

# РЕШЕНИЕ

№ 2202

гр. София, 23.04.2012 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав, в публично заседание на 04.04.2012 г. в следния състав:**

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Татяна Жилова**

при участието на секретаря Цонка Вретенарова, като разгледа дело номер **8332** 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 във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията.

Образувано е по жалба на живущи и собственици на жилища, находящи се в [населено място], [улица], [жилищен адрес] вх.Б, вх.В и вх.Г, подадена от домоуправителите П. Г. И., Т. В. Т., П. В. Г. и И. Б. П., с вх.рег.№АГ-92-55-75/28.08.2009г. С жалбата се оспорва решение №241/16.04.2009г. по протокол №38/16.04.2009г. на Столичен общински съвет в частта му относно плана за застрояване в УПИ II, УПИ III, УПИ IV и УПИ V в кв.33 на м."Изток-Изток част I и част II".

Жалбоподателите молят за отмяна на плана за застрояване в тази част като незаконосъобразен. Навеждат доводи за допуснати намалени отстояния на предвиденото ново застрояване: между югоизточната страна на блока (вх.А) и надстройката от три етажа над козирката и сградата на Г.; между бл.10 и предвидената 5-етажна сграда откъм улиците „А. Д.“ и „Г.“; предвидените магазини зад бл.10; предвидената 16-етажна сграда на мястото на кино „Изток“. В съдебно заседание се представляват от адв.Г. и адв.М.- К.. Претендират разноски.

Ответникът Столичен общински съвет чрез процесуалния си представител юрисконсулт Ц. оспорва жалбата. Претендира заплащане на възнаграждение за процесуален представител.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства, прие за

установено следното:

Жалбата е процесуално допустима. Разгледана по същество, тя е основателна.

От приложената към делото административна преписка и събраните доказателства от фактическа страна се установява следното:

Действащият подробен устройствен план /ПУП/ за местност „Изток-Изток” е одобрен със заповед №РД-50-09-114/13.04.1989г.

С възлагателно писмо ТП – 42 – 00 – 25 от 04.05.2006г., и във връзка с плана на Дирекция „Архитектура и градоустройство” при Столична община за ППР за 2006 и Програмата за реструктуриране на жилищните комплекси, подобряване на средата им и съхраняване на междублоковите пространства е възложено изработването на планове за реструктуриране – планове за регулация и застрояване на местностите „Изток” и „Д.” съобразно приложени към писмата схеми с обхват на разработките и задание за проектиране.

Въз основа на това възлагане е изработен проект за план за застрояване и регулация (план за реструктуриране) за м.»Изток- Изток- част I и част II», който е обявен по реда на чл.128 ал.2 от ЗУТ.

Със заповед № РД – 09 – 3 от 03.01.2009г. на Кмета на СО – район „Изгрев” е наредено да се проведе обществено обсъждане на основание чл. 121 ал. 1 от ЗУТ на обявения проект на план за реструктуриране. Общественото обсъждане е проведено на 15.02.2008г. от 14,00 часа в залата на МУЦТПО. Обсъждането и становищата са отразени в Констативен протокол от 25.02.2008г.

На Общински експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/, назначен със заповед на Кмета на СО, са обсъдени и е дадено становище по всички постъпили възражения в резултат на общественото обсъждане – протокол №ЕС-Г-71 от 13.06.2008г. на ОЕСУТ. Дадени са препоръки за допълване и поправка на проекта.

Видно от графичната част към оспорения план, променени са регулацията и застрояването на УПИ –II кв.33 като за сградата на кино „Изток” и читалището е отреден самостоятелен УПИ V. П оспорения план УПИ II, в който се намира [жилищен адрес] граничи с: УПИ I – за озеленяване; УПИ III - за подземен гараж и обществено обслужване; УПИ IV – за жилищно строителство; УПИ V – за обществено и делово обслужване. Предвиденото ново строителство е както следва: в УПИ V – сграда с различни тела съответно на 16, 12, 8, 4, и 1 етаж; в УПИ IV – жилищна сграда на 5 етажа; в УПИ III – подземен гараж и магазин на един етаж; в УПИ II – обществено-обслужваща сграда на 1+2 етажа. В плана не е посочена височина в метри.

За проверка на височините на новопредвидените сгради ина съществуващото застрояване и проверка на твърденията за допуснати намалени разстояния бе изслушана съдебно-техническа експертиза, изготвена от арх.Е. Т.. Заключение на експерта не е оспорено от страните и се цени от съда като обективно и компетентно. Тъй като в оспорения план е посочена само етажността на сградите, но не и височината им в метри, вешото счита, че височината им не може да бъде точно определена. Няма определен норматив за височината на един етаж. Начинът за изчисляване на височината на сградите по Приложение №1 по Наредба №7 е приложим само за определяне на прилежащ терен на съществуващи жилищни блокове - чл.21 ал.2 от Наредба №7, но не и за определяне височината на новопредвидено строителство. В случая височината би могла да се определи по косвен път като графично се измери

спазената дълбочина на застрояване, но не може да се твърди със сигурност, че това е височината на предвидената сграда. За да отговори на поставените задачи, вещото лице е използвала посочения метод, както и условно е приела, че етажната височина е 3 м. т.е. височината на сградите е число, равно на броя на етажите на сградата, умножено по три, на базата на Приложение №1 по Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Допуснато е намалено разстояние по границата на УПИ II и УПИ IV, където се предвижда свързано застрояване с нова пететажна сграда и покриване на съществуващата калканна стена. След покриването на калкан линията на новото по-високо застрояване трябва да направи отстъп до 1/3 от регулационната линия, което не е спазено, тъй като застроителната линия върви изцяло по регулационната. С оспорения план съществуващата едноетажна постройка в източната част на УПИ II се надстроява с два етажа. С предвиденото надстрояване е допуснато намалено разстояние до съществуващата жилищна сграда (бл.10), което не отговаря на положение 13 от Приложение №2 на Наредба №7. Предвидената 16-етажна сграда в УПИ V е югозападна и е от благоприятната за ослънчаване посока на жилищния блок. По предвидената дълбочина на застрояване (която също не е котирана на плана, а графично измерена от вещото лице) може да се определи, че планът допуска височина на сградата от 50,70 м., но този извод не може категорично да се приеме като височина на сградата.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните изводи:

Оспореното решение на СОС е издадено от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия, съгласно разпоредбата на чл. 129 ал. 1 от ЗУТ. Оспореното решение е издадено при спазване на установената от закона форма и административно-производствените правила.

При общественото обсъждане засегнатите собственици са имали възможност да представят вижданията си за устройственото развитие на жилищния комплекс, а административният орган разполага с правото по целесъобразност да приеме или да откаже да приеме предложенията на обществеността. Предварителният проект на ПУП е обявен на заинтересуваните лица по предвидения в ЗУТ ред. Същите са предявили възражения, част от които са възприети за основателни и са включени в окончателния ПУП.

По отношение на приетия план за застрояване (ПЗ) в кв.33 оспореното решение е незаконосъобразно. Съдържанието на приетия ПЗ не отговаря на изискванията на Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове. Планът не съдържа обозначена в метри височината на предвидените сгради – това е нарушение на императивното изискване на чл.48 ал.2 т.1 б”и” във връзка с чл.49 ал.1 и чл.59 ал.2 от Наредба №8. Съгласно цитираната разпоредба графичните материали към ПЗ трябва да съдържат максималната височина и етажност на сградите в урегулираните поземлени имоти. Изключение се допуска само за производствени и складови сгради, като за тях може да се посочи само височината им, без етажността. Възможност да се посочи само етажност, без да се посочва височина в метри, законодателят не е предвидил. Няма нормативно ограничение за височината на един етаж, включващ ограждащите стени на помещенията и дебелината на разделителните плочи, поради което височината на сградите не може да бъде точно определена само при посочване на етажността им. Височината е съществен показател на застрояването и

за това е задължителен елемент на плана за застрояване, въз основа на който се изработва и работният устройствен план. С работния устройствен план се определя точното разположение на сградите, силуетите и напречните разрези. Съгласно чл.62 ал.3 т.3 от Наредба №8 с РУП се посочва и максималната височина на сградите и на билата им в абсолютни коти. Целта на закона е максималната височина на конкретната сграда, предвидена с РУП, да е съобразена с максимално предвидената височина с ПЗ. Това не означава, че в плана за застрояване е допустимо да не се посочва височината на сградите. Още повече, че изработването на РУП не е задължително условие за разрешаване на строителството. Строителни книжа могат да се издават и само въз основа на план за застрояване, без да е приет РУП. Ето защо височината на сградата в метри (кота корниз) е задължителен реквизит на плана за застрояване.

Непосочването на височината на сградите в метри от една страна пречатства контрола върху законосъобразността на плана и не може да се извърши точна преценка дали са допуснати намалени разстояния до съседните имоти и до съществуващите сгради, от друга страна пречатства правилното му приложение. Това е достатъчно основание за отмяна на плана като незаконосъобразен, поради което не се налага да се изследва спазени ли са останалите изисквания на закона.

Новият план за застрояване е незаконосъобразен и следва да бъде отменен.

При този изход на спора право на разноски имат жалбоподателите. Ответникът следва да заплати на жалбоподателите сумата 1050 лева, представляваща разноски за държавна такса, обнародване на съобщение в Държавен вестник, възнаграждение на вещо лице и възнаграждение на един процесуален представител. .

По изложените съображения и на основание чл.143 ал.1 и чл.172 ал.2 от АПК Административен съд София-град, 38-ми състав,

#### РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение №241/16.04.2009г. на Столичен общински съвет в частта му относно плана за застрояване на УПИ II, УПИ III, УПИ IV и УПИ V в кв.33, "Изток- Изток, част I и част II".

ОСЪЖДА Столичен общински съвет да заплати на собствениците в етажната собственост на вх.А, вх.Б, вх.В и вх.Г на [жилищен адрес] находящ се на, [улица], [населено място], представлявани от председателите на съветите на ЕС П. Г. И., Т. В. Т., П. В. Г. и И. Б. П., сумата 1050 /хиляда и петдесет/ лева, разноски по делото.

Решението може да се обжалва с касационна жалба до Върховния административен съд, подадена чрез Административен съд София-град в 14-дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: