

РЕШЕНИЕ

№ 2919

гр. София, 30.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 12.03.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Димитър Петров

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **10453** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл. 124б, ал.5 и чл.215 и сл. Закон за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на В. Н. П., чрез адв. М. Б., срещу отказ да се разреши изработване на проект за ПУП – План за застрояване на ПИ с идентификатор 14831.6507.170 по КККР на район „П.“, обективиран в писмо с изх.№ САГ23-ГР00-1891/03.08.2023г. на главния архитект на Столична община.

Жалбоподателят поддържа, че по същество с обжалваното писмо е обективиран отказ на главния архитект на Столична община да издаде разрешение за изработване на заявения ПУП, с оглед на което представлява акт засягащ правата му и подлежи на обжалване по съдебен ред. Поддържа, че предложеният от него проект за ПУП съответства на съществуващото положение, в това число на съществуващия достъп до неговия имот и не противоречи на действащите за територия концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове. Поддържа, че административният орган не може в това производство да предлага изработването проект за ПУП, различен от заявения от собственика на имота, с оглед на което прави искане отказът да бъде отменен и преписката да бъде изпратена на административния орган с определяне на срок за издаване на поисканото разрешение.

Ответникът – главен архитект на Столична община, чрез своя пълномощник в писмено становище поддържа, че жалбата е недопустима, тъй като писмото има указателен характер и не представлява краен административен акт. По същество

оспорва жалбата като неоснователна.

Софийска градска прокуратура не взема становище.

След като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства и взе предвид доводите на страните, съдът приема следното:

Обжалва се акт на главния архитект на Столична община, обективиран в адресирано до В. П. писмо с изх.№ САГ23-ГР00-1891/03.08.2023г. Актът е издаден във връзка с подадено заявление за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП – План за застрояване на ПИ с идентификатор 14831.6507.170 по КККР, район П.. 3. е уведомен, че със Заповед № 425/03.07.2023г. на гл. архитект на СО, е разрешено изработване на проект за ПУП за откриване на [улица] (съществуваща) и ПРЗ за ПИ с идентификатор 14831.6507.24 по КККР на [населено място], който е в близост до имота на заявителя. В тази връзка е уведомен, че с оглед устройствено обезпечаване на инженерните мрежи, обслужващи имота, е необходимо да се представи ново мотивирано предложение за план за улична регулация, доказващ достъп до неговия имот, обвързано с одобрената улична регулация за местността и план за регулация и застрояване на имота на заявителя, изработен върху актуална кадастрална карта и действащ ПУП, и задание отговарящо на изискванията на чл.125, ал.2 ЗУТ, съобразено с геометричното решение на уличната регулация, разрешена с цитираната по-горе Заповед № 425/03.07.2023г. По тези съображения, заявителят е уведомен, след „отстраняване на горното процедурата ще бъде продължена“.

Съдът като съобрази съдържанието на акта и обективираната воля на административния орган – че не може да се издаде разрешение за изработване на представения със заявлението на В. Н. П. проект за подробен устройствен план – ПЗ намира, че писмото има характер на акт по чл.124б, ал.5 ЗУТ и подлежи на съдебно обжалване. С писмото не са дадени указания за отстраняване нередовности на заявлението или представяне на допълнителни документи, а е обективирана ясна воля на компетентния административен орган, че разрешение да се изработи проект за ПУП по така представеното предложение, няма да се издаде. Актът засяга правата на заявителя, с оглед на което последният има правен интерес да го оспорва по съдебен ред. Жалбата е допустима и следва да бъде разгледана по същество.

Процесното административно производство пред главния архитект на Столична община, е образувано по заявление на В. Н. П. с рег.№ САГ23-ГР00-1891/31.07.2023г. за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП, за изграждане на нова жилищна сграда в ПИ с идентификатор 14831.6507.170, [населено място], местност „Терасите“. От приложеното към заявлението задание за изработване на проект за ПУП е видно, че се иска разрешение за изработване на проект за ПУП – ПЗ в териториалния обхват само за имота на заявителя. Имотът не е урегулиран, не е обособен като самостоятелен УПИ, но попада в обхвата на действащия ОУП на [населено място]. Необходимостта от изработване на проекта се обуславя от инвестиционните намерения на собственика за промяна на предназначението на имота съгласно чл.30 ЗОЗЗ за проектиране и изграждане на нова жилищна сграда. Предвижда се изграждане на жилищна сграда със ЗП до около 180 кв.м. и РАЗП до около 540 кв.м. Зоната за застрояване ще се обособи с ограничителни линии, при спазване на минимално допустимите отстояния от вътрешните регулационни граници съответно 1/3 Н/мин. 3,00 м. от страничните граници, мин 5.00 от дъното на имота. В заданието е посочено още, че комуникационният достъп до имота се осъществява от съществуващ полски път (ПИ 14831.6507.5194), като за имота има съществуващи

партиди за водоснабдяване от „Софийска вода“ АД и електрозахранване от „ЕРМ Запад“ ЕАД, които са обслужвали стара вилна сграда в имота.

Приложени са към заявлението – документ за собственост, скица на имота, графична част към мотивираното предложение.

Приложени са като писмени доказателства още и Удостоверение за неполивни земеделски земи от Напоителни системи ЕАД, както и Удостоверение от ОД „Земеделие“ С.-град, че имотът е със статут на земеделска земя.

По делото е изслушано и прието заключение на СТЕ, от което се установява, че имотът на жалбоподателя се намира в северната част на в.з. „Терасите“, [населено място]. За вилната зона няма изработен цялостен ПУП-ПРЗ. Територията, в която е имотът на жалбоподателя, съгласно ОУП на С. попада в зона Жм1 – жилищна зона за малкоетажно застрояване в природна среда, с посочени показатели за застрояване. Вещото лице, след справка в архивния кадастрален план за местността, както и с действащата кадастрална карта (одобрена със Заповед РД-09-50-1932 от 07.10.2010г.), установява, че са нанесени съществуващи на място улици, на които всеки един от имотите има лице. Към момента за улицата, чрез която се осигурява достъп до имота на жалбоподателя, няма одобрена улична регулация. Уличната регулация достига до о.т. 340 (одобрена с Решение № 288 на СОС от 11.06.2020г.) която се намира на 160 м. източно от имота на жалбоподателя, което е онагледено и на извадка от плана към експертизата. На извадката, на стр.4 от експертизата, вещото лице е отбелязало имотите, за които са одобрени проект за ПУП – ПЗ, както и ПУП – ПРЗ. Потвърждава, че достъпът до имота на жалбоподателя се осъществява по съществуващата на място улица – полски път нанесен в КККР като ПИ с идентификатор 14831.6507.5194 – публична общинска собственост.

Съдът кредитира заключението, което е обосновано и компетентно изготвено и прието по делото без възражения от страните.

Въз основа на така събраните доказателства, съдът намира от правна страна следното: При обжалване на административни актове по ЗУТ, съдилищата осъществяват контрол по законосъобразността при условията и по реда на специалния закон, а по въпроси, които не са уредени в него - по Административнопроцесуалния кодекс – чл.213 ЗУТ.

Съгласно правомощията си по чл.146 АПК съдът при преценка законосъобразността на административния акт проверява дали е издаден от компетентен орган (т.1), в съответната форма (т.2), допуснато ли е съществено нарушение на административно-производствени правила при издаването му (т.3), налице ли е противоречие на административния акт с материалноправни разпоредби (т.4) и несъответствие с целта на закона (т.5), като съдът не е ограничен от посочените от оспорващия основания, а проверява всички основания по чл.146 АПК.

Съответствието на оспорения акт с материалния закон се преценява към момента на издаването на административния акт (чл.142, ал.1 АПК).

Оспореният административен акт е издаден от компетентния орган на основание чл.124а, ал.2 ЗУТ – от надлежно оправомощен орган съгласно Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на Столична община. Актът е издаден в предвидената от закона писмена форма, с конкретно посочени фактическите и правни основания за постановения отказ. Ясно е посочил органът, че не се разрешава изработване на така предложения проект за ПУП – ПЗ, тъй като с него не е предвидено изработване и на план за регулация. По тези съображения съдът намира,

че са спазени изискванията за форма и мотивираност на административния акт. При издаване на обжалвания акт, не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да са ограничили правото на защита на жалбоподателя.

Съдът като съобрази установените по делото обстоятелства намира и, че актът е издаден в съответствие с материалноправните разпоредби.

С процесното заявление на В. Н. П. по реда на чл.124а, ал.5 ЗУТ е направено искане до главния архитект на Столична община, за издаване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за собствения на заявителя имот - ПИ с идентификатор 14831.6507.170, който се намира в [населено място], местност „Терасите“, Столична община, р-н „П.“. От писмените доказателства и от заключението на вещото лице по СТЕ се установява, а и не е спорно между страните, че територията, в която се намира имотът на жалбоподателя, е с неурегулирани поземлени имоти и попада в обхвата на ОУП на С. - зона Жм1.

Съгласно разпоредбата на чл.110, ал.1 ЗУТ, подробните устройствени планове могат да бъдат: 1. план за регулация и застрояване - ПРЗ (план за регулация на улици и поземлени имоти и за режим на застрояване); 2. план за регулация - ПР (план за регулация на улици и поземлени имоти без режим на застрояване); планът за регулация може да бъде план за улична регулация - П. (план за регулация само на улици и на поземлени имоти за обекти на публичната собственост); 3. план за застрояване - ПЗ; 4. работен устройствен план - РУП и парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии. Съгласно нормата на чл.117, ал.1 ЗУТ, изискванията за обема и съдържанието на устройствените планове са уреждат в наредба издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството съгласувано с министъра на околната среда и водите, министъра на културата и министъра на здравеопазването – Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, обн., ДВ, бр. 57 от 26.06.2001 г., в сила от 1.08.2001 г.

Нормата на чл.46, ал.1 от цитираната наредба постановява плановете за регулация и застрояване, да се изработват в съответствие с ОУП за съответната територия, ако има такъв, и въз основа на задание, изработено съгласно чл. 125 ЗУТ. Съгласно ал.2, планът за регулация и застрояване е задължителен за територии с неурегулирани поземлени имоти и за територии с неприложена първа регулация, включени в строителни граници по предходен устройствен план.

В конкретния случай, имотът на жалбоподателя се намира в територия с неурегулирани поземлени имоти и съгласно изричното правило на чл.46, ал.2 от Наредба № 8 от 14.06.2001 г., за одобряването на проект за ПУП е необходимо същият да е в обхват на план за регулация и застрояване, а не само за застрояване, каквото искане е подал жалбоподателят. Освен, че е нормативно установено изискването е и с цел осигуряване на целесъобразно устройство поземлените имоти и териториите като цяло. В този смисъл и Решение № 13027 от 22.12.2023 г. на ВАС по адм. д. № 8959/2023 г., II о.

Неоснователно е възражението на жалбоподателя, че в случая приложение следва да намери разпоредбата на чл.59 ЗУТ и да се допусне застрояване в имота при спазване зоните по ОУП и въз основа на изготвен единствено план за застрояване, без регулация. Нормата касае застрояване в имоти извън границите на урбанизираните територии на населените места. В случая обаче, имотът на жалбоподателя попада

изцяло в границите на урбанизираната територия – населеното място – [населено място], Столична община, район „П.“. Горното се установява и от справка в общодостъпния регистър в интернет сайта на АГКК, от който е видно, че в границите на населеното място в Столична община, район „П.“, [населено място], попада изцяло землището на населеното място. Касае е се за имот попадащ в границите на населеното място, в територия – вилна зона, в обхвата на ОУП на С. отреден за застрояване – зона Жм1, с оглед на което съдът намира, че за застрояването му не е приложим редът по чл.59 ЗУТ.

Неоснователно е възражението, че разрешаване изработването на проект за ПУП в предложения вариант – ПЗ, е целесъобразно и с оглед така одобрените проекти за други имоти в съседство. Установи се от заключението на вещото лице, че действително за имоти от тази територия има одобрени ПУП – ПЗ, отбелязани са на извадката на стр.4 от експертизата. Видно е обаче, че от имотите източно от имота на жалбоподателя, по дължината на ПИ с идентификатор 14831.6507.5194 (полски път), единствено за ПИ № 29 е одобрен план за застрояване, със заповед от 07.12.2010г. За нито един от другите имоти по протежение на пътя, след одобрената улична регулация, такъв план не е одобряван. В тази връзка, наличието на такъв план одобрен през 2010г. само за един имот, не може да обоснове извод за целесъобразно одобряване на ПУП – ПЗ за останалите имоти, предвид изричното изискване на разпоредбата на чл.46, ал.2 от Наредба № 8 от 14.06.2001 г., както и процедираното одобряване на проект за план за улична регулация, за м. „Терасите - Г.“, район „П.“, в териториалния обхват посочен в Решение № 288 на СОС от 11.06.2020г. – общоизвестно, публикувано на интернет страницата на СОС. Одобряването на план за улична регулация е направено по искане на собственик на недвижими имоти за одобряване на ПУП – ПЗ за тях, с цел промяна на предназначението на земята и жилищно строителство.

По тези съображения съдът намира, че с обжалвания акт правилно и законосъобразно административният орган е отказал да разреши изработването на проект за ПУП – ПЗ за имота на жалбоподателя, тъй като се изисква задължително изготвяне на проект за регулация и застрояване. В тази връзка жалбата е неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

При този изход на делото, право на разноски има ответникът по жалбата на основание чл.143, ал.3 АПК, като в негова полза следва да се присъди сумата от 100 лева - юрисконсултско възнаграждение.

Воден от горното, Административен съд София град, 27 състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалба на В. Н. П., срещу отказ да се разреши изработване на проект за ПУП – План за застрояване на ПИ с идентификатор 14831.6507.170 по КККР на район „П.“, обективиран в писмо с изх.№ САГ23-ГР00-1891/03.08.2023г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА В. Н. П. с ЕГН [ЕГН], да заплати на Столична община, на основание чл.143, ал.3 АПК сумата от 100 лева – юрисконсултско възнаграждение.

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

СЪДИЯ: