

РЕШЕНИЕ

№ 6014

гр. София, 12.11.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав, в
публично заседание на 18.10.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Славина Влатова

при участието на секретаря Силвиана Шишкова, като разгледа дело номер **9862** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 215 от ЗУТ.

Производството е образувано по жалба на А. Т. Матов и Ф. А. Матов и двамата от [населено място] срещу Заповед № РД – 09 – 50 – 8 от 16.01.2008г. на Главния архитект на София, с която е одобрено изменение на плана за застрояване на УПИ VI - 55, кв. 203, м. „П. - Б.”, [населено място].

В жалбата си жалбоподателите твърдят, че оспорената заповед е незаконосъобразна, тъй като с одобрените изменения на ПУП – ЗП, са нарушени разпоредбите на ЗУТ, а именно допуснати са намалени отстояния в разрез със изискането на закона, като при издаване на заповедта са нарушени разпоредбите на чл. 127, чл. 31 ал. 2 т. 1 и чл. 131 ал. 2 т. 3 от ЗУТ. Твърди, че оспорената заповед е издадена при допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, тъй като не е проведено обществено обсъждане, което е задължително в този случай, както и поради това, че проектите за изменение, както и заповедта за изменение на ПУП не са съобщени на всички заинтересовани собственици. Искат оспорената заповед да бъде отменена. Претендират разноски.

Ответникът по жалбата Главният архитект на София, чрез процесуалния си представител юрк. Ц., изразява становище на първо място за недопустимост на жалбата, тъй като не са допуснати намалени отстояния. Алтернативно твърди неоснователност на жалбата, поради това, че оспорената заповед е издадена при

правилното приложение на закона и без допуснати съществени нарушения на административно производствените правила. Претендира юристконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна [фирма], не изпраща представител в открито съдебно заседание и не изразява становище по жалбата.

По делото не са представени доказателства за това кога жалбоподателите са уведомени за оспорената заповед, което е в тежест на административния орган, поради което настоящият състав намира, че жалбата е подадена в срок срещу акт, който подлежи на съдебен контрол. Настоящият състав намира, че жалбата е процесуално допустима и основателна по следващите по – золу съображения.

Административният съд София – град, II Отделение, 37 – ми състав, обсъди събраните по делото доказателства във връзка с доводите на страните и приема за установено следното:

Жалбоподателите в настоящото производство са съсобственици по силата на представен по делото нотариален акт на апартамент, находящ се на втори етаж в сграда на [улица] [населено място], ведно със съответни идеални части от общите части на сградата и с цялото дворното място, в което се намира сградата, представляващо УПИ XV – 53, кв. 203, м. „П. - Б.” [населено място], който УПИ е съседен на УПИ VI – 55, предмет на одобрения с оспорената заповед план за застрояване.

Производството по издаване на обжалваната заповед е започнало по повод заявление от заинтересованата страна [фирма], представлявано от управителя си П. Т. П. за допускане на градоустройствена процедура № ГР-94-П-71 от 27.06.2007г., придружено от мотивирано предложение на проектант и изготвена графична част на проекта.

Предложението е разгледано на ОЕСУТ, като с решение на ОЕСУТ по точка 41 от протокол № ЕС – Г – 142 от 18.12.2007г., утвърден от кмета на Столична община, като е взето решение да бъде одобрено и е предложено на главния архитект да издаде заповед за това.

Въз основа на проведената процедура и представените по делото доказателства е издадена оспорената в това производство Заповед № РД – 09 – 50 – 8 от 16.01.2008г. на Главния архитект на София, с която е одобрено изменение на план за застрояване на УПИ VI - 55, кв. 203, м. „П. - Б.” по плана на [населено място].

По делото е изслушана и приета СТЕ, изготвена от арх. Ч., заключението по която не е оспорено от страните. Съдът кредитира частично изготвената СТЕ, а именно в частта, с която е установено, че ПУП не съответства на чл. 26 ал. 1 т. 3 от ЗУТ и не кредитира СТЕ по отношение на заключението за спазени сервитутни отстояния и за това, че не са допуснати намалени отстояния. Съдът не кредитира СТЕ и относно начина на определяне на отстоянието до съществуващите сгради и в частност относно

посочването, че съществуващата сграда, в която имат собственост жалбоподателите се намира през един имот в ПИ – 53, който се отделя от имота, предмет на плана с ПИ № 54. Вещото лице се опитва по този начин да обоснове липсата на съседство. Съдът намира, че експертизата е неправилна в тази част, тъй като чл. 31 от ЗУТ предвижда изчисленията на отстоянията да стават до границите на съседен УПИ, какъвто в конкретния случай е УПИ XV – 53, собственост на жалбоподателите. По отношение на застроителния план вещото лице имаше задача да изследва каква е височината на новопредвиденото застрояване в метри и какво е остоянието до съществуващите регулационни граници на съседните имоти и до намиращи се в съседните имоти сгради. Установи се и от обясненията на вещото лице в открито съдебно заседание, че в оспорения план е посочена само етажността на новопредвидената сграда, но не и височината ѝ в метри, като такова височина не е посочена нито за триетажното, нито за пететажното тяло на новопредвидената сграда. Вещото лице е приела, като посочва това и в открито съдебно заседание, че след като сградата е проектирана от 3 до 5 етажа, то котата ѝ корниз следва да е до 10 м. за 3 етажното тяло и до 15 м. за 5 етажното тяло, т.е. съответна на максимално допустимата. Съдът не приема тези изводи, тъй като те не почиват на доказателства и законови предвиждания, а само на предположения. Вещото лице счита, че точното котиране на височината на сградите с отбелязване на кота корниз и кота било не е необходимо за плана за застрояване, защото това се прави с работния устройствен план (РУП) и с визата за проектиране. Съдът не приема този извод, тъй като той е правен, а не технически, и не е от компетентността на вещото лице. Намира за необходимо и да отбележи, че е недопустимо височините да се котират едва с визата за проектиране, тъй като тя е точна извадка (копие) от одобрения ПУП.

Разгледана по същество жалбата е основателна, по съображенията изложени по - долу. Съобразно задължението на съда по чл. 168 ал. 1 от АПК настоящият състав, счита, че следва да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК.

В тази връзка настоящият състав установи, че е оспорената заповед е издадена от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия, съгласно представена по делото заповед № РД – 09 – 1865 от 02.10.2003г. на Кмета на Столична община. Оспорената заповед е издадена при спазване на установената от закона форма - писмена, при неправилното приложение на материално правни разпоредби и целта на закона, без извършено съществено нарушение на административно – производствените правила, по съображенията изложени по - долу.

Оспорената заповед е издадена в противоречие с материално правните разпоредби. Съдържанието на одобрения с оспорената заповед ПЗ не отговаря на изискванията на Наредба № 8 от 14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове. Планът не съдържа обозначена в метри височината на предвидената сграда – 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 от 14.06.2001г. Съгласно цитираната разпоредба (чл. 48 ал. 2 т. 1 б. „и”), която е императивна, 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, както е в конкретния случай, 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. Ето защо задължителен реквизит на плана за застрояване е посочването на кота корниз (КК). С работният устройствен план се определя точното разположение на сградите, силуетите и напречните разреза. 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. Освен това съгласно чл. 114 ал. 1 т. 2 от ЗУТ с визата за проектиране се определя конкретното разположение на сградите и начина на застрояване, но не и височината на сградите. А съобразно чл. 140 ал. 2 от ЗУТ „Визата за проектиране представлява копие (извадка) от действащ подробен устройствен план с обхват поземления имот и съседните му поземлени имоти, с означени налични сгради и постройки в него и в съседните имоти и с нанесени линии на застрояване и допустими височини, плътност и интензивност на застрояване и други изисквания, ако има такива, както и допустимите отклонения по чл. 36”. Видно от цитираното с визата за проектиране е недопустимо котирането на височините на новопредвидените сгради. Напротив тя представлява точно копие на одобрения ЗП и отразява допустимите височини на сградите по одобрения ПУП. Целта на закона отново е максималната височина на конкретната сграда, посочена във визата, да е съобразена с максимално предвидената височина с ПЗ, който и именно подлежи на съдебен контрол, докато визата - не. Това означава, че в плана за застрояване е недопустимо да не бъде посочена височината на сградите.

Непосочването на височината на сградите в метри препятства контрола върху законосъобразността на плана и не може да се извърши преценка дали са допуснати намалени разстояния до съседните имоти и до съществуващите сгради, съответно дали подадената жалба е допустима и основателна. 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.

На следващо място оспорената Заповед е издадена на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 ЗУТ, съгласно който текст планът може да се измени, когато има съгласие на всички заинтересувани собственици. Видно от представените по делото доказателства такова съгласие не е налице. Одобрения с оспорената заповед ПУП – ЗП засяга не само собствениците на УПИ VI - 55 (заинтересованата страна в настоящото производство), а и собствениците на съседните имот, засегнати от заповедта, а именно собствениците на УПИ XV – 53 (жалбоподателката в това производство). Видно от събраните по делото доказателства посочените собственици на УПИ XV - 53 не са дали съгласие за направеното изменение на ПУП – ЗП, а и към настоящия момент с подадената пред настоящия състав жалба също възразяват срещу допуснатото изменение. С оглед на това настоящият състав намира, че процесната заповед е незаконосъобразна, поради липса на условията по чл. 134, ал. 2, т. 6 ЗУТ за съгласие на всички заинтересувани собственици, засегнати от предвиденото изменение, и поради това само на това основание следва да се отмени. Като е издал акт – оспорената заповед за допускане на

изменението на основание чл. 134 ал. 2 т. 6 от ЗУТ, без да са налице материално правните предпоставки за това – а именно съгласието на всички заинтересовани собственици, административният орган е издал един незаконосъобразен акт, в противоречие с материално правните разпоредби, който следва да бъде отменен като незаконосъобразен.

Във връзка с гореизложеното настоящият състав намира, че оспорената Заповед № РД – 09 – 50 – 8 от 16.01.2008г. на Главния архитект на София, е незаконосъобразна, издадена при неправилното прилагане на материално – правните разпоредби, поради което настоящият състав намира, че същата следва да бъде отменена.

Във връзка с изхода на спора съдът намира за основателна претенцията на жалбоподателите за присъждане на разноски на основание чл. 143 ал. 1 във връзка с ал. 4 от АПК и за неоснователно искането на ответника в тази връзка.

Най – накрая съдът след като установи, че жалбоподателите не са заплатили задължителната държавна такса за разглеждане на делото съгласно т. 26 б. „а” от Тарифа № 1 към Закона за държавните такси, намира, че следва да осъди жалбоподателите да заплатят дължимата държавна такса, а именно всеки от тях да бъде осъден да заплати по сметка на АССГ сумата от 10 лв.

Воден от горното и на основание чл. 172 ал. 2 съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № РД – 09 – 50 – 8 от 16.01.2008г. на Главния архитект на София, с която е одобрено изменение на плана за застрояване на УПИ VI - 55, кв. 203, м. „П. - Б.”, [населено място] по жалбата на А. Т. Матов и Ф. А. Матов и двамата от [населено място].

ОСЪЖДА Столична община да заплати на А. Т. Матов и Ф. А. Матов и двамата от [населено място] сумата от 620 (шестстотин и двадесет) лева, представляваща разноски за тази инстанция.

ОСЪЖДА А. Т. Матов и Ф. А. Матов и двамата от [населено място] да заплатят всеки от тях по сметка на Административен съд София – град сумата от 10 (десет) лева, представляваща държавна такса по т. 26 б. „а” от Тарифа № 1 към Закона за държавните такси.

РЕШЕНИЕТО еподлежи на обжалване с касационна жалба в 14 дневен срок от получаване на съобщението чрез Административен съд София град пред Върховния административен съд.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: