

РЕШЕНИЕ

№ 6448

гр. София, 08.11.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,
в публично заседание на 07.10.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Зорница Дойчинова

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **6889** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215, ал. 1 ЗУТ, във връзка с чл. 145-чл. 178

АПК.

Производството по делото е образувано по жалба от Е. Г. А., с ЕГН [ЕГН], К. С. А. и двамата от [населено място] и У. Л.-Б. от [населено място] срещу Заповед № РА50-657/30.08.2019 г. на главния архитект на СО, с която е одобрен проект за изменение на ПР на [улица] за създаване на нов УПИ-V-1799 „за магазин и офиси“, кв. 79, м. М. ливади-запад за ПИ с идентификатор 67134.1933.1799 и ПЗ за нов УПИ-V-1799 „за магазин и офиси“.

В жалбата си жалбоподателите Е. Г. А. и К. С. А., излагат съображения за това, че процедираното изменение променя предназначението на ПИ с идентификатор 67134.1933.1799 и не е съобразено с разпоредбите на ЗУТ и по-конкретно чл. 19, тъй като посоченият имот е маломерен, чл. 31, ал.1 ЗУТ, като площта на застрояване след спазване на съответните отстояния остава много маломерна. Също така посочват, че през имота минават два водопровода, върху които не се разрешава строителство и засаждане на трайни насаждения. Твърдят, че не е спазен и чл. 134, ал.3 ЗУТ.

В съдебно заседание, двамата жалбоподатели се явяват лично и с адв. С., която поддържа жалбата и моли за отмяна на оспорената заповед.

В представени писмени бележки, адв. С. доразвива съображенията си за незаконосъобразност на оспорената заповед. Посочва, че процедираната промяна е извършена в нарушение на принципа на съразмерност, закрепен в чл. 6 АПК, тъй като изменението засяга правата на жалбоподателите в по-голяма степен от необходимото

за целите на закона. Също така посочва, че в извадката за изменение на плана за регулация, ПИ е нанесен в червен цвят, а не със син. С червен цвят се нанасят имотите, държавна собственост, а имота 4е частен. Т.е., не е променено предназначението на имота. Посочва, че с оглед изслушване заключението по СТЕ, се установява, че при изработване на плана не е съобразена фактичката обстановка, установена на място от вещото лице, като две шахти, сервитут на водопровод, дърво. Излага възражения за нарушаване на обществения интерес с предвиденото изменение. Предвиждането на плана е нецелесъобразно, защото с него се засягат в голяма степен права и законни интереси на живущите в квартала, тъй като се променя профила на прилежащата улична мрежа – обръщало на тролей две и се намалява тротоара. Не са изследвани наличните законосъобразни възможности, за да може да се избере най-икономично осъществимото и най-благоприятно за жалбоподателя. Също така посочва, че не е налице изрично съгласие на засегнатите лица, каквото е изискването на чл. 136, ал.2, т.6 ЗУТ. Твърди неспазване на разпоредбата на чл. 83, ал.5 ЗУТ, както и на чл. 134, ал.3 ЗУТ. Това е така, тъй като одобрения план е в противоречие с ОУП, като е променено предназначението на имота, което може да стане след като първо е изменен ОУП. Моли за отмяна на заповедта. Претендира присъждане на разноски.

В жалбата си У. Л.-Б. излага твърдения за незаконосъобразност на заповедта, тъй като не е котирано отстояние на предвиденото застрояване от регулационната линия между новосъздадения УПИ V-1799 и УПИ III-1470, с идентификатор 67134.1933.2283. Поради съществуващата денivelация, при която УПИ III-1470 се явява по-ниско от новосъздадения УПИ V-1799, следва да се котира отстояние минимум 5 м. от регулационната линия между двата имота до предвидената сграда в УПИ V-1799, за магазини и офиси.

В съдебно заседание жалбоподателя У. Л.-Б. се явява лично и с адв. С., която поддържа жалбата и моли за отмяна на заповедта.

Ответникът - Главния архитект на СО, оспорва жалбата като неоснователна. Посочва, че заповедта е издадена от компетентен орган, в кръга на предоставените му правомощията, в изискуемата писмена форма, мотивирана е подробно и е в съответствие с изискванията на материалния закон. Посочва, че през 1999 г., със заповед на главния архитект на СО е приет цялостен застроителен план на м. М. ливади – запад. Имотът с идентификатор 67134.1933.1799 е възстановен на наследниците на В. Т. в съществуващи стари реални граници през 2002 г., а през 2005 г. имотът е попълнен в кадастралната основа на действащия регулационен план. Съгласно ОУП на СО имотът попада в жилищна зона предвидена за застрояване – устройствена зона Жм. Проектното решение за ПЗ предвижда изграждането на една свободно стояща триетажна сграда с макс. Нкк 10 м. в новия УПИ V-1799 „за магазини и офиси – нискоетажно, нежилищно застрояване“. ПЗ е одобрен без допускане на намалени отстояния към съседни имоти и/или сгради, вкл. през улица. Посочени са отстоянията, на които отговаря новото строителство, предвид нежилищната си функция. Разстоянията между жилищни и нежилищни сгради в съседните УПИ са определени съобразно изискванията на закона. Застрояването е съобразено с устройствените показатели, предвидени в ОУП на [населено място]. Моли за отхвърляне на жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

В представени писмени бележки доразвива съображенията си неоснователност на жалбата и моли за нейното отхвърляне. Счита, че от изготвената по делото СТЕ се

доказват мотивите на органа, изложени в заповедта.

Заинтересованите страни – [фирма] и [фирма], в съдебно заседание се представляват от адв. Д., който оспорва жалбата и моли за нейното отхвърляне. Претендира присъждане на разноски.

Заинтересованите страни М. Д. П., Б. Г. Б., Д. И. П., П. М. К., [фирма], Р. П. М., [фирма], Т. И. Д., М. Н. К., З. С. К., [фирма], Д. С. Ц., Р. В. В., О. П. В., Р. В. Т. и П. А. Ш. – редовно уведомени, не се явяват, не се представляват и не вземат становище по основателността на подадената жалба.

Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не изпраща представител.

Административен съд София-град, в настоящия съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК, във вр. с чл. 144 от АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Със Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г., кметът на СО е предоставил на главния архитект на СО правомощия по одобряване на ПУП в обхват до три квартала, вкл. и необходимите за тях елементи на техническата инфраструктура.

Видно от доказателствата по делото е, че [фирма] е придобил собствеността върху 1/3 идеални части от УПИ V-1799, кв. 79, м. М. ливади-запад от Б. В. и Л. Е..

С НА за учредяване право на строеж № 147, том III, рег. № 4605, дело № 405 от 25.08.2015 г., жалбоподателите Е. Г. А., К. С. А. и У. Л.-Б., както и заинтересованата страна Б. Г. Б., са учредили в полза на [фирма] правото на строеж върху имот УПИ III-1470, в кв. 79 по плана на [населено място], м. М. ливади-запад, като стават собственици на посочени конкретно в акта имота в сградата, която ще бъде построена.

Със заявление рег. № ГР-94-Н-56/04.06.2008 г., Н. А. в качеството ѝ на собственик на УПИ V-1799, кв. 79, м. М. ливади-запад е поискала от СО да бъде одобрен проект на ИПРЗ за посочения имот.

След дадени указания, със заявление рег. № ГР-94-Н-56/01.04.2009 г. е внесен преработен проект за ИПРЗ, ведно с обяснителна записка и извадка от действащия ПУП-ИПРЗ и конкретно за УПИ V-1799, кв. 79, м. М. ливади-запад.

С писмо рег. рег. № ГР-94-Н-56/02.04.2009 г. проектът е изпратен на район В. за съобщаване по реда на чл. 128, ал.5 ЗУТ на заинтересованите собственици в квартала.

Проектът е съобщен на заинтересованите лица, като конкретно на Е. Г. А. е съобщен на 21.06.2011 г., а на Б. Г. Б. на 12.10.2010 г.

След провеждане на процедурата по обявяване, с писмо от 15.07.2011 г., проектът е върнат в Н., без постъпили възражения.

С писмо, рег. № рег. № ГР-94-Н-56/09.11.2012 г. на заявителите е указано да представят съгласувателни писма с експлоатационните дружества, геодезическо заснемане на висока дървесна растителност, заверено от Д „Зелена система“ и скица по чл. 16, ал.3 ЗКИР.

Със заявление рег. № ГР-94-Н-56/26.09.2013 г. са приложени съгласувателни писма от „Зелена система“, [фирма] и [фирма]. Представена и скица на ПИ с идентификатор 68134.1933.1799. В декларацията от „Зелена система“ за дървесна растителност е посочено, че УПИ V-1799, кв. 79, м. М. ливади-запад представлява празно, затревено пространство, в което няма дървесна и храстова растителност.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на ОЕСУТ, видно от протокол № ЕС-Г-10/11.02.2014 г., т. 12, като е взето решение да се дадат указания проектът да се приведе в съответствие с кадастралната карта, да се спази сервитута от водопровод, указан в писмото от [фирма], както и да се изпълнят изискванията на отдел БДПР-КТ.

Със заявление рег. № САГ17-ГР00-73/12.01.2017 г. е приложено съгласувателно писмо от [фирма]. В писмото е отразено, че в УПИ V-1799, кв. 79, м. М. ливади-запад съществува действащ стълб на контактна тролейбусна мрежа, осигуряваща движението на тролейбусния транспорт в [населено място]. Проектът за ПУП е съгласуван с условие, че посочения стълб следва да бъде преместен за сметка на възложителя, преди започване на строителството. Представен е и коригиран проект за ПУП.

Коригираният проект е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ, видно от протокол № ЕС-Г-59/25.07.2017 г., т.4 със служебно предложение за представяне на допълнителни документи по чл. 65, ал.5 от наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. Решено е след изпълнение на служебното предложение, да се предложи на главния архитект на СО да издаде заповед за одобряването му.

Със заявление рег. № САГ17-ГР00-73/09.10.2018 г. е представено удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта, издадено от СГКК-С., с което на основание чл. 65, ал.5 от наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. проектът за ПУП е съгласуван.

След представяне на последно поисканите документи, проектът за ПУП е разгледан на заседание на комисия, назначена със Заповед № РД-09-09-133/06.11.2018 г. на главния архитект на СО, на която е решено границата на УПИ I-1674, в частта на ПИ с идентификатор 68134.1933.1799 по КК, да се отрази в цифровия модел, поддържан от Г.-С., по границите на ПИ. Уличнорегулационната граница при о.т. 211, в частта на ПИ с идентификатор 68134.1933.1799 по КК да се отрази в цифровия модел, поддържан от Г.-С., по границите на ПИ.

Със Заповед № РА50-657/30.08.2019 г., главният архитект на Столична община е одобрил проект за: 1. Изменение на план за регулация на [улица] за създаване на нов УПИ V-1799 - "за магазини и офиси", кв.79, м."М. ливади-запад" за поземлен имот с идентификатор 68134.1933.1799, по зелените и кафявите линии, цифри, текст, оразмерявания и шрихи, съгласно приложения проект; 2. План за застрояване на нов УПИ V-1799 - "за магазини и офиси", с корекциите в лилав цвят, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица. В заповедта е посочено, че въз основа на одобрения план за застрояване и работен устройствен план не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица.

Заповедта е съобщена на заинтересованите лица по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, чрез писмени уведомления. Конкретно жалбоподателят У. Л.-Б. е уведомена на 04.12.2019 г., жалбоподателят Е. Г. А. на 18.11.2019 г., а К. С. А. на 11.12.2019 г.

Жалбата от У. Л.-Б. е подадена на 13.12.2019 г., чрез ответния орган. Жалбата от Е. Г. А. и К. С. А. е подадена на 27.11.2019 г.

За изясняване на делото от фактическа страна, по делото е допуснато и прието заключение по СТЕ. От заключението на вещото лице се установява, че имот с

идентификатор 68134.1933.1799 по действащия РП, одобрен със Заповед №РД-09-50-66/10.02.1999 г. на Главния архитект на С., потвърдена с Решение №85 по Протокол №56/06.08.2003 г. на СОС, попада в улична регулация, предвиден е за тротоар/алея. Малка част от него (западната), попада в улично платно на [улица]. В имота са отразени две шахти, посочен е и сервитут на водопровод с единична зелена пунктирна линия и надпис в зелено - сервитут на водопровод. В лявата част на чертежа ИПРЗ, в извадката от действащия план, сервитута на водопровода е отразен с червени пунктирни линии и е посочено, че е на водопровод Фи 708, като ширината му е котирана в плана 10,80. Малка част от имота попада в сервитут на водопровод, отразен с червени пунктирни линии, котиран на чертежа със ширина 8,00. Застрояването в имота, очертано с плътна червена линия, попада върху едната от шахтите. По действащия план в имота е предвидено едноетажно застрояване, свързано с трафопоста, разположен в съседния УПИ IV - "за трафопост". Според легендата на действащия ЗП, в имота се предвиждат нови обслужващи сгради и екологично чисти производства.

Вещото лице посочва, че с процесната заповед са предвидени промени в регулационните условия— от част от ПИ с идентификатор 68134.1933.1799 е създаден нов УПИ V-1799 - "за магазини и офиси", кв .79, м."М. ливади-запад", по зелените и кафявите линии, цифри, текст, оразмерявания и щрихи, съгласно приложения проект. С одобреният проект, част от имот 68134.1933.1799 попада в улица, част от него попада в тротоар, а голяма част от него попада в новосъздадения УПИ V - 1799 - "за магазини и офиси", кв. 79, м. "М. ливади-запад". В имота е отразен сервитута на водопроводите, но не са отразени двете шахти, които са налични в действащия план от 1999 г. В новообразувания УПИ е предвидено нискоетажно застрояване на три етажа, с к.к. до 10,0 м., свободностоящо в имота, очертано с лилава плътна линия на застрояване, което е с трапецовидна форма. Застрояването не е свързано със застрояването в съседния УПИ IV - "за трафопост", кв. 79, каквото е показано в извадката на действащия план. Новопредвиденото застрояване отстои на около 5 м. от границата с УПИ III-1470 (имот с идентификатор 68134.1933.2283), на около 3 м от границата с УПИ IV- "за трафопост" (имот с идентификатор 68134.1933.2122), на около 12,5 м. и 15 м. от границата с УПИ II 1692 "за административна сграда" (имот с идентификатор 68134.1933.2228). Застрояването отстои на около 3 м. в най-близката си част до уличната регулационна линия, о.т.189а-190 (имот с идентификатор 68134.1933.2078). Всички разстояния са измерени от графиката на ИПРЗ, намираща се в делото. Според посоченото в обяснителната записка към проекта за ИПРЗ, за ПИ с идентификатор 68134.1933.1799 се изменя профила на уличната регулация от о.т. 189а до о.т.190. Това е отразено и в графиката на чертежите И. и ИПРЗ. В обяснителната записка към проекта за ИПРЗ е отразено, че достъпът до ПИ ще става по действащата улична регулация, от задънената [улица] (ПИ с идентификатор 68134.1933.2024).

С оспорения проект се намалява площта на тротоара към обръщалото на тролей № 2, като се образува такъв със ширина 1,75 м, котирано в плана. Предвидената регулация за новообразувания УПИ се движи по имотните му граници, като ги повтаря в северната, западната и частично в източната и южната граници, като оставащата част от имота, извън новообразувания УПИ V-1799 - "за магазини и офиси", попада в тротоар и улично платно, тя не се променя и е така, както е показана в действащия план от 1999 г. Поради тази причина е посочено, че се променя профила на улицата при о.т.189-190. Очертанието на новия УПИ се затваря в чупката при

северната граница на УПИ И-1692 - "за административна сграда" (ПИ с идентификатор 68134.1933.2228). В обяснителната записка към оспорения ПУП не е посочена площта на новообразувания УПИ, която измерена от графиката на оспорения ИПРЗ е около 810 кв.м, като останалата част от имота, която не попада в него е около 31 кв.м. (ПИ с идентификатор 68134.1933.1799 по КК е с площ 841 кв.м). По данни от проектанта-геодезист, новообразувания УПИ V-1799 — "за магазини и офиси" е с площ 803 кв.м, а останалата част, оставаща в улична регулация е с площ 38 кв. м., като в нея влиза площта от 10 кв. м., попадаща в улично платно на бул."Братя Б."

Вещото лице е дало заключение, че с оспорения проект са спазени изискванията на чл. 83, ал.5 ЗУТ, като е отразило, че в имота минават сервитути на водопроводи. Същите обслужват обект: „Жилищна сграда в УПИ III-1470, кв.79, м."М. ливади- запад", които данни са за ползване при прединвестиционно проучване, като посочените на скицата данни за ВиК мрежата не са геодезически заснети. Видно от скицата през имот 1799 преминава водопровод 700 СТ 1973, а в близост е посочен водопровод 1500 СТ 1976. Предвиденото застрояване в ИПРЗ, очертано със плътна лилава линия, не попада върху ограничената площ за сервитут на този водопровод. Южната линия на застрояването не стъпва върху пунктирната червена линия на сервитута за водопровод 0 708? СТ, тя е леко отдръпната от нея на север.

Също така в ПИ с идентификатор 68134.1933.1799, за част от който се отрежда нов УПИ V-1799, кв.79, м."М. ливади - запад", съществува действащ стълб на контактна тролейбусна мрежа, осигуряващ тролейбусния транспорт в [населено място]. видно от съгласувателно писмо, [фирма] съгласува проекта за ИПРЗ на новия УПИ, като се дава указание преди започване на строителството съществуващия в имота стълб на контактната тролейбусна мрежа да бъде изместен, съгласно чл. 73, ал.1 от ЗУТ за сметка на възложителя на новото строителство, след одобряване на проект, съгласуван със „Столичен електротранспорт".

Ч. [фирма] на 23.09.2012 г. е съгласувал ПУП-ИПРЗ за УПИ V-1799 - „за магазини и офиси", кв.79, м."М. ливади - запад", като е посочил мястото на кабел СрН 3x1x185 кв. мм в изкоп, като данните за него не са с геодезическа точност. Дадени са указания всички засегнати подземни и надземни ел. съоръжения да бъдат изместени по ПСД предварително съгласувана от Ч., от и за сметка на инвеститора, съгласно чл.73, ал.1 от ЗУТ, като преди започване на изкопните работи техническия ръководител на обекта да се свърже с О. В. за въвеждане в работа указания на място. Отражено в експертизата е, че имотът, за който се процедира изменение с идентификатор 68134.1933.1799 попада в жилищна устройствена зона с преобладаващо малкоетажно застрояване, с индекс „Жм". Съгласно чл.3, ал.2, т.4 от ЗУЗСО, жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване е с параметри - тах плътност на застрояване 40%; тах интензивност (К.) 1,3; min озелена площ 40%; тах К корниз - 10 м. Това са устройствени зони с преобладаващо застрояване с височини до 10 м. мин. 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност. Устройствовите параметри за зона „Жм" са посочени в ПЗ на процесния ПУП. Посочените стойности в матрицата, показана в ПЗ на оспорения ПУП за процесния кв. 79, са както следва: етажност и височина ЕЗ/<10/; плътност на застрояване 40%; К интензивност (К.) 1,3; озеленена площ 40%; начинът на застрояване е даден със символа „е", означаващ „свободно застрояване". Посочените параметри съответстват на зоната „Жм" и в този смисъл има съответствие с ОУП на СО.

Съгласно ОУП на [населено място], процесната територията е за зона „Жм“ - жилищна територия, предвидена за застрояване, като съвсем малка част от имота попада в терени за бази на градското стопанство и техническата инфраструктура („Тти“). Предназначение на групата обособени терени „Тти“ е за осигуряване на елементите на градското (комуналното) стопанство. Съгласно действащия план, одобрен със Заповед №РД-09-50-66/10.02.1999 г. на Главния архитект на С., имот 1799 е определен като територия с възможно застрояване - територията също е жилищна с означение Ж 4, с допълнителни съпътстващи възможности - екологично чисто обслужване Ж/О. Малката част от имота, която попада в улично платно по действащия план, попада в терен „Ттн“ по ОУП. С оспорения ПУП се запазва заложеното по ОУП - новообразувания УПИ У-1799 - „за магазини и офиси“ попада в зона „Жм“, а частта, за която не се променя предназначението остава в зона „Жм“.

Според вещото лице, се променя предназначението на част от имот с идентификатор 68134.1933.1799, като се създава нов УПИ У-1799-”за магазини и офиси“ и се дава възможност за изграждане в него на свободностояща триетажна сграда с к.к. 10 м - за нежилищно застрояване - за „магазини и офиси“. С тази промяна е свързана и промяната в профила на прилежащата улична мрежа - обръщалото на тролей №2 на [улица], срещу о.т. 189-190 по действащия план от 1999 г. Намалва се площта на тротоара на улицата, който с оспорения ПУП става със ширина 1,75 м (котирано между синята бордюрна линия и червената улично-регулационна линия). Променя се предназначението като начин на ползване - от достатъчно широк тротоар/алея с променлива ширина по действащия план, в самостоятелно ново УПИ, с възможност за изграждане на сграда на 3 етаж, нежилищно застрояване със ЗП от около 158 кв.м, измерено от графиката на оспорения ИЗ. За частта от имот 68134.1933.1799, която е извън обхвата на новообразувания УПИ V-1799 - за „магазини и офиси“ предназначението не се променя - остава в улично платно и тротоар.

В съдебно заседание вещото лице посочва, че за имота 1799 има влязла в сила кадастрална карта, според която, имотът попада в урбанизиран територия. В приложена по делото кадастрална скица е вписано трайното предназначение на територията, а начина на трайно ползване е за друг вид застрояване. В отреждането е предвидено офиси и магазини. Зоната ЖМ допуска изграждане на офиси и магазини. Спазени са отстоянията до регулационните граници. Минималната ширина на тротоарите е 1.50 метра.

При така установените факти, настоящия съдебен състав на АССГ, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, достигна до следните правни изводи:

Предмет на оспорване е Заповед № РА50-657/30.08.2019 г. на главния архитект на Столична община, с която е одобрен проект за изменение на ПР на [улица] за създаване на нов УПИ V-1799 - ”за магазини и офиси“, кв. 79, м. “М. ливади-запад“ за поземлен имот с идентификатор 68134.1933.1799, по зелените и кафявите линии, цифри, текст, оразмерявания и шрихи, съгласно приложения проект и ПЗ на нов УПИ V-1799 - ”за магазини и офиси.

Процесната заповед е индивидуален административен акт, подлежащ на оспорване на основание чл. 215 ЗУТ.

Жалбите са процесуално допустими, като подадени срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, от легитимирани страни, в законоустановения срок. От съдържанието на заповедта е видно, че имотът, собственост на жалбоподателите е съседен на имота, предмет на изменението, като жалбоподателите са заинтересовани страни на основание чл. 131, ал.2, т.4 ЗУТ, тъй като с изменение се предвижда промяна в предназначението на имота, предмет на изменението. Жалбите са подадени в законоустановения срок, поради което са процесуално допустими и следва да бъдат разгледани по същество.

Съгласно изискванията на чл. 168, ал. 1 от АПК, при служебния и цялостен съдебен контрол за законосъобразност, съдът извършва пълна проверка на обжалвания административен акт относно валидността му, спазването на процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва законът, т. е. на всички основания, визираны в чл. 146 от АПК. При преценката си, съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в оспорвания индивидуален административен акт, представената административна преписка и събраните по делото доказателства. При проверката на административния акт, съдът не е обвързан от основанията, въведени от оспорващия, нито от неговото искане. Съдът следва да отмени или обяви за нищожен акта и ако констатира порок, който оспорващият не е посочил.

Разгледани по същество жалбите са неоснователни.

По съответствие на заповедта с процесуалните правила:

Обжалваната заповед е издадена от компетентен орган – главният архитект на Столична община, съгласно делегираните му правомощия по ЗУТ със заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на Столична община. 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 процесния случай се касае за изменение на ПУП, което обхваща територията на един квартал, а именно кв. 79, м. "М. ливади-запад", 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 СО, който е издал процесната заповед. Упълномощаването е валидно, предвид разпоредбата на §1, ал.3 ДР на ЗУТ. Поради което, заповедта е издадена от компетентен орган.

Процесната заповед е издадена и в предписаната от закона писмена форма, съгласно предвиденото в разпоредбата на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, както и съдържа необходимите реквизити - наименованието на органа, който я издава, фактически и правни основания за издаването ѝ, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на издалото я лице. Поради изложеното, заповедта, като издадена във валидна писмена форма, съдържаща от външна страна фактически и правни основания за приемането му, не се явява нищожен акт.

Въпреки, че в жалбата не се правят възражения за неспазване на процедурата

по приемане на процесното решение и допуснати процесуални нарушения, съдът извърши извършена служебна проверка за спазване на процедурата по издаване на оспорваното решение и установи, че административният акт е издаден при спазване на специфичните административно-производствени правила, като в хода на процедурата по приемане на оспореното решение не са допуснати съществени процесуални нарушения, представляващи основание за отмяна на оспорения акт.

Изработването на ПУП е започнало по инициатива на заинтересовани лица, собственици на имот с в ПИ с идентификатор 68134.1933.1799 от СГКК [населено място]. Заявлението за изработване на ПУП е постъпило в СО, Н., от където са го препратили район В. за съобщаване по реда на чл. 128, ал.3 ЗУТ. След извършване на съобщаването, проектът е върнат в СО-Н., без постъпили срещу него възражения. Проектът е разгледан от Н., върнат е за преработка, като са дадени указания за прилагане на съгласувателни писма от експлоатационните предприятия. Такива са представени. Проектът е разгледан на две заседания на ОЕСУТ, като е връщат със служебни предложения за преработка, съгласно чл. 128, ал.9 ЗУТ, като за последно е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ, за което е съставен протокол № ЕС-Г-59/25.07.2017 г., т.4, като са дадени и указания за спазване на чл. 65, ал.5 от наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. Решено е след изпълнение на служебното предложение, да се предложи на главния архитект на СО да издаде заповед за одобряването му. Представено е удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта, издадено от СГКК-С., с което на основание чл. 65, ал.5 от наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. проектът за ПУП е съгласуван. След което е проектът за ПРЗ е одобрен с процесната заповед. След издаване на заповедта, същата е съобщена на заинтересованите страни по реда на чл. 129, ал.2 ЗУТ.

Съдът намира, че при издаване на процесната заповед не са допуснати съществени нарушения на процесуалния закон, които да водят до отмяна на акта на процесуално основание. Освен това, настоящият състав счита, че съществено е това нарушение на процедурата, недопускането на което би довело до различен от приетия резултат. Такова в настоящето производство, съдът не установи.

По съответствие на заповедта с материалния закон:

Съдът намира, че при издаване на заповедта не са допуснати нарушения на материалния закон. Одобреният проект е постановен на основание чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена зона по т.4 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 59/25.07.2017 г., т. 4.

ПУП е одобрен на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2, вр. ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ – 1. настъпят съществени промени в общественоеикономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът; 2. възникнат нови държавни или общински нужди за обекти - собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества или отпадне необходимостта от изграждане на такива обекти; 3. при изменение на кадастрален план или при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните или е установена непълнота или грешка в кадастралната карта, използвана като основа за изработване на подробен устройствен план; 4. има съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях и на концесионерите.

Следователно ПУП е одобрен на четири самостоятелни правни основания за съобразяване с КККР от 2012 г., поради настъпили съществени изменения в общественое икономическите условия, поради възникнали нови държавни или общински нужди за обекти - собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества, и при наличието на съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1 ЗУТ.

Според чл. 15 от ЗУТ урегулираните веднъж поземлени имоти не подлежат на последващо урегулиране освен в предвидените в този закон случаи, като границите на урегулирани 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. Съгласно чл. 16, ал. 1 подробен устройствен план за територии с неурегулирани поземлени имоти, както и за територии с неприложена първа регулация по предходен устройствен план се определят необходимите площи за изграждане на обектите на зелената система, на социалната и на техническата инфраструктура - публична собственост. За осъществяване на тези предвиждания с влизането в сила на плана собствениците на недвижими имоти прехвърлят в полза на общината процентна част от площта на имотите си, определена с плана, но не повече от 25 на сто.

Настоящият съдебен състав приема, че са налице условията на чл. 134, ал.2, вр. чл. 134, ал.1, т.1 ЗУТ за процедурираното изменение. Съгласно чл. 134, ал.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. Такива промени в устройствените условия са налице спрямо условията, при които е бил създаден цялостния действащ план на м. "М. ливади-запад", р-н „В.“ СО, одобрен със Заповед №РД-09-50-66/10.02.1999 г. на Главния архитект на С., потвърдена с Решение №85 по Протокол №56/06.08.2003 г. на СОС, тъй като с Решение №960/16.12.2009 г. на МС, е прието изменение на действащия ОУП на СО, приети са графичните и текстови материали съгласно чл. 3 от ЗУЗСО и направената корекция по т.1 от Решение № 697 по Протокол № 51 от заседанието на СОС от 19.11.2009 г. се прилага от датата на влизане в сила на този закон. Също така, КК за територията е одобрена със Заповед №РД-18-68/02.12.2010 г. на ИД на АГКК, като според приетата карта имотът е с идентификатор 68134.1933.1799. Решението, с което имотът е възстановен на наследниците на В. П. Т. в съществуващи, възстановими стари реални граници, е влязло в сила на 09.07.2002 г., т.е. преди приемането на ОУП на С.. Също така, със заповед №РД-50- 149/15.06.2005 г., имотът е попълнен в кадастралната основа на действащия регулационен план с №1799. Това са все основания, водещи до съществени промени в общественое-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът и които представляват основание за изменение на плана.

Съгласно чл. 107, т. 1 от ЗУТ, с ОУП на град с неговото землище или на селищно образувание с национално значение се определят: общата структура на територията, предмет на плана - жилищни територии; производствено-складови територии; територии за Паркове и градини; територии за спорт и забавления; територии за общественое обслужване; територии с обекти на културно-историческо наследство; територии за курортно-туристическо и вилно строителство; територии за мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура; земеделски територии; горски

територии; територии за природозащита; нарушени територии за възстановяване; територии със специално, с друго или със смесено предназначение; а според т. 2 - общият режим на устройство на всяка от териториите по т. 1 със съответните правила и нормативи.

Съгласно чл. 108, ал. 1 от ЗУТ, подробните устройствени планове /ПУП/ конкретизират устройството и застрояването на териториите на населените места и землищата им, както и на селищните образувания. Предвижданията на подробните планове са задължителни за инвестиционното проектиране. Съгласно чл. 110, ал. 1 и чл. 112, ал. 1 от ЗУТ, с ПУП - ПРЗ се определят структурата на територията, устройствените зони и територии с устройствен режим и конкретното предназначение на всеки поземлен имот. Тоест, ПУП - ПРЗ определя предназначението на конкретен поземлен имот, но в рамките на вече предвиденото предназначение на територията обхващаща този имот според ОУП.

Съгласно чл. 103, ал. 4 ЗУТ всеки устройствен план се съобразява с предвижданията на концепциите и схемите за пространствено развитие и устройствените планове от по-горна степен, ако има такива, и представлява по отношение на тях по-пълна, по-подробна и конкретна разработка. Общият устройствен план определя общата структура на територията, предмет на плана, и преобладаващото предназначение на съставните и структурните части - местоположението и границите на териториите за населени места и селищни образувания; земеделските територии; горските територии; териториите за природозащита; териториите за културно-историческа защита; нарушените територии за възстановяване и териториите със специално, с друго или със смесено предназначение; общият режим на устройство на всяка от териториите по т. 1 на чл. 106 ЗУТ със съответните правила и нормативи, чиято конкретизация се постига с подробните устройствени планове и устройствените схеми към тях, както и с работните проекти.

Тъй като нормата на чл. 103, ал. 4 ЗУТ е императивна, тя е задължителна за всички участници в процеса на проектиране и одобряване на подробни устройствени планове. Съгласно 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. Следователно, параметрите на одобрените с процесното решение в оспорената част планове относно ПИ 2001 и ПИ 2002 следва да бъдат съобразени задължително със зоните и показателите, предвидени в действащия ОУП.

От изложеното следва, че както процесният ПУП, който засяга пряко имотите на жалбоподателя, така и всеки един ПУП, не може да противоречи на общия устройствен план.

По делото се установява, че жалбоподателите са собственици на УПИ III-1470, в кв. 79 по плана на [населено място], м. М. ливади-запад, който е съседен и в един квартал с процесния имот, за който е процедурирано изменението имот 1799, в кв.79 по плана на [населено място], м. "М. ливади- запад". Реално с процесната заповед, имотът на жалбоподателите не се засяга, но пък се променя предназначението на процесния

имот, поради което заинтересованите страни попадат в кръга на заинтересованите лица. Установява се също, че регулацията за имот 1799, в кв.79 по плана на [населено място], м.“М. ливади- запад“ е утвърдена с Заповед №РД-09-50-66/10.02.1999 г., Решение № 85 по Протокол №56/06.08.2003 г. на СОС и Заповед №РД-50-149/15.06.2005 г. Имотът с идентификатор 68134.1933.1799. е включен КККР, със Заповед №РД-18-68/02.12.2000 г. на ИД на АГКК, като е посочена площта на имота - 841 кв.м, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, както са изброени, посочени съседните имоти.

Видно от заключението на изготвената по делото СТЕ, според предвижданията на ОУП, процесната територията е за зона „Жм“ - жилищна територия, предвидена за застрояване, като съвсем малка част от имота попада в терени за бази на градското стопанство и техническата инфраструктура (“Тти”). Предназначение на групата обособени терени „Тти“ е за осигуряване на елементите на градското (комуналното) стопанство. Имотът, с идентификатор 68134.1933.1799 попада в жилищна устройствена зона с преобладаващо малкоетажно застрояване, с индекс „Жм“. Съгласно чл.3, ал.2, т.4 от ЗУЗСО, жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване е с параметри - тах плътност на застрояване 40%; тах интензивност (К.) 1,3; min озелена площ 40%; тах К корниз - 10 м. Това са устройствени зони с преобладаващо застрояване с височини до 10 м. мин. 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност. Устройствовите параметри за зона „Жм“ са посочени в ПЗ на процесния ПУП. Посочените стойности в матрицата, показана в ПЗ на оспорения ПУП за процесния кв. 79, са както следва: етажност и височина ЕЗ/<10/; плътност на застрояване 40%; К интензивност (К.) 1,3; озеленена площ 40%; начинът на застрояване е даден със символа „е“, означаващ „свободно застрояване“. Посочените параметри съответстват на зоната „Жм“ и в този смисъл има съответствие с ОУП на СО. Съгласно действащия план, одобрен със Заповед №РД-09-50-66/10.02.1999 г. на Главния архитект на С., имот 1799 е определен като територия с възможно застрояване - територията също е жилищна с означение Ж 4, с допълнителни съпътстващи възможности - екологично чисто обслужване Ж/О. Малката част от имота, която попада в улично платно по действащия план, попада в терен „Тти“ по ОУП. С оспорения ПУП се запазва заложеното по ОУП - новообразувания УПИ V-1799 - “за магазини и офиси“ попада в зона „Жм“, а частта, за която не се променя предназначението остава в зона „Жм“. Зоната ЖМ допуска изграждане на офиси и магазини.

С одобреният проект, част от имот 68134.1933.1799 попада в улица, част от него попада в тротоар, а голяма част от него попада в новосъздадения УПИ V - 1799 - ”за магазини и офиси“, кв. 79, м. “М. ливади-запад“. В имота е отразен сервитута на водопроводите, но не са отразени двете шахти, които са налични в действащия план от 1999 г. В новообразувания УПИ е предвидено нискоетажно застрояване на три етажа, с к.к. до 10,0 м., свободностоящо в имота, очертано с лилава плътна линия на застрояване, което е с трапецовидна форма. Застрояването не е свързано със застрояването в съседния УПИ IV - “за трафопост“, кв. 79, каквото е показано в извадката на действащия план. Новопредвиденото застрояване отстои на около 5 м. от границата с УПИ III-1470 (имот с идентификатор 68134.1933.2283), на около 3 м от границата с УПИ IV- “за трафопост“ (имот с идентификатор 68134.1933.2122), на около 12,5 м. и 15 м. от границата с УПИ II 1692 “за административна сграда“ (имот с идентификатор 68134.1933.2228). Застрояването отстои на около 3 м. в най-близката

си част до уличната регулационна линия, о.т.189а-190 (имот с идентификатор 68134.1933.2078). За ПИ с идентификатор 68134.1933.1799 се изменя профила на уличната регулация от о.т. 189а до о.т.190. Спазени са отстоянията до регулационните граници.

С оспорения проект се намалява площта на тротоара към обръщалото на тролей № 2, като се образува такъв със ширина 1,75 м, котирано в плана. Минималната ширина на тротоарите е 1.50 метра. Поради което и на това изискване проектът отговаря.

Вещото лице е дало заключение, че с оспорения проект са спазени изискванията на чл. 83, ал.5 ЗУТ, като е отразило, че в имота минават сервитути на водопроводи. Същите обслужват обект „Жилищна сграда в УПИ III-1470, кв.79, м.“М. ливади- запад“, които данни са за ползване при прединвестиционно проучване, като посочените на скицата данни за ВиК мрежата не са геодезически заснети. Видно от скицата през имот 1799 преминава водопровод 700 СТ 1973, а в близост е посочен водопровод 1500 СТ 1976. Предвиденото застрояване в ИПРЗ, очертано със плътна лилава линия, не попада върху ограничената площ за сервитут на този водопровод. Южната линия на застрояването не стъпва върху пунктирната червена линия на сервитута за водопровод 0 708? СТ, тя е леко отдръпната от нея на север.

Също така в ПИ с идентификатор 68134.1933.1799, за част от който се отрежда нов УПИ V-1799, кв.79, м.“М. ливади - запад“, съществува действащ стълб на контактна тролейбусна мрежа, осигуряващ тролейбусния транспорт в [населено място]. видно от съгласувателно писмо, [фирма] съгласува проекта за ИПРЗ на новия УПИ, като се дава указание преди започване на строителството съществуващия в имота стълб на контактната тролейбусна мрежа да бъде изместен, съгласно чл. 73, ал.1 от ЗУТ за сметка на възложителя на новото строителство, след одобряване на проект, съгласуван със „Столичен електротранспорт“.

В заключение, на основание анализа на събраните по делото доказателства, настоящия съдебен състав не намира основание за отмяна на оспорената заповед, тъй като с одобрения проект за ПУП не се нарушават разпоредбите на ЗУТ и ЗУЗСО, както и процедураното изменение реално не рефлектира неблагоприятно върху имота на жалбоподателите. Спазени са правилата на намиращите се в имота сервитути, спазени са отстоянията до границите на имота, както и относно площта на предвидения тротоар. Предвиденото в имота строителство съответства на изискванията за зоната, в която ще се изгражда.

Поради изложеното, жалбите като неоснователни следва да бъдат отхвърлени, а процесната заповед, като издадена в съответствие с процесуалните и материални разпоредби, потвърдена.

По разноските:

Предвид изхода на делото, на жалбоподателите не се дължат разноски.

Ответникът претендира разноски за юрисконсулт, като предвид изхода на делото такива му се дължат. При определяне на размера, съдът взе предвид разпоредбата на чл. 78, ал. 8 от ГПК, във връзка с чл. 143, ал. 4 и чл. 144 от АПК, вр. чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, като счете, че следва да се присъди възнаграждение в размер на 100 лв.

Две от заинтересованите страни – [фирма] и [фирма] претендират

присъждане на адвокатско възнаграждение в размер на по 1000 лв. за всяко дружество. Предвид изхода на делото разноски им се дължат. Процесуалният представител на жалбоподателите е направил възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение, като предвид разпоредбата на чл. 78, ал.8 ГПК, съдът следва да го съобрази с правната и фактическа сложност на делото, както и с предвидения минимален размер на адвокатските възнаграждения, съгласно чл. 8, ал. 2, т.1 от Наредба № 1 от 09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения. Посочената разпоредба съгласно последното изменение обн. ДВ, бр. 68 от 2020 г. предвижда за дела по ЗУТ без определен материален интерес, че възнаграждението е 900 лв. Поради това, възнаграждението следва да бъде намалено до този размер, тъй като делото не се отличава с особена правна и фактическа сложност за този вид дела.

Останалите заинтересованите страни не претендират разноски.

Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, II отделение, 59 състав на Административен съд София град

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Е. Г. А., с ЕГН [ЕГН], К. С. А., с ЕГН [ЕГН] и двамата от [населено място] и У. Л.-Б., с ЕГН [ЕГН] от [населено място] срещу Заповед № РА50-657/30.08.2019 г. на главния архитект на СО

ОСЪЖДА Е. Г. А., с ЕГН [ЕГН], К. С. А., с ЕГН [ЕГН] и двамата от [населено място] и У. Л.-Б., с ЕГН [ЕГН] от [населено място] **ДА ЗАПЛАТЯТ** на Столична община сумата от 100 (сто) лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА Е. Г. А., с ЕГН [ЕГН], К. С. А., с ЕГН [ЕГН] и двамата от [населено място] и У. Л.-Б., с ЕГН [ЕГН] от [населено място] **ДА ЗАПЛАТЯТ** на [фирма], с ЕИК[ЕИК] и [фирма], с ЕИК[ЕИК] сумата от 1 800,00 лв. /по 900,00 лв./ за всяко от двете дружества, за адвокатско възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.

СЪДИЯ: