

РЕШЕНИЕ

№ 2126

гр. София, 21.04.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав, в публично заседание на 21.03.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Цонка Вретенарова, като разгледа дело номер **324** по описа за **2010** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 от Административно-процесуалния кодекс във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията.

Образувано е по жалба на собствениците от етажната собственост в жилищната сграда на адрес: [населено място], [улица], подадена от председателя на съвета на ЕС Д. С. Г., срещу решение №241/16.04.2009г. на Столичен общински съвет в частта му относно УПИ-І кв.74, м."Изток-Изток" по действащия план на [населено място] (кв.74, кв.74а и кв.74б по оспорения план).

Жалбоподателите молят за отмяна на решението в тази му част като незаконосъобразно. Възразяват срещу приетата регулация, с която се образуват два нови квартала и се обособяват отделни урегулирани поземлени имоти, както и срещу промяната на регулацията на [улица]. Възразяват срещу предвиденото ново застрояване в УПИ І и в новите обособени имоти. В съдебно заседание се представляват от адв.Б. и адв.Ц., които поддържат жалбата, претендират разноски по делото и представят писмена защита.

Ответникът Столичен общински съвет чрез процесуалния си представител юрисконсулт Ц. оспорва жалбата. Претендира заплащане на възнаграждение за процесуален представител.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Жалбата е процесуално допустима. Разгледана по същество, тя е частично

основателна.

От приложената към делото административна преписка и събраните доказателства от фактическа страна се установява следното:

Действащият подробен устройствен план /ПУП/ за местност „Изток-Изток” е одобрен със заповед №РД-50-09-114/13.04.1989г. Видно от представеното по делото извлечение от плана кв.74 включва: УПИ I – за обществено жилищно строителство и магазини; УПИ II – за младежки дом и УПИ III- за озеленяване. Жилищната сграда на жалбоподателите попада в УПИ I.

С възлагателно писмо ТП – 42 – 00 – 25 от 04.05.2006г., и във връзка с плана на Дирекция „Архитектура и градоустройство” при Столична община за ППР за 2006 и Програмата за реструктуриране на жилищните комплекси, подобряване на средата им и съхраняване на междублоковите пространства е възложено изработването на планове за реструктуриране – планове за регулация и застрояване на местностите „Изток” и „Д.” съобразно приложени към писмата схеми с обхват на разработките и задание за проектиране.

Въз основа на това възлагане е изработен проект за план за застрояване и регулация (план за реструктуриране) за м.»Изток- Изток- част I и част II», който е обявен по реда на чл.128 ал.2 от ЗУТ.

Със заповед № РД – 09 – 3 от 03.01.2009г. на Кмета на СО – район „Изгрев” е наредено да се проведе обществено обсъждане на основание чл. 121 ал. 1 от ЗУТ на обявения проект на план за реструктуриране. Общественото обсъждане е проведено на 15.02.2008г. от 14,00 часа в залата на МУЦГПО. Обсъждането и становищата са отразени в Констативен протокол от 25.02.2008г.

На Общински експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/, назначен със заповед на Кмета на СО, са обсъдени и е дадено становище по всички постъпили възражения в резултат на общественото обсъждане – протокол №ЕС-Г-71 от 13.06.2008г. на ОЕСУТ. Дадени са препоръки за допълване и поправка на проекта.

На заседание на ОЕСУТ – протокол №ЕС-Г-106 от 14.10.2008г. е разгледано възражение от живущите в кв.74, взето е решение предвиденото застрояване в УПИ II да се ограничи до 7 етаж и да се предвидят отделни УПИ за озеленяване.

Видно от графичната част към оспорения план, променени са регулацията и застрояването на кв.74. Съществуващият УПИ II – за младежки дом е обособен в отделен квартал 74б и е преотреден като УПИ I – за общ.и жилищно строителство. В него е предвидено ново застрояване със сграда, състояща се от тела на 4, 5, 6 и 7 етаж. Обособен е квартал 74а, който включва: съществуващият УПИ III – за озеленяване с ново обозначаване като УПИ II – за озеленяване; нов УПИ IV – за озеленяване и нови УПИ III и УПИ V – за жилищно строителство, отредени за съществуващите жилищни сгради. В новия кв.74 са включени: УПИ I – за жилищно строителство, в който има съществуващи жилищни сгради и е предвидено ново строителство на 5 етаж; УПИ III – за жилищно строителство, отреден за съществуващата жилищна сграда; УПИ VI – отреден за имот 736 по имотните граници, попълнени в кадастралната основа на плана, в който имот е предвидено надстрояване и пристрояване на 3 етаж; УПИ VI – за жилищно строителство, отреден за съществуващата жилищна сграда, и УПИ VII – за озеленяване.

По делото е изслушана съдебно-техническа експертиза, изготвена от арх.В., заключението по която бе оспорено от страните. Съдът цени заключението на експерта

като обективно и компетентно само в частта му относно регулационния план. По време на изслушването вещото лице допълни заключението си, като посочи, че по действащия регулационен план [улица]не е оразмерена с осевни точки и има характер на вътрешна алея в УПИ I. [улица]няма връзка с отсечката от о.т.145Б до о.т.175Б по оспорения план, но това е така, защото връзката с уличната мрежа е прекъсната от тротоар, предвиден по действащия план. Съществуващото градоустройствено решение не е променяно с оспорения план. По отношение на застроителния план вещото лице имаше задача да изследва запазени ли са показателите, по които е изграден комплексът, каква е височината на новопредвиденото застрояване в метри и какво е остоянието до съществуващите сгради. Установи се, че за кв.Изток е застрояван като индивидуални имоти и няма приет план за жилищно комплексно застрояване, поради което не може да се направи преценка достигнати ли са показателите на застрояване за комплекса. В оспорения план е посочена само етажността на сградите, но не и височината им в метри. Вещото лице е приел, че етажната височина е 3 м- т.е. височината на сградите е число, равно на броя на етажите на сградата, умножено по три, на базата на Приложение №1 по Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Съдът не приема тези изводи, тъй като начинът за изчисляване на височината на сградите по Приложение №1 по Наредба №7 е приложим само за определяне на прилежащ терен на съществуващи жилищни блокове - чл.21 ал.2 от Наредба №7, но не и за определяне височината на новопредвидено строителство. Вещото лице счита, че точното котиране на височината на сградите с отбелязване на кота корниз и кота било не е необходимо за плана за застрояване, защото това се прави с работния устройствен план (РУП). Съдът не приема този извод, тъй като той е правен, а не технически, и не е от компетентността на вещото лице.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните изводи:

Оспореното решение на СОС е издадено от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия, съгласно разпоредбата на чл. 129 ал. 1 от ЗУТ. Оспореното решение е издадено при спазване на установената от закона форма и административно-производствените правила.

При общественото обсъждане засегнатите собственици са имали възможност да представят вижданията си за устройственото развитие на жилищния комплекс, а административният орган разполага с правото по целесъобразност да приеме или да откаже да приеме предложенията на обществеността. Предварителният проект на ПУП е обявен на заинтересуваните лица по предвидения в ЗУТ ред. Същите са предявили възражения, част от които са възприети за основателни и са включени в окончателния ПУП.

По отношение на приетия план за регулация оспореното решение е в съответствие със закона. С новия план уличната регулация не се променя. Урегулирането на прилежащите терени към жилищните блокове е допустимо - чл.21 ал.2 от Наредба №7, и е изцяло в преценката по целесъобразност на административния орган. Урегулирането на УПИ V в новия кв.74 е по старите имотни граници на имот 736 и с него не се засягат прилежащите територии на съществуващите жилищни блокове, за които са предвидени също самостоятелни УПИ. Възраженията на жалбоподателите в тази връзка са неоснователни. Новият регулационен план е законосъобразен и жалбата срещу него следва да бъде отхвърлена.

По отношение на приетия план за застрояване (ПЗ) в новите кв.74, 74а и 74б оспореното решение е незаконнообразно. Съдържанието на приетия ПЗ не отговаря на изискванията на Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове. Планът не съдържа обозначена в метри височината на предвидените сгради – това е нарушение на императивното изискване на чл.48 ал.2 т.1 б”и” във връзка с чл.49 ал.1 и чл.59 ал.2 от Наредба №8. Съгласно цитираната разпоредба графичните материали към ПЗ трябва да съдържат максималната височина и етажност на сградите в урегулираните поземлени имоти. Изключение се допуска само за производствени и складови сгради, като за тях може да се посочи само височината им, без етажността. Възможност да се посочи само етажност, без да се посочва височина в метри, законодателят не е предвидил. Няма нормативно ограничение за височината на един етаж, включващ ограждащите стени на помещенията и дебелината на разделителните плочи, поради което височината на сградите не може да бъде точно определена само при посочване на етажността им. Височината е съществен показател на застрояването и за това е задължителен елемент на плана за застрояване, въз основа на който се изработва и работният устройствен план. Ето защо задължителен реквизит на плана за застрояване е посочването на кота корниз (КК). С работният устройствен план се определя точното разположение на сградите, силуетите и напречните разрези. Съгласно чл.62 ал.3 т.3 от Наредба №8 с РУП се посочва и максималната височина на сградите и на билата им в абсолютни коти. Целта на закона е максималната височина на конкретната сграда, предвидена с РУП, да е съобразена с максимално предвидената височина с ПЗ. Това не означава, че в плана за застрояване е допустимо да не се посочва височината на сградите.

Непосочването на височината на сградите в метри пречатства контрола върху законосъобразността на плана и не може да се извърши преценка дали са допуснати намалени разстояния до съседните имоти и до съществуващите сгради, съответно дали подадената жалба е допустима и основателна. Това е достатъчно основание за отмяна на плана като незаконнообразен, поради което не се налага да се изследва спазени ли са останалите изисквания на закона.

Новият план за застрояване е незаконнообразен и следва да бъде отменен.

При този изход на спора всяка от страните има право на разноски, съобразно отменената част от административния акт и отхвърлената част от жалбата. Ответникът следва да заплати на жалбоподателите разноски в размер на 650 лева (половината от направените разноски за държавна такса- 10 лева, обявление в ДВ -40 лева, експертиза - 500 лева, възнаграждение на адвокат – 750 лева). Жалбоподателите следва да заплатят на ответника разноски в размер на 75 лева (половината от минималното възнаграждение от 150 лева за един процесуален представител съгласно чл.36 от Закона за адвокатурата). След компенсация ответникът дължи на жалбоподателите 575 лева.

По изложените съображения и на основание чл.143 ал.1 и ал.3 и чл.172 ал.2 от АПК Административен съд София-град, 38-ми състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на собствениците от етажната собственост в жилищната сграда на адрес: [населено място], [улица], срещу решение №241/16.04.2009г. на Столичен общински съвет в частта му относно плана за регулация на кв.74, кв.74а и кв.74б ,

м."Изток-Изток" .

ОТМЕНЯ Решение №241/16.04.2009г. на Столичен общински съвет в частта му относно плана за застрояване на кв.74, кв.74а и кв.74б, м."Изток-Изток".

ОСЪЖДА Столичен общински съвет да заплати на собствениците от етажната собственост в жилищната сграда на адрес : [населено място], [улица], представлявани от председателя на съвета на ЕС Д. С. Г., сумата 575 /петстотин седемдесет и пет/ лева, разноси по делото.

Решението може да се обжалва с касационна жалба до Върховния административен съд, подадена чрез Административен съд София-град в14-дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: