

РЕШЕНИЕ

№ 2651

гр. София, 27.05.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 35 състав,
в публично заседание на 18.09.2019 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Недева

при участието на секретаря Кристина Григорова, като разгледа дело номер **2490** по описа за **2018** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Решение по адм.д. № 2490 / 2018 г., Административен съд София – град, II а.о., 35 с-в
1 стр.

Производството е по реда на чл.215, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във вр. чл. 145 – чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалби от:

- Етажната собственост в сградата на [улица] / 6-етажана масивна сграда в съседен УПИ V-8/, с председател на ЕС Б. А. М., представлявана от упълномощен от ОС на ЕС собственик инж. О. В. и адв. Ц. Г.;

- Етажната собственост в сградата на [улица] / 5-етажана масивна сграда в имот през [улица]/, представлявана от председателя на ЕС З. Г. Л.;

- Етажната собственост в сградата на [улица] / 5-етажана масивна сграда в имот през [улица]/, представлявана от председателя на ЕС Н. Д. Д. и адв. Л..

Жалбата на Етажната собственост в сградата на [улица] оставена без разглеждане и производството в тази му част е прекратено с Протоколно определение от 06.02.2019 г. на основание чл.159, т.8 от АПК, влязло в сила на 27.02.2019 г.

Жалбата на Етажната собственост в сградата на [улица] е оставена без разглеждане и производството в тази му част е прекратено с Протоколно определение от 18.09.2019 г. на основание чл.159, т.4 от АПК, потвърдено с Определение № 16067 / 26.11.2019 г. на Върховен административен съд по а.д. № 13019 / 2019 г.

Оспореният административен акт е Заповед № РА50-104 / 01.02.2018 г. на Главния

архитект на Столична община, с която на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, във връзка със Заповед № СОА17-РД09-622 / 19.06.2017 г. на Кмета на Столична община, чл. 136, ал. 1, във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с ал. 2, чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ; чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 32, чл. 43, ал. 1, чл. 113, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, т. 41, във връзка с т. 11 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-65 / 22.08.2017 г., т. 17, се одобряват следните проекти:

1.Изменение на плана за регулация на м. „Зона Г-12" кв. 557. Преотреждане на УПИ VI-„за БОДК" в нов УПИ за ПИ с идентификатор № 68134,407.237 по одобрената кадастрална карта - УПИ VI-237-„за ЖС и ПГ", кв. 557, м. „Зона Г-12", район „О.";

2.Изменение на план за застрояване с предвиждане на ново застрояване в нов УПИ VI-237-„за ЖС и ПГ" (ПИ с идентификатор по КККР № 68134.407.237), кв. 557, м. „Зона Г-12", район „О.";

3. Работен устройствен план на нов УПИ VI-237-„за ЖС и ПГ" (ПИ с идентификатор по КККР № 68134.407.237), кв. 557, м. „Зона Г-12", район „О."

Жалбоподателят, Етажната собственост в сградата на [улица], по чиято жалба продължава производството, чрез адв. Г. твърди, че заповедта е незаконосъобразна. Излага твърдения за нарушения на § 2, ал.8 от ПЗР на ЗУЗСО и чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, тъй като имотът попада по ОУП в отреждане „Специални терени“ Тсп – за обекти на сигурността и отбраната. Смята за незаконосъобразно съгласуването от страна на Министерство на културата. Твърди, че са нарушени и разпоредбите на чл.108, ал.2 и чл.106, ал.3 от ЗУТ, тъй като преди изработването на ПУП няма инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания за издръжливостта на територията за строителство. Сочи нарушение на разпоредбата на чл.31, ал.5 от ЗУТ, като твърди неспазени отстояния до сградата на ул. Велико Т.“ № 30. Смята и, че застрояването е 100 %, и не е възможно постигане на 40 % озеленяване върху подземни гаражи. Моли за отмяна на заповедта, както и за присъждане на разноски по делото.

Ответникът по делото, Главният архитект на Столична община, чрез процесуални представители юрк. И. моли жалбата да бъде оставена без уважение и претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересована страна [фирма], [населено място], представлявано от управителя В. Г. и чрез адв. К. и адв. П., като инициатор на производството и собственик на ПИ с идентификатор 68134.407.237 / УПИ VI-„за БОДК“, по издадената заповед - нов УПИ VI-237 – „за ЖС и ПГ“/ в кв. 557, м. „Зона Г-12“, район „О.“, [населено място], счита жалбата за недопустима и неоснователна. Сочи, че О. В., няма качеството на председател на ЕС, поради което не може да я представлява пред съда или да упълномощава адвокат. Твърди, също така, че заповедта е законосъобразна, сочи заключенията на изслушаните експертизи, според които смятат, че са спазени всички изисквания. Твърдят, че сградата в имота няма статут на единичен паметник на културата според писмото от Националния институт на недвижимото културно наследство, че проектът е надлежно съгласуван от министерство на културата, че няма намалено отстояние до сградите в съседни имоти и през улица. Моли заповедта да бъде оставена в сила, а жалбата – отхвърлена.

Заинтересована страна Етажната собственост в сградата на [улица], редовно уведомена, чрез председателя С. Д., не изпращат представител и не изразява становище по жалбата.

Софийска градска прокуратура, редовно призована, не встъпва в производството и не изразява становище.

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Подадена е срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, от лице с активна процесуална легитимация по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.4 от ЗУТ. Етажните собственици в сградата на [улица] са заинтересовани лица, като собственици в имот съседен на този, при който с процесния ПУП се изменя предназначението.

Жалбата е подадена в рамките на срока по чл.215, ал.4, пр.1 от ЗУТ.

Съдът не приема възраженията неподустимост на жалбата поради липсата на представителна власт на подалото я лице. Съгласно чл.18, ал.1 от АПК гражданите се представляват по закон и по пълномощие по реда на ГПК. Съгласно чл.32 от ГПК представители на страните могат да бъдат адвокатите / чл.32, т.5/ и други, предвидени в закон лица / чл.32, т.5/. Разпоредбата на чл.41 от Закона за управление на етажната собственост /ЗУЕС/ представителството в съда се осъществява от управителя или упълномощено от собствениците лице. Вярно е, че към подаване на жалбата О. В., един от собствениците в етажната собственост, не е управител, в същото време той е действа по изрично упълномощаване от етажните собственици. Видно от приложения по делото Протокол от Общото събрание на ЕС от 09.03.2018 г. той е бил упълномощен да получи заповедта, да подпише жалбата от името на ЕС, както и за подпише пълномощното за процесуално представителство на адв. Г. от името на ЕС. Същата е избрана да представлява ЕС като подаде жалба пред съда срещу оспорената заповед от Общото събрание на ЕС, което е определило и възнаграждение за това. Процесната жалба е подписана от адв. Г., упълномощена да представлява етажните собственици с пълномощно, подписано от изрично упълномощено да подпише това пълномощно от Общото събрание на ЕС лице. Отделно от горното, О. В. е и лично заинтересовано по смисъла на чл.131, ал.2, т.4 от ЗУТ лице, като един от етажните собственици в сградата, съответно може да участва в производството и само в това му качество.

Разгледана по същество, жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Административен съд София – град, II а.о., 35 състав, като взе предвид доводите и възраженията на страните и като събра и прецени в тяхната съвкупност всички представени по делото писмени доказателства, както и изслушаните по делото съдебно – технически експертизи на в.л. арх. Д. Г., приета в о.з. на 06.0.2019 г., на в.л. арх. Б. С., приета в о.з. на 29.05.2019 г. и на в.л. инж.- геодезист В. Я., прието в о.з. на 18.09.2019 г., и като прецени на основание чл.168 от АПК законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл.146 от АПК приема за установено от ФАКТИЧЕСКА и ПРАВНА СТРАНА следното:

Процесната заповед е издадена в предвидената от закона форма и съдържание, от компетентен орган, в кръга на неговите правомощия, както съгласно чл.129, ал.2, във връзка с чл.136 от ЗУТ, като Главният архитект е надлежно упълномощен със Заповед № СОА17-РД09-622 / 19.06.2017 г. на Кмета на Столична община, поради което не са налице основания за отмяна / обявяване на нищожност на акта съгласно чл.146, т.1 и т.2 от АПК.

Производството е започнало по искане на заинтересовано по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ лице, а именно собственикът на имот с идентификатор 68134.407.237, кв. 557, м. „Зона Г-БОДК“, район „О.“, УПИ VI-„за БОДК“ – [фирма], [населено място], представлявано от управителя В. Г., съгласно нотариален акт № 77, том 1, рег. № 2320, дело №64/17.11.2009 г. и нотариален акт № 178, том II, рег. № 7228, дело №354/2014 г.

Проведена е следната процедура:

Със заявление вх. № ГР-70-00-209-[3] / 27.10.2015 г. от собственика е внесен за одобряване проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) -изменение на план за регулация (ИПР) за УПИ VI-„за БОДК" - създаване на нов УПИ VI -237 за имота по кадастрална карта - ПИ с идентификатор № 68134.407.237 по КККР на район „О." и смяна на предназначението му - „за жилищно строителство и подземни гаражи" и изменение на плана за застрояване (ИПЗ) и работен устройствен план на нов УПИ VI-237 „за ЖС и ПГ" , кв. 557, м. „Зона Г-12", район „О."

Мотивираното предложение е разгледано и прието от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-45/23.06.2015 г., т. 25.

Със Заповед № РД-09-50-530 / 07.07.2015 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено изработването на ПУП.

Към проекта са приложени, обяснителна записка, документи за собственост; скица за имота, издадена от СГКК-гр. С., комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, подробно геодезическо заснемане (топографски план), изработено от правоспособно лице, съгласувания с експлоатационните дружества: [фирма] с изх. № СГ-438 / 01.10.2015 г., изходни данни от [фирма] с изх. № ТУ-2623 / 08.2015 г., [фирма] с изх. № 133 / 03.08.2015 г., съгласувателно писмо № И-473 / 20.07.2015 г. на „В."

Налице е и геодезическо заснемане с експертна оценка на заснета растителност в УПИ VI, изготвена от ландшафтен арх. К. С., заверена от дирекция „Зелена система"-СО, съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО с изх. № ЗС-2600-1159 / 24.07.2015 г.

Приложено е и съгласувателно становище от Министерство на културата изх. № 33-7171-1113 / 18.11.2015 г. на основание чл. 84, а.1 и ал.2, вр. чл. 80 от Закона за културното наследство.

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Проектът е обявен на заинтересованите съседи, като са приети и обсъждани постъпилите възражения. Същият е разглеждан от Общинския експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/ - на заседания на 08.03.2016 г., 05.04.2016 г., 05.07.2016 г., 04.07.2016 г., 22.08.2017 г., съответно коригиран, отново обявяван, като са обсъждани и постъпилите възражения от собственици на жилища в сграда, находяща се в УПИ V-8, кв. 557 (административен адрес - [улица]), част от които са били уважени, както следва:

В протокол № ЕС-Г-20/08.03.2016 г., т. 12, са взети следните решения: Проектът за ПУП - ИПРЗ и РУП да се коригира по отношение изпълнение нормата на чл. 31, ап. 5 от ЗУТ. Към РУП да се изработят характерни напречни разрези, отразяващи теренните нива и подземните гаражи с оглед изпълнение на чл. 62, ал. 3, т. 4 от Наредба № 8 за ОСУП от 14.06.2001 г. на МРРБ. В силуетните планове да се обозначат коректно наклоните на покривите във връзка с изпълнение нормата на чл. 62, ал. 3, т. 3 от Наредба № 8 за ОСУП от 14.06.2001 г. на МРРБ. Към проекта да се представи извадка от действащ ПУП - план за застрояване за територията. Във връзка със становище на

отдел „ОУП“ в проекта по част „План за регулация“, да се посочат устройствените зони. В проекта по част „ПРЗ“ за зона „Тсп“ да се посочат параметри за зона „ЦЗ“ с матрица.

По Протокол № 50 / 05.07.2016 г., т. 17, като е взето решение, по възражения от група собственици на жилища в сграда, находяща се в УПИ V-8, кв. 557 (административен адрес - [улица]) - относно предвиденото основно застрояване и допълващо застрояване - подземен гараж - уважават се частично. По отношение на подземното застрояване - подземен паркинг на две нива - с оглед запазване на съществуващата масивна ограда в УПИ V-8, както и с цел запазване на съществуващата висока дървесна растителност, да се изследва възможността за отдръпване на подземния паркинг откъм страничната регулационна граница между УПИ V-8 и нов УПИ VI-237-,за ЖС и ПГ", кв. 557, м. „Зона Г-12", район „О.". Относно фактическото отстояние на съществуващата жилищна сграда в УПИ V-8 до страничната регулационна граница - върху представеното геодезическо заснемане (топографски план) в обхвата на разработката да се котираат хоризонталните разстояния, като се нанесат координатно и регулационните граници по действаш ПР. За сведение на собствениците: проектът за работен устройствен план е изработен в съответствие с изискванията на чл. 60 - 62 от Наредба № 8 за ОСУП на МРРБ. Същият е преработен съобразно уважените възражения и служебни предложения, приети с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-20/08.03.2016 г., т. 12. Преработеният проект е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-27/05.04.2016 г., т. 5. Проектът да се коригира по отношение на частична редукция на подземното застрояване на основание.

Със заявления за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ16-ГР00-94/19/03.04.2017 г. и вх. № САП6-ГРОО-94/22/04.05.2017 г. от заявителите са представени следните материали: писмо с аргументация от проектанта относно техническата невъзможност от отдръпване на подземното застрояване от имотната граница, както и архитектурен план на сутеренно ниво, показващ проектантско решение със запазване на съществуващата плътна ограда и укрепването на бъдещия изкоп.

Проектът за ПУП, заедно с представената аргументация към него са разгледани на

заседание на ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-54/04.07.2017 г., т. 9, като не приема представената обосновка относно разполагане на подземното застрояване до имотната граница с УПИ V-8, потвърждава решението си по протокол № ЕС-Г-50/05.07.2016 г., т. 17 проектът да се коригира по отношение на редукция на подземното застрояване и предвид категоричното несъгласие от собственици на УПИ V-8.

Със заявление № САГ16-ГР00-94-[29]/02.08.2017 г. е внесен преработен проект за ПУП - ИПРЗ и РУП за УПИ У1-,за БОДК" от кв. 557, м. „Зона Г-12", район „О." във връзка с решение на ОЕСУТ по Протокол № ЕС-Г-54/04.07.2017 г., т. 9, в който подземното застрояване е отдръпнато на 1.5 м. от регулационната граница с УПИ V-8. Коригираният проект за ПУП е разгледан на заседание на ОЕСУТ, като е взето окончателно решение по протокол № ЕС-Г-65/22.08.2017 г., т. 12 за приемането му.

Видно от представения проект за ИПР се иска промяна на предназначението, като не се изменят регулационните граници на УПИ VI -,за БОДК" в обхвата на ПИ с идентификатор по КККР № 68134.407.237, образуване на нов УПИ VI -237-,за ЖС и ПГ", кв. 557, м. „Зона Г-12", район „О."

В заповедта като основания за изменението са посочени разпоредбите на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 2 /настъпили са съществени изменения в устройствените условия, при които е бил съставен планът/ и т. 6 /съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ/ от ЗУТ.

Следва да се отбележи, че която и да е от хипотезите, посочени по-горе да е изпълнена е налице основание за изменение на плана, тъй като същите са изброени алтернативно в закона.

Безспорно е налице съгласие основанието за одобряване на ИПЗ по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ - съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, видно от приложените към административната преписка документи за собственост. УПИ VI -,за БОДК" в обхвата на ПИ с идентификатор по КККР № 68134.407.237, за който се предвижда образуване на нов УПИ VI -237-,за ЖС и ПГ", кв. 557, м. „Зона Г-12", район „О." е изцяло собственост на заявителя [фирма], [населено място]. Съгласно Нотариален акт. № 89, том 37, рег. № 15651, дело № 8028 от 17.11.2009 г. на Служба по вписванията дружеството е придобило 77,1% ид.ч. от имота, ведно с построената в

него двуетажна сграда от Е. Б. и Е. К., лицата, на които тази част от имота е била възстановена, съответно отписана от актовете книги за държавна собственост през 2001 г., и съгласно Нотариален акт. № 54, том ХСII, рег. № 38111, дело № 29162 от 31.07.2014 г. на Служба по вписванията е придобило останалите 22,9% ид.ч. от имота от [фирма], [населено място].

Собствениците в съседни имоти, при изменение в предназначението на процесния, са заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.2, т.4 от ЗУТ, които имат право да участват в производството, съответно на жалба срещу заповедта, но не е необходимо тяхното съгласие за изменението, тъй като не са собственици на имота, предмет на самото изменение / чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ/.

По отношение на основанието по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ се сочат условията, при които е бил одобрен действащия за имота ПУП, съответно възникналите впоследствие изменения. Действащият ПУП за кв. 557, м. „Зона Г-12" е ЗРКП, одобрен със Заповед № РД-50-09-317/09.10.1990 г. на главния архитект на С.. Влезият в сила ОУП на Столична община е одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет. Кадастралната карта за територията е одобрена със Заповед № РД-18-45/09.07.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

В заповедта е посочено наличие и на основанието по чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с ал. 2 от ЗУТ с оглед посочените изменения, както и с оглед инвестиционните намерения на собственика за осигуряване на застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели, съгласно предвижданията на ОУП на Столична община.

Освен горното, следва да се отчете и наличието на съществени изменения в обществено – икономическите условия, предвид реституиране на имота, отписването му като държавен, отпадане на неговите функции като дипломатически имот, използван от МВнР, съответно придобиването му от трето лице.

Посочено е, че по действащия ОУП на Столична община имотът - предмет на

плана попада в устройствена зона - „Специални терени за обекти на сигурността и отбраната" Тсп, за която няма предвидени устройствени параметри, с оглед на което е прието, че след като за цялата територия се прилагат устройствените параметри на зона „ЦЗ" (Зона централна със смесено предназначение) и за УПИ VI -,за БОДК" следва да се прилагат параметрите и изискванията на тази устройствена зона.

При горното, административният орган приема, че е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Съдът счита за правилно горното становище по следните аргументи:

Съгласно чл.103, ал.2 от ЗУТ общите устройствени планове определят „преобладаващото предназначение и начин на устройство на отделните структурни части на териториите“, обхванати от плана, а съгласно чл.103, ал.3 от ЗУТ подробните устройствени планове определят „конкретното предназначение и начин на устройство на отделните поземлени имоти“, обхванати от плана.

Съгласно чл.103, ал.4 от ЗУТ „Всеки устройствен план се съобразява с предвижданията на концепциите и схемите за пространствено развитие и устройствените планове от по-горна степен, ако има такива, и представлява по отношение на тях по-пълна, по-подробна и конкретна разработка.“

Съгласно чл.104, ал.1 от ЗУТ „Общите устройствени планове са основа за цялостното устройство на териториите на общините, на части от тях или на отделни населени места с техните землища. Предвижданията на общите устройствени планове, с които се определят общата структура и преобладаващото предназначение на териториите, видът и предназначението на техническата инфраструктура и опазването на околната среда и обектите на културно-историческото наследство, са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове.“

Съгласно разпоредбата на чл. 134, ал. 4 от ЗУТ, че влезлите в сила подробни устройствени планове не могат да се променят с цел промяна на

предназначението на терена, освен при настъпили съществени промени в обществено - икономическите и устройствени условия, както и в случаите на чл. 62, ал. 2 - 5 от ЗУТ.

Съгласно чл.134, ал.3 от ЗУТ когато изменението на подробния устройствен план налага и изменение на действащ общ устройствен план, първо се изменя общият устройствен план, органът по чл. 124, който разрешава изработването на проекта за изменение на общия устройствен план, може да допусне двата плана да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона, като изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план.

Спорният по делото въпрос е този дали изменението на ПУП за конкретния имот - УПИ VI -,„за БОДК“, който по действащия ОУП на Столична община е обособен в устройствена зона - „Специални терени за обекти на сигурността и отбраната" Тсп, трябва да е предшествано или съпътствано от изменение на ОУП и налага ли се такова, или, след като за тази устройствена зона, представляваща в случая един имот, няма предвидени устройствени параметри, следва да се прилагат устройствените параметри на зона „ЦЗ" (Зона централна със смесено предназначение) като преобладаваща.

В случая е налице допустимост за изменение промяна на предназначението на терена по смисъла на чл. 134, ал. 4 от ЗУТ поради настъпили съществени промени в обществено - икономическите условия. Имотът е бил ползван за сграда на посолство към БОДК, съответно министерство на външните работи и именно като такъв е обособен според ОУП в зона „Специални терени за обекти на сигурността и отбраната“. В същото време, през 2001 г. са реституирани 77.9 % ид.ч. от него от наследници на бившите собственици, отписани са от книгите за държавна собственост при Областния управител на С., съответно са закупени през 2009 г. от търговско дружество, а през 2014 г. [фирма] е продало и останалите 22.1 % ид.ч. от имота. Следователно е налице промяна в обществено – икономическите условия, при които се ползва имота и същият

няма функциите, които е имал преди.

Както бе посочено по-горе, ОУП определя „преобладаващото предназначение и начин на устройство на отделните структурни части на териториите“, а ПУП – „конкретното предназначение и начин на устройство на отделните поземлени имоти“. Всеки устройствен план се съобразява с „предвижданията на концепциите и схемите за пространствено развитие“ и устройствените планове от по-горна степен, ако има такива, и представлява по отношение на тях по-пълна, по-подробна и конкретна разработка, като чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ изрично предвижда кои са „предвижданията на ОУП“, които са „задължителни при изготвянето на ПУП“ и те са следните: предвижданията на ОУП, „с които се определят общата структура и преобладаващото предназначение на териториите, видът и предназначението на техническата инфраструктура и опазването на околната среда и обектите на културно-историческото наследство“.

Следователно, задължителните предвиждания на ОУП при изработване на изменението на ПУП са „общата структура и преобладаващото предназначение на териториите“.

Процесният имот е обособен в зона Тсп – специални имоти за сигурността и отбраната, каквото предназначение с оглед изменение на общественно-икономическите условия вече няма. Зона Тсп няма изобщо предвидени устройствени параметри.

Следователно, допустимо е изменение на ПУП за имота, предвиден за БОДК в Специална зона за сигурността и отбраната /Тсп/, без да се налага изменение на ОУП, като се съобразят задължителните според чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ общата структура и преобладаващото предназначение на териториите, предвидени в ОУП, а именно - устройствените параметри на зона „ЦЗ“ (Зона централна със смесено предназначение), която е преобладаващата на територията.

В потвърждение на допустимостта на подобна промяна само с промяна на ПУП

е и разпоредбата на §2, ал.8 от ПЗР на ЗУЗСО, съгласно която „При отпаднала необходимост от ползването на обособени терени за нуждите на Министерството на отбраната, новото им предназначение се определя с подробен устройствен план, съгласуван с министъра на регионалното развитие и благоустройството.“, макар целта на създаването ѝ да е поставянето на допълнително изискване за съгласуване с МРРБ, което е неприложимо в случая, тъй като процесният имот, макар да е в зона Тсп, никога не е бил предоставен за управление и за нуждите на Министерство на отбраната, а на Министерство на външните работи.

В случая процесният ПУП е съобразен с чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, предвид което и следва да се приеме, че е налице съответствие с плана от по-горна степен по смисъла на чл.103, ал.4 от ЗУТ.

В допълнение, следва да се отбележи, че макар и след издаване на процесната заповед, с изменение на ЗУЗСО, обн. ДВ, бр.31 от 2018 г. е уредена изрично и тази хипотеза, като е създаден нов чл.19а, съгласно който „(1) При отпадане на необходимостта от ползването на терени за обекти на сигурността и отбраната за устройството и застрояването им се прилагат предназначението, правилата и нормативите на преобладаващата по площ устройствена зона, в която попадат съседните имоти. (2) Отпадане на необходимостта от ползването на терени за обекти на сигурността и отбраната е налице, когато собствеността върху терена е прехвърлена на чужди държави, на общината или на други юридически или физически лица или когато министърът на вътрешните работи, министърът на отбраната, председателят на Държавна агенция "Национална сигурност" или председателят на Държавна агенция "Разузнаване" удостоверяват изрично това.“

Параметрите на застрояване, отразени в матрицата върху застроителната част на процесния план – плътност на застрояване – 60 %, коефициент на интензивност – 3,5 и озеленяване – 40 %, отговарят на предвидените в ОУП на Столична община, т. 11 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО за зона „ЦЗ“ (Зона централна със смесено предназначение, което се потвърждава и от

съдебно – техническите експертизи на в.л. арх. Б. С., приета в о.з. на 29.05.2019 г. и на в.л. инж.- геодезист В. Я., приета в о.з. на 18.09.2019 г.

Спазването на тези параметри са предмет на инвестиционния проект, съответно, задължително изискване за одобряването му и издаването на разрешението за строеж, което не е предмет на процесния спор.

Работният устройствен план е изработен едновременно с проекта за ИПРЗ на основание чл. 113, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ, както и във връзка с изискването относно устройствена зона „ЦЗ” - т. 11 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, а именно, че кота корниз се доказва с Работния устройствен план /РУП/, като с РУП е определено разположението и очертанието на сградата и са котирано минимално изискуемите разстояния.

За новия УПИ VI -237-„за ЖС и ПГ” е предвидено високоетажно, свободностоящо застрояване с преход в етажността от М+2 (Н < 10.0 м) до М+5+Т(Н<18.0м).

Съдът приема, че в проекта са спазени изискванията на чл. 31, ал. 2, т. 1 от ЗУТ по отношение на разстоянието към странични регулационни линии на предвиденото застрояване в нов УПИ VI -237-„за ЖС и ПГ”, до УПИ V-8, като застрояването в частта си М+2 (Н_{кк}= 10,00 м.) е котирано на 4,90 м, а застрояването в частта си М+5+Т (Н_{кк}=18,00 м) е котирано на 7,90 м, и до УПИ VII-10, като застрояването в частта си М+2 (Н_{кк}=10,00 м) е котирано на 5,10 м, а застрояването в частта си М+5+Т (Н_{кк}=18,00 м) е котирано на 8,10 м, които разстояния са по-големи от минимално изискуемите. Спазени е и изискването на чл. 31, ал. 4 от ЗУТ относно разстоянията между жилищните сгради през странична регулационна граница, като разстоянието между съществуващата сграда в УПИ V-8 и новопредвидената в нов УПИ VI -237-„за ЖС и ПГ” е котирано съответно 8,60 м за частта М+2 и 11,60 м за частта М+5+Т, които разстояния са по-големи от минимално изискуемите. Не е налице нарушение и на чл. 31, ал. 5 от ЗУТ по отношение на дълбочината на застрояване в нов УПИ VI-237-„за ЖС и ПГ”, като за дълбочината на застрояване след 16 м е

предвидено увеличаване на разстоянието до достигане на стойност с два метра по голяма от нормата по чл. 31, ал. 2, т. 1 от ЗУТ. Спазено е и разстоянието по чл. 32, ал. 1 от ЗУТ между сградите през улица като разстоянието през улица (ул. „Проф. А. З.) между съществуващите сгради (Нкк-16,00 м), чиято височина е определяща в УПИ VI-4 и УПИ IX-5 от кв. 560 до новопредвиденото застрояване в нов УПИ У1-237-„за ЖС и ПГ" е котирано на 16 м, а разстоянието през улица ([улица]) между съществуващите сгради в УПИ XV-13 и УПИ XIV-12 от кв. 558 до новопредвиденото застрояване (Нкк-18,00 м), чиято височина е определяща в нов УПИ У1-237-„за ЖС и ПГ" е котирано на 18 м.

Липсата на допуснати с проекта намалени разстояния е потвърдено от изслушаните три съдебно – технически експертизи: на в.л. арх. Д. Г., приета в о.з. на 06.0.2019 г., на в.л. арх. Б. С., приета в о.з. на 29.05.2019 г. и на в.л. инж.-геодезист В. Я., прието в о.з. на 18.09.2019 г.

Изпълнено е и изискването по чл. 43, ал. 1 от ЗУТ за осигуряване на паркиране в границите на нов УПИ VI-237-„за ЖС и ПГ" с предвиждане на подземни гаражи на две нива.

Съдът не приема становището на жалбоподателя за нарушения, във връзка с дървесната растителност в имота Съгласно чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, проектите за подробни устройствени планове задължително се придружават от справка за картотекираната растителност и геодезическо заснемане, заверени от общинските органи по озеленяване. Именно такива са приложени към проекта, като е налице и геодезическо заснемане, и експертна оценка за високата растителност за имота - предмет на плана, които са заверени от дирекция „Зелена система" - Столична община (изх. № ЗС-2600-1159/24.07.2015 г.).

Следва да се отбележи, че минимално определеният с общия устройствен план процент от площта на имотите за озеленяване с висока дървесна растителност се определя с инвестиционния проект (част паркоустройство и благоустройство), като съгласно чл.19, ал.5 от ЗУЗСО разрешение за строеж се

издава само след представяне на разрешение за преместване или премахване на засегната от строителството дървесна растителност.

Според експертизата на в.л. арх. С. озеленяване 40%, каквото е според матрицата на плана, може да се постигне след изготвяне на инвестиционен проект и надлежен контрол от отговорните органи по озеленяване към СО.

Не се установява и нарушение за Закона за културното наследство. Налице е становище от министерство на културата изх. № 33-7171-1113 / 18.11.2015 г. на основание чл. 84, а.1 и ал.2, вр. чл. 80 от Закона за културното наследство, с което е съгласуван проекта. Действително сградата, намираща се в имота, е попадала в територия с културно-историческо наследство „Жилищна зона – Докторски паметник“ за периода 1947 г. – 1993 г., но статутът ѝ като културен паметник е отменен със Заповед № Р-55 – 30.11.1993 г., т.19 / обн. ДВ, бр. 104 от 10.12.1993 г./.

Евентуалното ѝ признаване отново за такъв по искане на жалбоподателите, направено до Националния институт на недвижимото културно наследство след постановяване на оспорената заповед и което все още не е факт, не може да обоснове незаконосъобразност на процесната заповед, а би могло да повлияе върху издаването на разрешение за строеж, което е бъдещ момент.

Въпреки горното, съдът счита, че е налице съществено процесуално нарушение при одобряването на процесния ПУП по отношение на установената в настоящото производство липса на хидрогеоложки-проучвания.

От изслушаната по делото експертиза на в.л. С. са установява, че такива няма разработвани.

Съдът не споделя становището на вещото лице, че такива не се разработват на този етап.

Съгласно чл.103, ал.6 от ЗУТ именно „при изработване на общи и подробни устройствени планове се извършват инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания за общата устойчивост на територията и пригодността ѝ за строителство“, като съгласно чл.108, ал.2 от ЗУТ „Подробният устройствен план се придружава от планове за вертикално планиране, планове-схеми за комуникационно-транспортната мрежа, за водоснабдяване, канализация, електрификация, от планове за паркоустройство и благоустройство, геоложки проучвания, газоснабдяване, топлоснабдяване, далекосъобщения и други, които се одобряват едновременно с подробния устройствен план като неразделна част от него. С плановете за регулация се определят напречните профили на улиците с предвиденото озеленяване и сервитутните ивици на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, ако има такива извън уличната регулация. С план-схемите за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура се определят видът и техническите размери на мрежите и съоръженията.“

При наличие на твърдения от страна на жалбоподателите, че теренът се намира върху подземна река с голям дебит, приток на река „П.“, че мазетата на

съседните сгради се наводняват, както и че при строежът на тяхната сграда им било отказано строителство на подземни гаражи именно поради липсата на хидрогеоложки проучвания, както и с оглед на опасенията, че предвиденото подземно строителство на гаражи на две нива в не достатъчна според жалбоподателите отдалеченост от съседните имоти ще подкопае основите на съседните сгради, наличието на хидрогеоложки проучвания е необходимо.

Съгласно цитираната по-горе разпоредба на чл.108, ал.2 от ЗУТ, геоложките проучвания са сред изброените, с които „се придружава“ ПУП, вкл. и при изменение на такъв, и, след като липсват, то ободряването му не следва да се одобрява без тях, доколкото същото може да повлияе върху допуснатото застрояване.

При така извършената проверка на законосъобразността на акта по реда на чл.168 АПК и по изложените съображения съдът намира, че при издаване на оспорвания административен акт е издаден при съществено нарушение на административно- производствените правила, с оглед на което следва да бъде отменен и преписката върната на административния орган за ново произнасяне след придружаването му с геоложко проучване.

При този изход на спора и направеното своевременно искане от страна на адв. Г. за присъждане на разноски бюджетът на ответника следва да бъде задължен за заплащането на доказаните такива по представения списък в размер на 10 лв. д.т., 300 лв. за СТЕ и 400 лв. за адвокат.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд София – град, II а.о., 35 състав,

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ по жалба от Етажната собственост в сградата на [улица] Заповед № РА50-104 / 01.02.2018 г. на Главния архитект на Столична община.

ВРЪЩА преписката за ново произнасяне на административния орган при съобразяване с указанията в мотивите на решението.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Етажната собственост в сградата на [улица] разноски в общ размер на 710 /седемстотин и десет/ лева.

Подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14 дневен срок от връчване на преписи на страните.

Да се съобщи на страните:

Жалбоподателя - Етажната собственост в сградата на [улица], представлявана от пълномощник О. В. и адв. Ц. Г.;

Ответника - Главният архитект на Столична община, представляван от юрк. И.;
Заинтересована страна [фирма], [населено място], представлявано от адв. К. и адв. П.

Заинтересована страна Етажната собственост в сградата на [улица]

СЪДИЯ:

