

РЕШЕНИЕ

№ 2200

гр. София, 01.07.2010 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, II отделение 38 състав, в публично заседание на 02.06.2010 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Александра Ковачева, като разгледа дело номер **6180** по описа за **2009** 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 «Н.» със седалище и адрес на управление в гр.С. срещу решение №551/29.07.2009г. на Столичния О. С. за одобряване на план за регулация и план за застрояване на м.»М. Ю» в частта му относно разделянето на съществуващия УПИ, отреден за имот поземлен №593 в кв.13б и обособяването на нови УПИ XI-593 и УПИ X-593 в кв.13а, отредени за жилищно строителство и предвиденото ново застрояване в УПИ XI-593.

Жалбоподателят моли за отмяна на заповедта като незаконосъобразна Възразява срещу разделянето на съществуващия УПИ за имот с пл.№3699 (нов №593) на два отделни имота, тъй като предходният план е приложен по отношение на регулацията и застрояването. Счита, че се нарушават нормативите на ЗУТ. Счита, че лицето на новия УПИ X-593 към У.»Й” е създадено симулативно и не отговаря на изискванията за обслужване на имота. Възразява срещу новото застрояване със седеметажна жилищна сграда в новообразувания УПИ XI-593, защото така се намаляват свободните площи и се лишава съществуващият магазин от паркинг. Счита, че се нарушават нормите за безопасност на движението. Претендира разности.

Ответникът С. О. С. не изразява становище по жалбата.

Заинтересованото лице „Зора –М.М.С” О. не изразява становище по жалбата.

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:

Жалбоподателят се легитимира като собственик на апартамент в жилищна сграда в УПИ VIII-за ОЖС и магазин, кв.13б, (нов УПИ VIII-595, кв.13а) и носител на право на строеж в същия имот (нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, съставен на 27.09.2007г. от нотариус Йонко Литовски, вписан в регистъра на нотариуса под акт №29 том VI, рег.№5027/2007г., вписан в Службата по вписвания като акт №84 том CLXXVII, вх.рег.№70369/27.09.2007г.)

Според данните от имотния регистър заинтересованото лице е собственик на имот с пл.№3699 (нов №593).

Административното производство по издаване на оспореното решение е започнало въз основа на заповед № РД – 09 – 01 – 62 от 09.03.2006г. на Кмета на СО и с възлагателно писмо ТП – 42 – 00 – 24/6 от 04.05.2006г., допълнено с възлагателно писмо № ТП – 92 – 00 – 159 от 25.11.2008г. на СО и Главния архитект на С. и във връзка с плана на ДАГ 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 ж.к. „М.“ - 1, 1а, 2, 3 и 4 части съобразно приложения 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 ж.к. „М. 4“. С писмо изх. № ТП – 92 – 00 – 25 от 07.03.2008г. проектът за плана е изпратен на Кмета на СО – район „М.“ за обявяване по реда на чл. 128 ал. 2 от ЗУТ. Обявлението за изработения проект за ПУП (план за реструктуриране) на ж.к. „М. 4“ е обнародвано в ДВ бр. 32 от 25.03.2008г. на основание чл. 128 ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ.

Жалбоподателят е възразил срещу проекта с възражение вх.№АГ-70-00-181/27.03.2008г.

Във връзка с постъпили възражения планът в отделни негови части е преработен и отново е изпратен с писмо изх. № ТП – 92 – 00 – 25 от 16.07.2008г. на Кмета на СО – район „М.“ за обявяване по реда на чл. 128 ал. 10 от ЗУТ. Обявлението за изработения проект за ПУП (план за реструктуриране) на ж.к. „М. 4“ е обнародвано в ДВ бр. 65 от 22.07.2008г. вече на основание чл. 128 ал. 10 от ЗУТ. Жалбоподателят е възразил отново срещу проекта с възражение вх.№АГ-70-00-398 от 12.08.2008г.

Със заповед № РД – 06 – 256 от 31.07.2008г. на Кмета на СО – район „М.“ въз основа на горните обявявания е наредено да се проведе обществено обсъждане на основание чл. 121 ал. 1 от ЗУТ на обявения проект на план за реструктуриране, включително на „М. 4“. Заповедта е публикувана на сайта на СО и във в. Монитор от 04.08.2008г. Общественото обсъждане е проведено на 21.08.2008г. от 18,30 часа в залата на 131-во училище в ж.к. „М. 4“. Обсъждането и становищата са отразени в Протокол № 12 от 21.08.2008г.

На Районен експертен С. по устройство на територията /РЕСУТ/, назначен със заповед на Кмета на СО – район „М.“, са обсъдени и е дадено становище по всички постъпили възражения, включително за ж.к. „М. 1“. Въз основа на обсъжданията е съставен доклад на РЕСУТ по постъпилите възражения.

Въз основа на посоченото плановете, включително плана за ж.к. „М. 1“, са разгледани

на О. експертен С. по устройство на територията /ОЕСУТ/ по протокол № ЕС – Г – 71 от 13.06.2008г., утвърден от Кмета на СО и съответно във връзка с дадените препоръки проектите са процедурирани. С протоколи на ОЕСУТ № ЕС – Г – РС – 102 от 02.10.2008г. и №ЕС-Г-108/21.10.2008г. е прието решение, с което всички планове за реструктуриране на М. – 1, 1а, 2, 3 и 4 част са приети като отговарящи на законовите изисквания. Последният протокол на ОЕСУТ е допълнен с решение на ОЕСУТ по протокол №ЕС-Г-9/27.01.2009г., с което някои квартали и имоти са изключени от обхвата на плана. Процесният имот не попада сред изключените.

По делото е изслушана съдебно-техническа експертиза, заключението по която е не е оспорено от страните и се цени от съда като обективно и компетентно. Съгласно заключението на вещото лице с отреждането на имот с пл.№593 за два УПИ се нарушава норматива за озеленяване /чл.Зал.2 от ЗУЗСО/, норматива за паркиране /чл.18 от ЗУЗСО/, както и чл.31 ал.1 т.2 от ЗУТ- разстоянието на сградата до дъното на УПИ при нискоетажно застрояване е мин. 5м - в случая е допуснато 3м./ дъното на УПИ Х-593 е регулационната граница с новопредвидения УПИ XI-593/. За новопредвидения УПИ Х-593 са превишени устройствените показатели. Лицето (изходът) на УПИ Х-593 откъм У."Й" е недопустим, тъй като заема 10 м от лентата за престоляване и изчакване на светофара, която трябва да е с дължина 20м съобразно чл.68,ал.1 от Наредба №2/2004г. За планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии. Видимостта на уличното кръстовище е нарушена /чл.75 от същата наредба/. Използването на изход към У."Й" е невъзможно и поради навлизането на застрояването от УПИ ХУ6-257/бл.54 в УПИ Х- 593 с около 3.5м. Ширината на оставащата част- около 3.5м- не е достатъчна за вход/изход на магазин. В разглеждания план сградата в УПИ Х-593 е отразена като двуетажна жилищна. При огледа вещото лице установява, че сградата е двуетажен магазин, за който съгласно Наредба№2 от2004г. са необходими около 20 бр .паркоместа или терен с площ около 600кв.м., което не е спазено. Необходимата площ за озеленяване е около 600кв.м. от които 300 кв.м. - с висока растителност, което не е възможно да бъде спазено. В нарушение на чл.31,ал.2,т.1 от ЗУТ е допуснато застрояване на странична регулационна граница с бл.54 - достъпът на магазините е през имот 593 като е допуснато еркерно надвисване над новопредвидения проход. Отдушниците и част от подземните гаражи на бл.54 попадат в УПИ Х- 593 (откъм лицето на имота), което също е недопустимо

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, като не са извършени съществени процесуални нарушения.

Решението обаче е издадено в противоречие с материално-правните разпоредби на закона. Съгласно разпоредбата на чл.22 ал.5 от ЗУТ проектът за реструктуриране на жилищен комплекс не може да надвишава показателите на плана, по който е създаден жилищният комплекс. Нарушават се нормативите за зелена площ, за паркиране и за транспортно-комуникационно обслужване - следователно имотът не може да бъде поделен на два нови имота, и за единия от тях да се предвиди ново жилищно застрояване със седеметажна сграда. Наведените от жалбоподателя доводи са основателни. Налице са отменителни основания по чл.146 т.4 от АПК.

При този изход на спора разноските са в тежест на ответника. Ответникът

следва да възстанови от бюджета на Столична община направените от жалбоподателя разноси в размер на 1200 /хиляда и двеста/ лева.

По изложените съображения и на основание чл.143 ал.1 и чл.172 ал.2 от АПК и чл.132 ал.1 т.3 от ЗУТ Административен съд С.-град, 38-ми състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ решение №551/29.07.2009г. на Столичния О. С. за одобряване на план за регулация и план за застрояване на м.»М. I» в частта му относно разделянето на съществуващия УПИ, отреден за имот поземлен №593 в кв.13б и обособяването на нови УПИ XI-593 и УПИ X-593 в кв.13а, отредени за жилищно строителство и предвиденото ново застрояване в УПИ XI-593.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на «Н.» със седалище и адрес на управление в гр.С. сумата 1200 /хиляда и двеста/ лева, представляваща разноси по делото.

Решението е окончателно.

СЪДИЯ: