

РЕШЕНИЕ

№ 3823

гр. София, 02.08.2011 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав, в публично заседание на 17.06.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Албена Рибарска, като разгледа дело номер **3892** по описа за **2010** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на И. Л., Е. С. Т., Д. В. С., С. Г. П., Б. Г. П., Ц. Г. Р., Д. Е. П., М. Н. П., В. К. Д. срещу **ЗАПОВЕД № РД-09-50-597/19.04.2010г.** на Г. А. на Столична община.

Жалбоподателите считат, че заповедта е постановена в съществено противоречие с материалноправните разпоредби, както и при допуснато нарушение на процесуалните правила, поради което молят за нейната отмяна като незаконосъобразна. В подкрепа на искането се развиват подробни съображения, изразяващи се в следното: проектът не е съобразен с изискването на чл.125 ал.5 ЗУТ, не са спазени разстоянията до заварените сгради, както и изискванията за височина и дълбочина на застрояването, също нормативите за задължителна паркингова площ, гарантиране на неприкосновеността на сградата им, височина на застрояването на калканната стена, проекта не е съгласуван със съответните органи, допуснато е нарушение по см. на чл.113 ал.1 и ал.6 ЗУТ и чл.84 ЗКН. Подробни правни доводи за основателността на

подадената жалба са изложени в писмено становище от 01.07.2011г.

Ответникът- Г. А. на Столична община, чрез процесуалния си представител юрк.Щ оспорва подадената жалба, като изразява становище за нейната неоснователност в писмена защита от 27.06.2011г..

Заинтересованата страна- „Б.” Е., представлявано от Станислава Г., чрез процесуалния си представител А.П. претендира от съда постановяването на съдебен акт, с който жалбата да бъде отхвърлена, като излага правни доводи за това в писмено становище от 30.06.2011г.

Останалите заинтересовани страни- МК”Я.”, представляван от К Н И и ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ на сградата на пл.”Н. С.” № 3 не изразяват становище по подадената жалба.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА не изпраща представител в съдебните заседания, който да даде заключение по основателността на жалбата.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като прецени поотделно и в съвкупност доводите и становищата на страните във връзка със събраните по делото доказателства, приема за установено следното от **фактическа страна**:

Административното производство по издаване на оспорената заповед е започнало по молба на собственика „Б.” Е. с В.№ ГР-70-00-455/22.06.2009г. с искане за одобряване на изменение на план за застрояване и РУП за **УПИ III-7** от кв.487 по плана на Г. С., местност „Център-Зона А” придружена от мотивирано предложение, ведно с обяснителна записка на проектант арх.Б. Съгласно данните от последната, с изменението на плана за застрояване на процесния недвижим имоти се запазва постоянния градоустройствен статут на съществуващите 2-етажни сгради, като се предвижда ново строителство с етажност М+6+А, 2 етажно пристрояване и 5 етажно надстрояване при покриване на калкана на 6-етажната сграда в УПИ II-6 и 1-етажно допълващо застрояване с използвана тераса на калкан с УПИ IV. С плана е осигурена топла връзка между основното двуетажно застрояване и 1-етажното допълващо застрояване. При изработване на проекта е указана зона на стария градски център /Ц2/ с максимално допустими параметри на застрояването, съгласно ОУП на Г.С., а именно: максимална допустима плътност на застрояване- 80%, максимално допустима интензивност на застрояване- 5.0, минимална озеленена площ-20%. Проекта е съобразен с предписанията на чл.82 ал.1 и ал.2 от Наредба №7/2003г., относно покриването на калканната стена, както и с чл.35 ал.2 ЗУТ- относно разстоянията към вътрешните регулационни линии и чл.32 ЗУТ-относно разстоянията през дъно и през улица. Спазени са и изискванията на Наредба № 8/2001г. за

обема и съдържанието на устройствените планове и схеми.

Със Заповед № РД-09-50-871/24.07.2009г. на Г. А. на Столична община е допуснато да се изработи ПУП за УПИ III-7 от кв.487, местност „Център-Зона А”, при спазване на посочените задължителни предписания.

Молбата, заедно с постъпилите възражения е разгледана на заседания на Общинския експертен съвет по устройство на територията в Столична община, видно от протокол № ЕС-Г-8/26.01.2010г., т.36, протокол № ЕС-Г-22/09.03.2010г., т.28. Указано е проектът да се преработи, като се укажат и подземни гаражи, да се осигури достатъчно място пред портика мин.5.00м. в рамките на височината на портика и да се моделира застрояването със скосяване на югозападния ъгъл на сградата-културна ценност. С протокол № ЕС-Г-25/16.03.2010г. т.28 е взето решение, с което е приет преработения проект и е предложено на Главния А. на Столична община да издаде заповед за одобряване на ИПЗ и РУП за УПИ III-7 от кв.487.

Въз основа на проведената процедура и на основание чл. 129 ал.2 ЗУТ, чл.136 ал.1 ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл.113 ал.2 и ал.4 ЗУТ, чл.31 ал.4 ЗУТ, чл.21 ал.3 ЗУТ и т.10 от Приложение към чл.3 ал.2 ЗУЗСО и Заповед № РД-09-3345 от 29.05.2008 г. на Кмета на Столична община, Г. А. на Столична община е издал **ЗАПОВЕД № РД-09-50-597/19.04.2010 г.**, с която е одобрил ИЗМЕНЕНИЕ на плана за застрояване на УПИ III-7 „за обществено строителство” от кв.487, местност „Център-Зона А”, както РУП за този недвижим имот, съгласно приложения проект.

В административната преписка са приложени писмо изх.№ 7000-СП-104/04.02.2010г. на Дирекция „Зелена система”, с което се заверява геодезическо заснемане на съществуващата растителност в УПИ III-7, Протокол № 10/18.06.2003г. на Експертен съвет на НИПК, писмо изх.№ 2210/28.10.2009г. на НИОНКЦ, с което е съгласуван представения проект.

В хода на съдебното производство са извършени назначените от съда съдебно-технически експертизи, изработени от вещите лица И. Г., арх.М.М., арх.Г.Г. и инж.Т.Т..

При така установената фактическа обстановка, **АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град** обосновава следните **правни изводи**:

Разгледана по същество жалбата е **НЕОСНОВАТЕЛНА**.

Жалбоподателите са от кръга на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2 т.2 от ЗУТ, за които е възникнал и съществува правен интерес по см. на чл.147 АПК да оспорват издадения административен акт. В хода на съдебното производство безспорно се установи въз основа на събраните

писмени доказателства по делото, че жалбоподателите се легитимират, като носители на вещни права на собственост върху УПИ II-6 от кв.487, който недвижим имот е включен в свързано застрояване по см. на §5 т.22 ПЗР на ЗУТ с процесния недвижим имот, съставляващ УПИ III-7 от кв.487, местност „Центъра-Зона А”, поради което те са заинтересована страна по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 2 от ЗУТ. От ответната страна по делото не са представени писмени доказателства за датата на уведомяване на жалбоподателите за издадения административен акт, поради което трябва да се приеме, че подадената от тях жалба В.№ ГР-70-00-455/11.05.2010г. е депозирана в преклузивния срок по чл.149 ал.1 АПК във вр.чл.215 ЗУТ и на тези две основания - чл.147 АПК и чл.149 АПК подлежи на обсъждане и произнасяне от съда относно нейната основателност.

Съобразно задължението на съда по чл. 168, ал. 1 от АПК, настоящият състав счита, че следва да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК

ЗАПОВЕД № РД-09-50-597/19.04.2010г. е издадена на основание чл.129 ал.2 ЗУТ от компетентния за целта административен орган, упражняващ правомощия, които са му надлежно делегирани. Кметът на Столична община със заповед № РД-09-3345/29.05.2008 г. е делегирал на Главните Архитекти на райони в Столична община правомощията по чл. 136, ал. 1 от ЗУТ във връзка с устройствените планове. Обжалваният административен акт е издаден при спазване на установената форма по см. на чл.59 АПК, без да са допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила и няма противоречие с относимите материалноправни разпоредби, поради което е законосъобразен.

Административното производство е започнало при спазване на разпоредбата на чл.135 ал.3 ЗУТ по искане на заинтересованата страна „Б.” Е., като заявлението за изработване на проект за изменение на плана за застрояване и РУП на УПИ III-7 от кв.487 е придружено от мотивирано предложение. Проектът е съгласуван на основание чл.136 ал.2 ЗУТ във вр.чл.121 ал.2 ЗУТ с Министерство на културата- НИОНКЦ с писмо изх.№ 2210/28.10.2009г. Представено е и геодезическо заснемане на Дирекция „Зелена система”, с което е спазено изискването на чл.19 ал.4 ЗУЗСО. Проектът е бил разгледан и приет от ОЕСУТ по см. на чл.128 ал.7 ЗУТ и съобщен по реда на чл.128 ал.3 ЗУТ. Не е допуснато нарушение по см. на чл.134 ал.2 т.6 ЗУТ, като при одобряване на проекта за изменение на плана за застрояване е взето съгласието на пряко заинтересования собственик, а това е „Б.” Е., съгласно нотариален акт № 64, том III, рег.№ 6894, дело № 426/2005г., видно от заявление В.№ ГР-70-00-455/22.06.2009г.

Липсата на задание по см. на чл.125 ал.1 ЗУТ и съгласуване по реда на чл.125 ал.5 ЗУТ не съставлява особено съществено нарушение на административната процедура, което да обуслови отмяната на акта.Съгласно чл.61 т.3 от Наредба № 8/2001г. при изработването на РУП задание се използва по преценка на възложителя. Представеният проект е съгласуван с НИОНКЦ на основание чл.80 ал.3 във вр.чл.84 ал.1 ЗКН и е прието приложеното мотивирано предложение, неразделна част от проекта.

При одобряването на проекта не е допуснато нарушение по см. на чл.21 ал.2 ЗУТ, като същият е изработен, за да се покрие съществуващата калканна стена с УПИ II-6 от кв.487. Съгласно становището на вещото лице инж.Т. Т. и РУП, силует по бУ."Ц. О." и разреза А-А и Б-Б се установява, че предвиденото ново строителство с етажност М+6+А и 2-етажно пристрояване към него в УПИ III-7 се изграждат, като се допират изцяло по регулационната линия /калкан/ до съществуващите в УПИ II-6 шестетажна и двуетажна сгради. Този факт се потвърждава и от заключението на вещото лице арх.М. М., съгласно което предвиденото ново строителство в УПИ III-7 покрива калкана на съществуващата в УПИ II-6 шестетажна сграда, след което се отдръпва шестетажното застрояване на 3м. от регулационната линия, като при съществуващата двуетажна сграда в УПИ II-6, нейният калкан се покрива и с двуетажното застрояване, което е новопроектирано в УПИ III-7 от кв.487. Съгласно §5 т.56 от ДР на ЗУТ „калканна стена” е външната стена на сграда или постройка без корниз или стреха и без отвори за врати и прозорци, разположена на вътрешната граница на поземлен имот. Съгласно становището на вещото лице арх.М.М. калканната стена на двуетажната сграда в УПИ II-6 завършва в покрива без стреха и без корниз. Съществуващите на място отвори на приземния /партерния етаж/ за прозорци не са изградени на базата на одобрен архитектурен план, а съгласно нормата на чл.82 ал.6 от Наредба № 7/2003г. заварена калканна стена може да се преустрои като фасада с отваряеми прозорци, ако между сградите в съседните имоти е спазено необходимото нормативно отстояние, или с прозорци с подпрозоречно разстояние от пода най-малко 1,6 м при разстояние между сградите, по-малко от нормативно необходимото. *При покриване на калканната стена с ново застрояване в съседния имот, предвидено с подробен устройствен план, не се дължи обезщетение за закриването на такива прозорци.* Проектът е съобразен с предписанията на чл.82 ал.1 и ал.2 от Наредба №7/2003г., относно покриването на калканната стена. Ето защо, предвиденото свързано застрояване между двата УПИ II-6 и III-7 е допустимо и законосъобразно

одобрено. След като, 6-етажната и 2-етажната сграда в УПИ II-6 са разположени на страничната регулационна линия с УПИ III-7 с калканни стени, то бъдещото застрояване на УПИ III-7 трябва да се предвиди с напълно покриване на калканните стени на тези съществуващи сгради, както е процедирано в процесната хипотеза.

Процесният недвижим имот попада в зона „Ц2”- „устройствена зона на стария софийски център”, като допустимата съгласно т.10 от Приложение към чл.3 ал.2 на ЗУЗСО максимална плътност на застрояване е 60-80%, като по одобрения план е 80%, допустим Кинт- коефициент интензивност е 3.5-5.0 по плана е 5.0, допустимо минимално озеленяване- 20-30%, по плана е 20%, минималната височина на кота корниз не е ограничена. Височината на новопроектираната сграда в УПИ III-7 е 22.27м. и същата е съобразена с кота корниз на съществуващата на калкан сграда в УПИ II-6. При тези установени фактически констатации няма допуснато нарушение на ЗУЗСО.

Изработеният и одобрен РУП за УПИ III-7 от кв.487 съответства и на чл.113 ал.2 и ал. 4 ЗУТ във вр.чл.36 ЗУТ. Съгласно становището на вещото лице арх.М., при съществуващата двуетажна сграда в УПИ II-6, нейният калкан се покрива с новопредвиденото 2-етажно застрояване в УПИ III-7, след което останалата част от 6-етажното застрояване в УПИ III-7 се отдръпва на 3 м. отстояние от регулационната линия между двата имота на сервитутно отстояние от 3м. Спазено е условието на чл.35 ал.2 ЗУТ и чл.31 ал.4 ЗУТ, като и двата съседни недвижими имота са отредени за „обществено строителство”. Какво е фактическото ползване понастоящем на сградите в УПИ II-6 е без правно значение за законосъобразността на обжалваната заповед, тъй като и съгласно сега действащия ПЗР, одобрен със Заповед № РД-50-09-167/03.04.2000г. УПИ II-6 от кв.487 е отреден за „обществено строителство.”

Съгласно нормата на чл.43 ал.1 ЗУТ за нови сгради необходимите места за гариране и/или паркиране задължително се осигуряват в границите на урегулирания поземлен имот. Видно от графичната част на ИПЗ и разрезите на РУП паркирането е предвидено в границите на УПИ III-7 от кв.487, като е указано, като подземно „ПГ”. Аналогична е и разпоредбата на чл.18 ал.2 ЗУЗСО, съгласно който строителство на нови сгради се разрешава само, ако с инвестиционни проекти се осигурят необходимите места за паркиране и гариране в границите на урегулирания поземлен имот. Конкретното спазване на визираното изискване се доказва с инвестиционния проект, като не е предмет на РУП съгласно чл.113 ал.4 ЗУТ и чл.62 от Наредба № 8/2001г. да се посочат конкретните места и техния брой, съответно и необходима площ за гариране и паркиране.

В заключение съдът намира, че атакуваната **ЗАПОВЕД № РД-09-50-597/19.04.2010г.** на Г. А. на Столична община е законосъобразна,, поради липсата на отменителни основания по чл. 146 от АПК. Жалбата е неоснователна и подлежи на отхвърляне.

При този изход на спора и с оглед заявената претенция с правно основание чл.143 АПК в полза на ответника следва да се присъди юриконсултско възнаграждение в размер на 150 лева и депозит за вещо лице от 200 лева, а на заинтересованата страна „Б.” Е. доказаните разноси възлизат в размер на сумата от 340 лева.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, **АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. град**, Второ отделение, 22-ри състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на И. Л., Е. С. Т., Д. В. С., С. Г. П., Б. Г. П., Ц. Г. Р., Д. Е. П., М. Н. П., В. К. Д. всички със съдебен адрес: Г.С., , чрез А. А. срещу **ЗАПОВЕД № РД-09-50-597/19.04.2010г.** на Г. А. на Столична община, като **НЕОСНОВАТЕЛНА**.

ОСЪЖДА И. Л., Е. С. Т., Д. В. С., С. Г. П., Б. Г. П., Ц. Г. Р., Д. Е. П., М. Н. П., В. К. Д. всички със съдебен адрес: Г.С., чрез А. А. да заплатят на **СТОЛИЧНА ОБЩИНА**, Направление „Архитектура и градоустройство” с адрес: Г.С. сумата от 350 /триста и петдесет/ лева на основание чл.143 АПК.

ОСЪЖДА И. Л., Е. С. Т., Д. В. С., С. Г. П., Б. Г. П., Ц. Г. Р., Д. Е. П., М. Н. П., В. К. Д. всички със съдебен адрес: Г.С., чрез А. А. да заплатят на „Б.” Е., представлявано от С Р Г. с адрес: Г.С., сумата от 340 /триста и четиридесет/ лева на основание чл.143 АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред ВАС на РБ с касационна жалба в 14 дневен срок от получаване на съобщенията до страните за постановяването му.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

