

РЕШЕНИЕ

№ 742

гр. София, 01.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,
в публично заседание на 18.01.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **6413** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и следващите от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 215 от Закона за устройството на територията /ЗУТ/.

Делото е образувано по жалба, подадена от Н. Г. К. срещу Заповед № РЛЦ22-РА-014.30.03.2022 г. на главния архитект на Район „Л.“, Столична община /СО/, с която е одобрено изменение на план за застрояване /ПУП – ИПЗ/ на УПИ Х.-599, кв. 37, м. „К. вада“ и м. „Ю. парк – 4 част“ по плана на [населено място].

Заповед № РЛЦ22-РА-014.30.03.2022 г. е оспорена и от П. И. А. по повод на което е образувано адм. д. № 9518/2022 г. по описа на АССГ. С Определение № 9840/14.12.2022 г. по адм. д. № 9518/2022 г. производството по делото е прекратено, като същото е присъединено към адм. дело № 6413/2022 г. по описа на АССГ, Второ отделение, 33 състав за разглеждане.

В жалбите са изложени твърдения за нищожност, алтернативно незаконосъобразност на административния акт. Твърденията са, че заповедта не отговаря на материалноправните предпоставки и е издадена при допуснати съществени процесуални нарушения. Конкретните твърдения са, че с процесното изменение на ПУП – ИПЗ се засяга УПИ XV-494, като по същество неправомерно се отнема част от УПИ XV-494. Допълнително се сочи, че с процесният ПУП се допускат намалени отстояния между застрояването в УПИ Х.-599 и регулационната граница на УПИ XV-494, което е в нарушение на чл. 31 и чл. 32 от ЗУТ.

В съдебно заседание оспорващите Н. Г. К. и П. И. А. се представляват от адв. И.,

който поддържа жалбите на заявените основания и претендира разноси по делото. Допълнително сочи, че няма разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП и счита, че незаконосъобразно е засегната собствеността на доверителните му. Ответникът – главен архитект на Р-н „Л.“, СО, за съдебно заседание редовно призован, не се явява и не изпраща представител. В писмено становище по делото аргументира недопустимост на жалбите, алтернативно – тяхната неоснователност. Заинтересованата страна "ВАСПЕКТ" ЕООД с управител В. Р. И. – редовно призована, се представлява от адв. Ч., с пълномощно по делото. Моли за отхвърляне на жалбите, претендира разноси по делото и прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.

Заинтересованата страна – "ХАГА ИНВЕСТ" ООД с управител Ц. М. И., за съдебно заседание, редовно призован, не се явява и не изпраща представител.

Административен съд – София – град, като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства и служебно, на основание чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146 от АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира за установено следното от фактическа страна:

От представените по делото н.а. № 59, дело № 19729/1997 г. се установява, че Н. Г. К. е собственик на едноетажна жилищна сграда с площ от 91.70 кв.м., ведно с дворно място, върху което е построена сградата, цялото от 434 кв.м., представляващо имот с пл. № 494, к.л. № 596 по плана на [населено място], м. „К. вада“, представляващо УПИ V-494.

От приложения по адм. д. № 9518/2022 г. н.а. № 97, том V, рег. № 983, дело № 934/35г. и Протокол от 24.03.1975 г. по гр. д. № 1448/1995 г. на СРС, Удостоверение за наследници № 1746/11.10.2022 г. и Удостоверение за наследници № 1609/03.08.2022 г. се установява, че П. И. А. е собственик на жилищна сграда и дворно място от 1048 кв.м. представляващо УПИ VI-493 по плана на [населено място], м. „К. вада“

Съгласно Скица № 15-9646/07.01.2022 г. и н.а. № 158, том VII, рег. № 18201, дело № 1208/2021 г. "ХАГА ИНВЕСТ" ООД и "ВАСПЕКТ" ЕООД са собственици на недвижим имот с кад. ид. 68134.904.3404, с площ от 826 кв.м., с номер по предходен план 599, кв. 37, парцел X., кв. 37, м. „К. вада“ и м. „Ю. парк 4 част“, по плана на [населено място].

Действащият ПУП - ЧЗРП на м. „К. вада“ и м. Ю. парк 4 част“ е одобрен със Заповед № РД09-50-521/12.08.1999 г. на гл. архитект на С., потвърдено с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС.

Производството пред административния орган е започнало по Заявление, вх. № РЛЦ22-ТД26-73/13.01.2022 г. от "ХАГА ИНВЕСТ" ООД и "ВАСПЕКТ" ЕООД с искане за изменение на действащият ПУП – ПЗ в обхват УПИ X.-599. Към заявлението са приложени мотивирано предложение в графичен вид, съгласувано с експлоатационните дружества, комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, скица на пи 68134.904.3404 по КККР на [населено място], документи за собственост и пр. Видно от приложената към проекта обяснителна записка (л. 41 от делото) с проекта се предвижда промяна на характера на застрояването, а именно предвиденото нискоетажно застрояване се изменя на средноетажно, като не се предвиждат намалени отстояния към съседните имоти и не се предвижда промяна на отреждането на имота. В обяснителната записка изрично е

посочено, че не се предвижда промяна на плана за регулация на УПИ Х.-599.

Проектът е приет за разглеждане при условията на чл. 135а, ал. 1 и чл. 128, ал. 14 от ЗУТ, разгледан е от РЕСУТ при Р-н „Л.“, СО и приет с Решение по т. 3 от Протокол № 2/25.03.2022 г.

Издадена е процесната Заповед № № РЛЦ22-РА-014.30.03.2022 г. от гл. архитект на Р-н „Л.“, СО, с която е одобрен проект за изменение на ПУП –ПЗ в обхват на УПИ Х.-599, кв. 37, , м. „К. вада“ и м. „Ю. парк 4 част“, по Плана на [населено място].

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства е изслушана и приета съдебно-техническа експертиза /СТЕ/, която съдът кредитира изцяло. Според заключението на в.л. А. А., северозападната граница на ПИ 68134.904.3404 по действащата кадастрална карта не съвпада със страничната регулационната граница на УПИ XIII-599 (обща граница с УПИ XV-394) по ПУП-ЧЗРКП, одобрен със Заповед № РД-09-50-521/12.08.1999 г.

Площта определена от цифровия модел на имот е пл.№ 494, нанесен в К.Л. № 596 е 467кв.м, а по документ за собственост с площ от 434 кв.м.

гласно Таблица за устройствените показатели и режим на застрояване (л.44) новопредвидената сграда в УПИ XIII-599 , кв.37 е с максимална височина 15 м. Дълбочината на застрояване не е котирана, но същата измерена графически е ок. 27м.. Разстоянието от новопредвидената 5 – етажна (Г+4) сграда до страничната северозападна регулационна граница с УПИ XV-494 не е копирана в одобрения ПУП/2022 г., измерено графически е ок. 6,0м.-6,50 м.

Разстоянието от новопредвидената 5 – етажна сграда в УПИ XIII-599 до предвидената 3 – етажна сграда в УПИ XV – 494 по ПУП от 1999 г. не е котирано в одобрения ПУП/2022г. Същото, измерено графически е ок. 11,00м. - 11,50 м.

Според допълнителното заключение на СТЕ разстоянието от новопредвидената 5-етажна (Г+4) сграда до предвидената триетажна сграда в УПИ Х.-493 по ПУП от 1999 г. не е котирано в одобрения ПУП/2022 г. Същото, измерено графично, е около 15 м. (разстояние Х). Разстоянието от новопредвидената 5-етажна (Г+4) сграда до предвидената триетажна сграда в УПИ Х.-493 по ПУП от 1999 г. не е котирано в одобрения ПУП/2022 г. Същото измерено графично е около 10 м. (разстояние У).

При горните фактически установявания съдът формира следните правни изводи:

Съдът приема, че жалбата на Н. Г. К. е процесуално допустима за разглеждане. Жалбата е подадена от заинтересувано лице по см. на чл. 131, ал. 2, т. 1, във вр. с ал. 1 от ЗУТ, доколкото с плана се засяга имот УПИ XV-494 - 68134.904.494, за което ще бъдат изложени съображения по – долу в изложението. Съдът приема, че жалбата е подадена в срок, доколкото по делото се установява, а и не се твърди, че заповед № РЛЦ22-РА-014.30.03.2022г. е била съобщавана на Н. Г. К., видно от разписан лист на л. 19 от делото.

Жалбата на П. И. А. съдът намира също за допустима за разглеждане при условие на чл. 131, ал. 2, т. 3 от ЗУТ при съобразяване на следното:

А. е собственик на УПИ VI-493, който имот се намира на север от УПИ Х.-599. Т.е., УПИ Х.-599 се намира в по-благоприятната ориентация спрямо УПИ VI-493 по см. на чл. 77 от Наредба № 7/2003 г. Следователно, основателна е претенцията на оспорващата за прилагане на чл. 32, ал. 2 от ЗУТ по отношение на разполагането на сградите на основното застрояване. Видно от заключението на допълнителната СТЕ разстоянието между предвиденото застрояване в УПИ VI-493 и предвиденото, а и

вече изпълнено в УПИ Х.-599 е 15 м. Предвидената височина на сградата в УПИ Х.-599 е 15 м., поради което по арг. от чл. 32, ал. 2 от ЗУТ минималното разстояние между сградите следва да бъде 22,50 м. Предвидената сграда в УПИ Х.-599 е на 10 м., измерено графично, според заключението на СТЕ, спрямо предвидената сграда в УПИ VI-493 (разстояние У от СТЕ). Последното съдът приема за релевантно предвид Приложение № 10 от Наредба № 7/2003г., указващо начина на замерване и изчисляване на отстоянията, като при минимално предвидено 11,25 м., СТЕ установява 10 м.

Предвиденото застрояване в УПИ Х.-599 е отбелязано с червена удебелена линия видно от графичната част на одобрения проект за изменение на ПУП-ИПЗ. С ПУП могат да се определят ограничителни или задължителни линии на застрояване – чл. 75, ал. 2 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Ограничителни са тези линии, до които застрояването може да се разположи (или може да отстъпи навътре от тях). С тях не се фиксира по обвързващ начин точното местоположение на застрояването, а единствено неговата крайна граница към регулационните линии на имота. Конкретното разположение на строежите и начинът на застрояване в УПИ се определят с работен устройствен план (когато изработването му е задължително), с виза за проектиране по чл. 140, ал. 3-5 и с инвестиционен проект в съответствие с действащия ПУП в останалите случаи – чл. 114, ал. 1, т. 1-3 ЗУТ.

За разлика от ограничителните линии на застрояване, задължителните линии на застрояване по обвързващ начин се регулира точното местоположение на застрояването. Графичното изобразяване на линиите за застрояване се отразяват с червена плътна линия (задължителни линии) и червена пунктирна/прекъсната линия (ограничителните линии). Действително, в текстовата част на ПУП-ИПЗ не е котирано разстоянието между сградите, както и разстоянието до регулационната линия на имота. Все така обаче текстовата част и графичната част на одобрения план представляват единен административен акт, а изхождайки от обозначението в графичната част при съобразяване на заключението на СТЕ съдът приема, че с ПУП – ИПЗ по Заповед № РЛЦ22-РА-014.30.03.2022 г. е допуснато намалено отстояние спрямо предвидена сграда в УПИ VI-493 (разстояние У от СТЕ), което обосновава правния интерес на А. по см. на чл. 131, ал. 2, т. 3 от ЗУТ.

В допълнение на горното съдът счита, че следва да посочи, че именно в настоящото производство оспорващата може да се защити срещу допуснатите с плана намалени отстояния между сградите в имотите. Последното не би могло да бъде осъществено при проверка на издаденото строително разрешение, предвид ограниченията на чл. 149 от ЗУТ.

Разгледани по същество жалбите са основателни.

Съгласно 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 - редът, предвиден за създаване, обявяване и одобряване на устройствените планове. Разпоредбата на чл. 129, ал. 2 ЗУТ предвижда, че подробният устройствен план в обхват до един квартал, а в Столичната община и в градовете с районно деление - в обхват до три квартала, както е в настоящия случай, се одобрява със заповед на кмета на общината в 14-дневен срок след приемането на проекта за подробен устройствен план от общинския експертен съвет. В процесният случай се касае за изменение на

ПУП-ИПРЗ, което обхваща територията до един квартал, поради което правомощия за одобряване на това изменение има кмета на общината. В случая, кметът на СО е делегирал тези свои правомощия на главния архитект на Р-н „О. купел“, СО с т. 6 от Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на СО. Упълномощаването е валидно, предвид разпоредбата на §1, ал.3 ДР на ЗУТ. Поради което заповедта е издадена от компетентен орган.

Оспорената заповед съдържа реквизитите по чл. 59, ал. 2 от АПК - наименование на органа, който го е издал, наименование на акта, адресат на акта, фактически и правни основания за издаването му, разпоредителна част, пред кой орган и в какъв срок може да се обжалва. Предвид това, настоящият съдебен състав счита, че е спазена формата на оспорената заповед.

Съдът обаче намира, че са нарушени административно – производствените правила при процедирането на процесния ПУП, вследствие на което е нарушен и материалния закон.

Както бе изложено по-горе в частта за допустимост на жалбата на К., нейният имот УПИ XV-494 е засегнат от одобреното изменение, което предопределя освен допустимостта на жалбата и приложимите административно – производствени правила.

Според приетото по делото заключение на СТЕ одобреният Проект на ПУП - ИПЗ не отразява правилно и коректно кадастралната и регулационна съставка на действащия ПУП - ЧЗРКП, одобрен със Заповед № РД-09- 50-521/12.08.1999г. на главния архитект на СО. Разликите са най-ясно видими на скица на л. 49 (геодезическо заснемане).

Регулационната граница в ПУП от 1999 г. съвпада с общата имотна граница по кадастрален план .

Северозападната регулационната граница в ПУП /2022г. на нов УПИ XIII-599 е променена , като същата съвпада с имотната граница на ПИ 68134.904.3404 по КККР.

С промяната на северозападната регулационна граница на УПИ XIII-599 от кв. 37, м. „К. вада и Ю. парк 4 част“, част от имот с пл.№ 494 (по кадастрален план) попада в УПИ XIII-599.

Преди промяната на северозападната граница на УПИ XIII-599, част от ПИ с идентификатор 68134.904.3404 по КККР попада в УПИ XV-494, кв.37 м. „К. вада“ и м. „Ю. парк - 4 част“.

При така установеното от СТЕ, съдът прави извод, че е налице изменение на план за регулация и застрояване, а не както се твърди само изменение на план за застрояване. И това е така, защото регулационната граница между двата имота УПИ XIII-599 и УПИ XV-494, кв. 37, м. „К. вада“ и м. „Ю. парк - 4 част“ се променя сравнено с действащата по плана, одобрен със Заповед № РД-09-50-521/12.08.1999 г. Т.е., налице е изменение на действащия ПУП, както по отношение на застрояването, така и по отношение на регулацията. В тази връзка следва да се посочи, че съдът не е обвързан с именуването на административния акт, а с действително осъщественото с него.

Без правно значение е в случая отбелязването в представената на л. 29 от делото комбинирана скица, изготвена от правоспособно лице по ЗКИР, че няма разминаване в северозападната граница на действащата кадастрална карта за ПИ 68134.904.3404, имотните граници по кадастрален план и регулационните граници по регулационния план, одобрен със Заповед № РД-09-50- 521/12.08.1999 г. на главния архитект на СО. Административният орган, при условията на чл. 35 и чл. 36 от АПК, е бил длъжен да установи действителното фактическо положение и едва тогава да се произнесе с

нарочен акт.

СТЕ дава заключение, че общата имотна граница по кадастрален план между ПИ с пл. № 494 и ПИ с пл. № 599 не съвпада с общата граница по кадастрална карта между ПИ 68134.904.494 и ПИ 68134.904.3404. Същото обаче е предмет на друго производство (чл. 134, ал. 2, т. 2), при което се изследват други условия и се конституират като заинтересувани страни всички собственици на засегнати имоти.

Така, настоящото производство се е развило по реда на чл. 135а, ал. 1 от ЗУТ, изрично посочен в Заповед № РЛЦ22-РА-014.30.03.2022 г., където не се минава през процедурата по чл. 135 от ЗУТ – разрешаване изработване на проект и не се конституират заинтересувани страни.

На следващо място съдът намира, че създаването и изменението на подробни устройствени планове се извършва само на лимитативно определени основания, подробно разписани в чл. 134 от ЗУТ. Като правно основание за издаване на процесната заповед е посочен чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, а именно: съгласие на всички собственици на имоти. Предвид установеното засягане на УПИ XV-494 (68134.904.494) и категоричното противопоставяне на собственика на имота, съдът намира, че не е налице това правно основание за допускане на изменението на действащ ПУП.

Както вече бе споменато, че производството пред административния орган е образувано по искане на собствениците на УПИ XIII-599 с представяне на проект и приложени доказателства. Действително в обяснителната записка е посочено, че само се променя характера на застрояването и, че не се предвиждат намалени отстояния към съседни имоти. Административният орган е приел безкритично твърденията и представените доказателства от заявителите и е постановил процесния адм. акт.

От една страна обаче, както бе изложено по-горе, се променя северозападната регулационна граница между УПИ XIII-599 и УПИ XV-494. От друга страна, предвид твърдението за липса на намалени отстояния съдът намира заповедта на гл. архитект на Р-н „Л.“, СО, за необоснована.

СТЕ констатира, че в плана не е котирано отстоянието на вътрешните линии на основното застрояване, както и отстоянието на вътрешните линии на основното застрояване до страничните регулационни граници (чл. 48, ал.2, т.1 „е“ от Наредба №8 за ОСУП). Не са показани и ограничителните линии, до които застрояването може да се разположи или да отстъпи от тях - Приложение 1. Действително, както бе отбелязано по-горе линиите на застрояване са ограничителни и задължителни. Предвид изложеното, по отношение наличието на задължителна линия на застрояване, съдът намира, че липсата на котировки и отстояния по см. на чл. 48 от Наредба № 8 представлява съществен порок на постановения административен акт – немотивираност, а при установените намалени отстояния по см. на чл. 32, ал. 2 от ЗУТ, във вр. с приложение № 10 от Наредба № 7/2003 г. по отношение на УПИ VI-493 (разстояние У от СТЕ) съдът прави извод за материалноправна незаконосъобразност на заповедта.

По изложените по-горе съображения, настоящият съдебен състав намира, че процесната Заповед № РЛЦ22-РА-014.30.03.2022 г. е издадена от компетентен орган – лице, надлежно овластено за това със Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на СО, но при издаване на заповедта са

допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и актът е в нарушение на материалноправните разпоредби на закона.

При този изход на спора основателна е претенцията на процесуалния представител на оспорващите за присъждане на разноски по делото. Такива са претендиращи в размер на 550 лева от П. А. съобразно списък по чл. 80 от ГПК на л. 125 от делото. Възражението за прекомерност не се уважава. Претенцията е за сумата, представляваща депозит за СТЕ.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 и чл. 143, ал. 4 от АПК, Административен съд – София – град, II отделение, 33-ти състав,

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалба от Н. Г. К. и жалба от П. И. А.,

ЗАПОВЕД № РЛЦ22-РА-014.30.03.2022 г. на главния архитект на Район „Л.“, Столична община, с която е одобрено изменение на план за застрояване /ПУП – ИПЗ/ на УПИ Х.-599, кв. 37, м. „К. вада“ и м. „Ю. парк – 4 част“ по плана на [населено място];

ОСЪЖДА Столична Община да заплати на П. И. А. сумата от 550 (петстотин и петдесет) лева, представляваща разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 - дневен срок от съобщаването му, чрез Административен съд – София – град пред Върховен административен съд.

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

СЪДИЯ: