

РЕШЕНИЕ

№ 3053

гр. София, 05.05.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав,
в публично заседание на 08.02.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мая Сукнарова

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **5591** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във вр. с чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).
Образувано е по жалба от Б. А. С., М. Г. Г., Л. С. Г., Д. М. П., К. П. Октьор, Я. И. Г., Д. Л. Д., Й. К. К., З. К. К. и К. П. К., всички от [населено място], подадена чрез процесуалния им представител адв.Г. Г., срещу заповед № РА50-211 от 01.03.2022 г. на главния архитект на Столична община.С нея е: 1. одобрен проект за изменение на план за регулация на УПИ IV-921 „за обществено обслужване и ПГ”, кв.5, м.,Д.-разширение” ([улица]), район „Искър”, поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1500.2684 по КККР, за образуване на нов УПИ IV-2684 „за жилищно строителство и подземни гаражи”; 2. одобрен проект за изменение на плана за застрояване на м.,ж.к.Д.-разширение” ([улица]), кв.5 с предвиждане на ново застрояване в нов УПИ IV-2684 „за жилищно строителство и подземни гаражи”, ПИ с идентификатор 68134.1500.2684 по КККР, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно, и през улица, съгласно приложения проект. Първоначално в списъка на жалбоподателите са били включени и Л. П. И. и Г. Ж. Д., които обаче с молба от 11.07.2022 г. са заявили, че не поддържат жалбата, с оглед на което с определение № 5727/18.077.2022 г. производството по делото по отношение на тях е прекратено. Това определение като необжалвано е влязло в сила.

С жалбата се твърди, че обжалваната заповед е неправилна и незаконосъобразна. Иска се отмяната ѝ, както и присъждане на сторените по делото разноски. Прави се

възражение за прекомерност на заплатеното от заинтересованите страни адвокатско възнаграждение.

Отвeтникът – главният архитект на Столична община в изразено в съпроводителното писмо, с което административната преписка е изпратена на съда становище и в открито съдебно заседание чрез упълномощения процесуален представител юрк.Д. П. оспорва жалбата като неоснователна. Моли съда да я отхвърли. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованите страни – Ц. В. Д. и В. В. А. чрез адв. Н. Д., преупълномощен от процесуалния им представител адв. В. Т., изразяват становище за неоснователност на жалбата. Отправят искане за отхвърлянето ѝ. Претендират разноси.

Софийска градска прокуратура не взема участие в производството по делото.

Административен съд – София град, второ отделение, 30-ти състав, намира жалбата като подадена от надлежни страни, при наличие на правен интерес, срещу подлежащ на обжалване административен акт и в срока по чл.215, ал.4 от ЗУТ за процесуално допустима. Съгласно чл.131, ал.2, т.4 от ЗУТ непосредствено засегнати от предвижданията на ПУП недвижими имоти са съседните имоти, когато се променя предназначението на имота – предмет на плана. В случая е налице промяна на предназначението на имота от имот, отреден за обществено обслужване и подземен гараж в имот, отреден за жилищна сграда с подземни гаражи. Поради това заинтересовани се явяват собствениците и носителите на ограничени вещни права в съседните имоти. В случая жалбоподателите се легитимират като собственици на съседния ПИ с идентификатор 68134.1500.2683, явяващ се съседен на ПИ с идентификатор 68134.1500.2684 – предмет на плана.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

От данните по делото се установява следното:

Административното производство е започнало по подадено от заинтересованите страни Ц. В. Д. и В. В. А. заявление с вх.№ САГ19-ГР00-149/25.01.2019 г. до главния архитект на СО с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ IV-921 „за обществено обслужване и ПГ”, ПИ с идентификатор 68134.1500.2684 по КККР, кв.5, м.,„Д.-разширение” ([улица]), район „Искър”.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП-ИПРЗ на УПИ IV-921 „за обществено обслужване и ПГ” и обяснителна записка; заповед № РИС17-РА50-8/16.06.2017 г. по чл.16, ал.5 от ЗУТ, издадена от кмета на район „Искър”; скица № 15-310822/17.05.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.1500.2684 (номер по предходен план: 921, кв.5, парцел IV), издадена от СГКК – [населено място]; комбинирана скица съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР; пълномощно на „Конструктив България” ЕООД и платежно нареждане за платена такса.

Със заповед № РА50-761/18.10.2019 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за ПУП-ИПРЗ в обхвата на УПИ IV-921 „за обществено обслужване и ПГ”, ПИ с идентификатор 68134.1500.2684 по КККР, кв.5, м.,„Д.-разширение” ([улица]), район „Искър”.

Със заявление за одобряване на ПУП с вх.№ САГ19-ГР00-149-(5)/19.02.2020 г. заявителите са внесли проект за ИПРЗ в обхвата на УПИ IV-921 „за обществено обслужване и ПГ” ПИ с идентификатор 68134.1500.2684 по КККР, кв.5, м.,„Д.-разширение” ([улица]), район „Искър”.

Със заявление от 23.04.2020 г. към преписката са приложени копие от заверена от

отдел „Благоустройствени дейности” документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, изходни данни от „Софийска вода” АД; съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България” АД и съгласуван проект от „Топлофикация София” ЕАД.

Във връзка с дадени указания, със заявление от 18.03.2021 г. към преписката са приложени коригирани заверени проекти за И. и ИПЗ.

Проектът е разгледан и съгласуван от отделите на Н. и ПНО. Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове, поддържани от СО.

Срещу проекта са постъпили възражения от физически лица, собственици на ПИ с идентификатор 68134.1500.2683, от „Фрам Криейтив Солюшънс” ЕООД като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1500.2683.1.36 и от „А клас Инженеринг” ЕООД като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1500.2683.

Проектът и постъпилите възражения са разгледани от ОЕСУТ по т.9 от протокол № ЕС-Г-61/21.09.2021 г. Възраженията не са уважени като са изложени мотиви за това. Проектът е приет и е дадено предложение до главния архитект на СО да издаде заповед за одобряването му.

С оспорената заповед № РА50-211 от 01.03.2022 г. главният архитект на СО е одобрил проект за изменение на план за регулация на УПИ IV-921 „за обществено обслужване и ПГ”, кв.5, м.„Д.-разширение” ([улица]), район „Искър”, ПИ с идентификатор 68134.1500.2684 по КККР за образуване на нов УПИ IV-2684 „за жилищно строителство и подземни гаражи” и е одобрил проект за изменение на плана за застрояване на м.„ж.к.Д.-разширение” ([улица]), кв.5 с предвиждане на ново застрояване в нов УПИ IV-2684 „за жилищно строителство и подземни гаражи”, ПИ с идентификатор 68134.1500.2684 по КККР, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно, и през улица, съгласно приложения проект.

За да издаде акта с посоченото съдържание, органът е приел, че разработката попада в обхвата на ПУП на м.„ж.к.Д.-разширение” ([улица]), одобрен с решение № 71 по т.3 от протокол № 9/09.02.2012 г. на СОС, а уличната регулация, контактна на новообразувания УПИ от юг – одобрена с решение № 550 по протокол № 80/25.07.2019 г. на СОС.

С проекта за изменение на плана за регулация се изменяло предназначението на УПИ IV-921 „за обществено обслужване и ПГ”, кв.5, м. „Д. – разширение” (ул.Обиколна) и се създавал нов УПИ IV-2684 за „ЖС и ПГ”, който се отреждал за ПИ с идентификатор 68134.1500.2684 от КККР, район „Искър”, с което било спазено изискването на чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ.

Лицето (изходът) към улица на новообразувания УПИ се осигурявал по действащата улична регулация, с което било спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

С ПУП-ИПЗ се предвиждало изграждане на ново основно застрояване в новообразувания УПИ, а именно на нова жилищна сграда с две нива подземни гаражи, разположена свободно като начин на застрояване и указана като високо застрояване – с височина до 36 м като характер на застрояване. Сградата в имота била обозначена с преход в етажността, съответно: 5 етажа (до 15 м); 8 етажа (до 24 м) и 12 етажа (до 36 м). Височината на застрояване отговаряла на допустимата максимална кота корниз за устройствената зона.

Паркирането било осигурено в границите на имота с предвиждане за изграждане на подземен гараж, с което било спазено изискването на чл.43, ал.1 от ЗУТ.

Имотът – предмет на плана – попадал в устройствена зона „Смф” – Смесена многофункционална зона, в която съгласно приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.12, било допустимо предвиденото конкретно предназначение „за жилищно строителство и подземни гаражи”.

За одобряване на проекта за ПУП – ИПЗ било налице основанието по чл.15, ал.1, изр.2 във вр. с чл.134, ал.2, т.1 от ЗУТ. Проектът на плана за застрояване бил одобрен и при спазване на изискването на чл.31, ал.2 от ЗУТ по отношение на изискващото се разстояние от основното застрояване до вътрешните регулационни линии на новия УПИ IV-2684 за „ЖС и ПГ” и чл.31, ал.4 от ЗУТ по отношение на разстоянието между сградите в съседните УПИ. Дълбочината на основното застрояване била съобразена с предписанията на чл.29, т.1 във вр. с чл.1, ал.5 от ЗУТ. Спазени били и предписанията на чл.35, ал.1 от ЗУТ за изискващите се разстояния между жилищни и нежилищни сгради в съседни УПИ. Спазени били и изискванията на чл.32, ал.1 от ЗУТ за разстоянието между сградите на основното застрояване през [улица], ал.2 във вр. с ал.3 от ЗУТ за изискващото се разстояние между сградите на основното застрояване през дъно на новия УПИ IV-2684 за „ЖС и ПГ”. Предвид това, с проекта за ИПЗ не се допускали намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица, с което било спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ.

По делото е назначена и изслушана съдебно-техническа експертиза (СТЕ), която съдът като обективно изготвена и неоспорена от страните кредитира изцяло. Според заключението по нея, с изменението на плана за регулация по оспорената заповед не се променяли границите на УПИ IV-921 по действащия план. С проекта за изменение на плана за регулация се променяло предназначението на УПИ IV-921 „за обществено обслужване и ПГ”, кв.5, м.,Д. – разширение” и се създавал нов УПИ IV-2684 за „ЖС и ПГ”, който е отреден за ПИ 68134.1500.2684 по КККР. По действаща улична регулация лицето на УПИ било на две улици – [улица]и второстепенна [улица].т.612-о.т.611 и продължение на [улица]. Входът към подземния гараж бил от реализирания на място участък от улицата при о.т.612-о.т.611. При тези констатации вещото лице е приело, че е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 от ЗУТ за урегулиране на поземления имот с улични регулационни линии, които определят границата с прилежащата улица (лице на имота) и на ал.4 УПИ да има лице (изход) към улица, към път или по изключение към алея в парк е спазено.

В графичната част на застроителния план и в обяснителната записка на проекта било посочено, че с изменението е предвиден подземен гараж на две нива с достъп от второстепенната улица. Необходимият брой места за паркиране се определял с конкретни проектни решения в инвестиционния проект, като последният следвало да се съобрази с изискванията на Наредба № РД-02-20-2 от 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии. При това, съобразявайки предвидения с обжалвания план двуетажен подземен паркинг и наличната свободна площ в имота, според вещото лице можело да се приеме, че са спазени изискванията на чл.43, ал.1 от ЗУТ за осигуряване на необходимите гаражи и места за паркиране в границите на УПИ.

В УПИ IV-2684 за „ЖС и ПГ”, кв.5, м.,Д. – разширение”, която попадала в смесена многофункционална устройствена зона „Смф” – предимно за комплексните центрове по главните градски булеварди, съгласно приложението по чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.12 било допустимо жилищно строителство и подземни гаражи. Допустимите

устройствени показатели за зоната били: Плътност на застрояване – 60%; коефициент на интензивност – 3,5; минимално озеленяване – 40% без посочено ограничение за етажност. Предвидената с оспорваната заповед сграда била свободностояща, висока, с отстъпи във височината на 12, 8 и 5 етажа. Отстъпите в етажността били в посока съществуващата сграда от север и предвидената сграда от запад. С плана била определена максимална кота корниз 36 м, което не противоречало на предвижданията на устройствената зона, в която попада имотът и било съобразено с реализираното високо застрояване по [улица].

В УПИ III-801, кв.5 имало реализирана 5-етажна сграда с терасовиден 6-ти етаж, за която не било отбелязано да е на по-малки от нормативните разстояния до границите на новия УПИ IV-2684. В УПИ II-1347 с действащия план била предвидена 5-етажна сграда без посочени намалени разстояния до граници на имота и до съседни сгради. На място имало сграда в строеж, която не била нанесена в кадастралната карта. В графичната част на плана били обозначени разстоянията до границите със съседните имоти, както следва: до странични регулационни граници 1/3Н, като било посочено изискване да се спази чл.31, ал.5 от ЗУТ за частта от сградата с дълбочина повече от 16 м. При така констатираното, вещото лице е дало заключение, че предвидената сграда отговаря на нормативните изисквания за височина на застрояване и отстояние от съседните сгради и имоти.

Съобразявайки това, че сградата е свободно стояща, в ъглов имот, изискващото се разстояние от основното застрояване до вътрешните регулационни линии на новия УПИ IV-2684 „за ЖС и ПГ”, както и дълбочината на основното застрояване били съобразени с разпоредбите на чл.29, т.1, вр. чл.31, ал.5 от ЗУТ.

При тези данни и след като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 от АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт на всички основания по чл.146 от АПК, съдът приема от правна страна следното:

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган - главният архитект на Столична община, съгласно делегираните му правомощия по ЗУТ със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община.

Заповедта е издадена и в предписаната от закона писмена форма, като същата съдържа наименованието на органа, който я издава, фактически и правни основания за издаването ѝ, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на издалото я лице.

Процесната заповед е издадена и при спазване на административнопроизводствените правила.

Административното производство е инициирано от заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 във вр. с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, а именно от Ц. В. Д. и В. В. А., които се легитимират като собственици на ПИ с идентификатор 68134.1500.2684 по КККР, одобрена със заповед № РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК. Този извод следва от съдържащите се в преписката: заповед № РИС17-РА50-8/16.06.2017 г. по чл.16, ал.5 от ЗУТ, издадена от кмета на район „Искър”; скица № 15-310822/17.05.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.1500.2684 (номер по предходен план: 921, кв.5, парцел IV), издадена от СГКК – [населено място]; комбинирана скица съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР.

Със заповед № РА50-761/18.10.2019 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за ПУП-ИПРЗ в обхвата на УПИ IV-921 „за обществено обслужване и ПГ”, представляващо ПИ с идентификатор 68134.1500.2684 по КККР, кв.5, м.,„Д.-разширение” ([улица]), район „Искър”.

Изработеният проект за ИПРЗ е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ. В законоустановения 14-дневен срок по чл.128, ал.5 от ЗУТ са постъпили възражения и становища. Проектът, както и възраженията са разгледани от ОЕСУТ в съответствие с изискванията на чл.128, ал.8 от ЗУТ, като последните са приети за неоснователни, видно от т.9 по протокол № ЕС-Г-61/21.09.2021 г.

Неоснователни са твърденията, че не е налице съгласие от собствениците на имота по смисъла на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ. Искането за одобряване на ПУП е направено от Ц. Д. и В. А., като единствени собственици на ПИ с идентификатор 68134.1500.2684 и следователно заинтересовани лица по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ във вр. с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ. В случая поради промяната на предназначението на имота в устройствена зона „Смф” е налице хипотезата на чл.131, ал.2, т.4 от ЗУТ, която обаче определя собствениците на съседните имоти като заинтересовани страни, на които е необходимо да се съобщи заповедта, но тяхното съгласие за провеждане на производството законът не изисква, тъй като не са собственици на имота – предмет на ПУП.

Оспорената заповед е постановена и в съответствие с приложимите материалноправни норми. Изложените в мотивите на процесната заповед и установени по делото фактически обстоятелства осъществяват визираното от органа основание за издаването ѝ.

Условията, които следва да са налице, за да бъде изменен устройственият план се съдържат в нормата на чл.134 от ЗУТ. В случая подробният устройствен план за м.,ж.к.Д. – разширение ([улица]) е одобрен с решение № 71 от протокол № 9/09.02.2012 г. на СОС. Впоследствие, на 03.04.2012 г. е одобрена и кадастралната карта за местността, като УПИ IV е отредено за ПИ с идентификатор 68134.1500.2684. Одобряването на кадастрална карта за територията след одобряването на ПУП е винаги обстоятелство, явяващо се промяна в устройствените условия, при които е одобрен действащият ПУП, поради което за отреждането на УПИ IV за ПИ 68134.1500.2684 е налице основанието на чл.134, ал.1, т.1 във вр. с ал.2 от ЗУТ.

Видно от заповедта и от одобрената графична част на плана за регулация УПИ IV-921 „за обществено обслужване и пг” е отреден за ПИ с идентификатор 68134.1500.2684, съгласно одобрената и влязла в сила кадастрална карта. Отреждането на УПИ за ПИ по кадастрална карта е в съответствие с чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

С одобрения план за регулация не се променя установената улична регулация. Последната е одобрена с решение № 550 по протокол № 80/25.07.2019 г. на Столичния общински съвет и не е предмет на изменението, поради което в мотивите на заповедта е отразено, че лицето (изход) към улица на УПИ се осигурява по действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3 и ал.4 от ЗУТ.

В новия УПИ IV-2684 е предвидена жилищна сграда, разположена

свободно като начин на застрояване и указана като високо застрояване с височина до 36,0 м като характер на застрояване. Сградата в имота е обозначена с преход в етажността, съответно: 5 етажа (до 15,0 м), 8 етажа (до 24 м) и 12 етажа (до 36 м), която е допустима в устройствена зона „Смф”, в която попада имотът по ОУП на СО. Съгласно т.12 от приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, максималната кота корниз, допустима в тази устройствена зона е 40 м, което изискване е спазено с одобрения ПЗ.

ИПЗ е одобрен при спазване изискването по чл.31, ал.2 от ЗУТ по отношение на нормативно определеното разстояние от основното застрояване до вътрешните регулационни линии на нов УПИ IV-2684 „за ЖС и ПГ”, както и на изискването по чл.31, ал.4 от ЗУТ по отношение разстоянието между сградите в съседните УПИ. Дълбочината на основното застрояване е съобразена с предписанията на чл.29, т.1 във вр. с чл.31, ал.5 от ЗУТ. Спазени са и предписанията на чл.35, ал.1 от ЗУТ за изискващите се разстояния между жилищни и нежилищни сгради в съседни УПИ.

ИПЗ е одобрен при спазване изискването по чл.32, ал.1 от ЗУТ за разстоянието между сградите на основното застрояване през [улица], ал.2 от ЗУТ във вр. с ал.3 от ЗУТ за изискващото се разстояние между сградите на основното застрояване през дъно на новия УПИ IV-2684 „за ЖС и ПГ”.

Предвид горното, с одобрения ПУП за изменение на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешно регулационните линии, съседни имоти и сгради, включително през улица. Всичко това се потвърждава и от констатациите на вещото лице и даденото от него заключение по приетата по делото СТЕ.

В изпълнение на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО е представена експертна оценка на съществуващата дървесна растителност и геодезическо заснемане, заверена на 13.03.2020 г. и с поставено изискване „дървета № 13 и 14 да се компенсират в съотношение 1:3, при необходимост от премахване на № 12 и 118 да се компенсират 1:3.” Проектът е съгласуван и с експлоатационните дружества: със „Софийска вода” АД на 18.03.2020 г. с приложени изходни данни по вх.№ ТУ-968/18.02.2020 г.; с „ЧЕЗ Разпределение България” АД на 26.02.2020 г.; със „Топлофикация София” ЕАД на 10.03.2020 г.

Неоснователно е възражението на жалбоподателите относно предвидените в новата сграда подземни паркоместа. С оспорената заповед е одобрен градоустройствен проект. С него се предвижда изграждането на жилищна сграда с два етажа подземен паркинг.

Конкретният брой паркоместа обаче са предмет на бъдещия инвестиционен проект, въз основа на който ще се построи сградата. Именно предвижданията на инвестиционния проект следва да отговарят на изискванията на чл.43, ал.1 от ЗУТ за осигуряване на необходимите гаражи и места за паркиране в границите на УПИ, както и на конкретно заложените в Наредба № РД-02-20-2 от 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии технически параметри.

По изложените съображения жалбата като неоснователна следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора на ответника следва да бъдат присъдени разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лв., определен на основание чл.24 от Наредбата за правната помощ.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд – София град, второ отделение, 30-ти състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Б. А. С., М. Г. Г., Л. С. Г., Д. М. П., К. П. Октьор, Я. И. Г., Д. Л. Д., Й. К. К., З. К. К. и К. П. К., всички от [населено място], срещу заповед № РА50-211 от 01.03.2022 г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Б. А. С., М. Г. Г., Л. С. Г., Д. М. П., К. П. Октьор, Я. И. Г., Д. Л. Д., Й. К. К., З. К. К. и К. П. К. да заплатят на главния архитект на Столична община 100 (сто) лева за юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му пред Върховния административен съд.

Съдия: