

РЕШЕНИЕ

№ 6540

гр. София, 03.12.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав, в
публично заседание на 08.11.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Славина Влатова

при участието на секретаря Силвиана Шишкова, като разгледа дело номер **1130** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 215 от ЗУТ.

Производството е образувано по жалба на [фирма] със седалище [населено място] срещу Решение № 503 от 28.07.2011г. на СОС, в частта с която е одобрен изменение на план за регулация и застрояване на м. „ [улица] („Медицински комплекс – Медицинска академия” - София) в обхват: [улица], [улица], [улица], [улица], [улица] без допускане на намалени разстояния към съседни УПИ и сгради, включително през улица, съгласно приложен проект, в частта, с която е предвидено изграждането на нови сгради с № 24 и № 29, както и по отношение на предвиденото изграждане на плочник и алея в непосредствена близост до сграда № 24.

Предвид промените в ЗУТ от ДВ бр. 87 от 2010г. е публикувано съобщение за направеното оспорване в ДВ бр. 20 от 09.03.2012г., като в указания едномесечен срок не са постъпили заявления с искане за конституиране като страни в процеса от заинтересовани лица.

В жалбата си жалбоподателят твърди незаконосъобразност на оспореното решение поради противоречие с материалния закон. Твърди, че ЗУТ изисква всички съществуващи сгради да бъдат отразени, нанесени всички съществуващи сгради в имота. Твърди обаче, че в конкретния случай това не е направено, тъй като неговите сгради, които законно е придобил през 1998г. и 1999г. и които за реконструирани с редовно издадени строителни книжа и са въведени в експлоатация не са отразени в

одобрения с оспореното решение ПУП – ПРЗ. Твърди, че на тяхно място са предвидени други сгради, а върху част от сграда пък е предвидена за изграждане алея. Твърди освен това, че всички негови сгради са нанесени в действащата кадастрална карта, а одобрения с оспореното решение ПУП не е съобразен с нея, каквото законово изискване съществува. Твърди, че при изработването на ПУП същият е следвало да се съобрази с вече съществуващите и законно изградени негови сгради и като не е направенот това, а е върху неговите сгради или добепени до тях са предвидени други, т.е. неговите сгради по новия ПУП, не се запазват, твърди че същият е одобрен в несъответствие със закона. В тази връзка твърди нарушения на чл. 125 ал. 1, ал. 2 и 4 от ЗУТ и чл. 47 т. 7 от Нардеба № 8 от 2001г. за обема и съдържанието на устройствените схмени и планове. Твърди и допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, а именно нарушение на чл. 128 ал. 11 от ЗУТ – не са обсъдени внесените от него възражения срещу проекта за ПУП. Иска оспореното решение в оспорената му част да бъде отменено. Претендира разноски.

Ответникът, Столичен общински съвет, чрез Д., представлявано от юрисконсулт Ц., оспорва жалбата и изразява становище, че оспореното решение в оспорената му част, е законосъобразно, издадено при правилното приложение на закона, без допуснати съществени нарушения на административно производствените правила. Иска жалбата да бъде отхвърлена. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Оспореното решение № 503 от 28.07.2011г. е обнародвано в ДВ бр. 80 от 14.10.2011г. Жалбата е подадена на 27.10.2011г., т.е. същата е подадена в законоустановения срок, подадена е от страна имаща качеството на заинтересовано лица по смисъла на чл. 131 ал. 2 т. 1 във връзка с ал. 1 от ЗУТ, а именно лице собственик на имоти, които са засегнати от предвижданото изменение на ПУП. Жалбата е подадена и срещу акт, който подлежи на съдебен контрол. Във връзка с всичко гореизложено настоящият състав намира, че жалбата е процесуално допустима.

Административният съд София – град, II Отделение, 37 – ми състав, обсъди събраните по делото доказателства във връзка с доводите на страните и приема за установено следното:

Жалбоподателите в това производство е собственик по силата на представени по делото нотариален акт за собственост № 171, том I, дело № 136 от 23.08.2004г. на нотариус Б. Н. с район на действие СРС на следните недвижими имоти: сгради, построени в южната централна част на ПИ, находящ се в [населено място], [улица], идентичен с парцел № I, отреден за МА и В., кв. 387, м. „Булевард България – I част” по плана на [населено място], одобрен със Заповед № 153 от 26.03.1980г., а именно: 1. сграда № 1, представляваща масивна двуетажна производствена сграда – дърводелска работилница, посторена през 1936г., разположена в южната централна част на описания ПИ в близост до [улица]и представляваща южната част от по – голяма сграда, която в останалата част се ползва от МА с площ от 197 кв.м. и РЗП 249 кв.м., от която сграда една част с площ от 87 кв.м. е запазила предназначението си на работилница, а останалата част е преустроена в хотел, заедно с един надстроен етаж от 110 кв.м. и РЗП 162 кв.м.; 2. сграда № 2 , представляваща масивна едноетажна сграда, посторена през 1946г. – за шавална и тапицерска работилница, разположена в южната централна част на описания ПИ в близост до [улица]и представляваща сграда, която в източната си част има калканна стена със сграда, която се ползва от МА, а в западната си част – калканна стена със сграда – бивша железарска работилница с площ от 415 кв.м. и понастоящем е преустроена в хотел; 3. сграда № 3,

представляваща масивна едноетажна сграда, предназначена за съхранение на малка механизация и цимент, построрена през 1985г., разположена в северната централна част на описания ПИ западно от главния вход откъм до [улица] със застроена площ 62 кв.м. към която сграда са изградени два склада с площ от 50 кв.м. и 168 кв.м.; 4. сграда № 4, представляваща масивна едноетажна сграда със смесено предназначение – канцеларии и склад, построрена през 1985г., разположена в южната централна част на описания ПИ неп осредствено до югозападния ъгъл на южното крило на клиниката по неврология на МА със застроена площ от 388 кв.м.; 5. сграда № 5, представляваща масивна едноетажна сграда, построрена през 1985г. – за железарска работилница, разположена в южната централна част на описания ПИ в близост до [улица] със застроена площ от 83 кв.м., която понастоящем не е запазила предназначението си, а е преустроена в хотел; 6. сграда № 6, представляваща едноетажна сграда със сглобяема метална конструкция тип „бунгало”, построрена през 1992г., разположена в южната централна част на описания ПИ в близост до централната автобаза, която сграда е изградена самостоятелно без връзка със други сгради и калканни стени с площ от 91 кв.м.

Въз основа на заповед № РД – 09 – 50 – 1393 от 16.08.2010г. на Главния архитект на София, допълнена със заповед № РД – 09 – 50 – 58 от 13.01.2011г. и с възлагателно писмо ТП – 92 – 00 – 99 от 27.07.2010г. на Главния архитект на София е допуснато изработването на ПУП – план за застрояване и изменение на плана за регулация за местност „Медицински комплекс – Медицински университет - София” в обхват [улица], [улица], [улица] и [улица] и [улица].

Въз основа на това възлагане е изработен проект за план за застрояване и план за изменение на плана за регулация за м. „Медицински комплекс – Медицински университет - София”.

С писмо изх. № ТП – 92 – 00 – 50 от 02.05.2011г. проектът за плана е изпратен в Държавен вестник със съобщение за обявяване по реда на чл. 128 ал. 2 от ЗУТ. Обявлението за изработения проект за ПУП е обнародвано в ДВ бр. 36 от 10.05.2011г. на основание чл. 128 ал. 2 от ЗУТ. С писмо изх. № ТП – 92 – 00 – 50 от 02.05.2011г. проектът за ПУП е изпратен и на Кмета на СО – район „Триадица” за организиране на обществено обсъждане.

Във връзка с постъпили възражения планът е разгледан на ОЕСУТ по протокол № ЕС – Г – 51 от 21.06.2011г.

Жалбоподателят в това производство е направил възражение и предложение по представения ПУП с вх. № 6602 - 140 от 03.06.2011г. Във възражението е посочено, че сгради № 3 и № 6 от нотариалния акт от 2004г. не са включени в проекта на план за застрояване и иска същите да бъдат включени. На ОЕСУТ по протокол № ЕС – Г – 51 от 21.06.2011г. е обсъдено възражението на жалбоподателя, като е взето решение, че възражението не се уважава без да има посочени мотиви защо. По протокол на ОЕСУТ № ЕС – Г – 58 от 05.07.2011г. са приети още корекции по отношение на плана.

Въз основа на всичко гореизложено е прието и оспореното в това производство Решение на СОС в оспорената му част относно плана за застрояване и изменение на плана за регулация на м. „Медицински комплекс – Медицински университет - София”.

По делото са представени удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж № 315 от 05.08.2004г. за „Преустройство на работилници в хотелски стаи” към хотел

„Медик” ВМА, изграден въз основа на разрешение за строеж № 244 от 04.06.2004г. на Главния архитект на София, Разрешение за ползване на строеж № 203 – ПК – 406 от 10.04.2000г., с което е разрешено ползването на строеж хотел Медик – преустройство на тапицерска и други работилници в хотел, изпълнен в съответствие с разрешение за строеж № 91 03.06.1999г.; Удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж № 41 от 28.02.2007г. за „Преустройство на масивна сграда /административна/ в хотел тип „пансион”, изпълнено в съответствие с разрешение за строеж № 23 от 11.01.2006г. От представени по делото удостоверения на Софийски кадастръ се установява, че всичките сгради, собственост на жалбоподателя са нанесени в цифровия кадастръ на [населено място]. По делото са представени и визи издадени на основание чл. 140 ал. 1 от ЗУТ, с които е предвидено преустройството на сградите, собственост на жалбоподателя.

По делото е приета и изслушана неоспорена от страните СТЕ, която съдът кредитира изцяло като изготвена от лице със съответна компетентност и при направени надлежни справки. От СТЕ се установява, че за обхвата на Медицинска академия има предхождащ план за регулация от 1980г. Има правени и частични изменения на плана за регулация съответно от 2000г. и 2005г. От СТЕ се установява, че сградите на жалбоподателя № 1, 2, 3, 4, 5 и 6 са елемент от кадастралния план, приет с плана от 1980г. Установява се, че тези сгради са нанесени и в актуалния към момента кадастрален план. Установява се и че сградите на жалбоподателя са изградени със съответни строителни книжа и издадени въз основа на тях разрешения за строеж за извършените в тях преустройства и съобразно сегашното им предназначение, като всички сгради на жалбоподателя и са въведени в експлоатация съобразно предназначението им и е разрешено ползването му. От СТЕ се установява, че сграда № 29 от одобрения с оспореното решение ПУП, попада върху сграда № 3 на жалбоподателя; сграда № 24 от одобрения с оспореното решение ПУП, попада върху сграда № 1, северната част от конструкциите на сгради № 3 и 5 и отстои на 3 м. от сграда № 4 на жалбоподателя и сграда № 12; а пък сграда № 6 на жалбоподателя, попада в уличен паркинг, предвиден по ПУП, одобрен с оспореното решение.

Разгледана по същество жалбата е основателна, по съображенията изложени по - долу. Съобразно задължението на съда по чл. 168 ал. 1 от АПК настоящият състав, счита, че следва да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК.

В тази връзка настоящият състав установи, че е оспореното решение на СОС е издадена от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия, съгласно разпоредбата на чл. 129 ал. 1 от ЗУТ. Оспореното решение е издадено при спазване на установената от закона форма, като не са извършени съществени процесуални нарушения. Настоящият състав намира, че оспореното решение, в оспорената му част обаче е издадено при неправилното приложение на материално правни разпоредби, по съображенията изложени по - долу.

На първо място неоснователно е възражението на жалбоподателя за допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, поради това, че в протокола на ОЕСУТ не са зилжени мотиви защо е отхвърлено възражението на жалбоподателя. Това е възражение, но не от категорията на съществените, тъй като не е преклудирана възможността той да ангажира тези си възражения и след това, включително и пред съда, което той е и направил. Поради горното настоящият състав намира, че при издаване на оспореното решение в оспорената му част не е допуснато

съществено нарушение на административно производствените правила.

На второ място обаче оспореното решение е издадено при неправилното приложение на закона по следващите съображения. Съгласно чл. 125 ал. 4 от ЗУТ „В проекта за подробен устройствен план се отразяват разрешените строежи по предходен подробен план, за които разрешенията за строеж не са загубили правно действие. Промяна в предвидено застрояване, за което има действащо разрешение за строеж, е допустима само със съгласие на възложителя на строежа”. Видно от цитираната разпоредба при изработването на проект за ПУП в него задължително се отразяват изградените строежи или тези, за които разрешенията за строеж не са загубили действието си, а именно не а изтекли повече от три години от издаването им. В този случай тези строежи се отразяват и съществуват в новоизработвания проект за ПУП. Видно в конкретния случай по отношение на сградите на жалбоподателя и преустройствата, които са извършени в тях, включително промяната на предназначението им съществуват действащи разрешения за строеж и съответно тези сгради са изградени въз основа на издадени одобрени разрешения за строеж. Въз основа на това и предвид разпоредбата на чл. 125 ал. 4 от ЗУТ сградите на жалбоподателя е следвало да бъдат отразени в изработени проект за ПУП и съответно да станат част от одобрения с оспореното решение ПУП. След като не е направено това, а са били налице предпоставките за това, то оспореното решение в оспорената му част е издадено в противоречие със закона.

На следващо място съгласно последното изречение на чл. 125 ал. 4 от ЗУТ е допуснато изключение от принципа на първото изречение, а именно може да се допусне промяна на предвиденото застрояване, за което има издадени разрешения за строеж. Това обаче може да стане само и единствено със съгласието на възложителя на строежа. В конкретния случай нито се твърди, нито пък са ангажирани доказателства жалбоподателят да е давал съгласие за промяна в предвиденото застрояване и заличаване на неговите сгради от плана и предвиждането на тяхно място на други или на палкинг. Напротив видно включително и от жалбата, по която е образувано това дело, жалбоподателят не само не е дал съгласие, но се е противопоставил на тази промяна в предвиденото застрояване.

Въз основа на гореизложеното не отговаря на истината посоченото в оспореното решение, че при издаването му е спазено изискването на чл. 125 ал. 4 от ЗУТ. Видно от събраните по делото отказателства по отношение на жалбоподателя императивното изискване на чл. 125 ал. 4 от ЗУТ не е спазено.

Във връзка с гореизложеното настоящият състав намира, че оспореното решение на СОС в оспорената му част, е издадена при спазването на административно производствените правила, но при неправилното приложение на материалния закон, а именно в противоречие с императивното правило на чл. 125 ал. 4 от ЗУТ и като такова е незаконосъобразно и като такова следва да бъде отменено.

По отношение на направеното искане за присъждане на разноски от жалбоподателите и предвид изходът от спора, настоящият състав намира същото за основателно, а искането на ответника за присъждане на юристконсултско възнаграждение за неоснователно.

Воден от горното и на основание чл. 172 ал. 2 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение № 503 от 28.07.2011г. на СОС, в частта с която е одобрен изменение на план за регулация и застрояване на м. „ [улица] („Медицински комплекс – Медицинска академия” - София) в обхват: [улица], [улица], [улица], [улица], [улица] без допускане на намалени разстояния към съседни УПИ и сгради, включително през улица, съгласно приложен проект, в частта, с която е предвидено изграждането на нови сгради с № 24 и № 29, както и по отношение на предвиденото изграждане на плочник и алея в непосредствена близост до сграда № 24.

ОСЪЖДА Столичен общински съвет да заплати на [фирма] със седалище [населено място] сума в размер на 750 (седемстотин и петдесет) лева, разноски за тази инстанция.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 дневен срок от получаване на съобщението чрез Административен съд София – град пред Върховния административен съд.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: