

РЕШЕНИЕ

№ 2244

гр. София, 25.04.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав, в
публично заседание на 25.01.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Светлана Димитрова

при участието на секретаря Камелия Миладинова, като разгледа дело номер **9634** 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 Административно-процесуалния кодекс/АПК/ във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на [фирма], със седалище и адрес на управление [населено място], [улица] Б, представлявано от управителя В. Н. Х., действащ чрез упълномощен процесуален представител адв. А. Б. от САК срещу Заповед № РД-09-50 1505 от 04.10.2010г. на главния архитект на Столична община.

С оспорената заповед е одобрено изменение на плана за регулация на местността „Л.”-I ч., кв.239, като от УПИ I-„За жилищно строителство” се обособяват нови УПИ I-663 „за офиси” и УПИ XIX-460,664. Одобрено е изменение на плана за застрояване/ПЗ/ и Работен устройствен проект/РУП/ за обособените УПИ, съгласно приложения проект.

Жалбоподателят оспорва заповедта в частта ѝ относно одобреното изменение на плана за застрояване и РУП за новообразувания УПИ I-663 „за офиси”, като твърди, че е издадена в нарушение на материалноправни разпоредби.

В подкрепа на искането се развиват подробни съображения, изразяващи се в следното: не са спазени изискванията за отстояние на проектираната сграда в 4-етажната и част до странична регулационната граница с имота на жалбоподателя УПИ Х-201 – чл.31, ал.2 ЗУТ; във връзка с предвиденото в проекта застрояване на калкан с УПИ Х-201 не са налице предпоставките на чл.42 ал.2 от ЗУТ, посочени в проекта, тъй като не давано съгласие за строителство на страничната регулационна линия, както и че предвиденото застрояване, видно от графичната част на ПЗ, е с

височина 4 метра, по-голяма от допустимата и достига до нивото на третия етаж на новопроектираната сграда. Жалбата се поддържа от упълномощения процесуален представител адв. Б., който иска отмяната и в обжалваната част. Не претендира присъждане разноси в производството.

Ответникът - Главен архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител юрк.Щ. в придружителното писмо от 23.12.2010г., бланкетно поддържа становище за неоснователност на оспорването.

Заинтересованата страна: [фирма], чрез упълномощения по делото процесуален представител адв. К. Г. не заявява становище по жалбата.

Заинтересованите страни – К. Б. А., М. И. М. и Е. Н. И. се представляват в производството от назначен от съда особен представител адв. М., която поддържа основателност на жалбата.

Заинтересованата страна Д. Г. С., чрез пълномощника си адв. Г.Ц., заявява становище за основателност на оспорването, иска отмяна за заповедта в обжалваната и част и претендира присъждането на разноси.

Останалите заинтересовани страни – М. С. Д., М. Н. И., Е. Х. Д., К. Н. Д., А. Т. Х., В. Н. Х., Л. Д. Г., Б. Т. Н., К. Б. П., Мима Б. К. и Р. А. Х. редовно и своевременно уведомени, не заявяват становище по оспорването.

Софийска градска прокуратура не изпраща представител в съдебните заседания, който да даде заключение по основателността на жалбата.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като прецени поотделно и в съвкупност доводите и становищата на страните във връзка със събраните по делото доказателства, приема за установено следното от фактическа страна:

Административното производство по издаване на оспорената заповед е започнало по заявление за даване на съгласие за изработването на проект за ПУП, с вх. № ГР-94-Р-57/29.12.2009г./л.129/от Р. И. И., като председател на УС [фирма], М. С. Д. и В. А. Д., с искане за одобряване на изменение на план за регулация и застрояване/ИПРЗ/ за УПИ I – за общ и жил.стр., кв.239, по плана на [населено място], местност „Л.- 1 част”. Към заявлението са приложени легитимация за собствеността на заявителите, скица, мотивирано предложение от проектант арх.Ю. Н. и съгласие от главния архитект на С. с Заповед РД-09-50-427/18.03.2010г. Проектът за ИПРЗ и РУП е изработен по възлагане от собствениците на ПИ 461 и ПИ 460 в УПИ I- за обществено и жилищно строителство. С заявление от 14.05.2010г. упълномощен представител на възложителите е представил инвестиционен проект за ИПРЗ и РУП на УПИ I-663, УПИ XIX-460,664, кв.239, м. Л.- I ч. [населено място], съдържащ архитектурна част, техническа част и обяснителна записка. Съгласно данните от последната, с изменението на плана за регулация от УПИ I за О. се образуват нови УПИ XIX-460,664 и УПИ I-663 за офиси. С изменението на плана за застрояване и работен устройствен проект в УПИ XIX -460,664 за запазва градоустройствения статут на съществуващата 2 – етажна сграда, като се предвижда 1 етажно надстрояване на същата при спазване на предписанията на чл.31 ал.1 от ЗУТ по отношение на вътрешните регулационни линии .В УПИ I 663 „за офиси”, се предвижда

ново строителство на сграда с нежилни функции и с етажност М+4, М+3, подземни гаражи и 1 етажно застрояване, допряно до страничните регулационни линии с УПИ Х-201 и УПИ II-462, на основание разрешение за строеж №39/26.02.2010г. за пътна ограда. В обяснителната записка е посочено, че графичната част на ПЗ и РУП са съобразени с изискванията на чл.31 ал.2 и чл.32 от ЗУТ по отношение на разстоянията към вътрешните регулационни линии и отстоянията през [улица], както и че при изработване на проекта са съобразени максимално допустимите параметри застрояване на "Жилищна зона за средноетажно застрояване"/ЖС/, съгласно ОУП на Голяма С., а именно: максимална допустима плътност на застрояване - 50%, максимално допустима интензивност на застрояване - 2.3, минимална озеленена площ - 35%, максимална кота корниз-15 м./жил.сгр. и 20м./общ.сграда. Проектът е съобразен с предписанията на чл.29, чл.30 и чл.32 от ЗУТ относно дълбочина на застрояване и разстояния на сградите на основното застрояване през улица и дъно както и изискванията на чл.31 ал.1 ал.2 и ал.4 от ЗУТ за разстоянията към страничните регулационни граници и към дъното на УПИ XIX. Спазени са и изискванията на Наредба № 8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове и схеми.

Въз основа на проведената процедура и на основание чл. 129, ал. 2, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, Заповед № РД-09-3345 от 29.05.2008 г. на кмета на Столична община, чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка чл.134 ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.113 ал.2 ал.4 ал.5, чл.31 ал.1 ал.2 и ал.5, чл.32, ал.1, ал.2 ал.3, чл.35 ал.1 ал.2 чл.36 ал.1 чл.42 ал.2 чл.43 ал.1 от ЗУТ, устройствената категория по т.3/ЖС/ от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, обн. в ДВ, бр. 106 от 28.12.2006 г. и Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-77/03.08.2010 г., т. 1, Главният архитект на С. е издал обжалваната заповед № РД-09-50-1505/04.10.2010 г., с която е одобрил: 1. Изменение на плана за регулация на м. „Л.”-Iч., кв.239, като от УПИ I-, „за жилищно строителство” се обособяват нови УПИ I-663-, „за офиси” и УПИ XIX-446,664 по кафявите линии, цифри, текст и заштриховки, съгласно приложения проект; 2. Изменение на плана за застрояване на м. „Л.”-Iч., кв.239, УПИ I-663-, „за офиси” и УПИ XIX-446,664 УПИ XVIII-136, съгласно приложения проект и 3. Работен устройствен проект за м. „Л.”-Iч., кв.239, УПИ I-663-, „за офиси” и УПИ XIX-446,664 Заповедта е съобщена на заинтересованите лица по реда на чл. 130 от ЗУТ по приложенияте разписни листове. По делото не са налични данни, а и не се твърди заповедта да е била съобщена на жалбоподателя, поради което в частта и, предмет на жалбата, с която е одобрено изменението на ПЗ и РУП за новообразувания УПИ I – 663 „за офиси” същата не е влязла в сила. Всички параметри и отстояния са посочени в графичната част на проекта, като градоустройствените показатели са в норматива за предимно жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване.

В административната преписка са приложени, заверено на 12.08.2010г. геодезическо заснемане на съществуващата растителност в УПИ I-663 и УПИ XIX-446,664 от Дирекция „Зелена система” след съгласуване по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, изх.№ 94-В-СП-53/06.08.2010г и доказателства във връзка с компетентостта на главния архитект – заверен препис от цитираната в мотивите на оспорения административен акт Заповед № РД-09-3345/29.05.2008г. на кмета на Столична община.

В хода на съдебното производство е извършена назначена от съда съдебно-техническа експертиза, изработена от вещо лице арх. М. Б.. От приетото, неоспорено заключение на вещото лице се установява, че според одобрените силуетни

планове /л.19 и 20 от делото/ височината на новопредвидената 5 етажна сграда към [улица]/северозапад/ е 15 .00 м. в пететажната и част и 12.00 м./от кота терен 583.00/ за 4 етажната и част и за предвидената застрейка от тази част до имотните граници при страничните регулационни линии към УПИ VII 462 е 4.70 м/кота 586.70м/и 4.00м/кота 588.00м/към УПИ X 201. За новопредвидената сграда – четири и пететажната и част, съгласно одобрения проект в дълбочина на УПИ I-663 теренът се издига и височината намалява с 1.50 м./кота терен 584.50м./за североизточната фасада;2.80 м/кота терен 585.80м/ за югоизточната фасада и 3.30 м/кота терен 586.30м/ за югоизточната такава/към дъното на УПИ I 663.

В одобрения силуетен план липсват коти за крайните и средните точки на външните ограждащи стени на предвидената застрейка при страничните регулационни линии. В плана не са определени с точни мерки височините на застрояване при регулационните линии към съседните УПИ X -201 и УПИ VII 462, което според вещото лице не изпълнява нормативните изисквания по чл.24 ал.1 от ЗУТ . От проекта единствено може да се установи, че височината им ще достигне до посочените коти 586.70 и 588.00м. над морското равнище. С проекта е предвидено наземно и подземно застрояване, плътно без отстояние до север-североизточната и юг-югозападната регулационни линии към УПИ VII-462 и към УПИ X-201, като вещото лице не е установило, че предвиденото застрояване в новообразувания УПИ I-663 да покрива калканни стени на заварени или новопредвидени сгради в съседните урегулирани поземлени имоти или плътни огради, издигащи се до посочената височина- коти 586.70м и 588.00 м над морското равнище, В тази връзка вещото лице е категорично, че няма данни по делото за получено съгласие за нискосвързано застрояване на страничните регулационни линии от собствениците на съседните поземлени имоти ,предвид изискването на чл.21,ал.5 от ЗУТ.При конкретно одобреното застрояване на УПИ I-663 отстоянията до страничните регулационни линии според експерта е следвало да се определят съгласно разпоредбите на чл.31 ал.2 т.1 и ал.4 и 5 и чл.35 ал.1 от ЗУТ. На следващо място вещото лице посочва,че след запознаване с графичната част на проектът ИПЗ не е установило да са посочени никакви конкретни стойности за плътност,конт,озеленена площ,вид устройствена зона ,което съгласно Наредба №8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове е задължително при изработване и одобряване на ПУП.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Оспорването е процесуално допустимо – жалбоподателят като собственик на идеални части от съседен урегулиран поземлен имот на имота, предмет на одобреното изменение на ПЗ и РУП на УПИ I-663, е заинтересовано лице, непосредствено засегнато от одобрената градоустройствена процедура предвид разпоредбата на чл.131 ал.2 т.т.2 и 4 от ЗУТ.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Видно от основанията и диспозитива на заповедта с нея са съчетани устройствени процедури по ИПЗР и РУП за кв.239, м."Л." –I ч. В частта и, с която е одобрено изменение на плана за регулация за УПИ I-663 и УПИ XIX-460,664 и ИПЗ и РУП за УПИ XIX-460,664 заповедта е влязла в сила, като необжалвана в законоустановения 14 дневен срок от съобщаването и на заинтересованите страни.

Предмет на настоящата съдебна проверка е издадения административен акт частта му,

с която е одобрено изменение на ПЗ и РУП на УПИ I-663.

Заповедта в оспорената и част е издадена в предвидената от закона писмена форма и от компетентен орган-главния архитект на С. в рамките на делегираните му със заповед № РД-09-3345 от 29.05.2008г. на кмета на Столична община правомощия.

В административното производство, приключило с издаването на заповедта в оспорената и част не са допуснати процесуални нарушения, квалифицируеми като съществени и поражащи основания за отмяната на акта в оспорената му част. Създаването, обявяването и одобряването на устройствен план е извършено при спазване на правилата на Раздел III от глава седма от ЗУТ. Проектът за ИПРЗ и РУП са съобщени на заинтересованите лица съгласно разписния списък, в съответствие с чл.128, ал.3 от ЗУТ, разгледани са от ОЕСУТ при приемането на проекта на заседанието, проведено на 03.08.2010г. и обективизирано в решение по т.1 на протокол № ЕС-Г-77 от същата дата. Не съобщаването на одобреното ИПРЗ и РУП на жалбоподателя не съставлява съществено нарушение на административно-производствените правила, тъй като правото му на защита като непосредствено засегнат от плана е упражнено в пълен обем в съдебното производство. Процесната заповед в обжалваната и част обаче е издадена в противоречие с приложимите материалноправни норми и в този смисъл се явяват основателни наведените от жалбоподателя доводи. Основателно е възражението за материална незаконосъобразност на заповедта в графичната и част поради нарушаване на изискванията за отстояние на проектираната сграда в 4-етажната и част до странична регулационната граница с имота на жалбоподателя. Член 23 ал.1 от ЗУТ определя характера на застрояването в зависимост от височината на сградите на основното застрояване- ниско, с височина до 10 м, средно-с височина до 15м. и високо застрояване-с височина над 15м. В конкретният случай неправилно с проектът за ИПЗ е одобрено отстояние до страничната регулационна линия с имота на жалбоподателя при условията на чл.31 ал.1 от ЗУТ. Това е така, защото техническите параметри за преценка височината на застрояване на четириетажното тяло на новопредвидената сграда, както е констатирало вещото лице не са определени в одобрения силуетен план, липсват коти за крайните и за средните точки на външните ограждащи стени на предвидената застройка при страничните регулационни линии с УПИ X-201 и УПИ VII 462. Височината им над прилежащия терен не е посочена, поради което е невъзможно да се определи, характерът на предвиденото застрояване по смисъла на ЗУТ – ниско или средно, не е възможно да се коментира дали са спазени изискуемите минимални отстояния. Вещото лице е категорично, че отстоянията през страничните регулационни линии – УПИ X-201 и УПИ VII-462 за предвидените сгради на основното застрояване следвало да се определят по реда на чл.31 ал.2 т.1 и ал.4 и 5 и чл.35 ал.1 от ЗУТ.

Установеното по делото противоречие с материалния закон заповедта в оспорената и част, в която е одобрен ИПЗ за обхвата на процесния УПИ I 663, обуславя нейната незаконосъобразност и е основание за отмяната ѝ.

Съдът намира на следващо място че одобреното изменение на ПЗ е незаконосъобразно и в частта, с която е предвидено надземно и подземно застрояване плътно, без отстояние до север- североизточната и юг-югозападната регулационни линии към съседните УПИ VII 462 и УПИ X-201. В конкретният случай е неприложима хипотезата на чл. 42, ал. 2, изр. 2 от ЗУТ, посочена в заповедта като основание за допуснатото свързано застрояване, тъй като калканната стена на

предвидената с обжалвания ПЗ застроявка по страничните регулационни линии, не покрива калканни стени на заварени или новопредвидени постройки в съседните УПИ Х-201 и УПИ VII-462 УПИ или плътни огради, издигащи се до посочената с проекта височина – коти 588.00м. и съответно, 586.70м. над морското равнище. Съдът кредитира заключението на вещото лице и относно констатациите му, че в графичната част на плана –ИПЗ не са посочени никакви конкретни стойности за плътност, кинт, озеленена площ, вид устройствена зона на одобрения проект ПЗ, което е в нарушение на разпоредбата на чл.18 ал.1 от ЗУТ.

Изложените доводи за незаконосъобразност на заповедта в частта и относно одобряването на ИПЗ, поради нарушение на материалния закон и липсата на съгласие, на всички засегнати лица- чл.21, ал.5 от ЗУТ, води до извод за незаконосъобразност на одобрения със заповедта РУП, доколкото съгласно разпоредбата на чл.113, ал.1 от ЗУТ, РУП се съставя въз основа на действащ ПЗ или едновременно с него. В случая е налице хипотезата на одобряване на РУП едновременно с ИПЗ, който обаче е незаконосъобразен.

Предвид изложеното, настоящият съдебен състав намира, че заповедта в оспорените и части е материално незаконосъобразна, което обуславя решаващия извод за нейната отмяна.

При този изход на спора, направеното своевременно искане и на основание чл.143 ал.3 от АПК, на заинтересованата страна Д. Г. С.- Г. следва да бъдат присъдени доказани разноски, в размер на 300 лева, за осъществената по делото защита от адв. Г.Ц.. Съдът не присъжда разноски на жалбоподателя, тъй като такова искане не е направено от него, както с жалбата, така от процесуалния му представител адв. Б. до приключване на заседанието, в което е даден ход на устните състезания.

Мотивиран така и на основание чл.172 ал.2 от АПК Административен съд София-град, Второ отделение, 39 състав

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ заповед Заповед № РД-09-50 - 1505 от 04.10.2010г. на главния архитект на Столична община в частта и, в която е одобрено изменение на плана за застрояване и Работен устройствен проект за УПИ I-663 в кв. 239, местността „Л.- I ч.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Д. Г. С. - Г. от [населено място], кв. Л. , ул. ”Н. Л. № 27, със съдебен адрес по делото [населено място], ул. „ Д-р В.” № 8 ет.1 , адв. Г. Ц., сума в размер на 300/лева/ разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.

Препис от съдебния акт да се изпрати на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ :