

РЕШЕНИЕ

№ 1119

гр. София, 22.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,
в публично заседание на 09.02.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря Мариана Велева, като разгледа дело номер **10084** по описа за **2022** 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/. Образувано е по жалба на В. И. М. и А. И. М. от [населено място] срещу заповед № РА50-644 от 18.07.2022г. на главния архитект на СО, с която е одобрен проект за изменение на плана за регулация на УПИ II-38 за създаване на нов УПИ II-38 – за ЖС, маг., ОО, ПГ и ТП, и проект за изменение на плана за застрояване за УПИ-I – за жс, магазини и трафопост и нов УПИ II-38 за ЖС, маг., ОО, ПГ и ТП, кв. 67, м. „Б. шосе – рамка“, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, вкл. през улица, съгласно приложения проект. Жалбоподателите посочват, че живеят в [жилищен адрес] от[жк]. Теренът е с доказани подпочвени води и нестабилност на бъдещ строеж. Съществуващата в миналото сграда в съседство е поддала и е била разрушена поради невъзможност да се поправи. Построяването на сграда от 5ет. на това място ще застраши живота и здравето на живущите в [жилищен адрес] вкл. и жалбоподателите. Освен това ще засенчи [жилищен адрес] тъй като е с недопустима височина и обем, и ще пречат достъпа до вх. А, тъй като не е на необходимото отстояние от бл. 3. Жалбоподателите поддържат жалбата с молба от 29.11.2022г. и молят процесният акт да бъде отменен. Претендират разноски по списък. Правят възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на пълномощника на ЗС.

Ответникът - главния архитект на СО, редовно уведомен, в становище от 04.11.2022г. оспорва жалбата. Посочва, че процесният акт е издаден от компетентен

орган, при спазване на материалния и процесуалния закон. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на пълномощника на жалбоподателите.

Заинтересована страна - „Иноа Билдинг“ ЕООД, редовно уведомена, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата. Подробни съображения излага в писмени бележки по съществото на спора. Претендира разноси по списък.

Съдът, след като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства, доводите и становищата на страните, намира за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателите се легитимират като собственици на ап. 24 на ет.б в [жилищен адрес] находящ се на [улица],[жк]съгласно договор за продажба на държавен имот от 22.03.1983г. и удостоверение за наследници на л. 282 и 283. Видно от комбинирана скица на л. 264, бл.3 попада в УПИ I – за жилищно строителство, магазини и трафопост от кв. 67 на местност „Б. шосе – рамка“.

Заинтересованата страна се легитимира като собственик на УПИ II-38 от кв. 67, местност „Суха река комплекс Б. шосе“ с площ от 1086 кв.м, представляващ ПИ с идентификатор 68134.614.38 съгласно нотариален акт № 23, том VI, рег. № 13013, дело № 804 от 12.12.2019г. В КККР имотът е нанесен с площ от 1082 кв.м. и собственик - „Иноа Билдинг“ ЕООД, с начин на трайно ползване – за ниско застрояване.

Административното производство е започнало по заявление на „Иноа Билдинг“ ЕООД с рег. № САГ21-ГР00-1054 от 14.05.2021г. за изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ II-38, като същият бъде с предвиждане за ЖС, маг., ОО, ПГ и ТП, а в плана за застрояване се предвижда средно и свободно застрояване с максимална височина до 15м с устройствени показатели съгласно ОУП. Предвидена е свободно стояща сграда с етажност М/Г +4 и подземни гаражи. Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-528 от 05.08.2021г. на главния архитект на СО на основание чл. 134, ал.1, т.1 във връзка с ал.2, т.6 от ЗУТ при спазване на устройствените показатели съгласно ОУП. Проектът е внесен с експертна оценка на съществуващата растителност, съгласуване с „ЧЕЗ разпределение България“ АД и „Софийска вода“ АД, с макс.височина – 15м за жил. сграда и 20м за общ. сграда, макс.плътност 50%, макс К. 2,5, мин. озеленяване – 35%. Проектът е обявен по реда на чл. 128, ал.3 от ЗУТ. Срещу него на 27.10.2021г. е постъпило възражение от собственици в ЕС на [жилищен адрес]. Същото е разгледано от РЕСУТ по протокол №8 от 02.12.2021г., т. 4, и е прието да се възложи изработване на геоложко проучване съгласно чл. 103, ал.6 от ЗУТ. Т. е направено и внесено в СО през април 2022г. От него става ясно, че теренът в основата на предвидената в УПИ II-38 сграда е изграден от почва слой хумус, пясъчлива глина и среден чакъл. Хумусът е негоден за фундиране, докато глината и чакълът са годни за фундиране на дълбочина най-малко 0,8м от терена и при установено изправно и безопасно състояние на изкопите и вертикалните стени. Подземни води се очакват на дълбочина 4м, като дренажното и подхранването им се осъществява от С. река. Затова след изкопните работи и преди полагане на подложен бетон и фундиране на сградата, земната основа следва да се приеме от инженер-геолог. Освен това вертикалната планировка следва да предвижда бърз отток на атмосферните води в страни от земната основа, водоуплътни тротоари около сградата, и отвеждане на водите от покривната конструкция извън ивицата на околоръстния тротоар.

Въз основа на горното е представен проектът е разгледан от ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-43 от 28.06.2022г., т. 5, и е приет със забележка да се напише коректно УПИ I в графичната и текстова част на ИПЗ и да се нанесе котировката на уличната регулация. След отстраняване на забележките е издадена процесната заповед № РА50-644 от 18.07.2022г., с която главният архитект на СО е одобрил проект за изменение на плана за регулация на УПИ II-38 за създаване на нов УПИ II-38 – за ЖС, маг., ОО, ПГ и ТП, и проект за изменение на плана за застрояване за УПИ-I – за жс, магазини и трафопост, като отпада предвиденото ново 2-ет. застрояване, и нов УПИ II-38 за ЖС, маг., ОО, ПГ и ТП, кв. 67, м. „Б. шосе – рамка“ с предвиждане на нова свободно разположена сграда с макс височина 15м (МГ+4), без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, вкл. през улица, съгласно приложения проект. Заповедта е съобщена на собствениците от ЕС на вх. А на бл.3 чрез поставяне на съобщение върху входната врата на входа и в сградата на район „П.“ на 26.09.2022г. Жалбата е подадена преди съобщаването на заповедта на 12.08.2022г.

По делото е изслушана СТЕ, според заключението на която действащият ПУП за УПИ I и УПИ II-38 е одобрен със заповед № РД-50-09-136 от 1983г. и ЧИЗРП за кв.67, одобрен със заповед № РД-50-09-66 от 1996г. С процесният ПУП се изменя плана за регулация на УПИ II-38 като се променя предназначението му, а регулационните граници на имота се запазват. Изменя се и плана за застрояване, като за УПИ II-38 се променя характера на застрояване – от високо в средно, и се запазва начина на застрояване – свободно стояща сграда; за УПИ I се премахва предвидената в действащия план сграда – магазин на 2 ет. Проектът е в съответствие с устройствените показатели по ОУП: плътност – 50%, К. – 2,5, мин.озеленена площ 35%, макс височина 15м за жил. сгради и 20м за общ.сгради. Посочените изменения не са вследствие на съществени промени в общественно-икономическите условия, доколкото ЧИЗРП от 1996г. отговаря на ОУП. Налице е обаче основанието по чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ. Новопредвидената сграда в УПИ II-38 е от север на бл.3 в УПИ I. Тя е на разстояние 1/3 от височината на сградата към страничната регулационна линия на изток и на по-голямо разстояние от 1/3 от тази височина (около 15м) към страничната регулационна линия на запад, като не се засича с източната фасада на бл.3. Поради това между двете сгради не се определят разстояния през улица и през дъно, респ. ослънчаването не им влияе. Следователно според вещото лице са спазени разпоредбите на чл. 31, ал.2, ал.4 и ал.5 от ЗУТ. Пешеходен достъп до входовете на бл.3 се осигурява от север по пешеходна алея покрай сградата, до която се стига по алеи от бул. Б. шосе“ и [улица]. Автомобилният достъп и към момента е до паркинг в източната част на УПИ I, като с новия ПУП не се предвижда пътно платно. Относно опасността от подпочвени води, вещото лице посочва, че двата УПИ се намират в геоложка зона с подпочвени води на ниво 4-5м, на границата със зона с подпочвени води от 3-4м. Това може да доведе до хидроизолация за новия подземен гараж в УПИ II-38 и няма да доведе до наводняване в бл.3. Изкопът в УПИ II-38 може да понижи нивото на подпочвените води в съседните имоти, ако е под нивото на сутерените им. При така изложеното от фактическа страна, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е подадена от лица, чиито права и законни интереси се засягат от оспорения акт съгласно чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 и 4 от ЗУТ. В посочените разпоредби е предвидено, че заинтересувани лица в производството по одобряване на подробните устройствени

планове и на техните изменения са собствениците, носителите на ограничени вещни права и концесионерите според данните от имотния регистър, а до неговото въвеждане - по данни от кадастралния регистър, когато недвижимите имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на плана. Непосредствено засегнати от предвижданията на подробния устройствен план недвижими имоти са имотите - предмет на самия план и съседните имоти, когато се променя предназначението на имота - предмет на плана. В случая УПИ I е предмет на процесния ПУП в частта ПЗ, и е съседен на УПИ II-38, чието предназначение се променя с процесния ПУП в частта ПР. Жалбоподателите като собственици на обект от ЕС на вх.А от бл.3 в УПИ I, са заинтересовани лица. Жалбата е подадена в срок срещу акт, който подлежи на съдебен контрол, и е процесуално допустима. Разгледана по същество е неоснователна по следните съображения:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган, действал в кръга на предоставените му правомощия, на основание чл. 136, ал.1 във връзка с чл. 129, ал. 2 и §1, ал.3 от ЗУТ съгласно заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021г. на кмета на СО.

При издаването ѝ е спазена установената от закона форма. Заповедта за одобряване на плана съдържа предвидените в чл. 59 от АПК реквизити – наименование на органа, наименование на акта, правни основания, разпоредителна част, дата на издаване и подпис. Съдът приема, в съответствие с установената съдебна практика, че фактически мотиви са изложени в Обяснителната записка към проекта /л. 49-50 от делото/ и в протокола от заседанието на ОЕСУТ (л. 34-43), изготвени в рамките на процедурата по изработване на проекта. Така изложените мотиви съдът намира за относими към процесния ПУП.

Процесната заповед е издадена без съществени нарушения на административнопроизводствените правила и в съответствие с материалния закон. Съгласно чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят, освен на основание по ал. 1, и когато 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. В случая предмет на плана в частта регулация е УПИ II-38, собственост на ЗС съгласно приложения по делото документ за собственост. От ЗС изхожда и заявлението за изменение в действащия ПУП. Следователно цитираното нормативно основание е налице. Промяната на предвиждането за УПИ II-38 е съобразено с устройствените показатели по ОУП, а регулационните граници не се променят. В частта застрояване са неоснователни доводите на жалбоподателите, че бъдещата сграда е с недопустима височина и обем. Видно от заключението на вещното лице, тя е в съответствие с показателите за застрояване по ОУП. Отстоянията между нея и страничните регулационни линии са в съответствие с чл. 31, ал.2 и ал.5, а доколкото същата не се засича с бл.3 в УПИ I, между тях не се определят отстояния и посоката на ослънчаване няма отношение. Още повече, че в случая бл.3 е откъм по-благоприятната посока за ослънчаване – от юг. Не се споделят и доводите за застрашаване на бл.3 от строителството в УПИ II-38 поради подпочвени води, тъй като видно от геоложкото проучване и от заключението на вещното лице, такава опасност няма. Съществува такава за предвидените гаражи в сградата в УПИ II-38, която може да бъде избегната по време на строителството чрез съответна хидроизолация. Относно достъпът до [жилищен адрес] новопредвидената сграда в УПИ II-38 не го променя.

По изложените съображения съдът в настоящия състав намира, че заповед № РА50-644 от 18.07.2022г. на главния архитект на СО е законосъобразна, а жалбата срещу нея като неоснователна следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора на ответника се дължи юрисконсултско възнаграждение в минимален размер от 200лв. съгласно чл. 143, ал.3 от АПК във връзка с чл. 37 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ. На заинтересованата страна се дължи адвокатско възнаграждение съгласно списък на разностите на л. 324, платено по банков път съгласно платежно нареждане на л. 326. Основателно е възражението на жалбоподателите за прекомерност на претендирания адвокатски хонорар от 1600лв. с оглед ниската фактическа и правна сложност на делото, разглеждането му в едно съдебно заседание с участие на ЗС, чийто пълномощник е изготвил писмени бележки. Поради това размерът на адвокатското възнаграждение следва да бъде намален до минимума, предвиден в чл. 8, ал.2, т.1 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, от 1250лв.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ като неоснователна жалбата на В. И. М. и А. И. М. от [населено място] срещу заповед № РА50-644 от 18.07.2022г. на главния архитект на СО.

ОСЪЖДА В. И. М. и А. И. М. от [населено място] да заплатят на Столична община сумата от 200лв. юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА В. И. М. и А. И. М. от [населено място] да заплатят на „Иноа Билдинг“ ЕООД сумата от 1250 лв. разности по делото.

Решението може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: