

РЕШЕНИЕ

№ 6916

гр. София, 13.12.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав, в публично заседание на 14.11.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Цонка Вретенарова, като разгледа дело номер **9215** по описа за **2011** 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 /ЗУТ/.

Образувано е по жалби на Б. Р. С. и ЖСК „М. долина” срещу заповед №РД-50-63 от 20.05.2011г., издадена от главния архитект на район „Студентски”, Столична община. С обжалваната заповед се одобряват: 1/ изменение на плана за регулация на кв.29, м.”М. долина” като за поземлен имот УПИ VI-4633 се отрежда УПИ VI-4633 и се променя съществуващата регулация на УПИ I-1575 и УПИ II-за ЖС и трафопост; 2/изменение на плана за застрояване на кв.29 м.”М. долина” като за УПИ VI-4633 се предвижда средно етажно застрояване.

Жалбоподателят ЖСК „М. долина” оспорва заповедта като незаконосъобразна. Твърди, че по силата на учредено му право на строеж е изградил в УПИ II-за ЖС и трафопост жилищна сграда и гаражи, достъпът до които се препятства с изменението на плана за регулация. Не са съгласни и с предвиденото застрояване, тъй като са допуснати намалени разстояния между сградите и са нарушени разпоредбите на ЗУТ. Претендира разноски.

Жалбоподателят Б. Р. С. възразява срещу заповедта като твърди, че е собственик на поземлен имот №1057, възстановен му с решение на Общинска служба по земеделие по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/, който се засяга от отреждането на УПИ VI-4633. Сочи, че в район „Студентски” на Столична община е висящо производство по нанасяне на имота му

в кадастралния план.

Ответникът - главният архитект на район „Студентски” при Столична община, не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна Й. П. П., собственик на поземлен имот пл.№ 4633, оспорва жалбата. Твърди, че регулацията е проведена по имотни граници и не са допуснати нарушения на ЗУТ.

Заинтересованата страна Столична община, собственик на УПИ II, не изразява становище по жалбата.

За подадената жалба е обнародвано обявление в Държавен вестник бр.34 от 04.05.2012г. Отделно от това за подадената жалба са изрично уведомени и наследниците на Г. И. И., С. К. А. и К. К. А., посочени от ответника като носители на вещни права в УПИ I-1575. В указания срок, а и до приключване на съдебните заседания, не са постъпили заявления от други лица за участие в производството.

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

Жалбата на ЖСК „М. долина” е процесуално допустима. Оспорената заповед е съобщена по реда на §4 ал.2 от ДР на ЗУТ (редакция на закона от ДВ, бр. 61 от 2007 г., приложима към процесния период) – чрез залепване на съобщение върху вратата на вх.А от жилищната сграда, без да са налице данни председателят на кооперацията да е търсен за връчване и да е отсъствал. Съдът приема, че жалбата е подадена в срок. Разгледана по същество тя е основателна.

Жалбата на Б. Р. С. е процесуално недопустима. По делото не се установи възстановените на жалбоподателя части от имот пл.№1057, попадащ в кв.11 по застроителен и регулационен план на м.„М. долина” от 1985г. да са идентични с някои от имотите, предмет на обжалвания план. Видно от изложеното от жалбоподателя, възстановеният му имот не е нанесен в кадастралния план, следователно той няма как да бъде засегнат от изменението на регулационния и застроителен план. Преди нанасянето на имота в кадастралния план жалбоподателят няма качество на заинтересовано лице по чл.131 ал.1 от ЗУТ. Жалбата е недопустима поради липса на правен интерес от обжалването и следва да бъде оставена без разглеждане, а производството по нея – да бъде прекратено.

От приложената към делото административна преписка, събраните писмени доказателства и приетото заключение на съдебно-техническата експертиза се установяват следните факти:

Към настоящия момент УПИ II-за ЖС и трафопост е частна общинска собственост, за което е съставен Акт за общинска собственост №875/12.06.2006г. Преди това имотът е бил държавна собственост и върху него е било учредено право на строеж на МСК „М. долина” с договор от 30.08.1991г. за изграждане на пететажна жилищна сграда с гаражи. Одобрени са архитектурни проекти с протокол №37/19.10.1990г. на СТУСА при ОбНС „Студентски”, въз основа на които е издадено Разрешение за строеж №60 от 04.10.1991г. В последствие на 06.04.1995г. е одобрен проект за преработка по време на строителството, видно от който в сграда секция „А” на ниво гаражен етаж са предвидени три гаража, чиито входи са разположени от западната страна, и един гараж с вход откъм северната страна. Предвидена е и двуетажна жилищна сграда, свързана с пететажната сграда. С

Разрешение за строеж №327 от 05.09.1995г. е изграден трафопост в имота. С Договор за учредяване право на строеж №РД-564-40/04.07.2007г. е учредено допълнително право на строеж. Изградена е и двуетажната жилищна сграда, която е свързана с пететажната жилищна сграда и с трафопоста. До изграждане на новата двуетажна сграда достъпът до гаражите в секция А е бил възможен от източната страна на имота по вътрешна алея.

Регулационният план, въз основа на който е разрешено строителството в УПИ II, е отменен със Заповед №РД-09-50-66 от 17.02.1997г. на главния архитект на С., потвърдена с Решение на №85 по Протокол №56 от 06.08.2003г. на Столичен общински съвет. С тази заповед е приет действащият регулационен план към момента. С него не се предвижда улица от западната страна на УПИ II, по която да се осъществява достъпът с автомобили до гаражите в секция А. Достъпът е възможен през улицата северно от имота от о.т.230- о.т.238, заобикаляйки покрай трафопоста и двуетажната сграда.

Заинтересованата страна Й. П. П. представя по делото нотариален акт за собственост на недвижим имот №181 том LXL рег.№38075 от 22.06.2006г., с който се легитимира като собственик на поземлен имот пл.№3591, кв.28-29 по плана на [населено място], м."М. долина". Част от имота е отчуждена за реализация на уличната мрежа. Отчуждената част е попълнена в кадастралния план с пл.№4634 и за нея е съставен Акт за публична общинска собственост №1912/09.05.2007г. Към момента проектираната [улица]- о.т.238 е реализирана. Останалата част от имота е нанесена в кадастралния план като имот пл.№4633.

Производството пред административния орган е започнало по молба на Й. П. П. за отреждане на урегулиран имот и одобряване на план за застрояване. Проектът за изменение на плана е разгледан от Районния експертен съвет по устройство на територията /РЕСУТ/, който е дал становище за одобряването му. С обжалваната заповед проектът е одобрен. Отрежда се нов УПИ VI-4433 по имотните граници на поземлен имот пл.№4633. Изменя се западната регулационна граница на УПИ II като се отнема част от площта му. С изменението се променят разстоянията от двуетажна жилищна сграда и от трафопоста до регулационната граница, които стават съответно 4,40м. и 1,77м. и на практика се препятства достъпът до гаражите в секция А. В плана за застрояване на УПИ VI-4433 са нанесени разстоянията до страничните регулационни линии – 4,5м. до източната регулационната линия с УПИ II и 6м. до южната регулационна линия, която е и дъно на имота.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните изводи:

Заповедта е издадена от компетентен административен орган. Със заповед № РД-09-3345/29.05.2008г кметът на Столична община е предоставил на главните архитекти на райони правомощието да одобряват подробни устройствени планове в обхвата по чл.128 ал.3 от ЗУТ.

Заповедта е издадена в установената форма и при спазване на административно-производствените правила, но в несъответствие с материално-правните разпоредби на закона.

Съгласно разпоредбата на чл.134 ал.2 т.6 от ЗУТ, посочена в оспорената заповед като основание за издаването ѝ, влезлите в сила ПУП могат да се изменят, когато има съгласие на всички собственици на имоти, предмет на плана, както и на носителите на ограничени вещни права в тях. Жалбоподателят като носител на

ограничено вещно право на строеж ви УПИ II, предмет на обжалвания план, не е давал съгласие за изменението на плана. Фактическото положение не съответства на правното основание за издаване на оспорената заповед, което е самостоятелно основание за отмяна на заповедта.

Разпоредбата на чл. 125. (редакция ДВ, бр. 19 от 2009 г., в сила от 10.04.2009 г., приложима към процесния период) от ЗУТ постановява при изработване на проекта за подробен устройствен да се отразяват разрешените строежи по предходен подробен план. Целта на закона е да се даде защита на възникнали вече права. Обжалваната заповед е в противоречие с тази разпоредба – с изменението на регулационната граница на УПИ II се препятства достъпът до гаражите в секция А, построени с одобрени строителни книжа въз основа на предходен план. Ето защо, въпреки че новата регулация е предвидена по имотните граници на поземлен имот пл.№4633, тя е незаконосъобразна. Регулацията на имот пл.№4633 следва да се проведе по начин, по който не се накърняват съществуващите права.

С изменението на плана за застрояване не са нарушени законовите разпоредби. Предвиденото строителство е средно по височина – посочена е кота корниз 13,50м. Подробната котировка на плана дава възможност да се изчислят разстоянията по чл.31 ал.2 от ЗУТ и без експертиза. Необходимото разстояние до страничната регулационна линия, което следва да е равно на минимум 1/3 от височината на сградата, е спазено ($13,5:3=4,5\text{м.}$) Необходимото разстояние до границата към дъното на имота – 6м., също е спазено. Не са допуснати намалени разстояния. Планът за застрояване обаче е съобразен с незаконосъобразното изменение на регулацията. Въпреки че са два отделни градоустройствени плана, те са обвързани един с друг. При липса на регулация посочените параметри на застрояване не могат да бъдат оставени в сила.

Оспорената заповед противоречи на материалноправните разпоредби и установеното фактическо положение не съответства на правното основание, на което е издадена - отменително основание по чл.146 т.4 от АПК. Заповедта е незаконосъобразна и следва да бъде отменена изцяло.

При този изход на спора административният орган следва да възстанови на жалбоподателя направените разноски по делото в размер на 190 лева общо.

По изложените съображения и на основание чл.159 т.4, чл.172 ал.2 и чл.143 ал.1 от АПК Административен съд София-град, 38-ми състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на ЖСК „М. долина” заповед №РД-50-63 от 20.05.2011г., издадена от главния архитект на район „Студентски”, Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на ЖСК „М. долина” сумата 190 /сто и деветдесет/ лева, представляваща направени по делото разноски.

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата на Б. Р. С. срещу заповед №РД-50-63 от 20.05.2011г., издадена от главния архитект на район „Студентски”, Столична община.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд с касационна жалба, подадена чрез Административен съд София-град в 14-дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ:

