

РЕШЕНИЕ

№ 306

гр. София, 11.01.2024 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 **9679** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.135 във вр. с чл.215, ал.1 ЗУТ във вр. с чл.145 и сл. АПК.

Образувано е по жалби на Г. Х. Н. и Д. В. Р. срещу Заповед №РСТ23-РА50-29/18.09.2023г. на главния архитект на Район „Студентски“-Столична община, с която е разрешено изработването на проект за ПУП –изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ на ПИ с идентификатор 68134.1608.2233 по КККР, попадащ в обхвата на УПИ I „за жс“, кв.25, м.“М. долина“, СО – район „Студентски“, [населено място], и създаване на нов УПИ X-2233 „за КОО“ по имотни граници, с установено предназначение – за комплексно обществено-обслужващо строителство, без промяна в начина на застрояване, като се предвижда и построяването на обществено-обслужваща сграда с малка височина – Н до 10м. в новото УПИ X-2233 „за КОО“. Жалбоподателите твърдят, че заповедта е незаконосъобразна, като немотивира и нецелесъобразна, тъй като разрешеното за проектиране бъдещо строителство засяга съществуваща градинка и съществуващо в нея дърво от защитен вид-чинар. Твърди се и че наличната в момента разгъната застроена площ в УПИ I-за жс, кв.25, м.“М. долина“ надхвърля показателите на съвременните норми за застрояване. Иска се оспореният административен акт да бъде отменен. Претендират се направените по делото съдебни разноски.

В съд.з. жалбоподателите Г. Х. Н. и Д. В. Р., лично, и в представена от тях писмени бележки, поддържат жалбите си.

Ответникът по жалбата главен архитект на Район „Студентски“ - Столична община, в

представено по делото писмено становище и чрез юриск.М. в съд.з., оспорва жалбата като недопустима, алтернативно – неоснователна. Претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна „Елпром-ЦЕРБ“ООД, чрез адв.Н. в писмен отговор по жалбата и в съд.з., оспорва жалбата. Претендира за направените по делото съдебни разноски.

Административен съд София-град, като взе предвид посочените в жалбата съображения, становищата на страните, събраните по делото писмени доказателства, прие за установено от фактическа страна следното:

Видно от представените по делото нотариални актове и скица от СГКК, жалбоподателите са носители на вещни права /Д. Р. – на право на ползване, а Г. Н. – на право на собственост/ по отношение на самостоятелни обекти в сграда с идентификатор 68134.1608.7070.1, находяща се в [населено място], район „Студентски“, [жк], представляваща блок 29; заинтересованата страна „Елпром-ЦЕРБ“ООД е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1608.2233, с площ 133 кв.м., находящ се в [населено място], район „Студентски“, [жк]

По сега действащия ПУП за района, двата имота с идентификатори 68134.1608.2233 и 68134.1608.7070 попадат в УПИ I „за жс“, кв.25, м.“М. долина“, СО – район „Студентски“, [населено място].

Със заявления вх.№РСТ23-ГД26-1204/10.07.2023г. и вх.№РСТ23ГД26-1204-/1/ от 03.08.2023г. заинтересованата страна „Елпром-ЦЕРБ“ООД е поискала да ѝ бъде разрешено изработването на проект за ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване.

Видно от представеното със заявленията мотивираното предложение, с него се предвижда създаването за сметка на УПИ I „за жс“, кв.25, м.“М. долина“, СО – район „Студентски“, [населено място] на нов УПИ X-2233 „за КОО“ по имотни граници на поземлен имот с идентификатор 68134.1608.2233 и построяването в него на обществено-обслужваща сграда с малка височина – Н до 10м. В мотивираното предложение са посочени както параметрите на застрояване на бъдещата сграда, така и тези на съществуващата сграда в новия УПИ I.

С оспорената Заповед №РСТ23-РА50-29/18.09.2023г. на главния архитект на Район „Студентски“-Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП –изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ на ПИ с идентификатор 68134.1608.2233 по КККР, попадащ в обхвата на УПИ I „за жс“, кв.25, м.“М. долина“, СО – район „Студентски“, [населено място], и създаване на нов УПИ X-2233 „за КОО“ по имотни граници, с установено предназначение – за комплексно обществено-обслужващо строителство, без промяна в начина на застрояване, одобрен със заповед №РД-50-66/17.02.1997г. на гл.архитект на С. за ЧЗРП на м.“ж.к.М. долина“, кв.24а, 25, 26, 27, 28,29, 30, 31, потвърдена с Решение №85 по протокол 56/06.08.2023г. на СОС. Предвижда се построяването на обществено-обслужваща сграда с малка височина – Н до 10м. в новото УПИ X-2233 „за КОО“ при спазване на чл.35, ал.1, ал.2, на основание чл.131, чл.134, ал.2, т.2, във вр. с чл.135, ал.1 и ал.2 ЗУТ. Изработването на проекта е разрешено при спазване на следните предписания и условия: съгласно ОУП на СО от 2009г. имотите попадат в урбанизирана територия с териториално-устройствена зона: „Жилищна зона с преобладащо средноектажно застрояване“ /Жс/ със следните устройствени показатели: Н макс за

жил. стр. – 15 м; П. - 50%; К. – 2,5; Позел – мин. 35 % /50% от зелената площ е с висока дървестна растителност/ съгласно т.3, от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО; В проекта за ПУП-ИПРЗ да бъдат изпълнени условията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО; Без промяна на първостепенната улична мрежа улици от I, II и III клас; Проектът за ПУП да съответства на изискванията на Наредба №7 за ПНУОВТУЗ от 2003г. и да изпълнява изискванията на Наредба №8 за ОСУП от 2001г.

Жалбите срещу горната заповед от 18.09.2023г. са подадени на 28.09.2023г.

Със Заповед №СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на Столична община, т.6.10.4, на гл.архитект на райони в Столична община са предоставени функциите да разрешават със заповед или да отказват да се изработи проект за изменение на подробни устройствени планове в обхват до три квартала на основание чл.135, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, с които се изменя плана за регулация и плана за застрояване, като се предвижда ниско и/или средно като характер застрояване, независимо от начина на застрояване с или без промяна на предназначението на урегулираните поземлени имоти – предмет на плана, включително по чл.81, ал.5 от ЗУТ, без допускане на намалени разстояния по чл.36 от ЗУТ.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

Жалбите са допустими като подадена срещу акт, който може да бъде оспорен съдебно, от лица, с правен интерес от оспорването- чл.131, ал.2, т.1, вр.ал.1, вр.чл.135, ал.7 ЗУТ, и верока по чл.215, ал.4 ЗУТ. По съществото им, съдът взе предвид следното:

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган по чл.135, ал.1 във вр. с §1, ал.3 от ДР на ЗУТ; в съответната писмена форма.

Собствениците на недвижими имоти имат правата по чл.134, ал.1 и ал.2 ЗУТ да поискат изменение на ПУП. Това изменение започва с предварителна процедура по издаване на разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП по чл. 135, ал. 1 ЗУТ, която завършва със заповед по чл. 135, ал. 3 ЗУТ, с която компетентният орган в предвидения срок със заповед разрешава или отказва да се изработи проект за изменение на плана. В това производство органът проверява: дали искането е направено от заинтересовани лица по чл.131 ЗУТ, има ли приложена скица с мотивирано предложение за изменение на ПУП /чл. 135, ал. 2 от ЗУТ/. Когато искането касае изменение и на плана за застрояване, се извършва проверка доколко устройствените показатели за застрояване по предложението отговарят на устройствената зона по действащия ОУП на съответната община. Правното основание за изменение на ПУП по чл. 134 от ЗУТ не е задължителен елемент в тази предварителна фаза, но органът може да го посочи, ако са налице специални законови изисквания, които следва да бъдат спазени. В производството по издаване на разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП органът извършва преценка за съответствие на предложението с правилата и нормативите за устройство на територията, както и с ОУП.

От събраните по делото доказателства не се установява проектът за изменение на ПУП по представеното със заявлението мотивирано предложение, и в частност предвидените параметри на застрояване, да е в отклонение правилата и нормативите за устройство на територията или с ОУП включително относно сградата, в която са обектите на жалбоподателите.

Изложените в жалбите съображения за наличие на озеленяване и защитени

дървесни видове в имота на заинтересованата страна, съответно за нецелесъобразността на предвижданото ново строителство, са неотнесими към предмета на оспорения акт по чл. 135, ал. 3 ЗУТ. Същото е относимо към евентуално издадената впоследствие заповедта за одобряване на самия проект за изменение на ПУП, с която приключва следващия етап на административното производство.

При така извършената проверка на законосъобразността на акта по реда на чл.168 АПК и по изложените съображения съдът намира, че жалбите, като неоснователни, следва да бъдат отхвърлени.

На основание чл.143, ал.3 АПК жалбоподателите следва да заплатят на ответника съдебни разноски за юрисконсултско възнаграждение в размера по чл.78, ал.8 ГПК във вр. с чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ в размер на 120лв.; а на основание чл.143, ал.4 АПК – на заинтересованата страна направените от нея разноски за адвокатско възнаграждение в размер на 1300лв.

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

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ ЖАЛБАТА на Г. Х. Н. и Д. В. Р. срещу Заповед №РСТ23-РА50-29/18.09.2023г. на главния архитект на Район „Студентски“-Столична община.

ОСЪЖДА Г. Х. Н., ЕГН-[ЕГН], и Д. В. Р., ЕГН-[ЕГН], да заплатят солидарно на Столична община съдебни разноски в размер на 150 /сто и петдесет/ лева.

ОСЪЖДА Г. Х. Н., ЕГН-[ЕГН], и Д. В. Р., ЕГН-[ЕГН], да заплатят солидарно на „Елпром-ЦЕРБ“ООД, ЕИК[ЕИК], съдебни разноски в размер на 1300 /хиляда и триста/ лева.

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

СЪДИЯ: