Р Е Ш Е Н И Е
№ 2036

гр. София, 26.03.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 39 състав,** в публично заседание на 20.03.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Камелия Миладинова, като разгледа дело номер **9386** по описа за **2010** 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.

Жалбоподателите Г. Н. П., Е. П. С., Х. К. Ц.,Т. С. М.,В. И. И.,З. А. Г., Х. Г. А. ,М. К. П., С. Л. Г., М. И. И., Сълзица Л. Г., В. В. П., Ж. Т. П., Т. Я. И.,М. Н. Н.,Р. П. С.,Н. Е. М., Х. Д. И. и А. П. Н.,като собственици на недвижими имоти-апартаменти ,находящи се в жилищната сграда блок 26,вход «Е», в [жк],град С.,чрез председателя на ЕС А. П. Н. са обжалвали, заповед № РД-09-50-1338 от 30.07.2010г.на главния архитект на Столична община.

С оспорената заповед, издадена на основание чл.129 ал.2 от ЗУТ, заповед № РД-09-3345/29.05.2008г. на кмета на Столична община ; чл.136 ал.1 от ЗУТ, чл.133 ал.4 ЗУТ, чл.134, ал.2, т.6 ЗУТ, чл.113 ал.1 и ал.2 от ЗУТ ; чл.8, ал.1,т.3 от ЗУЗСО, т.2 от приложение към чл.3 ал.2 от ЗУЗСО и протоколи № ЕС-Г-122/18.11.2008г. т.28 и ЕС-Г-15 от 10.02.2009г., т.47 главният архитект на СО е одобрил изменение на план за застрояване/план извадка/ за УПИ I, III, IV,V,VI,VII,VIII и IX ,кв.46 м.”Т., съгласно приложения проект; работен устройствен план за УПИ III, IV, V и VI,кв.46, м.”Т., съгласно приложения проект и изменение на план за регулация /план извадка/, като от УПИ I „ЖС”,II-„ЖС”,III-„ЖС”,IV-„ЖС”,V-„ЖС”,VI-„ЖС”,VII-304,VIII-„ЖС”,IX-„ЖС” X-„ТП” и XI-„ЖС” , се създават нови УПИ I-„ЖС”,II”За озеленяване”,III-„ЖС”,IV-307,V-„ЖС”,VI-304,VII-„за паркинг и подземни гаражи”, VIII-„За трафопост” и IX-„ЖС”, изменят се улици от о.т. 119-о.т.118, от о.т.110 до о.т.98, о.т. 98 до о.т.119 и от о.т.118 до о.т.94, като се създава паркинг от о.т. 94 -

о.т.93 до о.т.92. по кафявите и зелени, линии,цифри,букви и текст съгласно приложения проект.

Конкретните оплаквания на жалбоподателите са насочени към новото регулационно отреждане на УПИ I, УПИ III, УПИ IV-307, УПИ V-„ЖС”, УПИ IX-„ЖС”,като се твърди, на първо място, че съществуващата в югозападния ъгъл на УПИ I зелена площ, с размери около 375кв.м./25х15м/ се отрежда към УПИ IX”ЖС”нов - за 6-етажно жилищно строителство, и с това отреждане фактически се намалява зелената площ на 30 % „озеленяване”, което е в противоречие с нормата от ЗУЗСО за зона „Жк”/жилищна с преобладаващо комплексо застрояване” от 40% „озеленяване”; на следващо място, съществуващата детска площадка ,очертана с контур в кадастъра и попадаща върху УПИ I, УПИ VII,УПИ-VIII ,преди изменението им , с новото регулационно отреждане на УПИ - VII-„за паркинг и подземни гаражи” се заличава, на последно място твърди се, че с отреждането на УПИ IX- „ЖС”се нарушават разпоредбите на чл.31,ал.2 от ЗУТ, тъй като не се спазват сервитутните отстояния до страничната регулационна линия 1/3 от височината с УПИ I ,в който е построен жилищния блок № 26 . Жалбата се поддържа от упълномощен процесуален представител адв. Н.В. , която моли заповедта да бъде отменена изцяло и претендира присъждането на разноски.

Ответникът – главен архитект на Столична община,чрез упълномощен процесуален представител юрк.Щ., в хода на процеса и в представени писмени бележки, поддържа неоснователност на оспорването и претендира за присъждане на юрисконсутско възнаграждение.

Заинтересованите страни С. П. К. и Е. Н. Й., редовно уведомени, в съдебно заседание не заявяват конкретно становище по допустимостта и основателността на направеното оспорване. С. К. в с.з. на 20.03.2013г. моли съда да отхвърли жалбата.

Съдът след като обсъди събраните по делото доказателства ,доводите и възраженията на страните и ги обсъди в тяхната съвкупност, намира за установено от фактическа страна следното:

Административното производство е започнало по Заявление за допускане на устройствена процедура, вх.№ ГР-94-00-125/12.03.2007г./л.76/ до главния архитект на Столична община, в съответствие с разпоредбата на чл. 124, ал. 3 и чл. 135, ал. 1 ЗУТ. Заявлението е подадено от С. П. К. и Е. Н. Й., като собственици на поземлен имот № 307,кв.46,м”Т.”, видно от НА № 41/98г. и НА №42/98г. Заявлението е за допускане на устройствена процедура за ПИ № 307,кв.46,м. „Т.” ,район Надежда,гр.С., с административен адрес – [улица] .Към заявлението са приложили мотивирано предложение и скица, съгласно изискванията на чл.135 ал.3 от ЗУТ. С разрешение № ГР-94-00-125/23.07.2007г. на главния архитект на Столична община е допуснато изработване на ПУП-ИПРЗ с мотивирани предписания./л.66/. Със следващо заявление, вх.№ ГР-94-00-125/16.08.2008г. от С. П. К. и Е. Н. Й. е поискано одобряване на проекта за ПУП-ИПРЗ и РУП в обхват на целия квартал 46, с оглед изпълнение предписанието на отдел „Правен” „Н.”-СО, за спазване на чл.22 от ЗУТ и с оглед изискването на т.2 от Приложение към чл.3,ал.2 от ЗУЗСО при създаване на индивидуални УПИ в изградените части на жилищните комплекси да се спазва нормативното изискване на чл.22,ал.4 от ЗУТ. Проектът е съобщен по реда на чл.128,ал.3 от ЗУТ. Обществено обсъждане по чл.22,ал.4 от ЗУТ е проведено на 14.10.2008г. за предложеното ИПРЗ на УПИ I,УПИ V и VI,м.”Т.”/л.82/.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ, видно от Протокол № ЕС-Г-122 от

18.11.2008г.,т.28 като е взето решение, че следва същия да се преработи като се допълни със съставка за работен устройствен проект за целия обхват на свързаното застрояване, както и да се съгласува с [фирма].

С протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-15 от 10.02.2009г. т.47 проекта е приет и се предлага на гл.архитект на СО да издаде заповед за одобряването му.

Със заповед № РД-09-50-1320/26.11.2009г. главният архитект на Столична община е възложил изработването на цялостен план –ПРЗ за преструктуриране на [жк], на осн. чл.124 ал.2, чл.128 ал.1 и чл.133 ал.7 и ал.8 и заповед № РД 09-3345 от 29.05.2008г на кмета на СО.

На 30.07.2010 г. главният архитект на Столична община е издал оспорената в настоящото производство заповед № РД-09-50-1338.

По делото е изслушана и приета СТЕ, от вещо лице арх. Р. М., която съдът кредитира изцяло като изработена от лице със съответна техническа компетентност и при направени пълни и точни проверки съобразно указанията на съда. Във връзка с направеното оспорване от адв. В.,пълномощник на жалбоподателите, съдът е допуснал изслушването на разширена експертиза от две вещи лица. Такова експертно заключение по делото не е изслушано и прието предвид на факта, че жалбоподетелите не са представили доказателства за внесен депозит за допуснатата разширена СТЕ, въпреки изричните указания на съдебния състав и дадената им възможност да изпълнят определението от 30.11.2011г. в още две проведени съдебни заседания, в резултат на което съдът е отменил протоколното си определение от същата дата, в частта му, с която по делото допусна, изслушването на разширена СТЕ.

От приетата по делото СТЕ се установява, че с одобрения план за застрояване и РУП не са допуснати намалени отстояния към съседни имоти и/или сгради. В РУП за УПИ III/нов/УПИ IV-307/нов/,УПИ V/нов/ и УПИ VI-304 /нов/, са фиксирани минималните отстояния на предвиденото ново нискоетажно застрояване - до 3 етажа до регулационните граници и до съществуващите сгради ,като следва:УПИ III-към [улица].08 м;към страничната регулационна линия с УПИ II-за озеленяване-3.00м.;към дъното на парцела ,съответно към УПИ I,разстоянието е 5 м.00м.Разстоянието до съседната шест етажна сграда мсбж. в УПИ I е мин.15.00м.;за УПИ IV-към [улица].02м., към дъното на парцела ,съответно УПИ I,разстоянието е 5.00м., разстоянието до съседната сграда -6 ет.мсбж в УПИ I е мин.15.00м.; за УПИ V към [улица].04м.,към дъното на парцела ,съответно към УПИ I,разстоянието е 5.00м. Разстоянието до съседната сграда -6 ет.мсбж в УПИ I е мин.15.00м; за УПИ VI-застрояването в имота е съществуващо. За УПИ IX-за „ЖС” с одобрения план за застрояване е предвидена 6-етажна сграда,като разстоянията до регулационните линии не са фиксирани,както не е фиксирано и разстоянието до съществуващата 6-етажна сграда в УПИ I/блок 26/.УПИ IX и неговото застрояване не са предмет на разработения РУП, одобрен с оспорената заповед,като вещото лице е отбелязало, че с отделна разработка на РУП и със самата виза за проектиране на УПИ IX ще следва да се определят и съответните отстояния ,съобразно нормите на ЗУТ. Вещото лице поддържа, че посочените показатели за озеленяване в процесния проект за изменение ПРЗ са определени съгласно т.н.”матрица” ,определена съгласно действащия Общ устройствен план на Столична община от 2009г.,кв.46,м.”Т.”, а именно 40% за целия кв.46. и отговаря на норматива за зоната Жк. По отношение на фактически изградената на място детска площадка, попадаща в предвидените с процесния ПУП в УПИ VII и УПИ VIII - паркинг,вещото лице е направило констатация че

съгласно действащия регулационен и застроителен план за м. „Т.”,кв.46 ,одобрен с Решение № 107 по Протокол № 24/2001г. на СОС , не е предвидено отреждане за детска площадка и за озеленяване на това място. Предвиденото с плана отреждане на тази територия е за нискоетажно жилищно строителство-3 етажни сгради в процесните УПИ III,УПИ IV,УПИ V,УПИ VI,УПИ VII, УПИ VIII е предвидено нискоетажно застрояване и трафопост,а УПИ II е предвиден „за озеленяване”. В УПИ IX е предвидена обществена едноетажна постройка и 4-етажна жилищна сграда с гаражи.

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

По допустимостта на жалбата:

Жалбата е допустима – подадена е в преклузивния срок за оспорване по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ и от надлежни страни, а разгледана по същество е и основателна. Заповедта е засегната от отменителните основания по чл. 146, т. 3 и 4 от АПК.

Жалбата е подадена от страни - имащи качеството на заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно: жалбоподателите са собственици на апартаменти, находящи се в жилищната сграда блок 26,вход «Е», в [жк],град С., изградена в УПИ I, който е предмет на одобрения с оспорената заповед план за застрояване и план за регулация.

Във връзка с гореизложеното настоящият състав намира, че жалбата е подадена в срок, от страни имащи качеството на заинтересовани по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, срещу акт, подлежащ на съдебен контрол. Поради горното съдът намира, че жалбата е процесуално допустима.

По основателността на жалбите:

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 съдът установи, че е оспорената заповед е издадена от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия, съгласно представена по делото заповед № РД-09-3345 от 29.05.2008 г. на Кмета на Столична община.

Производството по издаване на обжалваната заповед е започнало по повод заявление вх.№ ГР-94-00-125/12.03.2007г./л.76/ от заинтересованите страни С. П. К. и Е. Н. Й. до главния архитект на Столична община, в съответствие с разпоредбата на чл. 124, ал. 3 и чл. 135, ал. 1 ЗУТ.

Оспорената Заповед е издадена на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 ЗУТ, съгласно който текст в приложимата редакция ДВ бр.1 / 2001г. планът може да се измени, когато има съгласие на всички пряко заинтересувани собственици. Видно от представените по делото доказателства такова съгласие не е налице. Съгласия от заинтересованите собственици (жалбоподателите) за изменение на ПУП във вида, проектиран в оспорената заповед, не са изисквани и не са получавани. Качеството на оспорващите е било припознато от административния орган едва при обявяването на заповедта за изменение на ПУП – домоуправителя им е бил включен в разписния лист към нея. Това обстоятелство, обаче, при вече приключила процедура, не санира нарушението, тъй като участието на заинтересованата страна е предпоставка за законосъобразната промяна на плана. Тяхното съгласие е необходимо и е предпоставка за материална законосъобразност на оспорения индивидуален административен акт. Предвидената хипотеза в чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ не е

осъществена Одобреното с оспорената заповед изменение плана за застрояване и план за регулация засяга не само собствениците на ПИ № 307,кв.46 (заинтересованите страни в настоящото производство), а и жалбоподателите, като собствениците на апартаменти в сграда находяща се в УПИ, засегната от заповедта. Не е необходимо съгласието да е дадено предварително – няма пречка то да е заявено и при обявена процедура по изменение на плана, но трябва да е налице преди издаването на акта за одобряването му, към който момент се преценява и неговата законосъобразност (чл. 142, ал. 1 от АПК). Както посочихме по- горе, оспорващите не са дали съгласие за направеното изменение на ПУП, а и към настоящия момент с подадената жалба, въз основа на която е образувано производството по делото също възразяват срещу допуснатото изменение. С оглед на това настоящият състав намира, че процесната заповед е незаконосъобразна, поради липса на условията по чл. 134, ал. 2, т. 6 ЗУТ за съгласие на всички заинтересувани собственици, засегнати от предвиденото изменение, и поради това само на това основание следва да се отмени. Това е така, тъй като в посочената норма на чл. 134, ал. 2 от ЗУТ императивно са изброени предпоставките при които е допустимо изменението на приет и влязъл в сила ПУП, а т. 6 от същия член изисква наличието на съгласие на всички заинтересовани собственици, за да се допусне исканото изменение. Наличието на несъгласие само от един заинтересован собственик вече е пречка за допускане на исканото изменение. В конкретният случай липсата на съгласие на жалбоподатилете, като собственици на апартаменти в сграда, засегната от изменението сочи, че не са изпълнени предвидените в хипотезиса на правната норма предпоставки, поради което не може да настъпи законосъобразно правната последица изменение на ПУП. Възприетото от административния орган правно основание е чл. 134, ал. 2, т. 6 ЗУТ, като се счита, че за осъществяване на този състав е достатъчно съгласието на собствениците на имотите, предмет на плана.. Като е издал акт - оспорената заповед за допускане на изменението на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, без да са налице материално правните предпоставки за това - а именно съгласието на всички заинтересовани собственици, административният орган е издал един незаконосъобразен акт, в противоречие с материално правните разпоредби, който следва да бъде отменен като незаконосъобразен. Неучастието на оспорващите в административното производство визира съществено процесуално нарушение довело и до материална незаконосъобразност на оспорения акт.Посоченото правното основание - чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ - съгласие на всички заинтересовани собственици, като фактическо основание и обстоятелство не съществува, тъй като заинтересовани собственици не са дали съгласие и се противопоставили на исканото изменение.

По изложените мотиви, съдът намира, че следва да отмени оспорената заповед

Относно разноските :

Във връзка с изхода на спора съдът намира за основателна претенцията на жалбоподателите за присъждане на разноски на основание чл. 143, ал. 1 във връзка с ал. 4 от АПК в размер общо на 1040 лв., включващи държавна такса в размер общо на 180 лв., заплатено адвокатско възнаграждение в размер на 560 лв. и депозит по СТЕ в размер на 300 лв.

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

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № РД-09-50-1338 от 30.07.2010г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на осн. чл.143, ал.1 АПК на Г. Н. П., Е. П. С., Х. К. Ц.,Т. С. М.,В. И. И.,З. А. Г., Х. Г. А. ,М. К. П., С. Л. Г., М. И. И., Сълзица Л. Г., В. В. П., Ж. Т. П., Т. Я. И.,М. Н. Н.,Р. П. С.,Н. Е. М., Х. Д. И. и А. П. Н. разноски в размер общо на 1040 (хиляда и четиридесет) лв.

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

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: