

РЕШЕНИЕ

№ 5891

гр. София, 27.10.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 29.09.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Цветанка Паунова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **12160** по описа за **2019** 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, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по възражение, по същество жалба, подадена от С. Р. С., срещу Заповед № РА50-483/24.06.2019г. на главния архитект на Столична община (неправилно посочена във възражението като Заповед № РА50-459/12.06.2019г.), с която се одобрява проект за изменение на план за регулация и застрояване /ПУП-ИПРЗ/ за м. „комплекс Б. шосе“, кв. 357, УПИ I – „за училище“, като се образуват нови УПИ I – „за училище“, УПИ XIV – 1404 - „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ XV – „за училище“. Наведени са твърдения за незаконосъобразност на обжалвания административен акт, поради противоречието му с материалния закон и нарушение на процесуалните правила. По същество се сочи, че с допуснатото изменение на застрояването, в съседен имот ще бъде премахната находящата се в момента къща, свързана с калканна стена с къщата на оспорващата, като новото предвиждане е за пететажна сграда с подземни гаражи. Счита, че последното би компроментирало здравината и сигурността на собствения ѝ имот.

В съдебно заседание С. Р. С. се представлява от адв. В., която поддържа жалбата на заявените основания. Допълва още, че гл. архитект не е компетентен да издава заповеди по чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, планът за застрояване не е съобразен със съществуващата къща близък, нарушени са разпоредбите на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ.

Ответникът – Главен архитект на Столична община (СО), чрез процесуален

представител юрк. С., моли жалбата да бъде отхвърлена като неоснователна. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна Д. К. В., за съдебно заседание се явява лично и моли за отхвърляне на жалбата.

Заинтересованите страни - Г. И. И., Д. Д. В., чрез законен представител Г. И. И., С. Й. Пашова, П. П. И., М. Н. Н., В. Г. Д., Р. Й. П. и Й. В. Й., за съдебно заседание редовно уведомени, не се явяват и не изпращат представител.

Административен съд София-град, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните по делото писмени доказателства, приема за установено следното от фактическа страна:

Съгласно нотариален акт № 3, том II, рег. № 2524, дело № 194/2010г. (л. 29) С. Р. С. е собственик на недвижим имот – поземлен имот, находящ се в [населено място], р-н „П.“, СО, [улица], съставляващ ПИ № 83, кв. 357 по плана на [населено място], м. „Л. – Б. шосе II част“, с площ от 190 кв.м., ведно с построената в същия имот едноетажна масивна жилищна сграда, съставляваща западен близък, с площ от 62,50 кв.м., ПИ с кад. ид. 68134.626.83.

Производството пред административния орган е започнало по заявление № САГ17-ГР00-564/17.03.2017г. от Д. В., с искане за разрешаване изработването на проект за изменение на действащия ПУП - ИПРЗ за м. „комплекс Б. шосе“, кв. 357, УПИ I – „за училище“, за поземлен имот с кад. ид. 68134.626.1404, р-н „П.“, СО. След представяне на всички необходими и относими документи, вкл. съгласия на заинтересувани страни, е издадена Заповед № 50-159/23.02.2018г. от гл. архитект на СО, с която е допуснато изработването на искания проект за ИПРЗ. Същата заповед е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ с писмо № САГ17-ГР00-1637-6/28.02.2018г. Със вх. № САГ17-ГР00-564-1/28.09.2018г. е внесен проект за ИПРЗ, ведно с приложенията към него. Проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ от кмета на р-н П. СО, като в законоустановения срок е постъпило възражение вх. № РПД18-ГР00-104-3/02.01.2019г. от С. С.. Проектът е разгледан от НАГ и ОЕСУТ, като с протокол № ЕС-Г-21/19.03.2019г., т. 2 ОЕСУТ е взел решение, както следва: – възражението на С. С. не се уважава. С проекта се предвижда урегулиране на ПИ с кад. ид. 68134.626.1404 по имотните граници по КККР в УПИ IV-1404, със свободно стоящо застрояване М+4. Укрепителните дейности по отношение на ПИ 68134.626.83 са предмет на инвестиционното проектиране. Не се уважават и служебните предложения на ЕСУТ на р-н „П.“ СО, предвид липсата на законово изискване за отдръпване на подземните гаражи на 1,50м от регулационните линии, отреждането на УПИ – „за училище“ в УПИ „за ЖС“ - не се уважава, предвид липсата на волеизявление на собствениците на всички засегнати имоти. Предложено е издаването на административен акт за одобряване на проекта.

Издадена е процесната Заповед № РА50-483/24.06.2019г. на главния архитект на СО, с която е одобрен проекта за ИПРЗ за м. „комплекс Б. шосе“ кв. 357, УПИ I – „за училище“, както следва: образуват се нови УПИ I – „за училище“, УПИ XIV – 1404 – „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ XV – „за училище“. Изменя се плана за застрояване – УПИ I за ново застрояване в УПИ IV-1404 „за ЖС, магазини и ПГ“ съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, вкл. през улица.

По делото е изслушана и приета съдебно-техническа експертиза, изготвена от арх. А. Б., която съдът кредитира изцяло. Според заключението с проекта за изменение на

плана за регулация /ПР/ се предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.626.1404, кв. 357, м. „Комплекс Б. шосе” в нов УПИ XIV-1404, като се изменят границите на УПИ I „за училище” и образуване на УПИ XV „за училище”. Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта. Кадастралната карта и регистри са одобрени със Заповед № РД-18-4/09.03.2016г. на ИД на АГКК.

Действащият ПУП е одобрен със Заповеди № РД-50-09-136/11.04.1983г., № РД-09-50-56/20.03.2002г., № РД-09-50-408/08.08.2003г. и № РД-09-50-1175/07.11.2005г. на главния архитект на С..

Съгласно ОУП на СО и ЗУЗСО имотът попада в урбанизирана територия, предимно в „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване” (Жс) и малка част в „Терени за транспортна инфраструктура” (Тти).

Проектът за изменение на плана за застрояване предвижда свободно стояща сграда с терасовидна етажност „М+4” и „М+3”, и подземен гараж. Предвиденият подземен гараж създава условия за удовлетворяване на изискванията на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ за осигуряване на места за паркиране в границите на УПИ. Предвидените устройствени показатели съответстват на показателите за устройствена зона Жс, както следва: Пл – 50%, К. – 2,3, мин. озел. площ – 35%. С проекта не са допуснати намалени разстояния към вътрешни регулационни линии и сгради в съседните УПИ и през улица.

На 04.09.2020г. е извършен оглед на място, при който е установено, че сградата в имот с пл. № 83 е ремонтирана. Изпълнени са външни колони, подова конструкция над първия етаж, надзид на таванските зидове и е обособен втори подпокривен етаж, като височината в ниската му част е ок. 1,5м. Първият етаж е преустроен и е променено функционалното разпределение. Сградите в имот с пл. № 83 и пл. № 84 (стар) са разположени на вътрешна-странична имотна граница. Сградата в имота, предмет на плана, е на един етаж и не е ремонтирана и надстроявана. По данни на собственичката сградата в имот с пл. № 83 (югозападен близнак) и в имот със стар пл. № 84 – по оспорвания план УПИ XIV-1404, е изградена по одобрен проект към разрешителен билет № 158 от 31.05.1955г., като сграда „близнак” (сграда с два входа, огледално разпределение и с обща конструкция). Под част от сградата има мазе. Функционалното разпределение на сградата в имота, предмет на оспорвания план, отговаря на проекта към разрешителен билет № 158 от 31.05.1955г., представен при огледа.

При огледа не е установено наличие на фуга между двете сгради, която е характерен белег при изграждане на две независими конструкции, и може да се приеме, че сградите са изградени с обща разделителна стена.

При огледа отвътре на имота на жалбоподателката се наблюдават следи от влага на височина до ок. 1м над нивото на пода на първия етаж в средната част на стената на „близнака” и по югоизточната стена (към дъно имот). Не се наблюдават следи от влага по югоизточната стена на къщата в съседния имот.

Изградената на място сграда в имот пл. № 83 от кв. 357 е преустроена, като е изпълнен надзид на тавански етаж с височина до 1,50м. Изпълненото преустройство е допуснато с виза по чл. 148, ал. 1 от ППЗТСУ, за проучване и проектиране на „преустройство на тавански етаж в жилищен с надзид 1,50м”, издадена от главния архитект на район „П.” на 14.11.1997г. (прил. 1). С изпълненото преустройство покривът на сградата е променен и не е общ за двата близнака.

В предвидения с плана УПИ XIV-1404, кв. 357 и имот пл. № 83 има съществуваща сграда – близнак, разположена на общата за двата имота граница. С оспорвания план

УПИ XIV-1404, кв. 357 е отреден за жилищно строителство. Урегулируването на имота е по имотни граници, при което регулационната линия повтаря имотната граница (проведена е по общата стена на съществуващата сграда – близък).

С процесното изменение на плана в УПИ XIV-1404, кв. 357, съседен на имота на жалбоподателката, се предвижда изграждане на свободно стояща сграда с терасовидна етажност „М+4” и „М+3”, и подземен гараж. Жилищната сграда е разположена на 7м. от вътрешната граница с имот с пл. № 83 (л. 46). Предвиденият с проекта подземен гараж заема цялата площ на имота и е разположен по регулационните граници на УПИ XIV-1404.

С действащия план за кв. 357 съществуващата сграда в имот пл. № 83 не е включена в режим на застрояване и предвиденото с оспорвания план застрояване в УПИ XIV-1404 не е съобразено със съществуващия близък в имот пл. № 83, съответно с изискванията на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ – за покриване на калканни стени на сгради, застроени на странична имотна граница.

Предвидената пететажна сграда в УПИ XIV-1404 е свободно стояща, разположена на 7м от границата с имот с пл. № 83, с което са спазени изискванията за разстояния между сгради през странична регулационна линия (чл. 31, ал. 2, 4 и 5 от ЗУТ). Предвиденият подземен гараж е разположен на границата с имот с пл. № 83. В нормативната уредба няма изисквания за разполагането на подземните строежи в урегулируваните поземлени имоти.

В съдебно заседание вещото лице уточнява, че с одобрения проект се поставят регулационните граници по имотните. За имот 68134.626.83 не е предвидено застрояване по предходни планове, както и в процесния ИПРЗ. Сградата в имот пл. № 83 е нанесена само в кадастралната основа. Застрояването по изменения план в ПИ 68134.626.1404 е на разстояние от 7 м. от сградата на жалбоподателката, с което се удовлетворяват изискванията на чл. 31, ал. 2, 4 и 5 и 32, ал. 1, 2 и 3 от ЗУТ.

При така установената фактическа обстановка, съдът формира следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима. Подадена е в срок от лице, пряко засегнато от административния акт. Това е така, защото чл. 131, ал. 2 от ЗУТ указва кои са лицата, засегнати от изменението на устройствените планове, като оспорващата попада в хипотезата на т. 2, предл. 2 – когато в съседен имот се предвижда промяна на застрояването. Жалбата е депозирана на 09.08.2019г. и е в срок, предвид датата на съобщението за издадения административен акт - 29.07.2019г. (л. 21 от делото).

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Противно на изложеното от процесуалния представител на жалбоподателката Заповед № РА50-483/24.06.2019г. е издадена от компетентен орган – главен архитект на Столична община. Компетентността на органа произтича от Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г., съгласно чиято т. 1.18, кметът на Столична община, на основание § 1, т. 3 от ДР на ЗУТ, е предоставил правомощията на гл. архитект на СО да одобрява със заповед проекти за подробни устройствени планове в обхват до три квартала, какъвто е и настоящият.

При постановяването на заповедта не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила. Спазени са изискванията на чл. 128 от ЗУТ, свързани с оповестяване на изработването на проекта и гарантиране на участието на заинтересуваните лица в административното производство. Оспорващата се е възползвала от възможността да депозира възражение срещу проекта, което е

обсъдено от експертен съвет и мотивирано отхвърлено.

Проектът е съгласуван с експлоатационните дружества: Ч. АД и [фирма], с РИОСВ С., с Дирекция „Зелени системи” СО, Дирекция „Управление и анализ на трафика” СО и СДВР – ПП. В материалите по делото е приложено удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР за обект 68134.626.1404, УПИ XIV-1404, кв.357; Писмо на СО р-н „П.“, че няма необходимост от изграждане на ново училище в УПИ I – „за училище”, кв. 357, м. „Л. – к-с Б. шосе – II част” предвид близостта на други учебни заведения.

Налични са ясни и подробни мотиви в Заповед № РА50-483/24.06.2019г., както и придружаващите я документи (решения на ЕСУТ и ОЕСУТ), предвид което съдът счита, че не е налице нарушение по см. на чл. 149, т. 2 във вр. с чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК.

По съответствието с материалния закон, съдът съобрази следното:

По отношение на частта от Заповед № РА50-483/24.06.2019г., с която е одобрено изменение на плана за регулация, спор няма. Регулационните граници се поставят по имотните, което се установява от приетата по делото СТЕ и е в съответствие с изискванията на чл. 134, ал. 1, т. 1 във вр. с ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Като основание за изменението на плана за застрояване е посочена разпоредбата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – обективизирано съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, собственици на имоти, предмет на плана, а не собственици на имоти, засегнати от плана, какъвто е случаят на жалбоподателката. Предвиденото застрояване е съответно на това по ОУП. Съгласно ОУП на СО и ЗУЗСО имотът попада в урбанизирана територия, предимно в „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване” (Жс) и малка част в „Терени за транспортна инфраструктура” (Тти).

Според приетата СТЕ проектът за изменение на плана за застрояване предвижда свободно стояща сграда с терасовидна етажност „М+4” и „М+3”, и подземен гараж. Предвиденият подземен гараж създава условия за удовлетворяване на изискванията на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ за осигуряване на места за паркиране в границите на УПИ. Предвидените устройствени показатели съответстват на показателите за устройствена зона Жс, както следва: Пл – 50%, К. – 2,3, мин. озел. площ – 35%. С проекта не са допуснати намалени разстояния към вътрешни регулационни линии и сгради в съседните УПИ и през улица.

Спорен по делото е въпросът, свързан с наличните сгради в ПИ 68134.626.83 и ПИ 68134.626.1404, доколкото същите са разположени на имотната граница и са с обща калканна стена. Пзовавайки се на заключението на приетата по делото СТЕ и обясненията на вещото лице в съдебно заседание, съгласно които за процесните имоти от кв. 357 не е предвидено застрояване по действащите планове /ПИ 68134.626.1404 по действащия ПУП попада в терен, предвиден за училище/, съдът приема, че не е налице нарушение на материалния закон. При липса на предвидено застрояване, по мнение на съда няма пречка да бъде допуснато такова, било свързано, било свободно стоящо, при спазване на нормативите за устройствената зона и разстоянията до съседни сгради, вкл. през улица. В случая заявителите и собственици на ПИ 68134.626.1404 са избрали свободно стояща сграда. Според СТЕ с процесното изменение на плана в УПИ XIV-1404, кв. 357, съседен на имота на жалбоподателката, се предвижда изграждане на свободно стояща сграда с терасовидна етажност „М+4” и „М+3”, и подземен гараж. Жилищната сграда е разположена на 7м. от вътрешната

граница с имот с пл. № 83, собственост на жалбоподателката, с което са спазени изискванията за разстояния между сгради през странична регулационна линия (чл.31, ал.2, 4 и 5 от ЗУТ). Предвиденият подземен гараж е разположен на границата с имот с пл. № 83, което не противоречи на нормативната уредба, в която няма изисквания за разполагането на подземните строежи в урегулираните поземлени имоти.

По отношение на соченото нарушение на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ следва да се има предвид, че нормата регламентира свързаното застрояване, но когато се допуска с плана. Казано по-горе бе, че за ПИ 68134.626.83 и ПИ 68134.626.1404 няма предвидено застрояване по действащия план. Последното ще иде да рече, че процесният ИПРЗ е първи план по отношение на застрояването в имотите, с който план по същество е отредено свързаното застрояване.

Останалите възражения на жалбоподателката са неотнормирани към настоящия спор. Същите се свеждат до сигурността на собствената ѝ сграда в имот пл. № 83 по време на изпълнение на строителните работи. В тази връзка СТЕ е отговорила изчерпателно за реда и условията за изпълнение на строителството и сигурността на съседните жилища и други сгради. Само с оглед пълнота на изложението съдът ще посочи, че според вещото лице видовете строителни работи, свързани със запазване на целостта на югозападната сграда-близък, при разрушаване на североизточния близък, следва да се определят с инвестиционния проект по част конструктивна, който е част от инвестиционния проект за строителство в УПИ XIV-1404, кв. 357. С проекта по част конструктивна, след извършване на необходимите проучвания и обследвания, ще се даде конкретно решение за изпълнение на видовете строително-монтажни работи, необходими за запазване на сградата в имот пл. № 83. Мерките, които следва да се вземат при подкопаване на съществуващата сграда, се определят с инвестиционния проект по част конструктивна. Начинът на изпълнението на изкопа и временното му укрепване също са част от проекта по част конструктивна. С плана по безопасност и здраве се дават допълнителни указания за изпълнението на съответните строително-монтажни работи. Разрушаването на североизточния близък следва да се извърши съгласно дадените указания от главния архитект на общината /района/ при спазване на техническите правила и правилата за безопасност и здраве, като не се допуска нанасяне на щети на съседни сгради и имоти. Изкопните работи по време на строителството се изпълняват по одобрени проекти, изготвени от правоспособни лица и след издадено разрешение за строеж. Контролът по изпълнението на изкопните работи се извършва от техническия ръководител на строежа. С инвестиционния проект следва да се осигури недопускане на напукване на стени, слягане или разрушаване на сградата в съседния имот.

В заключение, по изложените по-горе съображения, съдът приема, че обжалваният административен акт е материално законосъобразен, издаден е от компетентен орган, в съответната форма и при спазване на процедурните правила по издаването му.

При този изход на делото и с оглед своевременно изразената претенция на процесуалния представител на ответника за присъждане на юрисконсултско възнаграждение, съдът намира, че същата следва да бъде уважена в размер на 100 лева, съгласно чл. 25 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Водим от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, 27-ми състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на С. Р. С. срещу Заповед № РА50-483/24.06.2019г. на главния архитект на Столична община, с която се одобрява проект за изменение на план за регулация и застрояване /ПУП – ИПРЗ/ за м. „комплекс Б. шосе“, кв. 357, УПИ I – „за училище“, като се образуват нови УПИ I – „за училище“, УПИ XIV – 1404 - „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ XV – „за училище“.

ОСЪЖДА С. Р. С., ЕГН [ЕГН] да заплати на Столична община сумата от 100 (сто) лева, представляваща юрисконултско възнаграждение.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: