

РЕШЕНИЕ

№ 2707

гр. София, 20.04.2018 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,
в публично заседание на 22.03.2018 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Дилиана Николова

при участието на секретаря Ана Илиева, като разгледа дело номер **7701** по описа за **2016** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.
Образувано е по жалби на В. В. К., Л. Б. А., Г. Р. Р., Я. П. Б., Н. И. П., Т. Н. Н., Е. Н. К., Н. В. Р., Н. Ц. К., Г. А. Т., Е. Т. С., А. А. С., С. Ж. М., А. Д. Й., Н. К. Р., Ц. С. К. и А. Д. К. срещу Решение № 447/23.06.2016г. на Столичен общински съвет /СОС/, с което на основание чл.21, ал.1, т.11 ЗМСМА и чл.21, ал.1 и 7 ЗОС, чл.81, ал.4, чл.110, ал.1, т.1, чл.136, ал.1 във връзка с чл.15, ал.1, изр.2 и чл.134, ал.1, т.1 и 2 и ал.2, т.2 и 6, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4, чл.31, ал.2, чл.33, чл.35, ал.2 и чл.91, ал.1, чл.64, ал.2 и чл.108, ал.2 и 5, чл.115, ал.1 и 2, чл.125, ал.7 ЗУТ, чл.19, ал.4 ЗУЗСО, т.20 от приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-30/19.04.2016г., т.15, и № ЕС-Г-45/14.06.2016г., т.15, е одобрен проект за изменение на плана за регулация и план за застрояване на м.„П-ра индустриална зона – Военна рампа – С.“, кв.22, УПИ I-Т. „Н“ и УПИ-Д.„П“ за бензиностанция за създаване на нови УПИ I-Т. „Н“ и УПИ XV-1456-за инсталация за комбинирано производство на енергия с оползотворяване на Р. отпадък от кв.22 /нов/, създаване на кв.22а /нов/, УПИ I-1457-за жилищни сгради, общежития на персонала и тп /нов/; нови задънени улици по о.т. 100-101 и по о.т. 102-103; План-схема на „ВиК връзки на инсталацията на площадката на централата“ и План-схема на „Технологични връзки на инсталацията на площадката на централата“.

Оспореното решение е обнародвано в ДВ, бр.53/12.07.2016г.

С Определение № 6461/15.11.2016г., влязло в сила на 15.06.2017г., производството по

делото е прекратено по отношение В. В. К., Л. Б. А., Г. Р. Р., Я. П. Б., Т. Н. Н., Е. Н. К., Н. В. Р., Н. Ц. К., Г. А. Т., Е. Т. С., А. А. С., С. Ж. М., А. Д. Й., Н. К. Р., Ц. С. К. и А. Д. К. и делото е продължило с разглеждането на жалбата на Н. И. П..

С Определение № 7545/15.06.2017г., постановено по адм.д. № 6408/2017г. по описа на Върховния административен съд е определен предметът на делото. Определението е окончателно като неподлежащо на обжалване.

Съобщението за насрочване на делото, в съответствие с изискването на чл.218, ал.2 ЗУТ, е обнародвано в ДВ, бр.64/08.08.2017г. като заявления от заинтересувани лица за конституирането им в процеса не са постъпили.

В жалбата, инициирала образуването на производството по делото, са наведени доводи за незаконосъобразност на оспорения акт на всички основания по чл.146 АПК, съответно е поискана отмяната му изцяло. В съдебно заседание искането се поддържа чрез адв.В. и процесуалния представител М. П.. Претендира се присъждането на направените по производството разноски по представен списък. Подробни съображения са изложени в писмени бележки, в които е мотивирано, че актът е незаконосъобразен поради противоречие с материалноправните разпоредби и целта на закона – отменителни основания по чл.146, т.4 и т.5 ЗУТ. Съображенията за това са следните:

- на първо място се сочи, че новообразуваният УПИ I-1457-„за жилищни сгради, общежития за персонала и тп“ от новия кв.22а не е урегулиран при съобразяване с границите на поземлен имот с идентификатор 68134.511.1457 от действащата КК на местността, в нарушение на чл.17, ал.1 ЗУТ, която разпоредба императивно изисква съвпадение между имотните и регулационни граници при урегулиране на неурегулирани поземлени имоти - какъвто е новосъздаденият поземлен имот с идентификатор 68134.511.1457 от действащата КК на местността.

- на следващо място сградата на основното застрояване с идентификатор 68134.511.1457.1 в новообразувания УПИ I-1457-„за жилищни сгради, общежития за персонала и тп“, кв.22а /нов/ не била разположена на допустимо по закон отстояние от източната вътрешна регулационна линия на новообразувания УПИ I-1457, в нарушение на чл.31, ал.2, т.1 ЗУТ.

- неправилно бил определен „прилежащият терен“ – прилежащите площи, на съществуващата сграда на основното застрояване с идентификатор 68134.511.1457.1, в нарушение на чл.21, ал. 2 и Приложение № 1, схематични положения № 3 и № 4 на Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони във връзка с чл.22, ал.7 и § 5, т.24 ЗУТ, които разпоредби императивно изискват определянето на прилежащи площи при реструктуриране на квартали с комплексно застрояване, при спазване на изискванията на Наредба № 7 от 2003 г. /чл.22. ал.7 ЗУТ/.

- не са спазени изискванията на действащата нормативна уредба за необходими отстояния между съществуващи сгради и съоръжения, като са налице „намалени отстояния“ между сградите на основното застрояване с идентификатори 68134.511.1457.3 и 68134.511.1457.5, в нарушение на чл.81 и Приложение № 2, схематично положение № 10 на Наредба № 7 от 2003г., във връзка с чл.20, ал.2, чл.22, ал.6 и § 5, т.24 ЗУТ, която разпоредба изисква императивно наличието на отстояние от поне 0,8Н на сградата, разположена откъм установената по-благоприятна за ослънчаване посока. В случая обаче горното изискване не е спазено - би следвало да е 9 м като в СТЕ вещото лице твърди, че графично измерено разстоянието между двете

сгради е 6 м, а видно от приложените по делото снимки и по данни на собственика е по -малко от 6 метра.

- с оспорения административен акт се допуска узаконяване на незаконно изградени строежи, тъй като по делото не са представени каквито и да е доказателства за това, че „потвърдените“ с оспорения План за застрояване сгради на основното застрояване с идентификатори 68134.511.1457.1, 68134.511.1457.2, 68134.511.1457.3, 68134.511.1457.4 и 68134.511.1457.5 /и нейната „пристройка“/ в новообразувания УПИ I-1457 са изградени в съответствие с предвижданията на валидни, одобрени и влезли в законна сила ПУП, инвестиционни проекти и разрешение за строеж в нарушение на чл.134, ал.4, т.1 ЗУТ.

- мотивирано е, че новопредвидените задънени улици по о.т. 100-101 и по о.т. 102-103 и пешеходна алея от о.т. 101 до о.т. 103 не осигуряват необходимите предпоставки за нормален транспортен достъп и обслужване на съществуващите сгради в процесния имот и по-конкретно сграда с идентификатор 68134.511.1457.1, до която няма достъп за използване и обслужване от екипи на бърза медицинска помощ, лица с увреждания, противопожарна защита и моторни превозни средства за сметоизвозване, в нарушение на чл.75, ал.1 и ал.3 ЗУТ. В тази връзка не е спазена целта на Наредба № 2 за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизирани територии, тъй като системата не осигурява бърз, удобен, безопасен и икономичен транспорт за живущите, а също и не осигурява възможност за паркиране и гариране на всички 84 домакинства в сграда с идентификатор 68134.511.1457.1.

- съществуващата и „потвърдена“ с оспорения план за застрояване 4-етажна сграда на основното застрояване с идентификатор 68134.511.1457.2 от действащата КК на местността, е неправилно показана като 5-етажна в одобрения чертеж, което фактически не отговаря на истината, защото сградите с идентификатори 68134.511.1457.2, 68134.511.1457.3, 68134.511.1457.4, са с еднаква височина и брой етажи.

- част от територията на новопредвидената задънена [улица] попада в терена на УПИ II-„Промкомбинат стомано-бетонни конструкции и изделия цех „Пенобетон“ от новия кв.22 на местността /който не предмет на плана/, което изцяло и напълно компрометира възможността за нейното законно предвиждане, изграждане и използване от заинтересованите за това лица;

- одобреният ПУП в частта му за територията на ПИ с идентификатор 68134.511.1457 от действащата КК на местността не се придружава от задължително необходимите планове за вертикално планиране, планове-схеми за комуникационно-транспортната мрежа, за водоснабдяване, канализация, електрификация, от планове за паркоустройство и благоустройство, геоложки проучвания, газоснабдяване, топлоснабдяване, далекосъобщения и други /одобрени едновременно с него, като неразделна негова част/, с конкретно определени вид и технически размери на мрежите и съоръженията - в това число и: план за регулация с определени напречни профили на улици с предвидено озеленяване и сервитутни ивици на мрежи и съоръженията на техническата инфраструктура, ако има такива извън уличната регулация.

Отправено е искане съдът да не кредитира заключението на вещото лице Б. по допуснатата съдебно-техническа експертиза, тъй като е неправилно и противоречи на закона поради следните доводи:

- според процесния план за застрояване източната страна на сграда с идентификатор

68134.511.1457.1 безспорно съвпада с източната /югоизточната/ граница на новосъздадения УПИ I-1457, а не отстои на 5.50м от нея - както неправилно твърди вещото лице по делото, приемайки, че новопредвидената пешеходна алея представлява част от новосъздадения УПИ I-1457 2.

- налице е явно несъответствие на твърденията на вещото лице с нормативната уредба по отношение заключението му, че предназначението „трафопост“ е допълващо застрояване, докато конкретното предназначение на УПИ I-1457 е за жилищни сгради, общежития и трафопост.

- очевидно невярно е твърдението на вещото лице, че разстоянието между сграда 68134.511.1457.3 и 68134.511.1457.5 е 6 м и че отговаря на посоченото в плана, тъй като по данни на собственика и от приложенияте по делото снимки е видно, че е по - малко.

- вещото лице не е направило необходимите измервания на височината на сградите на основното застрояване с идентификатори 68134.511.1457.1, съответно - изчисленията относно височината на горната сграда, са напълно „хипотетични“.

Несъответствието на акта с целта на закона жалбоподателят мотивира с това, че проектът за изменение на плана за регулация относно процесния имот предвижда изменения, които не са в интерес на живущите в имота, а целта на разпоредбите на нормативните актове относно устройството на територията е да бъдат осигурени поне минимално необходимите предпоставки за нормално и безопасно обитаване на имотите и построените в тях сгради, без да бъдат нарушавани правата и интересите на гражданите. В случая е нарушено правото на живущите в имота на бърз достъп за осигуряване на навременна медицинска помощ и противопожарна защита, тъй като новопредвидените улици „тупик“ по о.т. 100-101 и по о.т. 102-103 и пешеходната алея от о.т. 101 до о.т. 103 не осигуряват задължително необходимите предпоставки и условия за нормален транспортен достъп и обслужване на съществуващите сгради и съоръжения в имота. Нарушено е и правото на живущите в сградата на основно застрояване с идентификатор 68134.511.1457.1 на задължително необходими прилежащи площи, както и на живущите в сграда с идентификатор 68134.511.1457.3 на задължително необходими отстояния от съседните сгради.

Ответникът по оспорването – Столичен общински съвет, чрез адв.С. в съдебно заседание, моли за отхвърлянето на жалбата като недоказана и неоснователна и да бъде потвърден оспорения акт като законосъобразно издаден. Подробни съображения са изложени в писмени бележки по съществото на спора, в които е мотивирано, че събраните по делото доказателства установяват наличието на сочените в процесния акт фактически и правни основания за одобряване на проект за ИПРЗ. Сочи, че производството по делото е с предмет преценка на законосъобразността на решението на СОС в частта, засягаща поземлен имот с идентификатор 68134.511.1457 в нов кв.22а съгласно влезли в сила определения на съда. Жалбоподателят е собственик на апартамент в жилищна сграда в процесния поземлен имот, за който с процесния план не се предвижда ново застрояване. В същия имот има и други заварени сгради и за този имот се образува УПИ I-1457 за жилищни сгради, общежития на персонал и Тп(нов) по имотни граници. От приетото по делото експертно заключение на в.л. Б. се установява категорично, че не са допуснати твърдяните от жалбоподателя нарушения на нормативните изисквания при одобряването на процесния план. Твърденията на жалбоподателя за допуснати нарушения на чл.32 и сл. от ЗУТ намира за неоснователни, тъй като последните са относими към ново строителство, каквото в

случая не се предвижда, а процесният ПУП не е такъв за реструктуриране на жилищен комплекс и съответно не е необходимо да се определят прилежащи площи към съществуващите сгради като в този смисъл няма нарушения на изискванията за разстояния и отстояния. Този факт намира за безспорно установен по делото, включително от вещото лице. Експертизата на вещото лице намира за компетентно изготвена, отговаряща обосновано на поставените въпроси и поради това моли да бъде кредитирана изцяло.

Неоснователни и недоказани намира оплакванията за допуснати нарушения при регламентирането на транспортно-комуникационния достъп до имота на жалбоподателя. Вещото лице посочило, че предвидената [улица] е с широчина и дължина, съответстваща на нормативно определената като технически е възможно улиците да се обслужват от всякакви автомобили, вкл. пожарен автомобил и снегочистваща машина. Предвиденото отнемане на около 12,2 кв.м от поземления имот за улица тупик, предвид площта на имота и факта, че същият е общинска собственост, а жалбоподателят има право на строеж, е в съответствие със законовите изисквания. Претендира присъждането на направените в производството разноси, съобразно представения списък. Моли да не бъде уважавано възражението за прекомерност, тъй като делото е с фактическа и правна сложност и по него са проведени повече от две съдебни заседания, в които вкл. са изслушани две експерти заключения.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

С договор за продажба на държавен недвижим имот по реда на Наредбата за държавните имоти, сключен на 04.06.1990г. между председателя на ИК на ОБНС С. и купувачите Р. С. В. и Н. Д. В. за ап.75 на ет.3 в жилищната сграда – блок 4, вх.Д, находящ се на ул.“202-ра“ № 6, и удостоверение за наследници № 417/18.02.2015г., находящи се на л.112 и сл. по делото, жалбоподателят се легитимира като собственик на идеална част от процесното жилище. От приетото по делото в съдебно заседание на 20.04.2017г. експертно заключение се установи, че имотът, в който е изпълнена жилищната сграда е предмет на оспорения план, съответно жалбоподателят има качеството на заинтересувано лице по см. на чл.131, ал.1 вр. ал.2, т.1 ЗУТ.

Административното производство по издаване на оспорения акт е започнало по повод постъпило в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община /Н. СО/ заявление вх.№ ГР-70-00-82/12.03.2015г. на изпълнителния директор на [фирма] с искане за служебно възлагане изработването на проект за изменение на подробния устройствен план /ПУП/ – изменение на плана за регулация и план за застрояване за съществуващ УПИ I–Т. „Н“, поземлени имоти с идентификатори 68134.511.4, 68134.511.1456 и 68134.511.1457 от кв.22, м.Н. „Военна рампа-изток“, Район „С.“. Към заявлението са приложени мотивирано предложение /графична част/, задание за проектиране, обяснителна записка и др.

Със Заповед № РД-09-50-759/30.09.2015г. на главния архитект на СО, на основание предоставените му със Заповед № РД-09-1423/05.12.2012г. на кмета на СО правомощия /т.1.18 от нея/, е разрешено да се изработи служебно проект за изменение

на ПУП в териториален обхват: УПИ I – Т. „Н“, ПИ с идентификатори 68134.511.4, 68134.511.1456 и 68134.511.1457 от кв.22, м.Н. „Военна рампа-изток“, Район „С.“.

С писмо изх. № ГР-70-00-82-/3/ от 15.10.2015г. е възложено на [фирма] да изработи проект за изменение на плана за регулация /И./ на УПИ I – Т. „Н“, кв.22, за създаване на нови УПИ за Т. „Н“, за „Инсталация за комбинирано производство на енергия с оползотворяване на Р. отпадък“ и за „Жилищни сгради, общежития за персонала и тп“, план за застрояване /ПЗ/ за създадените с И. нови УПИ за „Инсталация за комбинирано производство на енергия с оползотворяване на Р. отпадък“ и за „Жилищни сгради, общежития за персонала и тп“ и схема с координати за съгласуване с ГД Г. при МТИТС.

Със съответните писма са поискани становище и съгласуване от ГД Г. и Дирекция „Зелена система“, съответно с вх. № ГР-70-00-82-/8/ от 10.12.2015г. в Н. е постъпило геодезическо заснемане и експертна оценка на растителността в обхвата на ПУП, а с писмо изх. № 07-00-4/07.12.2015г. ГД Г. е представила съгласуваната от нея проектна документация за обекта при така планираните местоположение и абсолютна височина 615,65 м на най-високата точка на халето на комина.

Съгласно писмо изх. № АС-66 02-106-/1/ от 12.11.2015г. на кмета на Район „С.“ срещу Заповед № РД-09-50-759/30.09.2015г. на главния архитект на СО не са постъпили възражения.

С писмо изх. № 26-00-7022/28.08.2015г. на директора на РИОСВ – С., е представено решение по оценката на въздействието върху околната среда № СО-03-03 от 2015г. на директора на РИОСВ–С., с което е одобрено осъществяването на инвестиционното предложение за „Изграждане на инсталация за комбинирано производство на енергия в С. с оползотворяване на Р. отпадък“ на площадката на Т. „С.“ и е разпоредено допускане на предварително изпълнение на решението. С писмо изх. № 26-00-9207/30.04.2015г. на директора на РИОСВ – С., относно внесено задание за изработване на ПУП е изразено становище, че на основание чл.91, ал.2 ЗООС може да бъде допуснато извършване само на една от изискващите се оценки по реда на глава шеста от ЗООС, която за конкретния случай да е О., поради което за ПУП – И. и ПЗ, няма необходимост от провеждане на процедура по екологична оценка по реда на глава шеста от ЗООС, както и процедура по оценка за съвместимост по реда на чл.31 З., предвид провежданата процедура по О. и същото следва да се счита за становище по чл.125, ал.7 ЗУТ.

Проектът е съгласуван от [фирма], [фирма] и [фирма].

Внесеният проект за И. и ПЗ с обяснителна записка, план-схема на „Вик връзки на инсталацията на площадката на централата“ и план-схема на „Технологични връзки на инсталацията на площадката на централата“ са изпратени за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 ЗУТ.

С писмо изх. № РСР16-ГР00-6-/17/ от 24.03.2016г. кметът на Район „С.“ е върнал проекта в Н. с удостоверяване за извършена процедура по съобщаването му и че в законоустановения срок не са постъпили възражения. Допълнително са обявени план-схемите към проекта, доказателства за което се съдържат в писмо изх. № САГ16-ГР00-115-/6/ от 31.03.2016г. и вх. № САГ16-ГР00-115-/7/ от 8.04.2016г.

Проектът е докладван пред ОЕСУТ и с решение по т.15 от Протокол № ЕС-Г-30 от 19.04.2016г., е направено служебно предложение „Жилищната група в обхвата на нов УПИ Х.-1457 да се отдели в самостоятелен квартал и да се нанесат корекциите по служебните предложения, след което да се извърши съобщаване по чл.128, ал.10 ЗУТ.“.

След извършеното повторно обявяване коригираният проект е внесен за разглеждане от ОЕСУТ и приет с решение по т.15 от Протокол № ЕС-Г-45/14.06.2016г., след което е изпратен на СОС за одобряване на основание чл.21, ал.7 ЗОС.

Въз основа на горното от административния орган е прието, че са налице фактическите и правните основания за издаване на процесния акт. Видно от мотивите на оспореното решение с И. се цели обособяване на площадка на територията на Т. „С.“ за изграждане на „Инсталация за енергийно оползотворяване на Р. отпадък“ като част от цялостното изпълнение на проекта за управление на отпадъците в С., изпълняван от Столичната община, която инсталация се предвижда да се осъществи със средства, осигурени по програма „Околна среда“ на Европейския съюз, а за съществуващите на територията на Т. „Н“ жилищни сгради се цели да бъдат отделени в самостоятелен УПИ с оглед предназначението им. Лицето към улица на новообразуваните УПИ се предвижда да се осигури по действащата и изменена улична регулация - създаването на кв.22а /нов/ се ограничава от новопредвидени задънени улици от о.т.100 до о.т.101 и от о.т.102 до о.т.103 и пешеходна алея от о.т.101 до о.т.103. За обвързване на задънените улици с действащата улична регулация се изменя профилът на същата при о.т.100 /нова/ и о.т.102 /нова/.

С ПЗ се предвижда изграждане в обхвата на нов УПИ XV-1456 – за инсталация за комбинирано производство на енергия с оползотворяване на Р. отпадък на свободностояща сграда и потвърждаване на съществуващите в имота сгради с идентификатори 68134.511.1456.1, 68134.511.1456.2, 68134.511.1456.3, 68134.511.1456.4. В обхвата на нов УПИ I-1457 – за жилищни сгради, общежития за персонала и тп, с проекта за ПЗ се потвърждават съществуващите свободно стоящи четири жилищни сгради и трафопост.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото е прието без оспорване от страните заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещото лице К. Б., което съдът кредитира като обективно и компетентно дадено. От заключението на вещото лице и обясненията, дадени от него в съдебно заседание се установява следното:

Действащата кадастрална карта на [населено място], Столична община, Район „С.“ е одобрена със Заповед № РД-18-53/23.11.2011г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, като последното изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър е направено със Заповед № КД 14-22-244/28.03.2012г.

В процесния план са нанесени имотните граници по КК като видно от тяхното съпоставяне кадастралните и регулационните граници не съвпадат единствено в западната част на УПИ I-1457. В тази част около 12 кв. м от площта на имот 1457 попадат извън площта на новоурегулирания УПИ I и са

предвидени за обособяване на улица тупик от западната страна на имота - от изток регулационната граница на имота граничи с улица тупик, след това минава по външния контур на пешеходна алея. Пешеходната алея започва в края на тупика - от о.т. 103, върви по контура на УПИ и завършва в о.т.101, което е края на тупика, разположен по западната регулационна граница на имота. В източната, северната и част от западната страна пешеходната алея попада в площта на УПИ I, като западната граница на имота близо до северната, излиза от площта на УПИ и се движи по регулационната линия външно на имота до края на предвидената с плана улица тупик. Новопредвидената улица-тупик и малка част от пешеходната алея откъм северозападната страна на новопредвидени УПИ I-1457 и кв.22а попадат върху площта на ПИ с идентификатори 68134.511.1457 и 68134.511.1458 от КК. Около 12.2 кв.м от ПИ с идентификатор 68134.511.1457 попадат върху улицата-тупик.

В новообразувания квартал 22а, състоящ се от новообразуван УПИ I-1457 - „за жилищни сгради, общежития за персонала и тп“, са запазени съществуващите жилищни сгради, представляващи основно застрояване за урегулирания поземлен имот, които сгради имат идентификатори 68134.511.1457.1, 68134.511.1457.2, 68134.511.1457.3 и 68134.511.1457.4. Сградите са масивни, железобетонни с различна етажност. Строителство на нови сгради с процесния ПУП не е предвидено.

Урегулираният нов УПИ I-1457 - „за жилищни сгради, общежития за персонала и тп“ е с установено комплексно застрояване и с изменението на плана за застрояване не е предвидено строителство на нови сгради, при което не е налице реструктуриране на жилищния комплекс и не се налага определяне на прилежащи площи.

Сградите с идентификатори 68134.511.1457.1, 68134.511.1457.2, 68134.511.1457.3, 68134.511.1457.4 са жилищни, с различни етажи и представляват основно застрояване за новия УПИ I-1457 „за жилищни сгради, общежития за персонала и тп“. Към момента на одобряване на ПУП не се предвижда строителство на нови сгради и не е необходимо определяне на прилежащи площи на съществуващите сгради. Плътността на застрояване /Пзастр./ на новообразувания УПИ е 12.40 %, определена на база площ на УПИ и застроена площ в УПИ, по графичен метод. По ОУП зоната е определена за „Смесена производствена зона“ с допустимата максимална плътност 55 %. Свободната площ е твърде голяма, достатъчна за нормалното функциониране и използване на сградите.

Сградата с идентификатор 68134.511.1457.1 е разположена в североизточната част на новоурегулирания поземлен имот, има четири входа и е шестетажна. Съгласно изискването на действащата нормативната уредба отстоянието на сградата до югоизточната граница на новообразуван УПИ I-1457 трябва да бъде най-малко една трета от височината на сградата, съгласно чл.31, ал.2 ЗУТ. Мерено по графичен начин се установява отстояние от 5.5 м, при изискуемо отстояние от 5,86м /изчислено при хипотетично възприета височина на сградата от 17,60м /80см цокъл + 60см корниз + 6 етажа по 2,70м/. Границата на сградата не съвпада с границата на пешеходната алея. Сградата е монолитна, при което е допустимо да се

установи по-малко разстояние до границата с цел запазване на съществуващия сграден фонд. Разстоянието между тази сграда и сградата в съседния УПИ в югоизточна посока е 45м.

Сградата с идентификатор 68134.511.1457.3 е жилищна, четириетажна и представлява основно застрояване за нов УПИ I-1457-„за жилищни сгради, общежития за персонала и тп“. Сградата с идентификатор 68134.511.1457.5 е едноетажна с предназначение „трафопост“ и представлява допълващо застрояване за урегулирания поземлен имот. Отстоянието между двете сгради, мерено по графичен начин е 6.0 м.

Улиците - тупик и улиците - алеи са обслужващи улици, попадат в категорията второстепенна улична мрежа - VI клас, съгласно чл.77, ал.1 ЗУТ. Класът на второстепенната улична мрежа се определя с ПУП.

Улиците-тупик, обслужващи до четири урегулирани поземлени имота имат минимална ширина 3.50 м - чл.81, ал.1 ЗУТ. При улици-тупик с дължина по-малка от 100 м /както е при процесния случай/ не се изискват допълнителни площи за изграждане на обръщателни площадки. По процесния ПУП предвидената ширина на улиците-тупик е 6.0 м, а на пешеходната алея - 5.0 м и 6.0 м, което съответства на изискването на чл.80, ал.4 ЗУТ за минимална ширината на пешеходните алеи в населените места, в курортните и вилните зони за най-малко 2.25 м. Процесният ПУП се придружава със задължително необходимите, съгласно изискванията на нормативната уредба планове и схеми.

В Приложение 11 към чл.65, ал.6 от Наредба № 2 за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии са дадени оразмерителни параметри на видовете превозни средства, като за: Лек автомобил - минимална дължина 4.70 м и минимална ширина 1.75 м; Пожарен автомобил - минимална дължина 7.64 м и минимална ширина 2.50 м; Снегочистващ автомобил - минимална дължина 7.64 м и минимална ширина 2.50 м. Предвидената ширина на улиците-тупик в процесния ПУП е 6.0 м. От Таблица 1.1 към чл.12, чл.13, ал.4 и чл.104, ал.1 от Наредба № 2 за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии, се установява, че функционално определените „обслужващи улици“ от клас VI могат да обслужват всички урбанизирани територии, жилищни и други части на населеното място, имат прекъснат режим на движение, начинът на обслужване е без ограничения.

Процесният ПУП се придружава с План-схема по част Вертикална планировка, Проект за И. на УПИ I Т. „Н“ и промяна профила на [улица], План-схема за топлоснабдяване и газоснабдяване; План-схема за външна водопроводна и канализационна мрежа; План-схема за електрическа - външно електроснабдяване, ИИП по част пътна -Транспортно комуникационна, Проект за оценка на трайната дървесна растителност, вкл. и геодезично заснемане, Мотивирано предложение за промяна профила на [улица].

Въз основа на така установеното от фактическа страна, съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима – подадена е срещу подлежащ на оспорване пред съд административен акт, от лице от кръга на заинтересованите лица, очертан с разпоредбата на чл.131, ал.2 вр. ал.1 ЗУТ, в преклузивния 30-дневен срок за

оспорване, регламентиран в разпоредбата на чл.215, ал.4 ЗУТ с оглед обстоятелството, че оспореното решение е обнародвано в ДВ, бр.53/12.07.2016г., а жалбата срещу него е заведена в регистратурата на Административен съд София-град на 11.07.2016г.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт освен на основанията, сочени от оспорващия и на всички основания по чл.146 АПК - наличие на компетентност на административния орган, спазване на установената форма, спазване на административнопроизводствените правила при издаване на оспорения акт, съответствието му с материалноправните разпоредби и целта на закона, съдът приема следното:

При извършената служебна проверка съдът намира, че процесният акт е издаден от компетентен административен орган в пределите на правомощията му. С оспореното решение е одобрен проект за изменение на плана за регулация и план за застрояване, с който се предвижда изграждането на обект – публична общинска собственост, предвид което компетентен орган за одобряването му е общинският съвет, на основание чл.21, ал.7 ЗОС. Оспореното решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на 23.06.2016г.. и е обективизирано в т.36 от Протокол № 17, подписан от председателя на СОС.

Оспореният акт е издаден във валидна писмена форма, като съдържа от външна страна фактически и правни основания за приемането му, което е предпоставка за упражняване на контрол за законосъобразност от съда. Мотиви за приемане на акта са изложени с текста на самото решение, като за мотиви следва да бъдат възприети и доказателствата за всички процесуални действия, извършени в хода на административното производство, представляващи административната преписка по издаването му.

Не се констатира допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат квалифицирани като съществени и да мотивират отмяната на акта само на това основание. Съдът намира, че ответникът е приложил правилно и относимите материалноправни разпоредби.

Неоснователно намира съдът възражението на оспорващия, че при урегулиране на имот с идентификатор 68134.511.1457 е допуснато нарушение на чл.17, ал.1 ЗУТ, тъй като не е налице съвпадение /идентичност/ между кадастралните и регулационните граници. Припокриването на границите е видно от графичната част на плана като от заключението на вещото лице се установи по безспорен начин, че кадастралните и регулационните граници не съвпадат единствено в западната част на УПИ I-1457, в която част около 12 кв. м от площта на имот кр.ид.1457 попадат извън площта на новоурегулирания УПИ I-1457 и са предвидени за обособяване на улица тупик от западната страна на имота. Освен това регулацията не е първа за имота, за да е приложимо правилото на чл.17, ал.1 ЗУТ.

Процесният ПУП, обратно на твърденията на оспорващия, не е ПУП за преструктуриране на жилищен комплекс, какъвто е плана по чл.110, ал.4 ЗУТ, а е план за регулация и застрояване по чл.110, ал.1, т.1 ЗУТ, в какъвто смисъл

е и заключението на вещото лице. При положение, че ПУП не е за преструктуриране, с него не се определят прилежащи площи на съществуващите сгради комплексно застрояване, предвид което и позоваването на нарушение на разпоредбата на чл.21, ал.1 ЗУТ и Приложение № 1 от Наредба № 7/2003г. е неоснователно, по арг. от разпоредбата на чл.22, ал.7 ЗУТ, съгласно която прилежащи площи към съществуващите сгради, които се урегулират като поземлени имоти, се определят по правилата и нормативите, определени в наредбата по чл.13, ал.1 при преструктуриране на квартали с комплексно застрояване. Същевременно от експертното заключение се установи, че плътността на застрояване на новообразувания УПИ I-1457 е 12.40 %, определена на база площ на УПИ и застроена площ в УПИ, по графичен метод. По ОУП зоната е определена за „Смесена производствена зона“ с допустимата максимална плътност 55 %. Свободната площ е твърде голяма, достатъчна за нормалното функциониране и използване на сградите.

Съгласно процесния ПУП в частта на плана за застрояване новоурегулираният УПИ I-1457 е с установено комплексно застрояване, запазват се съществуващите сгради и не се предвижда ново строителство. Предвид това не може да бъде възприето възражението на оспорващия за неспазване на изискванията на нормативната уредба за необходими отстояния между сградите на основното застрояване, мотивирано с намаленото отстояние между сгради с идентификатори 68134.511.1457.3 и 68134.511.1457.5, съответно намалено отстояние на сграда с идентификатор 68134.511.1457.1 към регулационната граница.

В чл.31 и сл. ЗУТ са регламентирани правила и нормативи за разполагане на сградите на основното застрояване. Изрично следва да бъде посочено, че според чл.20 ЗУТ застрояването в урегулираните поземлени имоти е основно и допълващо /ал.1/ като основното застрояване съответства на конкретното предназначение на имотите съгласно чл.8, определено с подробния устройствен план /ал.2/, а застрояването със спомагателни, стопански, обслужващи и второстепенни постройки допълва основното застрояване в урегулираните поземлени имоти. В конкретния случай отреждането за УПИ I-1457 е „за жилищни сгради, общежития за персонала и тп“. Допълващото застрояване в урегулирани поземлени имоти, според дефиницията на чл.41, ал.1 ЗУТ, се състои от спомагателни, обслужващи, стопански и второстепенни постройки към сградите на основното застрояване и се разрешава в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план. Според правилото на чл.91, ал.1 ЗУТ трансформаторни постове /тп/ се изграждат в свободни пространства или в сгради, които не са предназначени за живеене, а в градовете те могат да се изграждат и в незастроената част на урегулиран поземлен имот - собственост на физически и юридически лица, с тяхно съгласие и при спазване на изискванията за допълващо застрояване. Постройките на допълващото застрояване, каквото безспорно представлява трансформаторният пост, се разполагат свободно или допрени до основното застрояване в урегулирания поземлен имот или свързано с допълващо застрояване в съседен имот – чл.42, ал.1 ЗУТ.

С оглед това пояснение следва да бъдат преценени отстоянията между

съществуващите в УПИ I-1457 постройки в съответствие с разпоредбите на чл.31 и сл. ЗУТ. Съгласно ал.2 на посочената разпоредба, при средно и високо жилищно застрояване /с височина до 15м и с височина над 15м – чл.21, ал.1, т.2 и т.3 ЗУТ/, нормативите за разстоянията на сградите на основното застрояване са:

1. до страничната граница на урегулирания поземлен имот - най-малко една трета от височината на сградата;
2. до границата към дъното на урегулирания поземлен имот - най-малко 6 м.

В конкретния случай от заключението на вещото лице се установи, че сградата с идентификатор 68134.511.1457.1, до която се свеждат възраженията на оспорващия, е разположена в североизточната част на новоурегулирания поземлен имот, е шестетажна и съгласно изискването на чл.31, ал.2, т.1 ЗУТ отстоянието на сградата до югоизточната граница на новообразувания УПИ I-1457 трябва да бъде най-малко една трета от височината на сградата. Измерено по графичен начин вещото лице установява отстояние от 5.5 м, при изискуемо отстояние от 5,86м /изчислено при хипотетично възприета височина на сградата от 17,60м /80см цокъл + 60см корниз + 6 етаж по 2,70м/, но следва да бъде взето предвид, че границата на сградата не съвпада с границата на пешеходната алея, което дава 0,5м.

Освен това следва изрично да бъде посочено, че тези разстояния биха били предмет на детайлно изследване при предвидено с процесния ПУП ново строителство в имота, каквото предвиждане не е налице. В случая се касае за заварени годни сгради, за чието запазване в чл.36, ал.1 ЗУТ е предвидено, че се допуска фактическото разположение на заварените сгради да не отговаря на изискващите се разстояния, ако сградите са масивни и имат трайност най-малко още 25 години, какъвто е настоящият случай. В тези случаи изискващото се разстояние между заварените сгради и предвидените с плана сгради в съседните урегулирани поземлени имоти може да бъде намалено най-много с една трета, като линиите на застрояване се установят в съответствие с разположението на заварената сграда.

Изложеното по-горе е важно, както за сграда с идентификатор 68134.511.1457.1, така и за сгради с идентификатори 68134.511.1457.3 и 68134.511.1457.5, последната от която представлява постройка на допълващото застрояване – трафопост и по отношение на която с оглед разпоредбата на чл.42, ал.1 ЗУТ е допустимо изграждането ѝ както свободно, така и свързано с основното застрояване в имота.

Неоснователно намира съдът и възражението за допуснато нарушение на разпоредбата на чл.134, ал.4, т.1 ЗУТ – изменение на подробния устройствен план с цел узаконяване на незаконно изградени строежи като такива се твърди, че са сгради с идентификатори 68134.511.1457.1, 68134.511.1457.2, 68134.511.1457.3, 68134.511.1457.4 и 68134.511.1457.5 /и нейната пристройка/, доколкото по делото ответникът не е ангажирал доказателства, че същите са изпълнени в съответствие с предвижданията на действащ ПУП, инвестиционни проекти и разрешение за строеж.

Посочените сгради представляват жилищни блокове и трафопост към тях, изпълнени от държавата преди 1989г., което се установява от представения

от жалбоподателя договор от 04.06.1990г. за продажба на държавен недвижим имот, сключен от наследодателя му по реда на Наредбата за държавните имоти и въз основа на който той черпи правата си на заинтересувано по чл.131 ЗУТ лице. Само поради това възражението е несъстоятелно. На следващо място посоченият договор е сключен в писмена форма, изискуема съгласно чл.18 от Закона за собствеността и след като обектът в жилищната сграда е бил обект на правна сделка, следва да същият /а оттам и сградата/ да се приеме за годен обект на правото, а това качество по отношение на сградите, имат единствено законно построените обекти – в този см. Решение № 3219 от 06.03.2014 г. по адм. д. № 5882/2013 г., III отд. на ВАС.

Неоснователно е и възражението, че не е осигурен необходимия транспортен достъп до имота и по-конкретно до сграда с идентификатор 68134.511.1457.1. Съгласно чл.14, ал.4 ЗУТ урегулираните поземлени имоти имат задължително лице (изход) към улица, към път или по изключение към алея в парк. В настоящия случай, видно от графичната част на плана за регулация, процесният имот има лице към улица, а по страничните му регулационни линии и дъното на имота минават улици тупик и пешеходна алея. Според приетото по делото експертно заключение улиците - тупик и улиците - алеи са обслужващи улици, попадат в категорията второстепенна улична мрежа - VI клас, съгласно чл.77, ал.1 ЗУТ. Улиците-тупик, обслужващи до четири урегулирани поземлени имота /като в процесния случай/ трябва да имат минимална ширина 3.50 м - чл.81, ал.1 ЗУТ. При улици-тупик с дължина по-малка от 100 м /както е при процесния случай/ не се изискват допълнителни площи за изграждане на обръщателни площадки. Процесният ПУП предвижда ширина на улиците-тупик от 6,0 м, а на пешеходната алея - 5.0 м и 6.0 м, което съответства на изискването на чл.81, ал.1 и чл.80, ал.4 ЗУТ за минимална ширината на улиците тупик и пешеходните алеи в населените места, за най-малко 2.25 м. Така предвидени тупика и алеята съответстват на Приложение 11 към чл.65, ал.6 от Наредба № 2 за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии по отношение параметрите на видовете превозни средства, които могат да преминат по тях, което директно опровергава твърдението, че функционално определените „обслужващи улици“ от клас VI не могат да обслужват процесния имот и сградите в него. Съгласно изискванията на закона регулационният план следва да предвижда достъп до имотите, а не до отделните сгради в тях.

Що се касае до соченото нарушение на чл.43, ал.1 ЗУТ – непредвиждане на необходимите места за паркиране/гариране в границите на урегулирания поземлен имот, то това изискване е относимо само към нови сгради, като преценката за наличие на изключение от това правило, според ал.2 на с.р., се извършва от органа, който следва да издаде разрешението за строеж.

Неоснователно е и възражението за несъответствие на оспорения акт с целта на закона – с процесния ПУП се обособява самостоятелен урегулиран поземлен имот за жилищните сгради, което безспорно е в интерес на живущите в имота като по този начин се осигуряват необходимите предпоставки за нормално и безопасно обитаване на имотите и построените в

тях сгради.

Изложеното обосновава извод за неоснователност на жалбата, която следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора на ответника се следват разноски. Такива са поискани и доказани в размера по представения списък на разноските – 1500 лева за заплатено адвокатско възнаграждение по договор за правна защита и съдействие на л.256 и сл. от делото, доказателства за заплащането на което са представени на л.255 по делото.

Воден от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.4 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 40-ти състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Н. И. П. срещу Решение № 447/23.06.2016г. на Столичния общински съвет, с което е одобрено изменението на ПУП - ПР и ПЗ на м."II-ра индустриална зона – Военна рампа - С.", кв.22, УПИ I-Т. "Н" и УПИ "Д. П" , като: са създадени нови УПИ I-Т. "Н" и УПИ XV-1456 - за инсталация за комбинирано производство на енергия с оползотворяване на Р. отпадък от кв.22 /нов/; заличаване на УПИ-за Д. "П"; създаване на нов кв.22а и на ново УПИ I-1457- за жилищни сгради, общежития на персонала и тп от кв.22а /нов/; нови задънени улици по о.т.100-101 и по о.т.102-103; и План схеми, В ЧАСТТА относно поземлен имот с идентификатор 68134.511.1457, в нов кв.22а.

ОСЪЖДА Н. И. П. да заплати на Столична община сумата в размер на 1500 /хиляда и петстотин/ лева, представляваща разноски по производството.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му, чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 АПК.

Съдия: