

РЕШЕНИЕ

№ 1989

гр. София, 19.01.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 25.11.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разглежда дело номер **345** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-чл.178 от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 219 и чл.215, ал.1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

С жалби от М. М. Г., Г. Д. З., П. Д. Б.-Й., В. П. М., И. С. Г., Ц. Д. К., С. К. Г., Х. А. К., В. С. Н. и кмета на район „П.“-СО е оспорена Заповед №САГ23-РА50-387/18.12.2023г. на главния архитект на Столична община, с която е одобрен проект за изменение на плана за регулация на м.“Л.-Зона Г“, кв.6, УПИ XXII-216, 287 „за спорт“ и образуване на нов УПИ XXII-216, 287-„за ЖС и ПГ“ и изменение на улична регулация по о.т.160-о.т.175; и изменение на плана за застрояване за предвиждане на ново застрояване в нов УПИ XXII-216, 287-„за ЖС и ПГ“, кв.6 на м.“Л.-Зона Г“. Жалбоподателите излагат твърдения за допуснати при издаването на заповедта нарушения по чл.146, т.2-т.5 АПК. Иска се оспорената заповед да бъде отменена.

В съд.з. жалбоподателите М. М. Г., Г. Д. З., П. Д. Б.-Й., В. П. М., Ц. Д. К., чрез адв.Е., поддържат жалбата. Претендират направените по делото съдебни разноски.

Жалбоподателите И. С. Г., Ц. Д. К., С. К. Г., Х. А. К., В. С. Н. и кмета на район „П.“-СО, р.пхр., не се явяват и не се представляват в съд.з. и не ангажират становище по делото.

Ответникът по оспорването – гл. архитект на СО, чрез юриск.З. в съд.з., оспорва жалбите като неоснователни. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на платения от жалбоподателите адвокатски

хonorар.

Заинтересованата страна С. Н. П., лично в съд.з., оспорва жалбите.

Административен съд-София град, след като обсъди релевираните с жалбите основания, доводите на страните, прецени събраните по делото доказателства и заключението на вещото лице арх.Б. по назначената по делото съдебно-техническа експертиза, прие за установено от фактическа страна следното:

Съгласно представените по делото нотариални актове, скици от СГКК и удостоверение за наследници, заинтересованата страна С. Н. П. е собственик на ПИ с идентификатор 68134.601.216 и на съседния му ПИ с идентификатор 68134.601.287 по одобрена със Заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта. По действащият подробен устройствен план, одобрен с Заповед № РД-09-50-89/25.02.2000г. на главния архитект на С. и Заповед № РД09-50-635/29.07.2014 г. на главния архитект на Столична община, двата имота попадат в УПИ XXII-„за спорт“, кв.6, м„Л.“ - зона „Г“. Съгласно действащия ОУП на СО, одобрен с Решение №960/16.12.2009г. на МС, имотите попадат в урбанизирана територия, в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, предвиждаща Плътност на застрояване-40%, К.- 3, Минимална озеленена площ-40%, Кота корниз -26м. за жил.сгради.

Жалбоподателите М. М. Г., Г. Д. З., П. Д. Б.-Й., В. П. М., И. С. Г., Ц. Д. К., С. К. Г., Х. А. К., В. С. Н. са носители на вещни права по отношение на съседния на имотите на заинтересованата страна ПИ с идентификатор 68134.601, за който е отреден УПИ X-363.

Със заповед № РА50-176/20.03.2017 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ИПРЗ за м. „Л. -зона Г“, кв. 6, УПИ XXII-216, 287-„за спорт“, за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.601.216 и 68134.601.287 и изменение на уличната регулация на [улица]по о.т. 160-о.т. 175.

Със заявление вх.№САГ16-ГР00-2227-/3/ от 29.01.2020г. от заинтересованата страна е внесен проект, впоследствие коригиран съгласно дадени указания, за ПУП-ИПРЗ с искане за одобряването му. Преработеният проект е съгласуван със: „Софийска вода“АД, „ЧЕЗ Разпределение България“АД, СДВР-отдел „Пътна полиция“, „Улично осветление“ЕАД, „Овергаз мрежи“АД, „Виваком“, „А1 България“ЕАД, „Топлофикация София“ ЕАД, „ЛОГ-Сиверия“ ЕООД, ПКТОВД при СО, дирекция „Управление и анализ на трафика“, „Център за градска мобилност“. Представени са удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5 от 2016 г. на МРРБ изх. № 25-155644 от 25.0.2018 г., експертна оценка в изпълнение на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО на едроразмерна растителност, която е заверена от отдел „БД“ от 06.02.2020 г., със забележка: „Дървета № 1,2,3 да се компенсират 1:1, а дърво № 4-1:3“. Представено е становище на кмета на район „П.“, че не възразява и приема мотивираното предложение.

Проектът за изменение на ПУП е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ. Срещу проекта са получени 30 бр. възражения. Проведено е общественото обсъждане, при което са получени 4 бр. възражения и 2 бр. становища. Становище по проекта, възраженията и становищата е дадено от РЕСУТ в протокол № 6/25.05.2022 г. и от ОЕСУТ в протокол № ЕС-Г-1/10.01.2023 г. След коригиране и допълване на проекта, съобразно дадените от ОЕСУТ указания, със заявление вх.№САГ16-ГР00-2227-/22 от 20.09.2023 г., по

протокол № ЕС-Г-85/07.11.2023г., т.8, ОЕСУТ е взел решение за приемане на проекта за ПУП и е предложила издаване на административен акт за одобряването му.

Въз основа на горното и на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 във вр. с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, с оспорена Заповед №САГ23-РА50-387/18.12.2023г. на главния архитект на Столична община е одобрен проект за изменение на плана за регулация на м.“Л.-Зона Г“, кв.6, УПИ XXII-216, 287 „за спорт“ и образуване на нов УПИ XXII-216, 287-„за ЖС и ПГ“ и изменение на улична регулация по о.т.160-о.т.175; и изменение на плана за застрояване за предвиждане на ново застрояване в нов УПИ XXII-216, 287-„за ЖС и ПГ“, кв.6 на м.“Л.-Зона Г“, без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Съгласно заключението на вещото лице арх.О. Б. по назначената по делото съдено-техническа експертиза, предвиденото ново застрояване в УПИ XXII е без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително и през улица. Проектът предвижда свободно стояща сграда с подземни гаражи, с жилищни функции. Предвижда се ново високоетажно застрояване с преход в етажността, като същата да бъде максимално 5 етажа /Г+5/ и височина до 18м., на ъгъла на кръстовището на [улица]и [улица], със стъпаловиден преход към съседната сграда-/Г+4/-15м. височина и /Г+3/-12м. височина. УПИ XXII е ъглов и така предложеното свободно застрояване се „отдръпва“ от реализираните жилищни сгради в УПИ X, кв.6 и УПИ III, кв.25 през улица. С одобрения проект са спазени отстоянията на предвиденото застрояване, съгласно изискванията на чл.22, ал.4-ал.6 ЗУТ. Разстоянията до сградите на основното застрояване в съседните имоти, както и тези през улица, са определени съгласно схематичните положения в приложение №2 към чл.81 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Вещото лице подлага под съмнение дали в случая е приложимо положение 6, както приема административния орган, или положение 7 от приложение №2 към чл.81 от Наредба №7, тъй като в представената по плана схема-чертеж е котирана дължината единствено в частта на предвидената 3-етажна част от новата сграда с височина 12м., но не и за другата част на застъпване - 4-етажната част с височина 15м., но експертът сочи, че точните отстояния до регулационните граници и застрояване в съседните УПИ и през улица обикновено се конкретизират и прецизират при издаване на виза за проектиране. Спазени са изискванията на Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове. Задължителните линии на новото застрояване са съобразени с класа на прилежащите улици, както и необходимите нормативни отстояния от вътрешните регулационни линии.

При така установените факти, настоящия съдебен състав на АССГ, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, достигна до следните правни изводи:

Процесната заповед е подлежащ на оспорване на основание чл. 215 ЗУТ индивидуален административен акт. Жалбите срещу него са подадени в 14-дневният срок по чл.215, ал.4 ЗУТ, което съдът приема доколкото по делото липсват доказателства да съобщаването на заповедта на жалбоподателите. С обжалвания план се променя предназначението на имота, от такова „за спорт“ в „за ЖС и ПГ“– следователно жалбоподателите попадат и в кръга на заинтересованите лица по чл.

131, ал. 2, т. 4 от ЗУТ, за които е налице правен интерес да оспорят заповедта за изменението. Предвид горното съдът като намира, че жалбите са допустими, по съществото им взе предвид следното:

Обжалваната заповед е издадена от компетентен орган – главният архитект на Столична община съгласно чл.129, ал.2 ЗУТ и делегираните му правомощия със Заповед №СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на Столична община. Процесната заповед е издадена в предписаната от закона писмена форма с графична част към нея.

Административният акт е издаден и при спазване на специфичните административно-производствени правила, като е налице сезиране на административния орган от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, както и е допуснато изработването на проекта за ИПРЗ от компетентния за това орган – главен архитект на Столична община. Съгласно чл.128, ал.6 ЗУТ, проектът е съгласуван със съответните учреждения и експлоатационни дружества. Процедираният проект за ИПРЗ е съобщен на заинтересованите лица, съгласно чл. 128, ал.3 от ЗУТ, чиито възражения са разгледани от РЕСУТ и ОЕСУТ, като проектът е приет от ОЕСУТ /чл. 128, ал. 7 ЗУТ/. Предвид изложеното, съдът намира, че при издаване на процесната заповед не са допуснати съществени нарушения на процесуалния закон, които да водят до отмяна на акта на процесуално основание. Освен това, настоящият състав счита, че съществено е това нарушение на процедурата, недопускането на което би довело до различен от приетия резултат. Т. в настоящето производство, съдът не установи.

Настоящият съдебен състав намира също така, че оспорената заповед е постановена и в съответствие с приложимите материалноправни норми.

Изложените в мотивната част на оспорената заповед и установени по делото фактически обстоятелства осъществяват приложеното от органа основание за одобряване на проекта за ИПРЗ, а именно чл. 134, ал. 2, т. 2 и т.6 ЗУТ. Съгласно чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят, и когато: при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните. В случая границите на процесния имот по одобрената през 2016г. кадастрална карта не съвпадат с регулационните му граници по ПУП от 2000г. и от 2014г., като с процедираното изменение имотите на заинтересованата страна се регулират по границите си в кадастралната карта. Също така, съгласно чл. 134, ал. 2, т. 6 ЗУТ, влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят 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 изменението на плана на застрояване е поискано от собствениците на имота, поради което не се изисква предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

Оспореният ПУП включва план за регулация и застрояване. Съдържа както текстови, така и графични материали. В графичната част от плана са обозначени уличнорегулационните и вътрешни регулационни линии на УПИ, номерата на кварталите и УПИ, вида на очертанията на уличната мрежа, съществуващото и ново предвидено застрояване, вкл. в съседните имоти. Процесният ПУП-ИПРЗ е изготвен съгласно изискванията на Наредба № 8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове. Графичното оформление на плана съответства на изискванията на Приложение 2 към чл. 68, ал.2. Предвид изложеното, съдът намира, че по отношение на регулационната част от плана не са налице основания за отмяната

на процесната заповед.

Не са налице основания за отмяна и по отношение на застроителната част. Както се посочи по-горе, със застроителната част от плана се предвижда изграждането на свободно стояща сграда в имота, с кота корниз до 18 м., т.е. високоетажна, което съответства на ОУП на [населено място]. Възражението на жалбоподателите, в смисъл, че с одобрения ПУП на практика се допускат намалени отстояния от към техните имоти, спрямо височината на сградата, съдът намира за неоснователно, предвид заключението на вещото лице, според което са спазени изискванията за отстояние по чл.22, ал.6 във вр. с чл. 31, ал.2, 4 и 5 , т.1 и чл.32, ал.1 и ал.3 ЗУТ.

Не е основание за отмяна на оспорената заповед и липсващата в представената по плана схема-чертеж котирана дължина на застъпването по отношение на 4-етажната част от сградата с височина 15м, тъй като съгласно разпоредбата на чл. 114 ЗУТ, конкретното разположение на строежите и начинът на застрояване на поземлените имоти, урегулирани с планове по този раздел, се определят с работен устройствен план, когато изработването му е задължително; с виза за проектиране по чл. 140, ал. 3 - 5; с инвестиционния проект в съответствие с действащия подробен устройствен план - в останалите случаи, а разположението на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура се определя с инвестиционния проект. Т.е., ПУП предвижда единствено вида и характера на предвиденото за имота застрояване, а самото разположение, съответно конкретните отстояния на сградите, се предвиждат с друг акт - визата за проучване и проектиране.

Индия за целесъобразността на проектната разработка в частта ѝ относно промяната на предназначението на имотите на заинтересованата страна и отпадането на предназначението им „за спорт“, срещу което възразяват жалбоподателите, е и обстоятелството, че видно от заключението на вещото лице /л.618 от делото/, по предходен план УПИ Х, кв.6, по отношение на който жалбоподателите имат вещни права и който по настоящем е застроен със жилищна сграда, е бил част от по-голям терен, отреден „за спорт“, заедно с процесния УПИ XII; както и обстоятелството, че този имот не е отчужден за обект-публична общинска собственост в срока по чл.208, ал.1 ЗУТ.

Предвид горните съображения настоящия съдебен състав не намира основание за отмяна на оспорената заповед, тъй като с одобреното изменение на ПУП-ИПРЗ не се нарушават разпоредбите на ЗУТ и ЗУЗСО и актове по прилагането им. Т.е. жалбата срещу оспорената заповед следва да бъде отхвърлена.

При този изход на делото и на основание чл.143, ал.3 АПК във вр. с чл.37 от ЗПрП и чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, на ответника ще следва да се присъдят разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 200лв.

Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, Административен съд София град, Второ отделение, 31 състав,

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалби на М. М. Г., Г. Д. З., П. Д. Б.-Й., В. П. М., И. С. Г., Ц. Д. К., С. К. Г., Х. А. К., В. С. Н. и кмета на район „П.“-СО срещу Заповед №САГ23-РА50-387/18.12.2023г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА М. М. Г., Г. Д. З., П. Д. Б.-Й., В. П. М., И. С. Г., Ц. Д. К., С. К. Г., Х. А. К., В. С. Н. да заплатят солидарно на Столична община съдебни разноски в размер

на 200лв.

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

СЪДИЯ: