

РЕШЕНИЕ

№ 26115

гр. София, 05.12.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 11.11.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **4823** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба вх.№РКП21-ДР00-601/30/ от 08.03.2023г. от „Тилком“ООД и жалба вх.№РКП21-ДР00-601/29/ от 07.03.2023г. от „Люко 2011“ЕООД срещу Заповед №Р.-РА50-1/10.02.2023г. на гл.архитект на Район „К. поляна“, с която се одобрява изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I-458, 459, 332, 479, за складова база и офиси в кв.1а, м.“Трудови войски-с.С.“, район „К. поляна“, за привеждане в съответствие на уличната регулационна линия /към ул.Среброструй/ и страничните регулационни линии с имотните граници по кадастралната карта, както и промяна на застройката в УПИ I-458, 459, 332, 479 за скл.база и офиси в нов УПИ I-194 за скл.база и офиси и преотреждане за нов УПИ I-194 в кв.1а, м.“Трудови войски-с.С.“, район „К. поляна“, както и преотреждане с идентификатор по кадастралната карта за нов УПИ I-194 за скл.база и офиси. В жалбите се излагат съображения, че оспорената заповед е незаконосъобразна, тъй като за процедираното изменение на ПУП не е дадено съгласие от носителите на ограничено вещно право на строеж в УПИ, а новопредвиденото застрояване не е съобразено с реализираното в УПИ строителство, като прави невъзможно нормалното ползване на сградите съобразно предназначението им, осигуряването на нормален транспортен достъп до тях и премахва 22 броя паркоместа за автомобили и 5 паркоместа за тирове и необходими разстояния за маневрирането им, като затруднява

и достъпа на пожарна техника. Твърди се и нарушение на чл.103, ал.4 ЗУТ, тъй като измененото на ПУП противоречи на ОУП, доколкото не дава възможност за изискуемото се за устройствената зона, в която попада имота, 35% озеленяване, от което минимум 20 % висока дървесна растителност. Сочи се, че не е изследвано и засягането на канализационната мрежа в УПИ и възможността да се включи в нея новопредвидената сграда. Иска се оспорената Заповед №Р.-РА50-1/10.02.2023г. на гл.архитект на Район „К. поляна“ да бъде отменена. Претендират се направените по делото съдебни разноски.

В съдебното заседание жалбоподателят „Тилком“ООД, р.пр., не изпраща представител и не ангажира становище по делото.

Жалбоподателят „Люко 2011“ЕООД, чрез адв.В. и адв.Л. в съд.з., и в представена от тях писмена защита, поддържа жалбата.

Ответникът – Главният архитект на Район „К. поляна“, лично и с юриск.В. в съд.з. и в представена писмена защита, оспорва жалбата като неоснователна. Претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна „Хидромонтаж“ЕООД, чрез адв.Т. в съд.з. и в представено по делото писмено становище, оспорва жалбите. Претендира направените по делото разноски за адвокатско възнаграждение.

Административен съд – София град, като взе предвид становищата на страните, събраните по делото писмени доказателства и заключението на вещото лице арх.О. Б. по назначената по делото съдебно-техническа експертиза, прие за установено от фактическа страна следното:

"Хидромонтаж" ЕООД е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1113.194 по КККР, одобрени със Заповед №КД-14-22-1276/20.08.2013г. на изп.директор на АГКК, с площ 12 369кв.м., а жалбоподателите „Тилком“ООД и „Люко 2011“ЕООД са собственици на самостоятелни обекти в построената в имота триетажна промишлена сграда с идентификатор 68134.1113.194.2. В имота са построени пет сгради: с идентификатор 68134.1113.194.1, с площ 3 551кв.м., НТП-За друг вид производство, складов обект; с идентификатор 68134.1113.194.2, с площ 1131,75кв.м. по документи, сграда, обществена; с идентификатор 68134.1113.194.3, с площ 28кв.м., Сграда за портиерна; с идентификатор 68134.1113.194.4, с площ 7кв.м., трафопост; с идентификатор 68134.1113.194.5, с площ 6кв.м., трафопост.

По действащият ПУП на м.“Терена, отреден за трудовите войски в [населено място]“, одобрен със Заповед №5158/18.04.1947г. на министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството, изменен със Заповед №РД-09-50-777/26.07.2005г., Заповед №РД-09-50-336/21.03.2006г., Заповед №РД-09-50-874/14.07.2006г. и Заповед №РД-09-50-1018/07.08.2007г. на гл.архитект на С., имотът представлява УПИ I-458, 459, 332, 479, за складова база и офиси, кв.1а.

Както сочи в заключението си вещото лице, между имотните и регулационните граници на процесния имот има несъответствия на изток и югозапад.

Съгласно действащия ОУП на Столична община, имотът попада в зона Пмс-Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги, с устройствени показатели: Плътност на застрояване-50%, К.- 1,5; озеленени площи 35 %; Предназначение: За застрояване с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради, работилници и др. Не се допускат производства с вредни отделения и влияния върху околната среда. Допуска се изграждане на жилищни сгради, както и общежития за персонала в предприятията, магазини и

заведения за обществено хранене, здравни заведения, професионално-технически училища и професионални бази. М. 20 % от УПИ е с висока дървесна растителност.

Със заявление вх.№РКП21-ДР00-601/4/ от 20.12.2021г. и вх.№РКП21-ДР00-601/25/ от 04.01.2023г. и вх.№РКП21-ДР00-601/26/ от 20.01.2023г. от "Хидромонтаж" ЕООД са внесени за одобряване проекти за ИПЗР на УПИ I-458, 459, 332, 479, за складова база и офиси в кв.1а, м."Трудови войски-с.С.", район „К. поляна“. С проекта ес предвижда изменение на ПЗР на УПИ I-458, 459, 332, 479, за складова база и офиси в кв.1а за привеждане в съответствие на уличната регулационна линия /към ул.Среброструй/ и страничните регулационни линии с имотните граници по кадастралната карта; както и промяна на застройката в УПИ I-458, 459, 332, 479 за скл.база и офиси – предвидена е нова сграда; и преотреждане за нов УПИ I-194 за скл.база и офиси.

Съобщение за изработеният проект е получено от „Тилком“ООД на 17.01.22г., а от „Люко 2011“ЕООД - на 14.01.2022г.

Проектът е разгледан на заседание на РЕСУТ, като с решение по т.1 от Протокол №02/27.01.2023г. е предложено на гл.архитект на район „Класна поляна“ да издаде заповед за одобряването му.

Със Заповед №Р.-РА50-1/10.02.2023г. на гл.архитект на Район „К. поляна“, основание чл.134, ал.1, т.1 и ал.2, т.2 ЗУТ, се одобрява изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I-458, 459, 332, 479, за складова база и офиси в кв.1а, м."Трудови войски-с.С.", район „К. поляна“: за привеждане в съответствие на уличната регулационна линия /към ул.Среброструй/ и страничните регулационни линии с имотните граници по кадастралната карта; както и промяна на застройката в УПИ I-458, 459, 332, 479 за скл.база и офиси в нов УПИ I-194 за скл.база и офиси и преотреждане за нов УПИ I-194 в кв.1а, м."Трудови войски-с.С.", район „К. поляна“; както и преотреждане с идентификатор по кадастралната карта за нов УПИ I-194 за скл.база и офиси. Заповедта е съобщена на „Тилком“ООД на 24.02.2023г., а „Люко 2011“ЕООД- на 20.02.2023г., като жалбите срещу нея са подадени съответно на 08.03.2023г. и на 07.03.2023г.

При така установеното от фактическа страна, съдът формира следните правни изводи:

Жалбата е допустима, като подадена в срока по чл.215, ал.4 ЗУТ, от заинтересовани лица по чл.131, ал.1 във вр. с ал.2, т.1 ЗУТ- носители на ограничено вещно право – на строеж по отношение на имота, срещу подлежащ на обжалване административен акт по чл.215, ал.1 ЗУТ.

Оспореният акт е постановен от компетентен орган – главния архитект на Район „К. поляна“-СО в пределите на предоставената му власт - съгласно разпоредбата на чл.129, ал.2 от ЗУТ. Правомощията си по посочената разпоредба кметът на СО е предоставил на главните архитекти на райони на СО със Заповед №СОА21-РД09-455/22.03.2021г. – т.6.12 от нея. Спазена е законоустановената форма, като правните и фактически основания за издаването на административния акт се съдържат не само в него, но и в документите, предхождащи издаването му –обяснителна записка към проекта. Към заповедта е налице и графична част, съгласно изискването на чл.135, ал.2 ЗУТ.

При издаването на заповедта не са допуснати съществени нарушения на процесуалните правила-жалбоподателбите са уведомени за процедираното изменение на ПУП, като им е дадена възможност да направят възражения по него съгласно

чл.128, ал.5 ЗУТ. Проектът, съгласно чл.128, ал.9, е разгледан от РЕСУТ като е дадено положително становище по него. Съгласно чл.128, ал.6 е съгласуван с РИОСВ – писмо изх.№903-1396/11.02.2022г.; БТК ЕАД - на 20.12.2022г., „ЧЕЗ Електроразпределение България“ АД - на 10.01.2022г.; на 23.11.2022г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ЕАД са дадени Указания за изместване на съществуващи електрически мрежи при реализиране на предвиденото строителство.

По приложението на материалния закон съдът съобрази следното:

Предвид установеното по делото разминаване между регулационните граници на имота и кадастралните му такива, по приетата по-късно КК, съдът намира, че по отношение на изменението на регулационния план с процесната заповед безспорно е налице основанието по чл.134, ал.2, т.2 ЗУТ. Същото се отнася и относно преотреждането на УПИ I, кв.1а за новия имот по КК-с идентификатор -194.

Като основание за изменение на застроителния план в заповедта е посочен чл.134, ал.1, т.1 ЗУТ. Доколкото действащия ПУП, касаещ имота, е приет през 1947г., а последното изменение по него е от 2007г., съдът приема, че са налице съществени промени в общественно-икономическите и устройствените условия, при които е бил съставен планът – видно от посочените в нотариалния акт на заинтересованата страна документи, представени при съставянето му, имотът е бил възстановен по реда на ЗСПЗЗ, а както се сочи в Обяснителната записка - искане на неговия настоящ собственик е за уплътняване на застрояването в него. В случая, за изменението не е било необходимо съгласието на носителите на ограниченото вещно право на строеж, доколкото то не е извършено на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 ЗУТ, който за това изисква съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях.

Разпоредбата на чл.18, ал.1 ЗУТ предвижда, че за поземлените имоти, урегулирани за застрояване с подробен устройствен план, се определят: 1. конкретното предназначение, допустимите дейности и допустимото застрояване; 2. максималната плътност на застрояване; 3. максималната интензивност на застрояване; 4. минималната свободна дворна площ; 5. минималната задължително озеленена дворна площ; 6. начинът и характерът на застрояване; 7. линиите на застрояване. В случая горното изискване е спазено, както и тези на Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове. Разработката съответства и на ОУП.

Не са предмет на плана за застрояване възможностите за паркиране и маневриране с автомобили в имота, включително и на пожарна техника; разположението на изискуемото озеленяване; и достъпа до канализация на новопредвидената сграда. Всичко това е предмет на евентуалните бъдещи инвестиционни проекти, които, заедно с разрешението за строеж, подлежат на обжалване и от заинтересованите лица по чл.149, ал.2, т.1 ЗУТ- носителите на ограничени вещни права в поземления имот.

При така извършената проверка на законосъобразността на акта по реда на чл. 168 АПК и по изложените съображения съдът намира, че жалбата срещу Заповед №Р.-РА50-1/10.02.2023г. на гл.архитект на Район „К. поляна“ следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора, на основание чл.143, ал.3 АПК жалбоподателят ще следва да заплати на ответника разноски за юрисконсултско възнаграждение в размера по чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ -150лв., а на заинтересованата

страна - направените от нея разноски за адвокатско възнаграждение в размер на 1250лв.

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

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалба на „Тилком“ООД и жалба на „Люко 2011“ЕООД срещу Заповед №Р.-РА50-1/10.02.2023г. на гл.архитект на Район „К. поляна“.

ОСЪЖДА „Тилком“ООД, ЕИК[ЕИК], и „Люко 2011“ЕООД, ЕИК[ЕИК], да заплатят солидарно на Столична община съдебни разноски в размер на 150 /сто и петдесет/ лева.

ОСЪЖДА „Тилком“ООД, ЕИК[ЕИК], и „Люко 2011“ЕООД, ЕИК[ЕИК], да заплатят солидарно на „Хидромонтаж“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], съдебни разноски в размер на 1250 /хиляда двеста и петдесет/ лева.

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

СЪДИЯ: