

РЕШЕНИЕ

№ 6919

гр. София, 13.12.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 36 състав, в
публично заседание на 13.09.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Весела Андонова

при участието на секретаря Виктория Вълчанова, като разгледа дело номер **5396** по описа за **2010** 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/.

Образувано е по жалба на Н. П. П. и Е. Д. П. и двете от [населено място] против Заповед № РД-08-61/18.12.2009 г. на Главния архитект на район „В.“, СО, с която е одобрено изменение на план за регулация (ИПР) по плана на [населено място], м. „бул. С.“, като в кв.3 се образува УПИ IX – 623 по имотни граници и изменение на плана за застрояване (ИПЗ) по плана на [населено място], м. „бул. С.“ за застрояване с пететажна жилищна сграда с подземни гаражи в устройствена зона „Жс“ при спазване на параметрите съгласно ОУП и ЗУЗСО, съгласно приложените проекти.

В жалбата са изложени твърдения за допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, изразяващи се в това, че изработеният проект на ПУП не е съобщен на заинтересованите лица преди одобряването му. На следващо място, намират, че главния архитект на район „В.“ не е компетентен да издава заповеди от кръга на оспорената. Релевират се доводи свързани с нарушения на нормите за застрояване. Молят същата да се отмени. В съдебно заседание жалбата се поддържа от процесуалния представител на жалбоподателите адв. Б.. Подробни съображения във връзка с незаконосъобразността и нищожността на оспорваната заповед са изложени в депозираните по делото писмени бележки от адв. Б., който претендира и присъждане на сторените по делото разноски.

Ответникът – Главния архитект на район „В.“, Столична община, не взема становище по съществото на жалбата.

Заинтересованата страна Р. Д. А. - С., чрез надлежно упълномощения си процесуален представител адвокат Н., взема становище за неоснователност на жалбата и моли оспорената заповед да бъде потвърдена като правилна и законосъобразна по съображения подробно изложени в депозираните по делото писмени бележки. Претендират се разноски. Представен е списък на разноските.

В ДВ бр. 49/28.06.2011 г. е обнародвано съобщение за оспорването. В срока по чл. 218, ал. 4 от ЗУТ не са подавани заявления за конституиране на други заинтересовани страни като ответници по делото.

Административен съд - София-град, след като обсъди доводите на страните и прецени представените по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Административното производство е започнало по искане за процедиране на устройствена процедура за изменение на ПУП вх. № АГ-9400-1237/27.11.2009 г. от Р. Д. А. - С. до кмета на район „В.”, СО за одобряване на проект за ИПРЗ по отношение на УПИ IX-623, м. бул С., [населено място]. Към искането е приложен Проект за ИПР с обяснителна записка, от която се установява, че проектът е разработен на основание § 8 от ПР на ЗУТ по имотните граници в обхват на УПИ IX. Изменението на регулационния план предвижда промяна на уличната регулация в посока запад и юг, с което отпадат придаваемите площи от ПИ 624 и имот без пл. № от кв. 3. За основа на разработката е послужил цифровия модел на плана. Изменението на ЗП е в съответствие със ЗУЗСО, като не се предвижда промяна на характера и начина на застрояване. Проектът е изработен от лице с пълна проектантска правоспособност, видно от представеното по делото удостоверение, издадено от КИПП. Към искането е приложена и скица на имота. Заинтересованата страна се легитимира като собственик на имота, предмет на процесната заповед с представения по делото Договор по реда на § 8, от ЗУТ от 16.05.2009 г. Със Заповед № РД-08-52/24.11.2009 г. на главния архитект на район „В.”, СО (л. 39-40), на основание чл. 110, ал.1, т. 2, чл. 124, ал.3 и ал. 7 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал.2, т. 6 и чл. 135, ал.1 до 5 е допуснато да се изработи проект – изменение на действащ ПУП – ИПРЗ в обхват на УПИ IX-623 от кв. 3 по плана на [населено място], м. [улица]/04.12.2009 г. на РЕСУТ е взето решение по т. 7 след приключване и оформяне на разписния лист, ако не постъпят възражения в законния срок главния архитект да одобри проекта и да издаде заповед. Със заповед № РД-09-422 от 12.11.2009 г. на кмета на район В., СО е назначен състава на РЕСУТ.

По посоченото заявление е постановена и обжалваната Заповед № РД-08-61/18.12.2009 г. на Главния архитект на район „В.”, СО, с която на основание чл. 134, ал.2, т. 6 от ЗУТ, е одобрено изменение на план за регулация (ИПР) по плана на [населено място], м. „бул. С.”, като в кв.3 се образува УПИ IX – 623 по имотни граници и изменение на плана за застрояване (ИПЗ) по плана на [населено място], м. „бул. С.” за застрояване с пететажна жилищна сграда с подземни гаражи в устройствена зона „Жс” при спазване на параметрите съгласно ОУП и ЗУЗСО, съгласно приложените проекти.

С писмо изх. № АГ-9400-1237(5) от 14.06.2010 г. процесната заповед е съобщена на Н. П., Е. П. и А. М. на 18.06.2010 г., видно от представеното по делото известие за доставяне (л. 38).

Жалбоподателите Н. П. П. и Е. Д. П. се легитимират като собственици на УПИ X-622 от кв.3, м. бул. С. по плана на [населено място] с представените по делото нотариален

акт № 83, т. I, рег. № 584, д. № 80/2000 г., удостоверение за наследници № 814/18.09.2009 г. и скица (л. 27).

От приетото и неоспорено от страните заключение на вещото лице А. и поясненията на вещото лице се установява, че действащия ПУП е този одобрен със заповед № РД-09-50-340/23.06.1998 г., извадка от който е приложена към заключението. Същият е влязъл в сила и е действащия ПУП изменен с процесната заповед. По този план УПИ Х-622 е съседен на имота предмет на процесното ИПРЗ. Вещото лице е установило, че УПИ Х-622 е включен в свързано застрояване с УПИ IX-623, като свързано застрояване е било предвидено още с плана от 1998 г. Установено е, че с процесното ИПРЗ не са допуснати намалени отстояния, не се променя предназначението на имота предмет на плана и същия не попада в хигиено – защитни зони.

От заключението на вещото лице М. и поясненията на вещото лице в о.с.з. от 26.05.2011 г., се установява, че височината на едноетажната жилищна сграда в УПИ Х-622 е 3,70 м., а височината на калканната стена предвидена с процесното ИПРЗ между двата имота е 7,00 м., която височина се покрива от бъдещото застрояване в УПИ IX-623. Граничната стена е послужила за разделителна регулационна линия при урегулирането на ПИ 622 и 623. Тази стена не е била изградена като калканна такава, тъй като има съществуващ прозорец на нея. С процесното изменение става калканна. От допълнителното заключение на вещото лице М. и поясненията на вещото лице от о.с.з. проведено на 29.09.2011 г., се установява, че процесния имот попада в устройствена зона „Жс” – жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване с височина до 15 м. за жилищни сгради и показатели: плътност на застрояване (Пз) – 50 %; коефициент на интензивност (К.) – 2,3 и озеленяване (О.) – 40 %. Параметрите по одобреното ИПЗ са Пз-49,9%, К. – 2,06, кота корниз – 15 м. и О.. – 39 %. Отстоянията между предвиденото застрояване в УПИ IX-623 до новопроектираната регулационна линия между УПИ IX и Х е 5 и 6 метра, като отстоянията от сградите до уличните регулационни линии се предвиждат с РУП. Външната линия на застрояване от новопроектираната сграда до уличната регулационна линия на [улица] м. Според вещото лице в ПЗ не са посочени външните линии на застрояване с пунктирани линии, както и вътрешните линии на основното застрояване (с пунктир). Не са посочени и задължителните линии до които да се разположи основното застрояване и ограничителните линии до които може да се разположи застрояването или да се отстъпи от тях.

От приетата по делото СТЕ, изготвена от вещото лице Т. и поясненията на вещото лице, се установява, че показателите по процесното ИПРЗ отговарят на изискванията за зона „Жс”, като проекта не предвижда запазване на съществуващите сгради в процесното УПИ и тези сгради не са взети предвид при изчисленията на вещото лице. Установява се, че 5 етажната сграда, така както е предвидена не противоречи на кота корниз. Подробните размери се дават с РУП. Според вещото лице в процесния случай не е необходимо да има отделно геодезическо заснемане.

Въз основа на така установената фактическа обстановка и след като в изпълнение на изискването на разпоредбата на чл. 168, ал. 1 от АПК, провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, съдът формира следните правни изводи.

Съгласно разпоредбата на чл. 131, ал. 1 от ЗУТ заинтересувани лица при съгласуването и одобряването на устройствени схеми и планове и техните изменения

са собствениците и носителите на ограничени вещни права според данните от имотния регистър, чиито недвижими имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на подробния устройствен план. В следващата ал. 2 на същия текст са посочени кои имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на плана - имотите, предмет на самия план; съседните имоти, когато са включени в свързано застрояване, когато се допускат намалени разстояния и когато се променя предназначението на имота - предмет на плана; както и имотите, които попадат в определените с нормативен акт хигиенно-защитни зони, изискващи се за предвиденото по плана застрояване.

Жалбата подадена от Н. П. П. и Е. Д. П. е подадена на 30.06.2010 г. Същите се легитимират като собственици на УПИ Х-622 от кв.3, м. бул. С. по плана на [населено място], съседен на имота предмет на плана. От приетата по делото СТЕ, изготвена от в.л. А. се установява, че между имот IX-623 и Х-622 е предвидено свързано застрояване. По изложените съображения настоящия съдебен състав намира, че тази жалба е подадена в законоустановения срок от надлежни страни в административното производство, по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, поради което е допустима.

Разгледана по същество, същата е неоснователна.

Административният акт е издаден от компетентен орган и при спазване на установената форма. В случая е представена заповед № РД-09-3345 от 29.05.2008 г. на кмета на СО (л.64-68) за надлежно и валидно делегиране на функциите по ЗУТ на издалия процесната заповед Главен архитект на район В., СО. В съответствие с т. IV.7 от тази заповед, на главните архитекти на райони в Столична община са предоставени правомощия да одобряват изменение на ПУП на основание чл. 128, ал.3 от ЗУТ, с които: 1. Не се променя предназначението на имота/имотите – предмет на плана; 2. Не се променя одобрената първостепенна улична мрежа – улици от I, II и III клас; 3. Не се засягат обекти на публичната общинска и публичната държавна собственост и 4. Изменението не е в устройствена зона Ц1 съгласно ОУП на СО. От приетата по делото и неоспорена от страните СТЕ, изготвена от вещото лице А., която настоящият съдебен състав кредитира като обективно и компетентно изготвена, се установява, че предназначението на имота - предмет на плана не се променя. От приетата по делото допълнителна СТЕ, изготвена от вещото лице Т., констатациите по които са оспорени от жалбоподателите, се установява, че с процесното изменение на ПУП не се променя първостепенна улична мрежа – улици I, II и III клас и не се засягат обекти публична общинска и/или държавна собственост. Във връзка с оспорването, по делото не са представени други доказателства, които да оборват констатациите на вещото лице. Същото е приложило към заключението си извадка от план схемата на първостепенната улична мрежа на [населено място] върху което приложение вещото лице се е подписало и същото представлява неразделна част от заключението на вещото лице. Действително в приетото по делото заключение на 29.03.2012 г., изготвено от вещото лице Т., при отговора на въпрос № 2 е записано, че бъдещата улица от северозападната страна на УПИ IX-623 е улица клас III съгласно схемите на ОУП на [населено място]. Съдът не кредитира заключението в тази му част. Тези констатации на вещото лице се оборват от представеното от същото допълнително заключение, където вещото лице е имало задача да изследва конкретно този въпрос. Съдът кредитира допълнителната експертиза, приета на 13.09.2012 г., тъй като същата е изготвена във връзка с изследването именно на този въпрос и към същата е приложена схема – извадка от план схемата на първостепенната улична мрежа на

[населено място] за кв. 3, м. [улица] съгласно ОУП на [населено място]. По делото не е представен графичен материал или други доказателства, които да оборват тези констатации на вещото лице. От приетата по делото на 29.03.2012 г. СТЕ, изготвена от вещото лице Т., в отговора на въпрос №1, която съдът кредитира в тази ѝ част, се установява, че процесния имот попада в зона „Жс“ според ОУП на [населено място]. Това се установява и от приетата по делото СТЕ, изготвена от вещото лице М..

С оглед изложеното, настоящият съдебен състав приема, че оспорваната заповед е издадена в предвидената от закона форма и от компетентен орган.

Не се установиха съществени нарушения в процедурата по издаване на Заповед № РД-09-50-1243/26.11.2009 г. Административното производство е започнало по инициатива на заинтересувано лице - собственик на имота, предмет на изменението. Възраженията на жалбоподателите що се касае до допуснати нарушения на процесуалните норми на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, а именно, че изработеният проект на ПУП не е съобщен на заинтересованите лица преди одобряването му, с което са ограничени правата им да се запознаят с него и да изложат възраженията си, са неоснователни. Действително, от събраните по делото доказателства не се установи административният орган да е спазил разпоредбата на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, задължаваща го да обяви проекта на ПУП на заинтересованите лица, а именно на собствениците на имот Х-622. Това обаче не е съществено процесуално нарушение, което да е ограничило правата на заинтересованите лица, така, че същите да не могат да депозират своите жалби и възражения против него. Това именно е сторено и в настоящото производство. Противното на твърдяното, по делото е представена Заповед № РД-08-52/24.11.2009 г. на главния архитект на район „В.“, с която на основание чл. 124, ал.3 и ал.7 и чл. 135, ал.1 до 5 от ЗУТ е допуснато да се изработи проект ИПРЗ за процесния имот, като е разрешено на собствениците да възложат за своя сметка изработването на проекта при спазване на посочените в заповедта изисквания. С договор по реда на §8 от ЗУТ от 16.05.2009 г. (л. 50-51) заинтересованата страна е придобила правото на собственост върху имот частна общинска собственост, представляващ реална част от поземлен имот без планоснимачен номер, с площ от 25 кв.м. Видно от обяснителната записка към проекта (л.57-58), изменението на плана предвижда промяна на уличната регулация в посока запад и юг, с което отпадат придаваемите площи от ПИ 624 и имот без пл. № от кв.3 по плана. Изменението на ЗП е в съответствие със ЗУЗСО, като не се предвижда промяна на характера и начина на застрояване.

Заповедта е издадена и при спазване на разпоредбите на материалния закон.

Влезлите в сила подробни устройствени планове (ПУП) могат да се изменят на основанията, посочени в чл. 134, ал.1 и ал. 2 от ЗУТ. От приетата по делото СТЕ, изготвена от вещото лице А. и поясненията на вещото лице в открито съдебно заседание от 10.03.2011 г. се установява, че със заповед № РД-09-50-340/23.06.1998 г. (влязла в сила) е одобрен действащия ЗРП на м. „бул. С.“, извадка от който е приложена към заключението на вещото лице. В заповедта за ИПРЗ е посочено като конкретно законово основание за изменение на действащия ПУП разпоредбата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ (съгласно която влезлият в сила ПУП може да се изменя, когато има съгласие на всички пряко заинтересовани собственици). В настоящия казус е налице приложното поле на цитираната норма. В тази връзка следва да се има предвид, че приложимите материално правни норми следва да се тълкуват в тяхната взаимна обвързаност, а не изолирано, предвид което разпоредбата на чл. 134, ал. 2, т.

6 ЗУТ в приложимата им към датата на издаване на заповедта редакция следва да се тълкува във връзка с тази на чл. 131, ал. 2, т.1 ЗУТ и одобряването на устройствени планове на това основание да се извършва със съгласието на собствениците и носителите на ограничени вещни права в имотите, предмет на самия план. В този смисъл е и последната законодателна промяна на чл. 134, ал. 2, т. 6 ЗУТ - ДВ бр. 87/10 г. Одобреното изменение на плана логично се обосновава с тази хипотезата на закона, понеже съществува съгласие за целта на всички пряко заинтересувани собственици за изменение на действащия ПУП, тъй като от представените по делото документи процесния имот е собственост на Р. Д. А. – С.. Като е налице такова съгласие, се е осъществила и положителната материална предпоставка по чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ за одобряване на изменението в плана.

От заключенията на вещното лице М. прието на 29.09.2011 г., заключенията на вещното лице Т., обяснителната записка към процесния проект и графичния материал към оспорваната заповед се установява, че одобрения със заповедта ПУП – ПР се изменя регулационната линия от западната страна на УПИ IX-623. Поради това, че предвидената улица в западна посока още не е реализирана, регулационната линия се връща по имотната граница между ПИ 623 и ПИ 624. С одобреното изменение на ПЗ се предвижда застрояване на жилищна сграда с подземни гаражи, която сграда се състои от едноетажна и пететажна част, в устройствена зона „Жс“ при спазване на параметрите съгласно ОУП и ЗУЗСО. Предвидено е свързано застрояване между едноетажната част на сградата към УПИ X-622, като проектът на ИПЗ не предвижда запазване на съществуващи сгради в УПИ IX – 623 и затова тези сгради не са взети предвид при направените изчисления. От приетите по делото заключения се установява, че са спазени са изискванията на ЗУТ, Наредба №7/2003 на МРРБ и ЗУЗСО по отношение на техническите параметри –плътност, интензивност на застрояване, озеленяване, съобразно устройствената зона „Жс“, в която попада имота, предмет на плана. От обясненията на вещното лице Т. в съдебно заседание от 29.03.2012 г. изрично се установява, че пететажната сграда, така както е предвидена в процесния ПЗ не противоречи на максимална кота корниз, като подробни размери се дават РУП. В чл. 18, ал. 1 от ЗУТ, изрично е посочено какво следва да съдържа ПЗ, като ал.2 на същата разпоредба предвижда, че отделни видове подробни устройствени планове могат да съдържат и част от показателите по ал. 1. ПЗ има за цел да покаже допустимото застрояване, устройствените показатели, начина и характера на застрояване, линиите на застрояване, но не и конкретното разположение на строежите със съответните отстояния, вътрешни и външни линии на застрояване, допустими височини, което е предмет на визата за проектиране - чл. 114, ал. 1, т. 2 във връзка с чл. 140, ал. 2 от ЗУТ, съответно РУП по чл. 113 от ЗУТ (в който случай е необходимо и геодезическо заснемане), поради което възраженията на жалбоподателите в тази насока са неоснователни.

На следващо място изцяло в противоречи с представените по делото писмени доказателства и приети по делото СТЕ е твърдението на жалбоподателите, че предвиденото застрояване е „допълващо“ по смисъла на чл. 20, ал.3 и чл. 41, ал.1 от ЗУТ. Съгласно тази разпоредба, допълващото застрояване в

урегулирани поземлени имоти се състои от спомагателни, обслужващи, стопански и второстепенни постройки към сградите на основното застрояване. Видно от заключението на вещото лице А., в проекта за ИПЗ за УПИ IX-623 е предвидено свързано основно застрояване по вътрешните имотни граници с УПИ X-622 при спазване изискванията на чл. 21, ал.2 и чл. 31, ал.2, т.2 от ЗУТ. Отделно в графичната част към оспорваната заповед двете гранични постройки са отбелязани като „мж“, което означава масивно жилище и представлява основно застрояване по смисъла на закона.

В съответствие с чл. 21, ал.2 от ЗУТ, сградите на основното застрояване могат да се застрояват свързано само на страничните имотни граници, като калканните стени се покриват напълно. Непокриване на част от заварена калканна стена може да се допусне при условия и по ред, определени с правилата и нормативите по чл. 13, когато покриването на калканната стена води до нарушаване на други нормативи за височина и разстояния и когато се налага съобразяване с други заварени специфични дадености. Видно от заключението на вещото лице М., прието на 29.09.2011 г., при бъдещото застрояване, едноетажната част от сградата предвидена в УПИ IX-623 ще изгради нова калканна стена, долепена до съществуващата такава в УПИ X-622, която калканна стена следва да покрива напълно калканната стена на съществуващата жилищна сграда в УПИ X-622, което изискване ще се отрази в във визата и в архитектурния проект за изграждане на новата сграда в УПИ IX-623 в съответствие с чл. 82, ал.6 от НАРЕДБА № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. По делото, включително от приетите СТЕ не се установява да са нарушени изискванията за калканна стена формулирани в чл. 82 от посочената наредба. Видно от приетите по делото заключения на вещото лице М. и Т., имота, предмет на процесното ИПРЗ попада в зона „Жс“ – жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване по смисъла на чл. 16, т.2 от наредбата за ПНУТ от 2003 г. От представените по делото доказателства се установява, че с процесния ПУП е предвидено средно застрояване по смисъла на чл.23, ал.1, т.2 от ЗУТ, тъй като с ПЗ е предвидено застрояване на 5 етажна жилищна сграда при кота корниз 15 метра и в случая не намира приложение нормата на чл. 21, ал.4 от ЗУТ (в действащата редакция към датата на издаване на оспорвания административен акт).

От приетата по делото СТЕ на в.л. Т., приета на 29.03.2012 г. и обясненията на вещото лице се установява, че са спазени отстоянията на бъдещата застройка от уличните регулационни линии. Съдът не кредитира тази експертиза по отношение на отразеното в нея, че бъдещата улица от северозападната страна на УПИ IX-623 е улица клас III по подробно изложени по-горе съображения. Този факт обаче не променя крайното заключение на вещото лице, тъй като от допълнителното заключение на вещото лице се установява, че тази улица е от четвърти клас. От приетата на 29.09.2011 г. СТЕ на вещото лице М. се установява също, че одобрената с ИПЗ линия на застрояване отговаря на изискванията на чл. 26, ал.1 от ЗУТ, като вещото лице изрично е конкретизирало, че отстоянията следва да бъдат фиксирани при издаването на визата от главния архитект.

В заключение, по изложените по-горе съображения, съдът приема за

установено по делото, че обжалваният административен акт е материално законосъобразен, издаден е от компетентен орган, в съответната форма и при спазване на процедурните правила по издаването му. Налице е и съответствие с целта на закона, понеже административният орган, издавайки оспорената заповед, е упражнил предоставеното му публично субективно право именно за осъществяване на интереса, за който е установено от закона. Поради това и на основание чл. 172, ал.5, пр. последно от АПК, жалбата срещу оспореното решение следва да бъде отхвърлена като неоснователна. Касателно релевираните доводи и инвокираните възражения в жалбата и от повереника на жалбоподателите, следва да се обобщи, че от гореизложеното и от събраните и приобщени по надлежния процесуален ред към доказателствения материал по делото писмени доказателства, в хода на съдебното производство бе опровергана изрично тезата на жалбоподателите за незаконосъобразност на оспорената заповед на Главния архитект на район „В.“, Столична община.

При този изход на спора по жалбата, на заинтересованата страна, на основание чл. 143, ал.3 от АПК, следва да се присъди сумата от 350 лева, от които 50 лева платено възнаграждение на вещо лице и 300 лева платено възнаграждение за адвокат по Договор за правна защита и съдействие от 18.11.2010 г. (л. 152).

Предвид изложените съображения, Административен съд София-град, Второ отделение, 36 състав, на основание чл. 172, ал. 2 от АПК,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Н. П. П. и Е. Д. П. и двете от [населено място] против Заповед № РД-08-61/18.12.2009 г. на Главния архитект на район „В.“, Столична община.

ОСЪЖДА Н. П. П. и Е. Д. П. и двете от [населено място] да заплатят на Р. Д. А. - С., сумата от 350 (триста и петдесет) лева разноски по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в 14-дневен срок от съобщението за изготвянето му, с касационна жалба пред Върховния административен съд на Р. Б..

СЪДИЯ: