

РЕШЕНИЕ

№ 3918

гр. София, 14.06.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,
в публично заседание на 07.06.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Елеонора М Стоянова, като разгледа дело номер **2018** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във вр. с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс.

Образувано по жалба на „Драко Пропъртиз“ ЕООД срещу Заповед № САГ23-РА53-13/12.01.2023 г. на Главния архитект на Столична община с която на основание Заповед № СОА-21- РД09-455/22.03.2021 г на кмета на Столична община, чл. 135 ал.3 ЗУТ, чл. 134, ал.1 т.1, във връзка с ал. 2, и ал.2 т.2 и т 6 от ЗУТ, чл. 15 ал.3, чл. 14 ал.3 и ал.4 ЗУТ , чл. 35 ал.2 и чл. 43 ал.1 ЗУТ, чл. 103 ал.4 и чл. 104 ал.1, чл. 108 ал.5 от ЗУТ, устройствена категория по т.12 от Приложение към чл. 3 ал.2 ЗУЗСО е РАЗРЕШЕНО да се изработи проект за изменение на ПУП-изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ на УПИ I „за общ обслужване и офиси“ по отношение на ПИ 68134.903.271 и ПИ 68134.903.171 по КККР, кв 5, м НПЗ „Хладилника -Витоша“, район Л..

Твърди, че не са налице съществени промени в обществено-икономическите или устройствени условия по см на чл. 134 ал.1 т.1 ЗУТ, не е налице съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131 ал.2 т.1 ЗУТ във вр с чл. 134 ал.2 т.6 ЗУТ, както и че предвижданията по новия ПУП-ИПРЗ не били целесъобразни по см на чл. 108 ал.5 ЗУТ. Моли оспорената заповед да бъде отменена като незаконосъобразна.Претендира разноски.

Ответникът – Главен архитект на СО, чрез процесуалния си представител в с.з. и в придружителното писмо оспорва жалбата като неоснователна.Претендира юриск.възнаграждение.

Заинтересованите страни К. Т. Т. и Т. К. Т. в писмени становища и в с.з излагат доводи, че имотът на жалбоподателя не бил предмет на процесния ПУП-ИПРЗ, както и че не бил заинтересовано лице да обжалва процесната заповед. Процесният ПУП-ИПРЗ съответствал на правилата и нормите на устройство на територията и с ОУП на населеното място, и устройствените показатели за застрояване отговаряли на устройствената зона по действащия ОУП на СО. Молят да се отхвърли жалбата. Претендират разности.

СГП не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Съдът след като обсъди събраните по делото доказателства ,доводите и възраженията на страните и ги обсъди в тяхната съвкупност, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Административното производство е започнало по мотивирано предложение със заявление от 16.11.2022г, коригирано със заявление от 8.12.2022г от К. Т. Т. и Т. К. Т. с които е поискано процедиране на промяна в ПУП с цел урегулирането на ПИ 68134.903.271 и ПИ 68134.903.272 в нов общ УПИ XVI-271,272 „за смесена сграда“ и обособяването на остатъчен УПИ I „за общ обслужване и офиси“.

Към заявленията /от 16.11.2022г и коригираното от 8.12.2022г/ са приложени скици-предложения за изменение на плана за регулация и застрояване, нот. акт № 15 том I, рег №314, дело 15/ 2017г и нот акт № 16 том I, рег. № 315, дело № 16/ 2017г с които заявителите са удостоверили правото си на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.903.272 /К. Т./ и върху ПИ 68134.903.171 /стар 68134.903.271/ /Т. Т./.

Заявленията ведно с приложенията са разгледани от отделите на Н. /Устройствено планиране, Благоустройствени дейности и дирекция „Правно-нормативно обслужване“/.

На 12.01.2023 г. главният архитект на СО е издал оспорената в настоящото производство Заповед № САГ23-РА53-13 с която на основание Заповед № СОА-21- РД09-455/22.03.2021 г на кмета на Столична община, чл. 135 ал.3 ЗУТ, чл. 134, ал.1 т.1, във връзка с ал. 2, и ал.2 т.2 и т 6 от ЗУТ, чл. 15 ал.3, чл. 14 ал.3 и ал.4 ЗУТ , чл. 35 ал.2 и чл. 43 ал.1 ЗУТ, чл. 103 ал.4 и чл. 104 ал.1, чл. 108 ал.5 от ЗУТ, устройствена категория по т.12 от Приложение към чл. 3 ал.2 ЗУЗСО е РАЗРЕШЕНО да се изработи проект за изменение на ПУП-изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ на УПИ I „за общ обслужване и офиси“ по отношение на ПИ 68134.903.271 и ПИ 68134.903.171 по КККР, кв 5, м НПЗ „Хладилника -Витоша“, район Л..

Жалбоподателят като собственик на имот 68134.903.3381, който представлява част от УПИ I „за общ обслужване и офиси“, предмет на самия план безспорно попада в кръга на заинтересованите лица по смисъла на чл. 131, ал.2 т.1 вр с ал.1 от ЗУТ. Жалбоподателят е собственик на имот 68134.903.3381 който попада в границите на остатъчен УПИ I „за общ обслужване и офиси“. Налице е активна процесуална легитимация за оспорване на процесния акт.

По делото е изслушана и приета СТЕ, която съдът кредитира като обективно и компетентно дадена досежно фактическите установявания и която ще коментира по-долу при излагане на правните изводи.

Въпросът за спазена процедура и компетентност на административният орган по чл. 135 ЗУТ е относим към произнасянето по основателност.

Съгласно чл. 168, ал. 1 вр. с чл. 146 от АПК, съдът извършва служебна проверка за законосъобразност на оспорения административен акт на основанията, визирани в чл.146 от АПК - дали е издаден от компетентен орган, в изискуемата форма, при спазване на административно-производствените правила, в съответствие с приложимите материално-правни разпоредби и с целта на закона. Липсата на която и да е от предпоставките за законосъобразност на административния акт води до незаконосъобразност на акта и е основание за отмяната му.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган в рамките на предоставените му съгласно § 1 ал.3 от ДР на ЗУТ правомощия, видно от т.1.27 от заповед № СОА21-РД09-455/ 22.03.2021г на Кмета на Столична община. / л.10 и сл./ в предвидената от закона форма.

В хода на административното производство не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да са довели до ограничаване правото на защита на оспорващата страна и да са препятствали възможността ѝ адекватно да я организира. Жалбоподателят е реализирал правото си на обжалване на заповедта, по повод което е образувано и настоящото съдебно производство, не е лишен от възможността да организира защитата си и да представят доказателства в подкрепа на твърденията си. Жалбоподателят излага всички доводи и аргументи против установяванията и в резултат на служебното начало съдът е длъжен да ги обсъди и провери акта на всички основания по см на чл.168 АПК вр с чл.146 АПК.

Преди всичко съдът намира за необходимо да отбележи следното: В случая не се касае за разрешение за изработване на проект за 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 основанията за исканото изменение по чл. 134 от ЗУТ.

В настоящата хипотеза са направени искания по чл. 135, ал. 1 с представени скица - предложение по ал. 2 на разпоредбата, като преценката е за съответствие на предложението с правилата и нормите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място. При наличие на тези предпоставки следва да се издаде положителен акт. / Виж Р № 12095 ОТ 25.11.2021 Г. ПО АДМ. Д. № 6132/2021 Г., II ОТД. НА ВАС, Р № 9737 ОТ 25.06.2019 Г. ПО АДМ. Д. № 217/2019 Г., II ОТД. НА ВАС, Р № 7186 ОТ 31.05.2018 Г. ПО АДМ. Д. № 1278/2018 Г., II ОТД. НА ВАС, Р № 5786 ОТ 19.05.2020 Г. ПО АДМ. Д. № 9416/2019 Г., II ОТД. НА ВАС/.

В случай когато предмет на оспорване е Заповед с която се разрешава, /както е в случая/ или се отказва да се разреши изработването на проект за изменение на ПУП 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-ПР, в т.ч. посоченото в процесната заповед основание по чл. 134, ал.1 т.1, ал. 2, т. 2 и т.6 ЗУТ. 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-ПР. Поради това и ирелевантни за настоящото производство за възраженията на жалбоподателя, че не са налице съществени промени в общественно-икономическите или устройствени условия по см. на чл. 134 ал.1 т.1 ЗУТ, не е налице съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131 ал.2 т.1 ЗУТ във вр с чл. 134 ал.2 т.6 ЗУТ, както и че предвижданията по новия ПУП-ИПРЗ не били целесъобразни по см на чл. 108 ал.5 ЗУТ. Тези възражения подлежат на обсъждане в следващия етап при издаване заповед за одобряване на проект за изменение на ПУП. Поради това и съдът не обсъжда фактическите установявания на вещото лице в тази им част. В този предварителен етап, който подготвя същинското производство по изработване на проект за изменение на ПУП, предмет на проверка са обстоятелствата по чл. 135, ал. 1, 2 и 4 ЗУТ, а именно: дали искането е направено от заинтересовани лица по чл. 131 ЗУТ, има ли приложена скица с мотивирано предложение за изменение на ПУП, има ли становище на главния архитект на общината по чл. 135, ал. 4, т. 1 ЗУТ, а когато искането касае изменение и на плана за застрояване /както е в случая/, се извършва проверка доколко устройствените показатели за застрояване по предложението отговарят на устройствената зона по действащия ОУП на съответната община. Правното основание не е задължителен елемент, но органът може да го посочи като изискване при изработване на проекта за ПУП. /В този смисъл Р № 10897 ОТ 28.10.2021 Г. ПО АДМ. Д. № 7304/2021 Г., II ОТД. НА ВАС, Р № 197 ОТ 12.01.2022 Г. ПО АДМ. Д. № 7837/2021 Г., II ОТД. НА ВАС/. В предварителната процедура по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ се извършва преценка за съответствие на разработката с правилата и нормативите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място, ако такъв има, а не с конкретните изисквания по чл. 134, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ, които служат като основание за издаване на окончателната заповед за одобряване или за отказ от изменение на ПУП. Това е предварителна процедура, при която не е необходимо да е посочено основанията за исканото изменение по чл. 134 от ЗУТ. В тази процедура се проверява налице ли е искане по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ или служебно задание по ал. 5, представена ли е скица – мотивирано предложение за изменението, 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. /Виж Р 11841 от 20.12.2022г по адм д 8744/ 2021г на ВАС, Р 11841 от 20.12.2022г по адм д 8744/ 2021г на ВАС/

В случая процедурата е започнала по искане на лица по чл.131 ал.2 т.1 от ЗУТ /чл. 135 ал.3 вр с ал.1 ЗУТ/ от К. Т. Т. и Т. К. Т. като собственици на ПИ с идентификатор 68134.903.272 /К. Т./ и на ПИ 68134.903.171 /стар 68134.903.271/ /Т. Т./.

Към заявленията от 16.11.2022 и 8.12.2022г въз основа на които е стартирало административното производство са приложени скица с мотивирано предложение за изменение на ПУП, ПРЗ. Поискано е процедиране на промяна в ПУП с цел урегулирането на ПИ 68134.903.271 и ПИ 68134.903.272 в нов общ УПИ XVI-271,272 „за смесена сграда“ и обособяването на остатъчен УПИ I „за общ обслужване и офиси“.

Както беше посочено и по – горе, не е необходимо на този етап , в тази предварителна фаза да се посочва и правното основание, на което впоследствие, евентуално след получаване на разрешението, ще бъде процедирано изменението.

Това правно основание сред които е и посоченото като основание в процесната заповед чл. 134, ал. 1, т. 1 врс ал.2 т.2 и т.6 ЗУТ, следва да се посочи и да бъдат представени доказателства за наличието му едва на следващия етап, а именно при изработване и одобряване на изменението на ПУП, но не и на етапа на разрешаване за изработването. В тази връзка и както се посочи, в настоящото производство не следва да се обсъжда наличието им или не. В настоящият случай тези основания по чл. 134, ал.1 т.1 врс ал.2 и ал.2 т.2 и т.6 ЗУТ, следва да се посочат и да се ангажират доказателства за наличието им на следващия етап от процедурата, а именно - одобрение на изменението. / В този смисъл Р № 12095 ОТ 25.11.2021 Г. ПО АДМ. Д. № 6132/2021 Г., II ОТД. НА ВАС и др. /. Дали са налице посочените предпоставки по чл. 134 от ЗУТ, е неотнормимо към производството по издаване на заповед по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ за разрешаване на изменение на ПУП по изложените по - горе съображения, че се касае за едно предварително производство, като наличието на основанията за изменение на ПУП ще бъдат изследвани при издаването на заповед за одобрението на изменение на плана. /Р № 9737 ОТ 25.06.2019 Г. ПО АДМ. Д. № 217/2019 Г., II ОТД. НА ВАС/.

Съдът констатира, че липсва становище по чл.135, ал.4 т.1 от ЗУТ от главния архитект, но това не рефлектира върху законосъобразността на градоустройствената процедура, защото процесната заповед е издадена именно от главния архитект на СО, въз основа на предоставени му функции по ЗУТ, тоест заповедта е издадена от същия орган който съгласно цитираната разпоредба следва да даде становище.

В случая е поискано е процедиране на промяна в ПУП с цел урегулирането на ПИ 68134.903.271 и ПИ 68134.903.272 в нов общ УПИ XVI-271,272 „за смесена сграда“, урегулиран по външните имотни граници на ПИ, без частите попадащи в улична регулация и обособяването на остатъчен УПИ I „за общ обслужване и офиси“. Имотите, предмет на проекта попадат в устройствена зона „Смф“ съгласно т.12 от Приложението към чл. 3 ал.2 от ЗУЗСО по ОУП на Столична община, приет с Решение № 960 от 16.12.2009г на МС с устройствени параметри на зоната: максимална плътност на застрояване 60%, максимален кинт 3,5 , минимална плътност на озеленяване 40, като 50% от тях е висока растителност и максимална височина на застрояването 15 м. Направено е искане/ния по чл. 135, ал. 1 с представени скица - предложение по ал. 2 на разпоредбата, като преценката е за съответствие на предложението с правилата и нормите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място. Каза се по-горе че, при наличие на тези предпоставки следва да се издаде положителен акт. Административният орган е преценил, че са налице посочените предпоставки и е издал оспорената заповед с която е разрешил изработване изменение на ПУП.

От приетата СТЕ, чиито фактически установявания съдът кредитира като обективни и компетентно дадени, се установява, че изменението на ПУП, за което е поискано разрешаване, тоест предложението за изменение съответства както на изискванията за устройство на територията, така и на ОУП на С., доколкото устройствените показатели за застрояване по предложението отговарят на устройствената зона по действащия ОУП на СО, а именно „Смф“ съгласно т.12 от Приложението към чл. 3 ал.2 от ЗУЗСО. Имотите , предмет на плана попадат в урбанизирана територия в „Смесена функционална зона“ /Смф/ в която конкретното предназначение на УПИ и предвиденото в него застрояване са допустими. Няма

различия от действащите правила и норми за застрояване. Вещото лице е категорично, че мотивираното предложение не противоречи на ОУП на СО.

Следователно и с оглед констатациите на вещото лице се прави извод, че е налице съответствие с ОУП на С., със специфичните правила и нормативи за зона Смф, т.12 от приложението към чл. 3 ал.2 от ЗУЗСО. С процесното разрешаване изработване проект за изменение на ПУП няма разминаване с устройствените показатели. Обосновава се извод, че предложенията, по които се иска разрешение за изработване на изменение на ПУП съответстват на допустимите параметри по ОУП. Параметрите на предложенията съответстват на изискуемите съгласно ЗУТ и на ОУП / спазени изисквания на чл. 103, ал. 4 ЗУТ и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, поради което правилно с оспорената заповед е разрешено изработване изменение на ПУП, същата е материално законосъобразна, поради което жалбата следва да се отхвърли като неоснователна.

Относно разноските:

С оглед изхода от спора, жалбоподателят няма право на разноски по делото. На ответника по арг. от чл. 143, ал. 3 АПК, се дължат разноски за юрисконсултско възнаграждение в минимален размер от 100 лв., определен съгласно чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ. Заинтересованите страни претендират разноски, поради което и по арг. от чл. 143 ал.4 АПК следва да им се присъдят в размер на по 1250 лв. съгласно представените договори за правна защита и съдействие. /посочения размер заплатено адв възнаграждение от заинтересованите страни е в размер на минимума по чл. 8 ал.2 т.1 от Наредба № 1 от 9 юли 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения/.

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

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалба на „Драко Пропъртиз“ ЕООД срещу Заповед № САГ23-РА53-13/12.01.2023 г. на Главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА „Драко Пропъртиз“ ЕООД да заплати на Столична община юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лв.

ОСЪЖДА „Драко Пропъртиз“ ЕООД да заплати на К. Т. Т. и Т. К. Т. разноски в размер на по 1 250 лв. на всеки от тях.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 дневен срок от съобщението му чрез Административен съд София – град.

СЪДИЯ:

