

РЕШЕНИЕ

№ 5960

гр. София, 09.10.2015 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 13.07.2015 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Камелия Миладинова, като разгледа дело номер **12408** по описа за **2014** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е по реда на чл.134 във вр. с чл.214, т.1 във вр. с чл.215, ал.4 ЗУТ във вр. с чл.145 и сл. АПК.

Образувано е по жалба от Е. К. Ц. и Ц. И. Ц. срещу Заповед №РД-09-50-818/17.10.2014г. на главния архитект на Столична община, с която одобрен проект ПУП-ИПРЗ и РУП за м.“Зона Г-14“, кв.17, УПИ VIII. Жалбоподателите, като твърдят, че заповедта е постановена в нарушение на материалния закон и съществени нарушения на процесуални правила, молят да бъде отменена.

Жалбоподателите Е. К. Ц. и Ц. И. Ц., лично в съд.з., чрез процесуалните си представители съответно адв.Ц. и Е. Ц., както и в представени писмени защиты, поддържат жалбата си.

Ответникът по жалбата - главен архитект на Столичен общински съвет, чрез процесуалния си представител юриск.С. Щ., оспорва жалбата. Претендира за юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна [фирма], чрез адв.Л., оспорва жалбата. Претендира за разноски.

Административен съд София-град, като взе предвид посочените в жалбата съображения, становищата на страните, събраните по делото писмени доказателства и заключението на вещото лице по назначената по делото съдебно-техническа експертиза, прие за установено от фактическа страна следното:

С представения по делото нот.акт №187, т.І-1, дело №124/07 г. жалбоподателите Е. К.

Ц. и Ц. И. Ц. се легитимира като съсобственици общо на 1/3 идеална част от магазин, находящ се в [населено място], район „О.“, в сградата на „Е. Й.“ №33, на партерния етаж, с площ от 140кв.м., заедно с изградената през 1936г. пристройка към него с площ 129,60кв., ведно със съответните идеални части от мястото, в което е изградена сградата, представляващо УПИ IX-19, кв.17 по плана на [населено място], местността „ГГЦ- зона Г-14“, целия от 445кв.м.

Собственик на съседния УПИ VIII-18, съгласно нотариален акт №99, том III, рег.№10921, дело №460/10.05.2006г. и нотариален акт №59, том VI, рег.№10921, дело №806/03.09.2011г., е заинтересованата страна [фирма].

По действащия ПУП от 2001г., за УПИ IX-19 е предвидено настрояване на основната триетажна сграда, разположена на улично-регулационната линия, като се предвижда изравняване на корнизата ѝ с този на сградата в УПИ X-20; предвидено е и запазване на съществуващото допълващо застрояване с нежилищно предназначение по регулационните граници на имота с УПИ X и изграждане на нов покрит проход, разположен на калкан със застрояването в УПИ VIII-18.

Със заповед РД-18-45/09.07.2010г. на изп.директор на АГКК и заповед №КД-14-22-328/15.06.2011г. на началника на СГКК-С. е одобрена кадастралната карта за район „О.“, по която УПИ VIII е отразен с идентификатор 68134.401.267, а УПИ IX- с идентификатор 68134.401.268, като регулационната и кадастрална граници между двата имота съвпадат.

Със Заповед РД-09-50-366/14.03.2011г. на гл.архитект на СО е допуснато изработване на проект за изменение на плана за регулация и застрояване и работен устройствен план /ИПРЗ и РУП/ в обхвата на УПИ VIII-18, кв.17, м.„Зона Г-14“, район „О.“.

Със заявление вх.№ГР-70-00-589/19.09.2011г. от [фирма] е постъпило искане за одобряване на проект за ПУП-ИПРЗ и РУП в териториален обхват на УПИ VIII-18. Проектът е разгледан от ОЕСУТ на 02.10.2012г., 17.12.2013г., 11.02.2014г. и след изпълняване на указаното от тези заседания и преработване на проекта, е приет на заседание на ОЕСУТ на 13.05.2014г., като е предложено на гл.архитект да издаде заповед за одобряването му. С така приетия проекта са представени обяснителна записка, нотариален акт; декларация по чл.19, ал.4 ЗУЗСО за липса на дълготрайни декоративни дървета, дървета с историческо значение, защитени видове, както и отделни ценни и редки дървета, заверена и с контролно заснемане от Дирекция „Зелена система“ на СО; съгласувателни становища от [фирма], [фирма], [фирма], [фирма], [фирма], Решение №СО-22-ЕО/2013г. да не се извършва екологична оценка на ПУП-ИПРЗ на УПИ VIII, съгласувателно писмо на зам.министъра на културата с приложени графични материали, заверени с печат на МК-НИНКН изх.№33-НН-853/23.09.2013г.

Проектът е съобщен на заинтересованите лица, като в законоустановения срок срещу него е постъпило възражение от жалбоподателите Е. Ц. и Ц. Ц., което ОЕСУТ е намерил за неоснователно.

С оспорената в настоящото производство Заповед №РД-09-50-818/17.10.2014г. на главния архитект на Столична община е одобрен проект ПУП-ИПРЗ и РУП за м.„Зона Г-14“, кв.17, УПИ VIII, с който се променя предназначението на УПИ VIII от „жилищно строителство“ в „за офиси, КОО и ПГ“, като границите на УПИ VIII не се изменят. Предвидено е застрояване на сграда с офиси, комплексно обществено обслужване и подземни гаражи, с преход в етажността – висока част от осем етажа /29,90м./, долепена до съществуващата административна сграда в УПИ VII,

преминаваща в ниска част –пет етажа /19,60м./, покриваща калката на разположената в УПИ IX-19 съществуваща жилищна сграда, предвиденото за нея надстрояване с действащия ПУП и предвидения покрит преход.

Съгласно заключението на вещото лице арх.Б. по назначената по делото СТЕ, калканната стена на разположената в УПИ IX жилищна сграда, съгласно представения проект, ще бъде изцяло покрита с новопредвиденото 5 етажно застрояване. За 8-етажното застрояване е предвиден отстъп от 3,50м. от страничната регулационна линия с УПИ IX-19, за да се спазят изискванията на чл.82, ал.8, ал.9 и ал.10 от Наредба №7/2003г. Съгласно одобрения РУП, новопроектираната сграда в УПИ VIII е предвидено да се построи на разстояние 5,75м. от уличното платно. Според заключението, съгласно действащия Общ устройствен план на Столична община, имотът попада в „Ц. устройствена зона – Зона на стария градски център“, като параметрите на предвиденото застрояване, отразени в матрицата върху застроителната част на плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО, Приложение към чл.3, ал.2, т.10 ЗУЗСО.

Заповедта, видно от представения по делото разписан лист и обратни разписки, е съобщен на заинтересованите страни, а конкретно на жалбоподателите чрез залепване на съобщение на сградата на 24.11.2014г., след връщане на съобщенията с отказ да се получат, и на 15.12.2014г.-срещу подпис; като жалбата им срещу заповедта е подадена на 08.12.2014г.

За установяване на компетентността на гл.архитект, по делото е представена Заповед №РД-09-1423/5.12.2012 г., с която на основание § 1, ал.3 от ДР на ЗУТ, кметът на СО е делегирал свои правомощия на гл.архитект на СО, в частност и правомощието си по чл.129, ал.2 ЗУТ да одобрява със заповед подробни устройствени планове в обхват до три квартала /т.1.14 от заповедта/.

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

Производството е по реда на чл.134 във вр. с чл.214, т.1 във вр. с чл.215, ал.4 ЗУТ във вр. с чл.145 и сл. АПК.

Жалбата е допустима, като подадена от заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.2, т.2 ЗУТ-собственици на съседен имот, който е включен в свързано застрояване; и в предвидения от закона срок. Развилото се производство е приключило с изричен индивидуален административен акт, който подлежи на оспорване. По съществото на жалбата, съдът взе предвид следното:

Актът е издаден от компетентен орган –гл.архитект на СО, в кръга на предоставените му правомощия с оглед разпоредбите на чл. 129, ал. 2 ЗУТ във вр. с § 1, ал. 3 ДР на ЗУТ съгласно представената Заповед № РД-09-1423/05.12.2012 г. на кмета на СО.

Заповедта е издадена в писмена форма, като съдържа както фактически, така и правни основания. При издаването на заповедта административният орган е спазил административно-производствените правила. Видно от приложената по делото административна преписка процесният проект – проектът е обявен на заинтересованите лица и в частност на жалбоподателите, които са направили възраженията си по него, съгласуван е с надлежните органи, одобрен е от ОЕСУТ.

При преценката за съответствието на оспорения административен акт с материалния закон и конкретно във връзка с възраженията в жалбата, съдът намира следното:

Като основание за изменение на плана административният орган е приел чл.134, ал.1, т.1 ЗУТ. По делото е установено, че действащият план за процесния имот е одобрен

през 2001 г., когато имотът е бил застроен със сграда. В последствие имотът е сменил собственика си, съществувалата сграда е съборена, приет е нов ОУП на СО, от 2007г. е в сила и ЗУЗСО. Настъпилата е промяна в законодателната уредба, предвиждаща нови устройствени условия за застрояване, неосъществения предвиждания по действащия план в значителен период от време - 15 години, инвестиционните намерения на новия собственик, дават основание да се приеме, че е налице промяна в обществено - икономическите условия, при които планът е съставен и обосновават основанието за изменение му по чл. 134, ал. 1, т. 1 ЗУТ.

Налице е и основанието за изменение по чл.134, ал.2, т.6 – има съгласие на всички собственици на имоти по чл.131, ал.2, т.1 ЗУТ, какъвто в случая се явява заинтересованата страна [фирма], като единствен собственик на УПИ VIII. Жалбоподателите по отношение на процедираното изменение са заинтересовани страни съгласно чл.131, ал.2, т.2 ЗУТ – собственици на съседен имот, включен в свързано застрояване, което обосновава правния им интерес и допустимостта на жалбата им, но не и нейната основателност с оглед недадено съгласие за изменението. В случая регулационните граници на УПИ VIII не се променят, като същите съвпадат с кадастралните граници на имот с идентификатор 68134.401.267, поради което не следва да се обсъжда наличието на другото основание за промяна на плана, сочено от адм.орган - чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ.

Планът е изработен върху действащата кадастрална карта, като е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. В тази връзка са неоснователни съображенията на жалбоподателите относно неправилно заснета имотна граница между УПИ VIII и УПИ IX, съответно между двата имота с аналогични граници по кадастралния план. Ако по съответния ред бъде установена грешка в кадастралната карта, тя ще бъде основание за нейното изменение, а впоследствие и за изменение на ПУП, но само твърденията за такава, а и дори образуваното исково производство за установяването ѝ са ирелевантни за законосъобразността на оспорения административен акт. Неоснователно е и възражението, че ПУП от 2001г. не е актуален, тъй като впоследствие е приета кадастралната карта от 2001г. Предметът на ПУП и на кадастралната карта е различен, като кадастралната карта е отразява актуалното фактическо снимка в имота, а ПУП –градоустройствените предвиждания за него.

Доколкото с заповедта се одобрява изменение на ПУП само относно УПИ VIII, неоснователни са възраженията относно покрития проход в УПИ IX, тъй като същият е предвиден по одобрения план от 2001г., който не се изменя в частта му относно имота на жалбоподателите. С оспорената заповед се предвижда покриване на предвидения, все още неизграден преход, който жалбоподателите, обаче, могат да изградят по тяхна преценка във всеки един момент. Съответно неоснователни са и възраженията им относно осветеността на сграда, тъй като те са могли да оспорят плана от 2001г., съответно могат да искат изменението му, ако са налице предпоставки за това. Но при изменението на плана относно УПИ VIII, същото следва да се съобрази с настоящото предвиждане относно съседни имоти, а не с фактическото положение към настоящия момент. В тази връзка са несъстоятелни и съображенията на жалбоподателите относно фактическото състояние и съответствието със строителните правила и норми на техните сгради – законни или не.

Съгласно заключението на вещото лице, предвиденото в проекта строителство за УПИ VIII е в съответствие с предвижданията на ОУП, отговаря на нормативните

изисквания за отстояния от регулационните граници, включително по чл.82, ал.10 от Наредба №7/2003г. Вещото лице по-скоро установява несъответствия по отношение на отстоянията от регулационните граници на сградата на жалбоподателите, но това съществуващо фактическо положение в УПИ IX е ирелевантно по отношение на изменението на плана за УПИ VIII, за което както беше отбелязано по-горе са от значение предвижданията на актуалния ПУП.

Видно от документите по административната преписка, проектът е съгласуван с Министерство на културата съгласно чл.125, ал.6 ЗУТ и РИОСВ, като не се доказват твърденията на жалбоподателите, че реализацията му ще засегне археологически комплекс „С.“ или минералните води на площад „Б.“.

Заедно с изменението на ПЗР съгласно чл.113 ЗУТ и т.11 от Приложение към чл.3, ал.2 ЗУЗСО е изработен и работен устройствен план.

С оглед изложеното, като извърши проверката по чл.168, ал.1 на основанията по чл.146 АПК, съдът намира оспорвания акт за издаден от компетентен административен орган, в установената форма, при липса на съществени нарушения на административнопроизводствените правила и правилно приложение на материалния закон, в съответствие с целта на закона, поради което жалбата срещу него се явява неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

На основание чл.143, ал.3 и ал.4 АПК, жалбоподателят ще следва да заплати на ответника по жалбата съдебни разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 600лв., и на заинтересованата страна [фирма]– за адвокатско възнаграждение в размер на 1800лв. и за съдебно-техническа експертиза -400лв., общо 2 200лв.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 АПК, Административен съд София – град, II отделение, 31 състав,

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Е. К. Ц., с ЕГН-[ЕГН], и Ц. И. Ц., с ЕГН-[ЕГН], и двамата от [населено място], [улица], срещу Заповед №РД-09-50-818/17.10.2014г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Е. К. Ц., с ЕГН-[ЕГН], и Ц. И. Ц., с ЕГН-[ЕГН], и двамата от [населено място], [улица], да заплатят солидарно на Столична община съдебни разноски в размер на 600лв. /шестстотин лева/.

ОСЪЖДА Е. К. Ц., с ЕГН-[ЕГН], и Ц. И. Ц., с ЕГН-[ЕГН], и двамата от [населено място], [улица], да заплатят солидарно на [фирма]-гр.С., с ЕИК №175066093, съдебни разноски в размер на 2 200лв. /две хиляди и двеста лева/.

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

СЪДИЯ: