

РЕШЕНИЕ

№ 3426

гр. София, 20.05.2019 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,
в публично заседание на 18.04.2019 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Дияна Николова

при участието на секретаря Илиана Янева, като разгледа дело номер **1851** по описа за **2018** 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 Д. С. Д., И. М. Д., Л. Р. С. и Р. М. С., подадена чрез адв.М. С., срещу Заповед № РЛЦ17-РА-079/04.09.2017г. на главния архитект на Район „Л.“-СО, с която на основание чл.129, ал.2 ЗУТ е одобрено изменение на Плана за застрояване /ПУП-ИПЗ/ в обхвата на УПИ XIX-1491, кв.32 по плана на [населено място], м.“К. вада“, съгласно приложения проект.

Жалбоподателите оспорват заповедта като нищожна, тъй като лицето, което я е подписало не е имало компетентността за това. На следващо място се твърди, че заповедта е незаконосъобразна тъй като не са спазени изискванията за отстояния при жилищно застрояване. Не били спазени и изискванията за максимална допустима плътност на застрояване и коефициента на застрояване. Обжалваната заповед била и явно немотивирана – в нея не били посочени никакви фактически основания за издаването ѝ.

В съдебно заседание изложеното в жалбата се поддържа чрез адв.Ч., който претендира за присъждането на направените по производството разноски по представен списък. Възражава срещу прекомерността на заплатеното от заинтересованите страни адвокатско възнаграждение. В писмени бележки обосновава, че промяната на плана за застрояване се състои в привеждане в съответствие с ОУП като в конкретния случай планът е допуснал застрояване при намалени разстояния, защото разстоянието между страничната регулационна линия и границата между имотите не е 5 м /при средно

жилищно застрояване/, нито 3 м /при ниско жилищно застрояване/. Настоява да не бъде кредитирано заключението на вещото лице арх.Б., привежда примери за противоречия между заключенията на вещото лице арх.Б. и арх.Б. като намира, че съдът неправилно не е допуснал извършването на тройна съдебно-техническа експертиза. Не е изразено становище по заключението на вещото лице арх.Я..

Ответникът по оспорването, в писмен отговор по жалбата, инкорпориран в придружителното писмо, с което тя е администрирана до съда, намира същата за недопустима поради липса на правен интерес, тъй като случаят не попада в хипотезата на чл.131, ал.2, т.3 ЗУТ на предвидено с ПУП строителство на намалени отстояния. Сочи, че мотивите за издаване на оспорения акт се съдържат не само в заповедта, но и в преписката по издаването ѝ – в случая в мотивираното предложение. Оспорва и твърдението за нищожност на административния акт като сочи, че както заповедта за допускане на изменението, така и заповедта за одобряването му са издадени от титуляра на правомощията – главният архитект на Район „Л.“-СО г-жа З. В.. Претендира присъждане на разноските по делото.

Заинтересованите страни Л. С. К. и В. Л. С., чрез адв.Т. в съдебно заседание, Ю. Л. С. /лично/ и [фирма] чрез адв.Д., в съдебно заседание, молят за отхвърляне на жалбата като неоснователна и недоказана. Намират, че събраните по делото доказателства установяват по безспорен начин липсата на твърдяните в жалбата нарушения. От адв.Д. и адв.Т. се претендира присъждане на направените по производството разноски.

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, след като обсъди релевираните с жалбите основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

С нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 58, том II, рег.№ 4480, дело № 244/2008г. жалбоподателите Д. С. Д. и И. М. Д. се легитимират като собственици на апартамент 8, находящ се в жилищната сграда, построена в УПИ XI-1483, кв.32 по плана на [населено място], м.“К. вада“, заедно с 4,943% идеални части от общите части на сградата и 4,306 % идеални части от урегулирания поземлен имот.

С нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 30, том I, рег.№ 961, дело № 25/2009г. другите двама жалбоподатели - Л. Р. С. и Р. М. С., се легитимират като собственици на апартамент № 2, находящ се в жилищната сграда, построена в УПИ XI-1483, кв.32 по плана на [населено място], м.“К. вада“, заедно с 6,872 % идеални части от общите части на сградата и 5,985 % идеални части от урегулирания поземлен имот. Тези жалбоподатели са собственици и на гараж № 7, разположен в сутеренния етаж на сградата /нот.акт № 7, том I, рег.№ 431, дело № 5/2010г.

С нотариален акт за замяна № 48, том I, рег. № 1152, дело № 43/2006г. и удостоверение за наследници изх.№ 5488/04.11.2009г. на Район „Л.“-СО, заинтересованите страни Л. С. К., В. Л. С. и Ю. Л. С. се легитимират като собственици на северната реална част от поземлен имот с пл.№ 1483. В замяна на прехвърления им недвижим имот Л. С. К. и съпругата му П. П. К. /починала на 05.05.2009г./ прехвърлят на заместителя С. Б. Х. собствеността върху южната реална част от поземлен имот пл.№ 1491. Видно от нотариалния акт, съгласно действащата регулация са образувани

два урегулирани поземлени имота, чиято кадастрална основа са ПИ пл.№ 1483 и ПИ пл.№ 1491 от кв.32 като съответно се образува УПИ ХІ-1483 и УПИ ХІХ-1491, двата с площ от по 926 кв.м като от останалата част от имотите се образуват тупици.

Впоследствие, с нотариален акт за учредяване на право на строеж № 25, том І, рег.№ 357, дело № 25/2018г. /л.165 и сл./, заинтересованите страни – физически лица учредяват на [фирма] правото на строеж за изграждане на многофамилна жилищна сграда с подземен гараж върху собствения им УПИ ХІХ-1491, кв.32.

Административното производство по издаване на оспорената заповед е започнало по заявление рег.№ РЛЦ17-ГР94-1721/20.06.2017г., подадено от Ю. Л. С. /л.53-54 по делото/, с което е поискано от главния архитект на СО да бъде разрешено изработването за сметка на заявителя на проект за ПУП за изграждане на жилищна сграда с подземни гаражи в УПИ ХІХ-1491, кв.32 по плана на м.“К. вада“, СО. Към заявлението са приложени документ за собственост, удостоверение за наследници, скица на имота, както и мотивирано предложение за ПУП /л.55/. Допълнително със заявление от 19.07.2017г. е представена декларация от проектанта за липса на дървесна растителност в имота.

Със Заповед № РЛЦ17-РА-062/07.07.2017г. на главния архитект на Район „Л.“-СО /л.48 и сл./, на основание чл.134, ал.2, т.6 вр. чл.134, ал1 и чл.135, ал.1, ал.2, ал.3 и ал.6 ЗУТ и Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г. на кмета на СО за предоставяне на правомощия по ЗУТ на главните архитекти на райони в СО, е разрешено да се изработи изменение на действащия подробен устройствен план – план за застрояване в териториален обхват УПИ ХІХ-1491, кв.32 при спазване на посочените в заповедта задължителни предписания, едно от които е да не се допускат намалени разстояния към съседни сгради и имоти, вкл. през улица. Видно от мотивите на заповедта, при издаването ѝ е обсъдено мотивираното предложение, приложено към заявлението, като е прието, че то е икономически осъществимо и дава възможност за целесъобразно устройство, съгласно предвижданията на ОУП на СО. Прието е също, че са налице условията за изменение на действащия ПУП по чл.134, ал.1, т.1 вр. ал.2 и чл.134, ал.2, т.6 ЗУТ.

Изготвеният проект на ПУП – изменение на план за застрояване, е представен на л.40 и сл. по делото като от обяснителната записка към него се установява, че с проекта се предвижда жилищна сграда с кота корниз до 15м със свободно застрояване, не се предвиждат намалени разстояния към съдени сгради и имоти като проектът предвижда определяне на бъдещото застрояване чрез линии на застрояване при спазване на изискуемите отстояния към страничните регулационни линии, към дъното на имота, през дъното на имота до предвижданията на плана за застрояване и през уличната регулация.

Извадка от действащия за имота план за застрояване, одобрен със Заповед № РД-09-50-131/30.03.1998г. и ЧЗРКП, одобрен със Заповед № РА50-601/05.10.2016г., е представена на л.45 по делото. Видно от нея за имота на заинтересованите страни е предвидено застрояване със свободно стояща сграда на три етажа, разположена в източната част на УПИ ХІХ-1491. Имотът, по отношение на който жалбоподателите се легитимират като собственици на идеални части – УПИ ХІ-1483, е застроен с 4-етажна масивна стоманобетонова жилищна сграда, разположена в целия имот.

Съгласно графичната част на проекта за изменение на плана за застрояване /л.44 по делото/, в имота на заинтересованите страни се предвижда изпълнението на жилищна сграда показана като 5+А – пет етажа плюс ателиета, показана с неправилен контур –

начупена линия, с отстъпи навътре на трето и четвърто ниво.

От регулационна гледна точка имотът се явява вътрешен – граничещ с УПИ XI-1483 на юг, на запад с УПИ XXII-502,1361 и УПИ XXI-502,1361, на север с имот пл.№ 1057 и УПИ II-506,506а и на изток – с УПИ X-1500, като достъпът до него се осъществява посредством тупик – [улица]. Регулационната линия между УПИ XIX-1491 и УПИ XI-1483 представлява начупена крива като тупикът тангира с началото от източна посока.

Въз основа на така представените документи, приети с решение на РЕСУТ по т.4 от Протокол № 9/04.08.2017г., от ответника е издадена оспорваната в настоящото производство заповед, с която е одобрено изменение на плана за застрояване в обхвата на УПИ XIX-1491, кв.32 по плана на м.“К. вада“.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото са приети три заключения на съдебно-технически експертизи, първите две изготвени от вещите лица арх.К. Б. и арх.А. Б. във връзка с установяване допустимостта на оспорването и трето заключение, изготвено от вещото лице арх.И. Я., относно въпросите по съществуването на спора. Макар първите две заключения да са изготвени във връзка с установяване допустимостта на жалбата, същите са разгледали и въпроси, касаещи основателността на оспорването и отговорите на вещите лица следва да бъдат съобразени.

От заключението на вещото лице арх.Б. и обясненията, дадени в съдебно заседание на 03.05.2018г. се установява, че:

1. По действащия ПУП – ПЗ, одобрен със Заповед № РД-09-50-131/30.03.1998г. – ЧЗРКП на СОС и Заповед № РА-50-601/05.10.2016г. на главния архитект на СО, за УПИ XIX-1491 е предвидено застрояване на триетажна жилищна сграда.
2. По ОУП на СО, приет с Решение № 697 по Протокол № 51 от. 19.11.2009г. и Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет имотът попада в устройствена зона „Жс“, за която според ЗУЗСО допустимите устройствени параметри са: плътност на застрояване - до 50%, коефициент на интензивност /К./ - до 2,3; минимално озеленяване - 35%; максимална кота корниз - 15м за жилищни сгради.
3. Промяната в ПУП – План за застрояване за процесния имот се състои в привеждането му в съответствие с предвижданията на ОУП – от малкоетажно жилищно застрояване в средноетажно жилищно застрояване, т.е. устройствена зона „Жс“ с цитираните показатели.
4. За новопредвиденото застрояване в УПИ XIX-1491 се явяват намалени отстояния от юг /УПИ XI-1483/ - малкоетажно застрояване към дъно на имота, предвидено на 3 м, вместо на 5м и от север в участъка на средноетажното застрояване на 5м /мерено графично/, вместо 6м, при съобразяване на обстоятелството, че според вещото лице начупената регулационна линия между УПИ XIX-1491 и УПИ XI-1483 с изключение на частта, явяваща се лице на първия имот, е дъно за УПИ XI-1483.

От заключението на вещото лице арх.Б. и обясненията, дадени от него в съдебно заседание на 14.06.2018г., се установява следното:

1. С процесния ПУП в УПИ XIX-1491 е предвидена промяна в характера на застрояването от нискоетажно в средноетажно – с пететажна свободно стояща сграда с отстъпи в етажността по височина /3+ А, 4+А и 5+А/ като предвиденото с плана застрояване в процесния имот отговаря на предвижданията на ОУП на СО.
2. УПИ XIX-1491 и УПИ XI-1483, кв.32 имат обща граница като в графичната част на процесния ПУП не са отбелязани намалени разстояния към границите на урегулирания поземлен имот или към застрояването в съседните имоти.

3. С процесния план не се променя предназначението на имота, предмет на плана.
4. Лицето на процесния имот УПИ XIX-1491 е частта, в която имотът граничи с улицата-тупик /чл.14, ал.3, т.1 ЗУТ/, с размер широчината на тупика – 3,5м, а останалите регулационни линии на УПИ XIX-1491 са вътрешни за имота.
5. УПИ XI-1483 е с лице на две улици – от о.т.371г до о.т.371б и от о.т.371 до о.т.371б, съответно има две улично регулационни линии и две странични регулационни линии като за него не се определя дъно на имот; регулационната граница на УПИ XI-1483 с УПИ XIX-1491 е странична за УПИ XI-1483, като начупената регулационна линия между двата имота е странична и за двата.
6. УПИ XIX-1491 е изцяло с вътрешни регулационни линии поради това, че има излаз на задънена улица като разстоянията между сградите на основното застрояване в процесния имот и съседните УПИ следва да се определят съобразно вида на регулационните линии за съседните имоти, както следва:
 - регулационната линия между УПИ XIX-1491 и УПИ II-506,506а е дъно за втория имот;
 - регулационната линия между УПИ XIX-1491 и УПИ XIV-505а,505б,1100а,1713,1057 е странична регулационна линия за УПИ XIV-505а,505б,1100а,1713,1057;
 - регулационната линия между УПИ XIX-1491 и УПИ XXII-502,1361 е дъно за УПИ XXII-502,1361;
 - регулационната линия между УПИ XIX-1491 и УПИ XI-1483 е странична регулационна линия за имотите.

От заключението на вещото лице арх.Я. и обясненията, дадени от него в съдебно заседание на 18.04.2019г., се установява следното:

Действащият Общ устройствен план на Столичната община е одобрен с Решение № 697 по Протокол № 51 от 19.11.2009г. и Решение № 960 от 16.12.2009г. на Министерски съвет. Съгласно графичната част на ОУП урегулираният поземлен имот, за който е издадена процесната заповед, попада в устройствена категория „ЖС“ - жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване, с допустими устройствени параметри съгласно Закона за устройството и застрояването на Столичната община /ЗУЗСО/, както следва: плътност на застрояване - до 50%, коефициент на интензивност /К./ - до 2,5; минимално озеленяване - 35%; максимална кота корниз - 15м за жилищни сгради и 20 м за обществени сгради.

Действащият ПУП-ПРЗ за кв.32, м.,„К. вада“, Район „Л.“ е одобрен със Заповед № РД-09-50-131/30.03.1998г. на главния архитект на СО, частичен застроителен и регулационен план и кадастрален план /ЧЗРКП/ с последващи изменения. Последното изменение на плана за квартала преди издаване на процесната заповед, е одобрено със Заповед № РА-50-601/05.10.2016г. на Главния архитект на СО.

Съгласно действащия план за регулация на кв.32 в обхвата на двата урегулирани поземлени имота, достъпът до УПИ XI-1483 се осъществява по две задънени улици, определени с осови точки о.т. 371а - о.т. 371б и о.т. 371б - о.т. 371г, а до УПИ XIX-1491 по задънената улица определена с осови точки о.т. 371б - о.т. 371г.

В резултат УПИ XI-1483 е с лице към две /задънени/ улици, а УПИ XIX-1491 се обслужва и има лице към задънената [улица] - о.т. 371г.

За застрояването на УПИ XI-1483, видно от материалите по делото /л.111/ на 06.02.2006г. от Главния архитект на С. е издадена виза за проектиране на свободно стояща четириетажна (Г+4) жилищна сграда с подземни гаражи. По отношение на тази сграда с визата е определено разстояние 1/3 Н /една трета от височината на

сградата/ към северната регулационна граница с УПИ XIX-1491.

За УПИ XIX-1491 е предвидено свободно застрояване с триетажна жилищна сграда.

Изработването на изменение на действащия подробен устройствен план - план за застрояване е разрешено със Заповед № РЛЦ17-РА-062/07.07.2017г. на Главния архитект на район Л.. Със заповедта е определен обхватът на изменението - УПИ XIX-1494, кв.32, м. "К. вада". Заповедта съдържа изискване за съобразяване с параметрите на ОУП - СО, и с нея са определени задължителни условия за изработване на плана включващи: указване на етажност и максимална височина "Н" на новопредвиденото застрояване; задължително отразяване на застрояването в съседните УПИ, съгласно одобрените ПУП; съобразяване на строителните линии на новото застрояване с класа на прилежащите улици; недопускане на намалени разстояния към съседни сгради и имоти, включително през улица и др.

С одобрения с оспорената заповед план, в УПИ XIX-1491 се предвижда свободно средноетажно застрояване с жилищна сграда на 3, 4 и 5 етаж и терасовиден етаж /3+А, 4+А и 5+А/ с максимална кота корниз 15м. С това проектно решение се променя характера на застрояването в УПИ XIX-1491, кв.32, от ниско в средно, което застрояване е в съответствие с предвижданията за зона „Жс“ по ОУП - СО.

Доколкото със заповедта за разрешаване на изработването на ПУП - ИПЗ не се предвижда изменение на действащия план за регулация, не се променя предназначението на имота, не се допускат намалени разстояния до сгради, разположени в съседни УПИ и не се предвижда свързано застрояване с такива, планът представлява „план за застрояване“ по чл.110, ал.1, т.3 ЗУТ. Подробният устройствен план е изработен в мащаб 1/1000, като в чертежа няма означени намалени разстояния между новопредвидената сграда и границите на УПИ и/или към сгради на основното застрояване в съседните му урегулирани поземлени имоти.

Върху чертежа е нанесена матрица с означена устройствена зона, начин на застрояване отбелязан със символ „е“ - свободно и параметри на застрояване и се съдържа таблица с устройствените показатели за застрояване на УПИ XIX-1491, отговарящи на параметрите на ОУП - СО, а именно:

- плътност на застрояване - до 50%;
- коефициент на интензивност /К./ - до 2,5;
- минимално озеленяване - 35%;
- максимална кота корниз - 15м, съответстваща на допустимото за жилищни сгради.

В обяснителната записка към плана е записано, че с проекта не се предвиждат намалени разстояния към съседни сгради и имоти, включително и през улица и че имотът не граничи с улици от първостепенната улична мрежа на С.. При извършения оглед на място вещото лице е установило, че сградата в УПИ XIX-1491 е изградена напълно в хоризонтално и вертикално отношение като практически са изпълнени довършителните работи по фасади и покрив.

Въз основа на тези констатации, в отговора си по въпрос 1 пояснява, че с Общ устройствен план не се определят отстояния между сградите в съседни поземлени имоти; с приложението по чл.3, ал.2 ЗУЗСО се определят пределно допустимите показатели /параметри/ на застрояване за съответната устройствена зона и се определят допустимия характер и начин на застрояване. Застрояването на отделните поземлени имоти, в това число

определянето на ограничителните и задължителни линии на застрояване и максималната височина на новопредвиденото застрояване се определя съобразно правилата на ЗУТ и е предмет на подробния устройствен план, който не може да противоречи на ОУП. По тези съображения, СТЕ дава отговор на поставения въпрос относно спазването на необходимите отстояния, при съобразяване на параметрите на застрояване за устройствената зона, определени в ОУП, при отчитане на разположението на сградите в съседните имоти, съобразно действащия за тях план за регулация и застрояване и при отчитане на регулационния статут на всяка от границите на УПИ XI-1483:

УПИ XI-1483 е с две лица към съответните пресичащи се улици, определени с осови точки о.т. 371а - о.т. 371б и о.т. 371б - о.т. 371г /чл.14, ал.3, т.1 ЗУТ/, и съответно - с две вътрешни регулационни линии. От това следва, че УПИ е ъглов и няма дъно, а вътрешните му регулационни линии са странични.

Лицето на УПИ XIX-1491 се определя от задънената улица, определена с осови точки о.т. 371б - о.т. 371г. Като лице на този УПИ вещото лице приема цялата първа отсечка от начупената линия представляваща границата между УПИ XIX-1491 и УПИ XI-1483, считано от югоизточния ъгъл на имота до първата чупка. Като странична регулационна граница между двата УПИ XIX-1491 и XI-1483, до която следва да се определя разстоянието на новата сграда и по отношение на която следва да се изчислява дълбочината на застрояване в УПИ XIX-1491, приема начупената линия между двата имота, следваща от първата чупка.

Вътрешната регулационна граница /от север/ срещу лицето на УПИ XIX-1491 е дъно по отношение на УПИ II-506, 506а и странична - по отношение на УПИ XIV-505а,505б,1100а,1713,1057. Границата между УПИ XIX-1491 и XXII-502,1361 е дъно за УПИ XXII-502,1361, но при определяне на местоположението на сградата в УПИ XIX-1491 приоритет има сервитута на електропровода като инженерна инфраструктура, означен в плана. Другите граници - към УПИ XI-1483 и УПИ X-1500 са странични за УПИ XIX-1491. По делото е прието, че регулационната граница между УПИ XI-1483 и УПИ XIX-1491 е странична и за двата урегулирани поземлени имота.

В графиката на плана за застрояване, одобрен с процесната заповед не са показани намалени разстояния. Ако такива са предвидени, то за тяхното обосноваване и доказване би следвало да бъде изработен и работен устройствен план по чл.113 ЗУТ. Планът за застрояване се съобразява с изискванията на ОУП - СО, по отношение на плътност и интензивност на застрояването. При отчитане на начина на застрояване - свободно, разстоянието между новопредвидената сграда и границата между двата УПИ следва да се определя като минимум 3 м за частта от нея с височина до 10 м и минимум 1/3 от височината на сградата за частта от нея с височина над 10 м. Графична проверка на тези разстояния по плана в мащаб 1:1000 СТЕ намира, че би било некоректно.

СТЕ намира, че с одобрения план за застрояване изискуемите разстояния са спазени, тъй като в имота е допустимо разполагането на сграда с жилищни функции на пълни разстояния спрямо съседните УПИ, в т.ч. и към УПИ XI-1483.

Имотът попада в устройствена зона „Жс“ - жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване с устройствени параметри по ЗУЗСО: максимална плътност на застрояване - 50%; максимална интензивност на застрояването (К.) - 2,5; минимална озеленена площ в % - 35%; максимална кота корниз в метри (КК) - 15м. В одобрения план са заложени тези показатели и СТЕ намира, че изискванията за максимално допустимите плътност на застрояване и коефициент на застрояване с плана са спазени.

Въз основа на така установеното от фактическа страна съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима – въпросът за нейната допустимост е разрешен с Определение № 12703/19.10.2018г., постановено по адм. д. № 11125/2018г. по описа на ВАС.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт освен на основанията, сочени от оспорващите и на всички основания по чл.146 АПК, съдът приема следното:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган – главният архитект на район „Л.“-СО. Компетентността на органа произтича от разпоредбата на чл.129, ал.2 ЗУТ, съгласно която подробният устройствен план в обхват до един квартал, а в Столичната община и в градовете с районно деление - в обхват до три квартала, както и за поземлени имоти извън границите на населени места и селищни образувания, се одобрява със заповед на кмета на общината в 14-дневен срок след приемането на проекта за подробен устройствен план от общинския експертен съвет, а правомощията по посочената разпоредба са предоставени на Главния архитект на района с т.6.6.2 от Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г. на кмета на СО, приета като доказателство по делото /л.158 и сл./. Това обстоятелство, доколкото са налице доказателства за валидно делегиране на правомощия към датата на издаване на акта, не опорочава заповедта до степен на нищожност, каквито твърдения са наведени от жалбоподателите.

На следващо място, във връзка с компетентността на издателя на оспорения акт, по делото са приети Споразумение № РД-15-443/21.11.2016г., сключено между кмета на Район „Л.“-СО и З. В. В. /л.152 по делото/, по силата на което последната приема да изпълнява по трудово правоотношение за неопределено време длъжността „главен архитект“ в Район „Л.“, считано от 01.12.2016г., както и Заповед № РД-09-143/27.06.2016г. на кмета на Район „Л.“ /л.34 по делото/, по силата на която арх.Т. Т. – началник Отдел К., е определен да замества главния архитект на района по време на законоустановени отсъствия с пълен обем на правомощията.

Оспорената заповед е издадена в предписаната от закона писмена форма – чл.59, ал.1 АПК като съдържа изискуемите реквизити, посочени в ал.2 на същата разпоредба, доколкото в приложимия специален закон липсват особени изисквания към формата и съдържанието на акта. Посочени са правните и фактически основания за издаване на същата като за мотиви следва да бъдат възприети и доказателствата за всички извършени процесуални действия в хода на административното производство, съдържащи се в административната преписка по издаването ѝ.

При извършената служебна проверка за спазване на административнопроизводствените правила, съдът намира, че в хода на производството по издаване на оспорения акт не са допуснати съществени процесуални нарушения, мотивирайки отмяната му само на това основание. Административното производство е образувано по заявление на заинтересувано лице, издадено е разрешение за изработване на Подробен устройствен план – изменение на плана за застрояване, проектът е разгледан и приет от РЕСУТ, което се установява от представените по делото доказателства.

Не е налице и противоречие с приложимите материалноправни норми.

Общият устройствен план на Столична община /ОУП/ е одобрен с Решение № 697 по Протокол № 51 от 19.11.2009г. и Решение № 960 от 16.12.2009г. на Министерски съвет. Не е спорно между страните и от приетите по делото експертни заключения се установи, че съгласно графичната част на ОУП УПИ XIX-1491, кв.32 – предмет на оспорената заповед, попада в устройствена зона „Жс“ - жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване. Съгласно посоченото в приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО, устройствените параметри за тази устройствена зона са както следва: плътност на застрояване - до 50%, коефициент на интензивност /К./ - до 2,5; минимално озеленяване - 35%; максимална кота корниз - 15м за жилищни сгради.

Действащият ПУП-ПРЗ за кв.32, м.„К. вада“, Район „Л.“, в т.ч. процесния УПИ XIX-1491, е одобрен със Заповед № РД-09-50-131/30.03.1998г. на главния архитект на СО, частичен застроителен и регулационен план и кадастрален план /ЧЗРКП/, като съгласно предвижданията на действащия ПУП за имота е предвидено застрояване със свободно стояща триетажна жилищна сграда.

Разпоредбата на § 2, ал.1 ПЗР ЗУЗСО предвижда, че влезлите в сила или одобрените до датата на влизане в сила на този закон /28.01.2007г./ подробни устройствени планове за територията на Столичната община запазват действието си, ако не противоречат на разпоредбите на този закон, на предвижданията на общия устройствен план и на правилата и нормативите за неговото прилагане. Посочените планове се изменят при условията и по реда на Закона за устройство на територията. Според ал.6 на същата разпоредба, когато предвижданията на плановете по ал.1 са по-неблагоприятни, отколкото установените с общия устройствен план показатели на застрояване, въз основа на писмено заявление на собственика, подадено до общинската администрация, се допуска изменение на подробния устройствен план или при необходимост се изработва нов подробен устройствен план при условията и по реда на Закона за устройство на територията.

В настоящия случай, предвид това, че действащият ПУП предвижда за УПИ XIX-1491 нискоетажно застрояване /арг. от чл.23, ал.1, т.1 ЗУТ; закл. на ВЛ Б., Б. и Я./, а съгласно ОУП имотът попада в устройствена зона „Жс“ - жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване, т.е. такава, за която са установени по-високи показатели на застрояване, случаят попада в хипотезата на § 2, ал.6 ПЗР ЗУЗСО. И трите вещи лица са единодушни в заключенията си, че промяната на плана за застрояване за процесния УПИ XIX-1491 – предвиждане на средноетажно застрояване вместо нискоетажно, представлява приваждане в съответствие с ОУП.

Доколкото разпоредбите на ЗУЗСО препращат изрично за измененията на плановете по ал.1 на § 2 ПЗР ЗУЗСО към Закона за устройство на територията, то в случая приложеното от ответника основание по чл.134, ал.2, т.6 ЗУТ, съдът намира за осъществено. Съгласно посочената разпоредба, в относимата към датата на издаване на заповедта редакция, влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят, освен на основанията 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. От доказателствата по делото се установи, че единствени собственици на УПИ XIX-1491, кв.32 са заинтересованите страни Л. С. К., В. Л. С. и Ю. Л. С. и тъй като изменението на плана касае само собствения им имот не са необходими други условия за одобряване на процесното изменение чрез привеждане на плана за застрояване в съответствие с предвижданията на ОУП.

Както се установи от доказателствата по делото, вкл. от приетите експертни заключения на трите вещи лица, предвидените с оспорения план параметри на застрояване изцяло съответстват на устройствените показатели, заложили в ОУП за устройствената зона, в която попада процесния имот – УПИ XIX-1491. Както сочи вещното лице арх.Я., чието заключение съдът кредитира изцяло като обективно и компетентно дадено, върху чертежа – графична част към проекта за изменение на ПУП – план за застрояване /л.39 по делото/, е нанесена матрица с означена устройствена зона, начин на застрояване отбелязан със символ „е“ - свободно и параметри на застрояване и се съдържа таблица с устройствените показатели за застрояване на УПИ XIX-1491, отговарящи на параметрите на ОУП – СО - плътност на застрояване - до 50%; коефициент на интензивност /К./ - до 2,3 /в случая дори по-нисък от предвидения за тази устройствена зона съгласно приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО/; минимално озеленяване - 35%; максимална кота корниз - 15м, съответстващи на допустимото за жилищни сгради в устройствена зона „Жс“. Аналогични изводи се съдържат и в заключенията на другите две вещи лица. Поради това възражението на жалбоподателите за одобряване на процесния ПУП в нарушение на изискването за максимална допустима плътност на застрояване и коефициент на застрояване, съдът намира за неоснователно, опровергано от фактическите установявания по делото.

Неоснователно намира съдът и другото, наведено с жалбата възражение, досежно твърдение за предвиждане на сградата на намалени разстояния.

Разпоредбата на чл.31, ал.2 ЗУТ предвижда, че при средно и високо жилищно застрояване нормативите за разстоянията на сградите на основното застрояване са - до страничната граница на урегулирания поземлен имот - най-малко една трета от височината на сградата и до границата към дъното на урегулирания поземлен имот - най-малко 6 м. Предвид обстоятелството, че сградата е предвидена на три нива – на 3, 4 и 5 етажа и терасовиден етаж /3+A, 4+A и 5+A/ с максимална кота корниз 15м, следва да бъдат съобразени и изискванията по ал.1 на чл.31 ЗУТ, установяващи нормативите за разстоянията на сградите на основното застрояване при ниско жилищно застрояване - до страничната граница на урегулирания поземлен имот - най-малко 3 м и до границата към дъното на урегулирания поземлен имот - най-малко 5 м.

Изводът за неоснователност на това възражение е направен при съобразяване на обстоятелството, че:

1. Имотът на жалбоподателите е ъглов – с лице към две пресичащи се улици, определени с осови точки о.т. 371а - о.т. 371б и о.т. 371б - о.т. 371г /чл.14, ал.3, т.1 ЗУТ/, и съответно - с две вътрешни регулационни линии, от което следва, че за него не се определя дъно, а вътрешните му регулационни линии са странични /закл. на ВЛ Б. и Я./. Съдът не кредитира заключението на ВЛ Б. в посочената част, тъй като противоречи на чл.14, ал.3, т.1 вр. т.2 ЗУТ.

2. Лицето на УПИ XIX-1491 се определя от задънената улица, определена с осови точки о.т. 371б - о.т. 371г, съответно лице на този имот е цялата първа отсечка от начупената линия, представляваща границата между УПИ XIX-1491 и УПИ XI-1483, считано от югоизточния ъгъл на имота до първата чупка.

3. Регулационна граница между двата УПИ XIX-1491 и XI-1483, до която следва да се определя разстоянието на новата сграда, с изключение на лицето, следва предвид горното да бъде определена като вътрешна /странична/ регулационна линия.

Съгласно приетото и неоспорено от страните заключение на вещото лице Я., в графиката на плана за застрояване, одобрен с процесната заповед не са показани намалени разстояния, а ако такива са предвидени, то за тяхното обосноваване и доказване би следвало да бъде изработен и работен устройствен план по чл.113 ЗУТ. При отчитане на начина на застрояване - свободно, разстоянието между новопредвидената сграда и границата между двата УПИ следва да се определя като минимум 3 м за частта от нея с височина до 10 м и минимум 1/3 от височината на сградата за частта от нея с височина над 10 м. Графична проверка на тези разстояния по плана в мащаб 1:1000 СТЕ намира, че би било некоректно. Подобно е и становището на вещото лице Б..

Въз основа на това съдът намира, че с одобрения план за застрояване изискуемите разстояния са спазени, тъй като в имота е допустимо разполагането на сграда с жилищни функции на пълни разстояния спрямо съседните УПИ, в т.ч. и към УПИ XI-1483.

За пълнота на изложението следва да се посочи, че твърдение за намалено разстояние на новопредвидената сграда спрямо регулационните граници с УПИ XI-1483 се съдържа единствено в заключението на вещото лице Б., като това твърдение на вещото лице се основава на възприетото от него, че регулационната граница между УПИ XIX-1491 и XI-1483 се явява дъно на последния. Както обаче се посочи по-горе, за ъгловите урегулирани поземлени имоти не се определя дъно. Дори да се възприеме това виждане, то тази регулационна линия би била дъно на парцела за УПИ XI-1483, а не за процесния имот, съответно изискването за разстояние от 5 м, определено от вещото лице на основание чл.31, ал.1, т.2 ЗУТ /нискоетажно застрояване, каквото това в УПИ XI-1483 не е, тъй като там е отразена изпълнена 4 етажна стоманобетонена сграда – л.39 по делото/, би важало именно за УПИ XI-1483. Поради това и посоченото твърдение на вещото лице за намалено отстояние от юг към дъно на имота, т.е. към УПИ XI-1483, съдът намира за необосновано – непочиващо на доказателствата по делото и неподкрепено от съответните правни норми.

По изложените съображения съдът намира, че оспорената заповед е законосъобразен административен акт и не е налице основание за отмяната ѝ. Това обуславя извод за неоснователност на жалбата, която следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора на ответника и заинтересованите страни се следват разноски. На ответника следва да бъдат присъдени разноски в общ размер на 400 лева, от които 300 лева за внесен депозит за възнаграждение на вещото лице и 100 лева за юрисконсултско възнаграждение, чийто размер е определен на основание чл.78, ал.8 ГПК, вр. чл.37 ЗПП, вр. чл.24 от Наредбата за правната помощ, вр. чл.144 АПК, съобразно фактическата и правната сложност на спора. На заинтересованите страни Л. С. К. и В. Л. С., на основание чл.143, ал.3 АПК, вр. чл.78, ал.5 ГПК, вр. чл.8, ал.2, т.1 от Наредба № 1/09.07.2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, следва да бъдат присъдени разноски за адвокатско възнаграждение в размер на 1200 лева, предвид липсата на фактическа и правна сложност на спора, с оглед направеното от пълномощника на жалбоподателите възражение, което съдът намира за основателно. На заинтересованата страна [фирма] следва да бъдат присъдени разноски в общ размер на 1035 лева, от които 435 лева за заплатен депозит за възнаграждение на вещото лице и 600 лева за заплатено адвокатско възнаграждение, чийто размер е редуциран до предвидения в чл.8, ал.2, т.1 от Наредба № 1/09.07.2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, минимум, с оглед липсата на фактическа и правна сложност на спора и предвид своевременно направеното възражение по чл.78, ал.5 ГПК от пълномощника на жалбоподателите.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.3 и ал.4 АПК, Административен съд София-град, II-ро отделение, 40-ти състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Д. С. Д., И. М. Д., Л. Р. С. и Р. М. С. срещу Заповед № РЛЦ17-РА-079/04.09.2017г. на главния архитект на Район „Л.“-СО.

ОСЪЖДА Д. С. Д., И. М. Д., Л. Р. С. и Р. М. С. да заплатят на Столична община сумата в размер на 400 /четиристотин/ лева, представляваща разноски по производството.

ОСЪЖДА Д. С. Д., И. М. Д., Л. Р. С. и Р. М. С. да заплатят на Л. С. К. и В. Л. С. сумата в размер на 1200 /хиляда и двеста/ лева, представляваща разноски по производството.

ОСЪЖДА Д. С. Д., И. М. Д., Л. Р. С. и Р. М. С. да заплатят на [фирма] сумата в размер на 1035 /хиляда тридесет и пет/ лева, представляваща разноски по производството.

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: