озеленяване“, кв.737а, отговарят на изискванията за лице и повърхност, съобразно определените с плана за застрояване характер и начин на застрояване.; 9) Разстоянията, предвидени с процесното Разрешение за изработване на проект за изменение на плана за регулация и застрояване в ПИ с идентификатор 68134.406.23 не съответстват на изискванията, установени в чл.31, ал.4 и чл.35, ал.2 ЗУТ: а) по отношение на разстоянието от предвиденото застрояване до западната регулационна граница на УПИ XXI-23; б) по отношение на разстоянието между предвидената сграда в УПИ XXI-23 и съществуващата сграда в новопроектирания УПИ I., „За Жс и магазини“ което е 3 м. вместо 11 м.

При така установените факти, съдът приема от правна страна следното:

Според константната съдебна практика разрешението по чл.135, ал.3 ЗУТ за изработване на проект за изменение на одобрен ПУП, е индивидуален административен акт по смисъла на чл.214, т.1 ЗУТ и подлежи на съдебен контрол за законосъобразност (така Решение №2720/23.03.2022г. по адм. дело №10886/2021г., Решение №4061/30.03.2021г. по адм. дело №13742/2020г.). Съгласно чл.135, ал.1 ЗУТ лицата по чл.131 могат да правят искания за изменение на устройствените планове с писмено заявление до кмета на общината. Когато искането е за изменение на подробен устройствен план, към заявлението се прилага скица с предложение за изменението му (чл.135, ал.2 ЗУТ). В ал.3 на чл.135 ЗУТ е регламентирано, че в едномесечен срок от постъпване на заявлението, компетентният орган по ал.1 със заповед разрешава или отказва да се изработи проект за изменение на плана. От анализа на цитираните норми следва извод, че производството по чл.135 ЗУТ е предварително и цели да се извърши преценка за съответствие на предложението с предвижданията на действащия Общ устройствен план (ОУП), както и с правилата и нормите по устройство на територията с оглед да се избегне внасянето за одобряване на същински проект за изменение на ПУП, който е изначално недопустим.

При това лицата, за които е налице правен интерес от оспорването на този индивидуален административен акт, са идентични със заинтересованите лица в производството по одобряване на подробните устройствени планове и на техните изменения по чл.131, ал.1 ЗУТ – собствениците и носители на ограничени вещни права, чиито недвижими имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на плана. Такива според изричната норма на чл.131, ал.2 ЗУТ са: а) имотите - предмет на самия план; б) съседните имоти, когато с подробния устройствен план се създава свързано застрояване между тях и имот или имоти, включени в обхвата на плана; в) съседните имоти, включително имотите през улица, когато се допускат намалени разстояния; г) съседните имоти, когато се променя предназначението на имота - предмет на плана и д) имотите, за които с предвижданията на плана се въвеждат ограничения в режима на застрояване и ползване.

В случая жалбоподателите Е. З., Н. П., С. Ж., П. М. и Я. С., се легитимират като носители на ограничено вещно право на строеж върху имот - държавна земя, съставляващ УПИ I, кв.738 по плана на м. „Л. Д.“ (сега кв.737а, м. „Зона Г-13-юг“), който УПИ попада в обхвата на процесното разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП – ПР и ПЗ. Това обстоятелство жалбоподателите установяват с приетите по делото: НА за дарение на недвижим имот №148/06.06.1991г., том X., нот. Дело №5404/1991г. и Удостоверения за наследници №,

№РОБ19-УГ51-6243/07.11.2019г. и ЕС-УН-1248/17.06.2015г. (л.34 - 36); НА за замяна на недвижим имот №174/28.01.1991г., том IV, нот. Дело №647/1991г. (л.37, 38); НА за дарение на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №53763/18.08.2006г. като Акт №4, том LLXXXI, дело №34668/2006г. (л.39); НА за дарение на недвижим имот №12/06.10.1997г., том LLXLVII (л.40, 41); НА за дарение на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №2042/27.01.2012г. като Акт №10, том IV, дело №638/2012г. (л.42-45) и НА за дарение на недвижим имот №186/14.05.1993г., том L., нот. Дело №11177/1993г. (л.46). Освен това, от приетата и неоспорена по делото СТЕ се установява, че процесното разрешение за изработване на проект за изменение на ПЗ предвижда намалени разстояния между предвидената сграда в УПИ XXI₂₃ и съществуващата сграда в новопроектирания УПИ I_{„за Жс и магазини“}, както и от предвиденото застрояване до западната регулационна граница на УПИ XXI₂₃. Следователно жалбоподателите Е. З., Н. П., С. Ж., П. М. и Я. С. са заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.1 във вр. с ал.2, т.1 и т.3 ЗУТ и съответно имат право на жалба.

Настоящият решаващ състав приема, че правен интерес от водене на делото е налице и по отношение на С. В. – З., И. К., Г. Д., Л. Д., К. К., П. А., Г. Н., М. А. и Л. Б.. С приетите по делото НА за собственост (л.18-33) тези жалбоподатели се легитимират като носители на ограничено вещно право на строеж върху имоти с идентификатори 68134.406.118 и 68134.406.151 върху които, според легитимиращите документи за собственост, е построена сградата – [жилищен адрес] където се намират собствените им самостоятелни обекти. Според неоспореното заключение на вещното лице, новопроектираният УПИ XXII_{„за озеленяване“} включва част от ПИ с идентификатор 68134.406.151. Доколкото имот с идентификатор 68134.406.151 е предмет на процесното разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП, то за жалбоподателите, имащи ограничено вещно право върху този имот, е възникнало право на жалба срещу административния акт.

Жалбата е подадена в преклузивния срок за оспорване.

Не е спорно между страните и се установява с приетите писмени доказателства (Протокол от 20.09.2021г. за залепване на съобщение и Протокол от 05.10.2021г. за отлепване на съобщение, л.59 гръб, л.60), че процесната Заповед е била съобщена на заинтересованите лица по реда на §4 от Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗУТ най-рано на 20.09.2021г. При това, подадената на 04.10.2021г. жалба е в срок, поради което и съдът не обсъжда въпроса били ли са в случая налице предпоставките за съобщаване на административния акт по реда на §4, ал.2 ДР ЗУТ.

По изложените доводи съдът приема, че жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, а разгледана по същество е и ОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените от жалбоподателите оплаквания и извърши проверка на оспорвания административен акт, на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Заповед №РА50-562/18.08.2021г. е издадена от компетентен административен орган, в кръга на правомощията му. За установяване на компетентността на органа по делото е приета Заповед №СОА21-РД09-455/22.03.2021г., видно от която, на основание §1, т.3 ДР ЗУТ, кметът на СО е делегирала на главния архитект правомощието по чл.135, ал.3 ЗУТ – да разрешава или да отказва

със заповед да се изработи проект за изменение на действащ ПУП (т.1.27). Актът е в предписаната от закона форма, но при постановяването му са допуснати съществени нарушения на процесуалните правила и на основни принципи в административния процес, установени в чл.7 и чл.9 АПК – принципите на истинност и на служебно начало.

Настоящият решаващ състав приема, че актът е издаден и в нарушение на приложимите материалноправни норми и на целта на закона, формулирана в чл.1 ЗУТ – чрез устройството на територията да се гарантира нейното устойчиво развитие и да се създават благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението.

Процесната Заповед е за допълване на Заповед №РА50-388/21.06.2016г. на главния архитект на СО. С последната е разрешено изработването на проект за ПУП – *изменение на плана за застрояване* в териториален обхват урегулиран поземлен имот (УПИ) I_{„За Жс и магазини“}, кв.737а, местността „Зона Г-13-юг“. Други указания относно обхвата на разработката актът от 2016г. не съдържа. В т.2 от Заповед №РА50-388 е записано, че проектът следва да се изработи при спазване на задължителните предписания на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ (Н.), включително с предвижданията на ОУП (т.2.1.).

Не е спорно между страните и се установява с приетите писмени доказателства и СТЕ, че УПИ I_{„За Жс и магазини“} за който е било разрешено да се изработи проект за изменение на ПЗ, попада в територия, отредена с действащия ОУП за Жк - жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване, съгласно т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО с параметри на застрояване: макс. плътност 40%, макс. $K_{\text{инт}}$ 3.0, мин. озеленена площ 40%. Не е спорен и фактът, че УПИ I_{„За Жс и магазини“}, кв.737а, м. „Зона Г-13-юг“, с площ 1880 кв.м., е застроен с 8-етажна жилищна сграда със застроена площ 761 кв.м. Това обстоятелство косвено се установява от приетото и неоспорено по делото Становище на кмета на район „О.“, обективизирано в писмо с вх. №САГ16-ГР00-26-(3)/02.05.2019г. При това плътността на застрояване в УПИ I_{„За Жс и магазини“}, определена в съответствие с §5, т.17 ДР ЗУТ е 40.47% и надвишава максимално допустимата според ОУП. Изчислена по правилата на §5, т.18 ДР ЗУТ разгърнатата застроена площ на сградата в УПИ I_{„За Жс и магазини“} е 6088 кв.м. при което коефициентът на интензивност на застрояването (т.19, §5) в имота е 3.23 и също надхвърля допустимото според ОУП. От изложеното следва, че допускането на каквото и да е допълнително застрояване в УПИ I_{„За Жс и магазини“} значително ще надхвърли допустимите норми на устройство и застрояване за процесната територия, установени с ОУП (чл.3, ал.2 ЗУЗСО във вр. с т.4 от Приложението).

Съгласно чл.18, ал.1 ЗУТ за поземлените имоти, урегулирани за застрояване с подробен устройствен план, се определят: конкретното предназначение, допустимите дейности и допустимото застрояване; максималната плътност на застрояване; максималната интензивност на застрояване; минималната свободна дворна площ; минималната задължително озеленена дворна площ; начинът и характерът на застрояване; линиите на застрояване. Според регламента на чл.104, ал.1 ЗУТ общите устройствени планове са основа за цялостното устройство на териториите на общините, на части от тях или на

отделни населени места с техните землища. Предвижданията на общите устройствени планове, с които се определят общата структура и преобладаващото предназначение на териториите, видът и предназначението на техническата инфраструктура и опазването на околната среда и обектите на културно-историческото наследство, са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове.

В конкретния случай одобряването на изменение на ПЗ в кв.737а, м. „Зона Г-13-юг“ с предвиждане на ново застрояване в УПИ I_{„3а Жс и магазини“}, за което е дадено разрешение със Заповед №РА50-388/21.06.2016г., би нарушило правилата и нормите на застрояване, установени с ОУП и съответно би било нищожен административен акт. Следователно Заповед №РА50-388/21.06.2016г. не би могла да породи целеното правно действие – да послужи като основание за одобряване на внесения проект за изменение на ПЗ чрез предвиждане на ново застрояване в УПИ I_{„3а Жс и магазини“}. По същество становище за недопустимост на застрояването в УПИ I_{„3а Жс и магазини“} е изразено и от кмета на район „О.“ в писмо с вх. №САГ16-ГР00-26-(3)/02.05.2019г.

С оспорваната в настоящото производство Заповед е ДОПЪЛНЕНА Заповед №РА50-388/21.06.2016г. като е разрешено да се изработи и проект за изменение на плана за регулация на УПИ I_{„3а Жс и магазини“}, кв.737а, местността „Зона Г-13-юг“ за образуване на нов УПИ XXI₋₂₃ по имотни граници на ПИ с идентификатор 68134.406.23 по КККР, вследствие на което се образува нов УПИ I_{„3а Жс и магазини“} и се създава нов УПИ II_{„3а озеленяване“} към кръстовището на [улица]и [улица]и изменение на уличната регулация от о.т.33 – о.т.34 до о.т.35, м. „Зона Г-13-юг“.

Така даденото разрешение за изработване на проект за изменение на ПР е в противоречие с императивни норми на ЗУТ и с правилата и нормите за устройство на територията: С цел да се заобиколи забраната (невъзможността) за допълнително застрояване в УПИ I_{„3а Жс и магазини“} се допуска създаване на нов УПИ XXI₋₂₃, който отговаря на изискванията на закона за лице и повърхност и по отношение на него формално са спазени параметрите за плътност и интензивност на застрояването за устройствена зона Жк в която попада имотът. При така поставените регулационни граници на УПИ обаче, предвиденото в имота застрояване нарушава изискването за разстояния към западната регулационна граница (чл.35, ал.2 ЗУТ), както и драстично нарушава изискването за отстояние между сградите в новопроектираните УПИ XXI₋₂₃ и УПИ I_{„3а Жс и магазини“} (чл.31, ал.4 във вр. с чл.35, ал.1 ЗУТ). В случая разстоянието между застрояването, предвидено в нов УПИ XXI₋₂₃ и съществуващата сграда в нов УПИ I_{„3а Жс и магазини“} е 3м., вместо изискуемите от закона 11 м. В случая не се обсъжда въпросът за намаляване на изискващото се разстояние между сградите, тъй като не са налице основанията за прилагане на чл.36, ал.1 ЗУТ.

Освен изложеното по отношение на новопроектирания УПИ XXI₋₂₃ с процесното разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП, недопустимо се променят границите на съществуващия УПИ I_{„3а Жс и магазини“} и се създава недопустимо по закон разположение на изпълнената в имота 8-етажна жилищна сграда. Съгласно приложимата норма на чл.15, ал.1 ЗУТ с

подробен устройствен план по чл.16 или по чл.17 се урекулират само поземлени имоти, които не са били урекулирани с предишен подробен устройствен план. Урекулираните веднъж поземлени имоти не подлежат на последващо урекулиране освен в предвидените в този закон случаи. Според ал.3 на чл.15 ЗУТ границите на урекулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи. В чл.15, ал.8 е въведена забрана за разрешаване на строителство в урекулирани поземлени имоти, чиито граници се променят с плана за регулация по реда на ал.3, когато в резултат на изменението на плана за регулация планът за застрояване за съответните урекулирани поземлени имоти е в противоречие с действащите устройствени правила и нормативи. Основание за отказ за изменение на план за регулация по реда на ал.3 на чл.15 е налице и когато с проекта за изменение се предвижда създаване на недопустимо по закон разположение на съществуващи сгради или на разрешени строежи (чл.15, ал.9 ЗУТ). В този смисъл е и нормата на чл.201, ал.2 ЗУТ която изрично определя като неподеляеми урекулираните поземлени имоти, когато не може да се изготви проект за разделянето им на две или повече части, без да се създава недопустимо по закон разположение на съществуващи сгради или на разрешени строежи.

С процесното разрешение да се изработи проект за изменение на ПУП се предвижда създаване на нов УПИ I_{„3а Жс и магазини“}, чиито параметри на застрояване значително ще надвишават параметрите за плътност и интензивност на застрояването и по никакъв начин не могат да бъдат постигнати параметрите за минимална озеленена площ, тъй като се намалява площта на имота (1880 кв.м. по действащия план – 407 кв.м. сбора от площите на ПИ с идентификатори 68134.406.22 и 68134.406.23). При това плътността на застрояване в новопроектирания УПИ I_{„3а Жс и магазини“} е 52% (при максимално допустими 40%), а коефициентът на интензивност на застрояването 4.1 (при норма 3.0), което определено е в противоречие с действащите правила и норми на застрояване. По-значимо обаче е нарушението на забраната по чл.15, ал.9 и чл.201, ал.2 ЗУТ, тъй като с разрешеното изменение на ПУП се създава недопустимо по закон разположение на съществуващата 8-етажна жилищна сграда, като е предвидено регулационната граница на имота да преминава по западната фасада, без последната да представлява калканна стена.

В нарушение на принципите на истинност и на служебно начало административният орган е „пропуснал“ да събере относимите доказателства и да подложи на преценка всички факти от значение за случая, което е довело до издаване на един незаконосъобразен административен акт, в противоречие и с целта на закона.

За пълнота на мотивите съдът отбелязва, че процесната Заповед е постановена и при съществено нарушение на процесуалния закон. Съгласно приложимата норма на чл.135, ал.4 ЗУТ заповедите по ал.3 – за разрешаване или за отказ да се разреши изработването на проект за изменение на ПУП, се издават въз основа на становище на: главния архитект на общината - когато

актът се издава от кмета на общината или на кмета на общината - когато актът се издава от областния управител. В настоящия случай кметът на общината – компетентен да издаде разрешението по чл.135, ал.3 ЗУТ, е делегирала това правомощие на главния архитект на СО, на основание §1, ал.3 ЗУТ. В Заповед №СОА21-РД09-455/22.03.2021г. за делегиране на права обаче, не е изрично посочен органът, който вместо главния архитект на общината дава становище относно съответствие на предложените изменения на ПУП с изискванията на правилата и нормите за устройство на територията. На интернет страницата на Направление „Архитектура иградоустройство“ на СО (<https://nag.sofia.bg>) е публикувана Заповед №РД-09-09-28/17.03.2021г., с която главният архитект на СО е предоставил, на основание §1, ал.4 ДР ЗУТ, свои функции на други длъжностни лица от общинската администрация, но сред делегираните правомощия не е това по чл.135, ал.4 ЗУТ. В създалата се хипотеза главният архитект от една страна е компетентен да даде разрешение или да откаже да разреши изработването на проект за изменение на ПУП – ПР и /или ПЗ и от друга сам на себе си да даде становище за съответствие на исканото изменение на плана с предвижданията на ОУП и на правилата и нормативите за устройство на територията, каквато очевидно не е била целта на закона.

По изложените доводи съдът в решаващия си състав приема, че Заповед №РА50-562/18.08.2021г. е незаконосъобразен административен акт и като такъв следва да бъде отменена.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК на жалбоподателите се дължат разноски за държавна такса и за СТЕ, общо в размер на 540 (петстотин и четиридесет) лева от които: 140 лева за държавна такса и 400 лева за СТЕ.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, Второ отделение, 25^{-ти} състав

РЕШИ

ОТМЕНЯ ЗАПОВЕД №РА50-562/18.08.2021г. на главния архитект на Столична община за допълване на Заповед №РА50-388/21.06.2016г. на главния архитект на СО с която е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план– изменение на плана за застрояване в териториален обхватУПИ I_{„За Жс и магазини“}, кв.737а, местността „Зона Г-13-юг“ за образуване на нов УПИ XXI₋₂₃ по имотни граници на поземлен имот с идентификатор 68134.406.23 по Кадастралната карта и кадастралния регистър на район „О.“, вследствие на което се образува нов УПИ I_{„За Жс и магазини“} и се създава нов УПИ II_{„За озеленяване“} към кръстовището на [улица]и [улица]и изменение на уличната регулация от о.т.33 – о.т.34 до о.т.35, м. „Зона Г-13-юг“.

ОСЪЖДА Столична община, представлявана от кмета, с адрес – 1000 С., [улица], да заплати на С. В. В. – З., И. Е. К., Г. Д. Д., Л. Ч. Д., К. В. К., П. А. А., Г. К. Н., М. Г. А., Л. К. Б., Е. С. З., Н. П. П., С. О. Ж., П. Д. М. и Я. Д. С., ОБЩО

сумата 540 (петстотин и четиридесет) лева – разноси по адм. дело №10249/2021г.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба пред **Върховния административен съд на РБългария** в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ

Боряна Петкова