

РЕШЕНИЕ

№ 1471

гр. София, 11.03.2015 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,
в публично заседание на 12.02.2015 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Диляна Николова

при участието на секретаря Ана Илиева, като разгледа дело номер **2199** по описа за **2014** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на Етажната собственост на [жилищен адрес] в [населено място],[жк]чрез председателя на УС на ЕС И. Й. В., срещу Решение № 404/18.07.2013г. на Столичен общински съвет /СОС/, с което е одобрен Подробен устройствен план /ПУП/ - план за регулация и застрояване на м.ж.к.“Б.“, в граници и при условия, посочени в оспореното решение в частта за УПИ I-1437, общ.-жс, хидрофор и паркинг, кв.288в.

С Определение № 3141/26.06.2014г., на основание чл.218, ал.3 ЗУТ съдът е определил предмета на спора като е приел жалбата за допустима по направеното оспорване относно ПУП в частта му относно одобрения план за застрояване за УПИ I-1437, общ.-за ЖС, хидрофор и паркинг, кв.288в. Определението не е обжалвано и е влязло в сила на 12.07.2014г.

Съобщението за насрочване на делото, в съответствие с изискването на чл.218, ал.2 ЗУТ, е обнародвано в ДВ, бр. 86/17.10.2014г. Заявления от заинтересувани лица за конституирането им в процеса не са постъпили.

Жалбоподателят моли за отмяната на обжалваното решение в посочената част като изразява несъгласие с предвиденото с ПУП жилищно строителство в процесния УПИ, в непосредствена близост до съществуващия 19 етажен блок. Посочва, че не е предвидена достатъчно площ за паркинг към жилищния блок, а допълнително предвиденото строителство в имота ще утежни допълнително съществуващото към

момента положение. В уточнителна молба от 15.04.2014г. /л.246/ изразява несъгласие с предвижданията на застроителния план за имота като намира, че следва да отпадне отреждането за „ЖС“ като по този начин ще се гарантира съществуването на паркинга в неговата цялост, без опасност от застрояването му, с което ще се предотврати грубото нарушаване на ЗУТ и построяване на сграда в непосредствена близост до съществуващия жилищен блок.

В съдебно заседание жалбата и изложеното в нея се поддържа от адв.Ф., която моли за уважаването ѝ. Допълнително навежда доводи за незаконосъобразност, мотивирани с нарушение на нормативните изисквания, регламентиращи съотношение на брой апартаменти и брой паркоместа като в този смисъл намира за неправилно отпадането на предвидения с първоначалния проект подземен паркинг в имота. Претендира присъждане на направените по делото разноски.

Ответникът – Столичен общински съвет, в писмено становище, представено по делото с административната преписка, и чрез юр.Ц. в съдебно заседание, оспорва жалбата и моли да бъде отхвърлена като неоснователна. Претендират се разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства и извърши на основание чл.168, ал.1 АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт на основанията по чл.146 АПК, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

Със Заповед № РД-09-50-1314/26.11.2009г. на главния архитект на Столична община /СО/, на основание чл.124, ал.2 ЗУТ, в изпълнение на предвижданията на Общия устройствен план на Столична община и програмата за реструктуриране на жилищните комплекси, е допуснато изработването на план за регулация и режими на застрояване на ж.к.Б. в описаните в заповедта граници.

Изработеният проект е разгледан и приет със забележки от разширен състав на Общински експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/ с решение по т.3 от протокол № ЕС-Г-39 от 23.04.2010г.

Представена е сборна схема на техническата инфраструктура. Приложени са становища по нея на експлоатационните дружества - [фирма], с № 08-00-742/01.08.2011г., на [фирма], „П. – Столично“ с № [ЕГН]/11.08.2011г., на [фирма], с № ТУ-2904/10.08.2011г., на [фирма], с № СГ-810/28.07.2011г., както и на отдел „БДПР“ при дирекция „Териториално планиране“ /„Д.“/. Становище по проекта е представено и от Столично управление „Пожарна безопасност и защита на населението“, ГДПБЗН – 06 РСПБЗН изх. № 723/04.08.2011г. Направена е оценка на трайната дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“-СО.

Проектът е изпратен в Район „К. село“ с писмо изх. № ТП-08-00-60/08 от 16.03.2011г. за провеждане на процедура по реда на чл.128, ал.2 и чл.22, ал.4 ЗУТ – обявяване на изработения проект и провеждане на обществено обсъждане. Обявлението е обнародвано в „Държавен вестник“, бр. 26 от 2011г. В изпълнение на Заповед № РД-2400-88/29.03.2011г. на кмета на район „К. село“ е проведено обществено обсъждане на проекта.

Проектът, заедно с постъпилите възражения и становища от общественото обсъждане

са разгледани от ОЕСУТ като с решение по т.14 от протокол № ЕС-Г-46/07.06.2011г., е прието след корекции по уважените възражения и служебните предложения проектът да се обяви повторно по реда на чл.128, ал.10 ЗУТ.

Проектът, заедно с постъпилите възражения и становища след проведеното повторно обявяване и обществено обсъждане са разгледани от ОЕСУТ в заседание, проведено на 17.04.2012г. Разгледани са и становищата на експлоатационните дружества по сборната схема на инженерната инфраструктура като с решение по т.3 от протокол № ЕС-Г-29 е прието да се изпълни процедурата по чл.134, ал.7 ЗУТ по отношение предложената промяна на УПИ III – „За училище“, в кв.288ж.

С писмо изх. № ТП-08-00-60/08/18.05.2012г. преработеният проект е изпратен в Район „К. село“ за провеждане на процедура по обявяването му и обществено обсъждане по реда на чл.22, ал.4 и чл.128, ал.10 ЗУТ. С писмо № ТП-08-00-60/08 от 13.06.2012г. е поискано становище от Дирекция „Образование“ - СО по отношение предложената промяна на УПИ III – „За училище“, в кв.288ж.

Проектът с постъпилите възражения и становища е изпратен на ОЕСУТ с писмо изх. № УТ-6602-343/197 от 15.08.2012г. на Район „К. село“. Същите са разгледани на заседание, проведено на 04.09.2012г. като с решение по т.1 от протокол № ЕС-Г-60, проектът е приет и след отразяване на корекциите по уважените възражения и служебни предложения, е изпратен в СОС.

На проведени на 02.10.2012г. и 18.11.2012г. заседания от ОЕСУТ са разгледани допълнително постъпили възражения, като решенията по тях са обективирани съответно в т.24 от протокол № ЕС-Г-67 и в т.33 от протокол № ЕС-Г-80.

Представено е и Решение № СО-17-ЕО/2012г. на директора на РИОСВ-С., че не е необходимо извършване на екологична оценка на процесния ПУП.

С решение на ОЕСУТ по т.14 от протокол № ЕС-Г-43/11.06.2013г., е изменено решение по т.11 от протокол № ЕС-Г-16/06.03.2012г. на ОЕСУТ като е прието, че не е налице необходимост от придружаване на проекта с план-схеми по чл.108, ал.2 ЗУТ. Дадено е служебно предложение за коригиране застрояването в кв.288в, югозападната част, в УПИ Х. от кв.330г и отпадане на подземните гаражи в кв.288б между бл.474 и 465 предвид изразеното становище от [фирма].

Въз основа на представената административна преписка, ответникът е приел, че проектът за план за регулация и застрояване за реструктуриране на ж.к.Б. е изработен при спазване на административнопроизводствените правила и материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му, предвид което с обжалваното в настоящото производство решение е одобрил проекта за ПУП. Решението е обнародвано в ДВ, бр. 73/20.08.2013г.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото е прието като неоспорено от страните заключение по допуснатата съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещото лице Р. Ч., което съдът кредитира като обективно и компетентно изготвено. От заключението на вещото лице се установява следното:

За УПИ I-1437, общ.-жс, хидрофор и паркинг, кв.288в с процесния ПУП не е предвидено ново жилищно застрояване. С решение по т.14 от Протокол № ЕС-Г-43/11.06.2013г., е прието даденото служебно предложение във връзка със становище от [фирма], да се коригира застрояването в квартали 288 – отпадане на предвиденото застрояване на подземен паркинг/гаражи в кв.288в поради наличие на изградена подземна техническа инфраструктура в обхвата им. Такава инфраструктура е налице и в УПИ I-1437, общ. - за ЖС, хидрофор и паркинг. В обжалваната част за

УПИ I, кв.288в, планът е отразил отсъствие на подземен паркинг/гараж поради наличие на реализирана подземна инфраструктура в обхвата на открития паркинг. С предходния ПУП, м. бул.Б., жил.група Мотописта 1-ва част, одобрен със Заповед № РД-50-09-141/20.05.1985г., бл.230 попада в УПИ I, отреден за ЖС, трафопост и хидрофор и включва [жилищен адрес] на 20 етажа, съдържащ около 100 апартамента. С частично изменение на регулационния план /ЧИРП/ за квартали 288, 330 а, 330 б, 330 в, одобрено със Заповед № РД-9200/834/ от 21.11.1991г. на временния ИК на ОбНС „К. село“ и Заповед №РД-09-50-682/11.11.1999г., е одобрена само уличната регулация, която регламентира в т.ч. паркинг с 30 бр. паркоместа, ситуиран северно от бл.230 и понастоящем включен с обжалвания ПУП в УПИ I-1437, общ.-за ЖС, хидрофор и паркинг от кв.288в и съгласно графичната част на обжалвания проект съдържа 43 бр. открити паркоместа, т.е. с 13 бр. в повече от предвидените с предходния ПУП. В случая, броят на паркоместата е увеличен с 13 бр. към съществуващата 19 ет. жилищна сграда, като съгласно изискванията на Наредба №2/29.06.2004г. за новопроектирана сграда с 95 апартамента се изисква наличието на 104,5 паркоместа /95 ап. х 1.1 = 104.5 бр./. Построяването на подземен гараж в УПИ I-1437, общ. за ЖС, хидрофор и паркинг технически е възможно при наличието на санкционирана промяна в трасетата на съществуващата изградена инженерна инфраструктура под предложени с обжалвания проект открит паркинг с 43 бр.мesta. В таблицата към основния чертеж на ПУП, съгласно „Илюстрация на графично представяне на План за регулация и застрояване“, легенда и спецификация 2/3 от Наредба №8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, за УПИ I-1437, общ. -за ЖС, хидрофор и паркинг, кв.288в са посочени следните устройствени показатели: Плътност на застрояване - до 40%; К. до 3.0; Плътност на озеленяване - мин 40%. Мерено графично, процесният УПИ I, кв.288в съдържа около 2810 кв.м; съответно Плътност на застрояване ок.480 кв.м. или ок.17.08% при допустима 40%; К. ок. 2.73 при допустим 3.0; Открит паркинг ок. 920 кв.м; Свободна дворна площ: 2810-480-920= 1410 кв.м - по-голяма от минимално изискващата се плътност на озеленяване 40% или 1124 кв.м.

Предвид това вещото лице дава заключение, че за УПИ I-1437, общ. - за ЖС, хидрофор и паркинг, кв.288в, в обжалвания ПУП са спазени изискванията на ОУП за устройствена зона „Жк“ -жилищна, с преобладаващо комплексно застрояване, ЗУЗСО с показателите по Приложение към чл.3, ал.2, позиция 2 и съотношението застроена площ и озеленена площ.

При така установеното от фактическа страна, съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима, като подадена срещу подлежащ на съдебен контрол административен акт, от надлежна страна и в преклузивния срок. Видно от доказателствата по делото процесното решение е обнародвано в ДВ, бр. 73/20.08.2013г., а жалбата срещу него е подадена на 20.09.2013г. – в 30-дневния срок, регламентиран в разпоредбата на чл.215, ал.4 ЗУТ. За установяване представителната власт на И. В. е представено уведомление вх.№ УЕС94ЕС-0829/11/ от 21.11.2012г. до кмета на район „К. село“ /л.247/.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна, по следните съображения:

В съответствие с разпоредбата на чл.168, ал.1 АПК съдът не се ограничава само с обсъждане на основанията, посочени от оспорващия, а е длъжен въз основа на представените от страните доказателства да провери законосъобразността на

оспорения административен акт на всички основания по чл.146 АПК – наличие на компетентност на административния орган, спазване на установената форма, спазване на административнопроизводствените правила при издаване на оспорения акт, съответствието му с материалноправните разпоредби и целта на закона.

При извършената служебна проверка съдът намира, че процесният акт е издаден от компетентен административен орган в пределите на правомощията му, във валидна писмена форма, като съдържа от външна страна фактически и правни основания за приемането му. Компетентността на органа произтича от разпоредбата на чл.129, ал.1 ЗУТ, с оглед това, че обхватът на одобрения ПУП е над три квартала. Оспореното Решение № 404/18.07.2013г. е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на 18.07.2013г. и 19.07.2013г. и е обективизирано в т.46 по протокол от заседанието № 43, подписан от председателя на СОС. В жалбата не се правят възражения относно законосъобразното провеждане на заседанието, на което е прието решението.

При извършената служебна проверка за спазване на административнопроизводствените правила, съдът намира, че в хода на процедурата по приемане на оспореното решение не са допуснати съществени процесуални нарушения, основание за отмяна на оспорения акт. Изработването на ПУП е възложено от главния архитект на СО въз основа на делегирани му правомощия със Заповед № РД-09-3345/29.05.2008г. на кмета на СО. Изработен е проект и сборна схема на техническата инфраструктура с обяснителни записки към тях. Същите са съобщени с обявление, обнародвано в ДВ, съгласно чл.128, ал.2 ЗУТ, като е дадена възможност за възражения, предложения и искания в едномесечен срок. Проектът е преработен в съответствие с уважените възражения и служебни предложения, като съгласно чл.128, ал.10 ЗУТ процедурата по обявяване е проведена повторно. Проведени са обществени обсъждания при обявяванията. Разгледани са постъпилите възражения.

Актът е съответен и на материалния закон.

Процесният ПУП е одобрен на основание чл.129, ал.1 ЗУТ; § 124 ПЗР на ЗИДЗУТ; чл.110, ал.4 ЗУТ; § 6, ал.7 ПР ЗУТ; т.1, т.2, т.15, т.33 и т.39 от Приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО; § 2, ал.1 ПЗР ЗУЗСО; чл.134, ал.2 във връзка с ал.1, т. , чл.22, чл.31, ал.1, 2, 4, 5, чл.32, чл.33, чл.35, чл.79 ЗУТ; чл.21, чл.60, ал.3 от Наредба № 7/2003 г. за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /ПНУОВТУЗ/, Приложение № 1 към чл.21 и Приложение № 2 към чл.81 от Наредба №7/2003 г.

Съгласно разпоредбата на чл.110, ал.4 ЗУТ за преструктуриране на жилищни комплекси, на промишлени, курортни, туристически и други селищни образувания се изработва и прилага план за регулация и застрояване, а съгласно чл.22, ал.7 ЗУТ при преструктуриране на квартали с комплексно застрояване се определят прилежащи площи към съществуващите сгради по правилата и нормативите, определени в наредбата по чл.13, ал.1 /Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони/, които се урегулират като поземлени имоти. Останалата незастроена част от кварталите, в т. ч. поземлените имоти, за които не може да се предвиди застрояване по правилата на ал.6, се урегулира като озеленена площ за широко обществено ползване и се вписва в публичния регистър по чл.63, ал.1 ЗУТ. Легална дефиниция на понятието „преструктуриране на жилищни комплекси“, какъвто е [жк], се съдържа в т.24 на § 5

от Допълнителните разпоредби на ЗУТ и това е промяна на тяхната структура и застрояване, в това число и чрез образуване на урегулирани поземлени имоти за съществуващи и за нови сгради, за обществено озеленяване, както и за друго предназначение, въз основа на подробен устройствен план.

В настоящия случай с процесния ПУП за съществуващата жилищна сграда – блок 230, е образуван и отреден УПИ I-1437, общ.-жс, хидрофор и паркинг от кв.288в. С оглед това и предвид посочените по-горе разпоредби, възражението на жалбоподателя, че от отреждането на имота следва да отпадне предвиждането за „жс“ е неоснователно, тъй като с процесния ПУП е определена и урегулирана прилежащата площ към бл.230 – жилищно строителство. Видно от представената по делото графичната част на плана, с процесния ПУП не е предвидено ново жилищно застрояване в имота, обратно на твърденията на жалбоподателя. В такъв смисъл е и заключението на вещото лице. Не се предвижда и друго ново застрояване. С решение по т.14 от Протокол № ЕС-Г-43/11.06.2013г. е прието даденото служебно предложение във връзка със становище от [фирма], да се коригира застрояването в квартали 288 като отпадане предвиденото застрояване на подземен паркинг/гаражи в кв.288в поради наличие на изградена подземна техническа инфраструктура в обхвата им, каквато инфраструктура е налице и в УПИ I-1437, общ. - за ЖС, хидрофор и паркинг и проектът е преработен в тази част.

Съгласно експертизата за УПИ I-1437, общ. - жс, хидрофор и паркинг, кв.288в са установени устройствени показатели: Плътност на застрояване - до 40%; К. до 3.0; Плътност на озеленяване - мин 40%, което съобразно площта на имота и площта на застроените в него сгради отразява спазване изискванията на ОУП за устройствена зона „Жк“ -жилищна, с преобладаващо комплексно застрояване, ЗУЗСО с показателите по Приложение към чл.3, ал.2, позиция 2 и съотношението застроена площ и озеленена площ.

Неоснователно е и възражението за нарушение изискванията на ЗУТ и подзаконовите нормативни актове по прилагането му във връзка с осигуряване на определено съотношение между брой апартаменти в жилищната сграда и брой паркоместа. Съгласно приетото заключение на експертизата, по действащия за имота ПУП, одобрен със Заповед № РД-50-09-141/20.05.1985г., бл.230 попада в УПИ I, отреден за ЖС, трафопост и хидрофор и включва и [жилищен адрес] на 20 етаж, съдържащ около 100 апартамента. С частично изменение на регулационния план /ЧИРП/ за квартали 288, 330а, 330б, 330в, одобрено със Заповед № РД-9200/834/ от 21.11.1991г. на временния ИК на ОБНС „К. село“ и Заповед №РД-09-50-682/11.11.1999г., е одобрена само уличната регулация, която регламентира в т.ч. паркинг с 30 бр. паркоместа, ситуиран северно от [жилищен адрес] понастоящем включен с обжалвания ПУП в УПИ I-1437, общ.-за ЖС, хидрофор и паркинг от кв.288в, който по графична част съдържа 43 бр. открити паркоместа, т.е. с 13 бр. в повече от предвидените с действащия ПУП.

Разпоредбата на чл.43, ал.1 ЗУТ предвижда, че за нови сгради необходимите гаражи и места за паркиране задължително се осигуряват в границите на урегулирания поземлен имот. Съгласно ал.2 на с.р. изключение от това правило се допуска по преценка на органа, който следва да издаде разрешението за строеж, когато нормативно необходимите гаражи и места за

паркиране не могат да бъдат осигурени в границите на урегулirания поземлен имот поради технически или нормативни причини, като размери и/или наклон на урегулirания поземлен имот, хидрогеоложки условия, санитарно-охранителни зони и други при условия, определени в наредбата по чл.13, ал.1. От своя страна Наредба № 7/2003г. препраща към Наредба № 2 от 29 юни 2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии, чл.24, от която определя съобразно посочената таблица конкретния необходим брой места за паркиране и гариране на МПС в зависимост от функционалното предназначение на обекта – за жилищни блокове – 1 брой място на жилище + 10 % допълнителен брой места за посетители или в настоящия случай при 95 апартамента в жилищната сграда, необходимия брой места за паркиране и гариране е 104,5, както е посочило и вещото лице.

Всички тези разпоредби обаче, касаят необходимия брой паркоместа при новопроектирани сгради – такива, чието строителство тепърва ще се разрешава, поради което техните изисквания са неприложими по отношение на заварени сгради, както е в настоящия случай. Освен това посочените стойности, съгласно забележката към ал.1 на чл.24 на Наредба № 2/29.06.2004г., не са абсолютни, като във всеки случай съответната стойност се преценява и прилага в зависимост от значението на обекта (местно, районно или по-високо ниво), неговото разположение в структурата и големината на урбанизираната територия и от степента на посещаемост като необходимият брой на местата за паркиране и гариране се осигурява на територията на съответната зона – чл.24, ал.2.

В тази насока вещото лице е посочило, че построяването на подземен гараж в УПИ I-1437, общ. за ЖС, хидрофор и паркинг технически е възможно при наличието на санкционирана промяна в трасетата на съществуващата изградена инженерна инфраструктура под предложения с обжалвания проект открит паркинг с 43 бр.места. Преценката за това обаче, е в компетентността на одобряващия орган, чието задължение в съответствие с разпоредбата на чл.108, ал.5 ЗУТ, е да обезпечи плана от гледна точка на това, неговите предвиждания да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулirаните поземлени имоти и на кварталите.

По изложените съображения съдът намери жалбата за неоснователна и като такава същата следва да бъде отхвърлена.

Основателна, при този изход на спора, е претенцията на ответника за присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Същото следва да бъде в размер на 600 лева, съгласно чл.8, ал.2, т.1 от Наредба № 1 от 9 юли 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Воден от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.4 АПК, Административен съд София-град, II-ро отделение, 40-ти състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Етажната собственост на [жилищен адрес] [населено място],[жк], представлявана от председателя на УС на ЕС И. Й. В., срещу

Решение № 404/18.07.2013г. на Столичен общински съвет, с което е одобрен Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на м.ж.к.“Б.“, в граници и при условия, посочени в оспореното решение, в частта за УПИ I-1437, общ.-жс, хидрофор и паркинг, кв.288в.

ОСЪЖДА Етажната собственост на [жилищен адрес] [населено място],[жк], представлявана от председателя на УС на ЕС И. И. В., да заплати на Столична община сумата в размер на 600 /шестстотин/ лева, представляваща адвокатско възнаграждение за защита на ответника, осъществена от юрисконсулт.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд.

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

Съдия: