

РЕШЕНИЕ

№ 649

гр. София, 29.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 11.12.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **2865** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-чл.178 от Административно-процесуалния кодекс /АПК/, във връзка с чл. 219 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба от „Лиди 78“ЕООД, подадена чрез адв.Б. К., срещу Заповед №РА50-886/18.09.2022г. на гл.архитект на Столична община, с която е одобрено изменение на плана за регулация на м.“ГГЦ Зона Г-14“, кв.21, промяна на отреждането и предназначението на УПИ Х-1 /ПИ с идентификатор 68134.401.365/ и УПИ ХІ-2 /ПИ с идентификатор 68134.401.319/ в УПИ Х-365 „за общ.обслужване“ и УПИ ХІ-319 „за смесено предназначение“, кв.21, м.“ГГЦ Зона Г-14“, район О.; изменение на плана за застрояване на м.“ГГЦ Зона Г-14“, кв.21 с предвиждане на ново застрояване в нови УПИ ХІ-319 „за смесено предназначение“ /ПИ с идентификатор 68134.401.319/ и УПИ Х-365 /ПИ с идентификатор 68134.401.365/, кв.21, м. м.“ГГЦ Зона Г-14“, район О.; и е одобрен работен устройствен план за нов УПИ ХІ-319 „за смесено предназначение“ “ /ПИ с идентификатор 68134.401.319/ и УПИ Х-365 /ПИ с идентификатор 68134.401.365/, кв.21, м. м.“ГГЦ Зона Г-14“, район О.. Жалбоподателят излага съображения, че заповедта е незаконосъобразна, като издадена от некомпетентен орган, че при изготвянето на одобрения план не са спазени всички правила на Наредба №8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове, че в нарушение на административнопроизводствените правила, не е бил уведомен за заповедта, с която се разрешава изработването на ПУП през 2019г., за оставянето на възражението му срещу обявения ПУП без уважение, както и за

решението на ОЕСУТ от 30.08.2022г. Счита, че не са налице основанията по чл.134, ал.1 и чл.129, ал.2 за процедураното изменение, като липсват и мотиви в този смисъл. Сочи, че в нарушение на чл.22 и чл.62 от ЗУТ предназначението на УПИ Х-365, който първоначално е за други зелени площи, е променено в такова „за общ.обслужване“, т.е. за застрояване. Твърди, че изменението е допуснато в нарушение на чл.31, чл.32, ал.2, чл.14, ал.2 и ал.3, чл.21, ал.2, чл.26, ал.3 ЗУТ и чл.76 от Наредба №7/22.12.2003г. Иска се оспорената заповед да бъде да бъде отменена.

В съд.з. жалбоподателят „Лиди 78“ЕООД, чрез адв.Д. и адв.Б. и в представена от тях писмена защита, поддържа жалбата. Претендира направените по делото разноски.

Ответникът по оспорването – гл. архитект на СО, чрез юриск.М. в съд.з., и в представени от нея писмени бележки, оспорва жалбата като неоснователна. Претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованите страни „Роздел Естейтс“ЕООД, чрез адв. Х., и „Информационни услуги“ЕООД, чрез адв.Д., както и в представени от тях писмени бележки, оспорват жалбата като недопустима, алтернативно – неоснователна. „Информационни услуги“ЕООД претендира направените от него по делото съдебни разноски.

Административен съд София-град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните, прецени събраните по делото доказателства и заключението на вещото лице арх.С. по назначената по делото съдебно-техническа експертиза, и като извърши съгласно чл.168, ал.1 АПК проверка за законосъобразност на оспорения административен акт на всички основание по чл.146 АПК, прие за установено от фактическа и правна страна следното:

Не се спори по делото и видно от представените по делото доказателства, жалбоподателят „Лиди 78“ЕООД е собственик на ПИ с идентификатор 68134.401.364, за който по действащият ПУП е отреден УПИ XIV, кв.21.

Горният имот е съседен на ПИ с идентификатори 68134.401.319 и 68134.401.365, които съгласно представените по делото постановление за възлагане на недвижими имот от ЧСИ /л.232 от делото/ нотариален акт №67, том I, рег.№737, дело №64/2023г. от 17.03.2023г. /на л.363/ и нотариален акт №236, том VI, рег.№17049, дело №984/2007г. /л.229/ са собственост на заинтересованите страни „Информационни услуги“ЕООД и „Роздел Естейтс“ЕООД. В същия смисъл са и данните от КККР по представените скици за двата имота /л.234 и чл.235 от делото/. Неотносимо в настоящото производство, както и в предходното административно, е твърдението на жалбоподателя, подкрепено с справка от кадастрално-административната информационна система, че имот 68134.401.365 е публична общинска собственост, с начин на трайно ползване: друг вид озеленени площи. В производството по одобряване на изменения на ПУП не могат да се разрешават спорове за материални права, още повече, че „Лиди 78“ЕООД не твърди свои такива, а на трето лице – Столична община. Следва да бъде отбелязано и че, въпреки, че съгласно отразеният в одобрените КККР начин на трайно ползване на имот 68314.401.365 е „за друг вид озеленяване“, по действащия ПУП този имот, представляващ УПИ Х, е отреден за частно мероприятие, а не за озеленяване. Т.е. не намира приложение забраната на чл.134, ал.4, т.2 ЗУТ. Също така сам по себе си фактът, че имот по ПУП е отреден за озеленяване, не води автоматично до извода, че този имот е публична общинска собственост.

По действащият ПУП ПИ с идентификатори 68134.401.319 и 68134.401.365 представлява УПИ XI-2 и УПИ X-1, кв.21, м.“ГГЦ Зона Г-14“, район О.. По възражението на жалбоподателя, че е налице разминаване между текстовата и графичната част на административния акт, с който е одобрен действащия ПУП, който вещото лице има предвид при изработването на заключението си, съдът намира че действително в текстовата част на решението не е посочен кв.21 и парцели в него, но доколкото с Решение №1 по Протокол №32/10.12.2001г. на СОС са одобрени застроителен и регулационен план за цялата Зона „Г-14“, без изрично посочените в текстовата част парцели, и доколкото процесните имоти са именно в Зона „Г-14“ и не са сред посочените изключения, следва да се приеме, че действащия ПУП е именно съгласно графичната част към решението на СОС.

По искане на „Архонт Проджект“ЕООД, чийто правопримемник е „Информационни услуги“ЕООД, и „Роздел Естейтс“ЕООД с оспорената в настоящото производство Заповед №РА50-886/18.09.2022г. на гл.архитект на Столична община е одобрено изменение на плана за регулация на м.“ГГЦ Зона Г-14“, кв.21, промяна на отреждането и предназначението на УПИ X-1 /ПИ с идентификатор 68134.401.365/ и УПИ XI-2 /ПИ с идентификатор 68134.401.319/ в УПИ X-365 „за общ.обслужване“ и УПИ XI-319 „за смесено предназначение“, кв.21, м.“ГГЦ Зона Г-14“, район О.; изменение на плана за застрояване на м.“ГГЦ Зона Г-14“, кв.21 с предвиждане на ново застрояване в нови УПИ XI-319 „за смесено предназначение“ /ПИ с идентификатор 68134.401.319/ и УПИ X-365 /ПИ с идентификатор 68134.401.365/, кв.21, м. м.“ГГЦ Зона Г-14“, район О.; и е одобрен работен устройствен план за нов УПИ XI-319 „за смесено предназначение“ /ПИ с идентификатор 68134.401.319/ и УПИ X-365 /ПИ с идентификатор 68134.401.365/, кв.21, м. м.“ГГЦ Зона Г-14“, район О..

Съгласно заключението на вещото лице арх.С. по назначената по делото съдебно-техническа експертиза, одобреният с оспорената заповед проект изменя предвиденото в двата имота на заинтересованите страни застрояване, като променя начина на застрояване в УПИ XI-319 и УПИ X-365 и характера на застрояване в УПИ X-365 – от ниско на средно. Вещото лице сочи, че според ОУП на [населено място], и двата имота попадат в зона Ц-2 – Зона на стария градски център. По действащия ПУП, отреждането за двата имота е за „частно мероприятие“. Начина на трайно ползване, по КККР, на имот 68314.401.365 е „за друг вид озеленяване“, а това на 68314.401.319- „незастроен имот за обществена сграда, комплекс“. Към проекта е изработен и Работен устройствен план, който доказва постигнатите показатели на застрояване и минимална озеленена площ, както и височината на застрояване. Според вещото лице, посочените в проекта показатели за плътност на застрояване, минимална озеленена площ и коефициент за интензивност на застрояване са реални и отговарят на ОУП.

Вещото лице сочи, че новото застрояване в УПИ X-365 спазва изискуемите 6 метра разстояние през страничната граница до съществуващата 4 етажна сграда в УПИ XIV. По-малко от 6 метра е разстоянието между новопредвиденото застрояване и съществуващата едноетажна постройка към сградата в УПИ XIV. Разстоянието на новопредвидените сгради в УПИ XI-319 спрямо страничната регулационна граница с УПИ X-365 е 3 метра в частта, в която новото застрояване не е на калкан с новото застрояване в УПИ X-365; с УПИ XIII-3 е спазено изискването за застрояване с дълбочина над 16метра; разстоянието до дъното на

УПИ XIV-14 /което за УПИ XI-319 се явява странична регулационна граница/ е 3 метра. Относно разстоянието на новопредвидената сграда в УПИ X-365 до страничната регулационна линия вещото лице сочи, че застрояването е на калкан със застрояването в УПИ XI-319; застрояването е на 6 метра от основното съществуващо застрояване в УПИ XIV, но е на по-малко от 6 метра със заварената едноетажна постройка с идентификатор 68134.401.364.2 в УПИ XIV-14, навлизаща и в УПИ XI-319. Сградата с идентификатор 68134.401.364.2 не е предвидена по действащия застроителен план, като според вещото лице градоустройствения й статут е „временна постройка“. В тази връзка, доколкото заварената сграда с идентификатор 68134.401.364.2, представляваща пристройка към сградата с обекта на жалбоподателя, не се запазва и не се включва в системата на застрояването от подробния устройствен план, тя не следва да бъде вземана предвид при преценката за законосъобразността на отстоянията на новопредвидените с оспорената заповед сгради.

Със Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г., т.1, кметът на Столична община е предоставил свои функции по ЗУТ и ЗУЗСО на главния архитект на Столична община.

Жалбата срещу заповедта е подадена на 01.12.2022г. преди предприетите на 26.01.2023г. действия по съобщаването й по реда на §4, ал.2 ДР на ЗУТ.

При така установеното, съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е подадена в срока по чл.215, ал.4 ЗУТ, от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.2, т.4 ЗУТ-собственик на имот, съседен на имотите, чието предназначение се променя – от такова за „частно мероприятие“ в „за обществено обслужване“ и „за смесено предназначение“; срещу акт по чл.214, т.1 ЗУТ. Предвид това съдът приема, че жалбата е допустима. По съществото й, съдът взе предвид следното:

Оспореният акт е издаден от компетентен орган. Компетентността на гл.архитект на Столична община произтича от чл.136, ал.1 във вр. с чл.129, ал.2 ЗУТ и предоставените му със Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. правомощия от кмета на СО, т.1.18, в съответствие с изрично установената от § 1, ал.3 ДР ЗУТ възможност за това. Актът е издаден от компетентен орган в кръга на предоставените му по закон правомощия и в рамките на отредената му териториална компетентност. Оспорената заповед е издадена в съответствие с изискването за форма. Мотивите към проекта се съдържат освен в оспорения акт, също така и в приложения протокол от заседание на ОЕСУТ, и в доклада, с който проектът е внесен за обсъждане.

Проектът е съгласуван с Министерство на културата, РИОСВ-гр.С., „Топлофикация“ЕАД, „ЧЕЗ Разпределение България“АД, „Софийска вода“АД. Разгледан е на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол №ЕС-Г-57/30.08.2023г., т.12. Обявен е на заинтересуваните лица, във връзка с което от жалбоподателя е постъпило възражение срещу него, обсъдено от ОЕСУТ.

Съдът приема, че не представлява съществено нарушение на процесуалните правила неуведомяването на жалбоподателя за заповедта, с която се разрешава изработването на ПУП, за оставянето на възражението му срещу обявения ПУП без уважение, както и за решението на ОЕСУТ от 30.08.2022г., доколкото същият е имал възможност да направи възраженията си по настоящото съдебното дело, както и да ангажира доказателства във връзка с тях, от която възможност той се е възползвал. По отношение на заповедта, с която се разрешава изработването на ПУП през 2019г.,

също така по делото са налице данни за съобщаването ѝ по реда на чл.124б, ал.2 ЗУТ, съгласно която разпоредба решенията на общинския съвет и заповедите на кмета на общината по чл. 124 и 124а се разгласяват с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия - предмет на плана, и се публикуват на интернет страницата на общината.

При преценката за съответствието на оспорения административен акт с материалния закон, съдът съобрази следното:

Съгласно разпоредбата на чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал.2, т.6 ЗУТ, влезлите в сила подробни устройствени планове могат да бъдат изменяни, когато настъпят съществени промени в общественоекономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът, както и когато има съгласие на всички собственици на засегнатите имоти. В случая действащият ПУП е през 2001г. и съдът приема, че от тогава са настъпили промени по смисъла на чл. 134, ал. 1, т. 1 ЗУТ, които са основание за изменението му, за което има и съгласие на собствениците на засегнатите ПИ с идентификатор 68134.401.319 и 68134.401.365.

Не се установяват нарушения на устройствените правила; показатели за плътност на застрояване, минимална озеленена площ и коефициент за интензивност на застрояване отговарят на ОУП; отстоянията на новопредвиденото застрояване отговаря на нормативите за това, включително към имота на жалбоподателя, предвиден в застроителния план. Проектите са в съответствие с изискванията на Наредба 7/2003г. и Наредба №8/2001г. Т.е. налице са материалните предпоставки за издаването на оспорената заповед.

С оглед изложеното, като извърши проверката по чл.168, ал.1 на основанията по чл.146 АПК, съдът намира оспорвания акт за издаден от компетентен административен орган, в установената форма, при липса на съществени нарушения на административнопроизводствените правила и правилно приложение на материалния закон, в съответствие с целта на закона, поради което жалбата срещу него се явява неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на делото и на основание чл.143, ал.3 и ал.4 АПК, жалбоподателят ще следва да заплати на ответника по жалбата съдебни разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100лв.; а на заинтересованата страна „Информационни услуги“ЕООД – за адвокатско възнаграждение в размер на 2000лв. и за експертиза -200лв.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 АПК, Административен съд София – град, Второ отделение, 31 състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „Лиди 78“ЕООД срещу Заповед №РА50-886/18.09.2022г. на гл.архитект на Столична община.

ОСЪЖДА „Лиди 78“ЕООД, с ЕИК-204539748, да заплати на Столична община съдебни разноски в размер на 100 /сто/ лева.

ОСЪЖДА „Лиди 78“ЕООД, с ЕИК-204539748, да заплати на „Информационни услуги“ЕООД, с ЕИК-130590305, съдебни разноски в размер ан 2 200 /две хиляди и

двеста/ лева.

Решението подлежи на касационно обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: