

РЕШЕНИЕ

№ 5517

гр. София, 15.08.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 1 състав,
в публично заседание на 17.07.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Радостин Радков

при участието на секретаря Галя Илиева, като разгледа дело номер **10396** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 и сл. от Административно Процесуалния Кодекс /АПК/ във вр. с чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на [фирма], ЕИК[ЕИК], [населено място] и [фирма], ЕИК[ЕИК], [населено място], като собственици на имот с идентификаторен № 68134.4360.627, и жалба на Д. Л. З., с адрес [населено място],[жк], [жилищен адрес] като собственик на имоти с идентификаторни №68134.4360.299 и №68134.4360.300, срещу решение на Столичен общински съвет (СОС) № 407/19.07.2012г. по протокол № 21/19.07.2012г., в частта относно Плана за регулация и застрояване на УПИ Х. „за озеленяване с режим на Тго”, кв. 9, м. „Л. – 7 м.р.”. В жалбите се твърди, че решението е нецелесъобразно, самоцелно и не е съобразено със специалните разпоредби на материалния закон. В съдебно заседание, жалбоподателите [фирма] и [фирма], чрез адв. Ц., както и жалбоподателят Д. З., чрез адв. Б., молят съда да отмени решението като незаконосъобразно. Претендират разноски.

Ответникът – Столичен общински съвет, представляван от юрисконсулт Щ., моли съда да отхвърли жалбите. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Съдът, като обсъди доводите на страните и прецени събраните по делото доказателства, намира следното от фактическа страна:

От представените писмени доказателства се установява, че със заповед № РД-09-50-519/31.03.20010г. на Главния архитект на СО е допуснато изработването на ПУП – план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс за[жк]и план – схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ към него в граници: [улица],

[улица], [улица]и [улица]. Изработеният ПУП е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-6/20 от 28.01.2011г. Съобщението за изработения ПУП е обнародвано в ДВ, бр. 26/29.03.2011г. Въз основа на заповед №РД-09-116/11.04.2011г. на кмета на СО, район „Л.“ е проведено обществено обсъждане на 02.05.2011г.

В законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ са постъпили възражения, а при общественото обсъждане – възражения и становища. Проектът, възраженията и становищата от общественото обсъждане, са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-3/17.01.2012 г., т. 31. След корекции по уважени възражения, служебни предложения и становища на отделите в Н., проектът е обявен и е изпълнена съгласно разпоредбите на ЗУТ процедурата за провеждане на обществено обсъждане. Проектът, заедно с постъпилите възражения са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-46/12.06.2012 г., т. 12. Съгласно решението по протокола на ОЕСУТ, проектът е приет след направени корекции.

От приложените доказателства по делото е видно, че е представено заснемане по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверено от Дирекция „Зелена система” – СО. Представени са и схемите по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ съгласувани с [фирма] и [фирма], както и становище на [фирма] със забележки, които са отстранени при обявяването.

Проектът за[жк]е изработен като план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на съществуващия жилищен комплекс. Планът за регулация и застрояване и план – схемите към него са приети с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-46/12.06.2012 г., т. 2. Проектът е одобрен с Решение № 407 на СОС по протокол № 21 от проведеното на 19.07.2012 г. заседание.

По делото са представени нотариален акт за продажба на недвижим имот №123, том Х., рег. № 16379, дело № 2527/2007г., с който жалбоподателите [фирма] и [фирма] се легитимират като собственици на недвижим имот, представляващ дворно място, находящо се в [населено място],[жк], съставляващо ПИ №93, кв. 9, по плана на [населено място], местността Л. – 7 м.р. (идентификатор № 68134.4360.627). С нотариален акт №124, том Х., рег. № 16382, дело № 2528/2007г., Д. Л. 3. се легитимира като собственик на недвижим имот, представляващ дворно място, находящ се в [населено място],[жк], съставляващо ПИ № 92, кв. 9, по плана на [населено място], м. Л. – 7 м.р. (идентификатор № 68134.4360.299) и с нотариални актове: н.а. № 25, том I, рег. № 0392, дело № 23/2007 г.; н.а. № 35, том II, рег. № 1291, дело № 222/2009 г.; н.а. № 74, том I, рег. № 0806, дело № 68/2007 г.; н.а. № 35, том I, рег. № 0449, дело № 33/2007 г., Д. Л. 3. се легитимира като собственик на недвижим имот, представляващ дворно място, находящ се в [населено място],[жк], съставляващо ПИ № 1084, кв. 9, по плана на [населено място], м. Л. – 7 м.р. (идентификатор № 68134.4360.300).

По делото е приета съдебно техническа експертиза /СТЕ/, която се оспорва от ответника в частта относно изводите, свързани с противоречие на отреждането в УПИ № Х. „за озеленяване с режим на Тго”. Съгласно същата уличната регулация за имотите е приложена. Към момента на приемане на процесното решение №407/19.07.2012г. на СОС, за имотите има одобрен с решение №40/10.12.2001 г. на СОС, влязъл в сила и действащ ПРЗ. Според действащия ОУП на С., имотите попадат в „Жк” – означена на плана като „Жилищна устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване”, а съгласно т. 2 на приложение чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, устройствените показатели за тази зона са: 1. Максимална плътност на застрояване – Пз в % 40; 2. Максимален коефициент на интензивност – К. 3.0; 3. Минимална

озеленена площ – Озел. в % 40.0; 4. Максимална кота корниз в м. – Кк за щилищни сгради – 26 м. Изменението в предназначението на новоотредените УПИ от „Обществено обслужване и Жс” за „Озеленяване и режим на Тго”, противоречи на предвижданията на ОУП за зоната, тъй като предназначението на Зона Жк е за Жилищна устройствена зона с комплексно застрояване. Изменението на действащия и предварителния ПУП, по отношение на ПИ от Оо и Жс в „озеленяване и режим на Тго” с цел разширяване на площта за озеленяване пред блоковите пространства е направено без обосновка дали предвидените площи за озеленяване в предварителния проект са недостатъчни, съгласно нормативите на Зона Жк. Налични са предвидени озеленени площи в междублоковите пространства в кв. 9, покриващи тези нормативи, които могат и регулационно да се предвидят за „озеленяване и режим на Тго”. Съгласно отреждането на ПИ в предварителния проект, което е за „Оо и Жс” и попада в зона „Жк”, устройствените показатели за кв. 9 отразени в плана отговарят на изискуемите такива за тази зона „Жк” според предвижданията на ОУП на С.. Съгласно окончателния проект, ПИ са включени в зона „Озеленяване с режим на самостоятелни терени за локални градини и озеленяване”, като показателите за тази зона не съответстват на показателите на зона „Жк”, в която зона съгласно предвижданията на ОУП са включени имотите. Видно от окончателния проект, ПИ не попадат между сгради от съществуващото комплексно застрояване и при оглед на място е установено, че имотите са без изградени мероприятия и съоръжения на комплексната среда. Процесният проект не предвижда техническа възможност за урегулирането на ПИ в съответствие с изискванията на чл. 22, ал. 5 и ал.6 от ЗУТ, на т. 2 на приложение към чл. 3 на ЗУЗСО и на приложение №1 от Наредба № 7/03 г. на ПНУОВТУЗ, тъй като съгласно този проект имотите са включени в УПИ – „за озеленяване с режим на Тго”. Такава възможност осигурява предварителният проект чрез отреждането на УПИ № XIII - 627 „за Оо Жс - четириетажно застрояване - 3+М при застроена площ 450 кв.м. и 1800 кв.м. Р. измерени графично.

От разпита на вещото лице в съдебно заседание се установява още, че озеленяването за проекта на цялата част, която се разглежда е 40 % по нормативите на ОУП, като са отразени и изпълнени в оспорения план, без допълнителното озеленяване. Зона Жк може да има предвидени парцели за „озеленяване с режим на Тго”, но противоречието се състои в това, че в ОУП върху тези имоти не е показано озеленяване.

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

Жалбите са подядени в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ, от легитимирани и заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, срещу подлежащ на оспорване административен акт, поради което същите са процесуално ДОПУСТИМИ.

Оспореното решение на СОС е издадено от компетентен административен орган, в кръга на неговите правомощия в съответствие с чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и в предвидената от чл.59 от АПК форма и съдържание.

Разгледана по същество е основателна.

В чл. 1, ал. 1 от ЗУТ е дефинирана целта на устройствения закон. Съгласно тази разпоредба, устройството на територията на Република България гарантира устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението. Конкретното предназначение на поземлените имоти, предвидено с подробния устройствен план, следва да е подчинено на баланса между обществения интерес и този на отделните собственици. Отреждането на поземлените имоти, се извършва в

условията на оперативна самостоятелност, посредством решение на административния орган.

Видно от данните по делото, както и от изслушаната СТЕ, която съдът смята за обективна и компетентна, безспорно се установява, че за процесните имоти има одобрен и действащ ОУП на С.. Действащия ПРЗ е одобрен с решение № 40/19.07.2001г. на СОС, като за процесните имоти е приложена уличната регулация, чрез изграждането на тротоар, бордюри и улична настилка. Съгласно разпоредбата на чл. 15, ал.3 от ЗУТ, границите на урегулиран поземлен имот могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост, с нотариално заверени подписи. След като процесните имоти са били урегулирани, с приемането на оспореното решение имотите попадат в друго УПИ, с различни регулационни граници. Оттук следва, че не е спазена разпоредбата на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ. Разписаното в цитираната норма следва да предхожда приемането на решението, неспазването на което води до незаконосъобразност на административния акт. От заключението на вещото лице е видно още, че имотите попадат в жилищна устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване - „Жк”. Предвидените устройствени параметри за тази зона, видно от т. 2 на Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО са: максимална плътност на застрояване – 40%; максимален К. – 3.0; максимална озеленена площ – 40%; максимална кота корниз за жилищни сгради – 26 м. В предварителния проект е новоотреден УПИ № Х. – 627, който отговаря изцяло по местоположение, конфигурация и размери на действащия УПИ № V – 93. Същият е съобразен с действащия ОУП на СО и в този смисъл няма наличие на противоречие по смисъла на §. 2, ал. 3 от ПЗР на ЗУЗСО. В случая, видно от заключението на вещото лице, възниква противоречие при отразяването в окончателния проект, а именно от изменението на предназначението на имотите от „Обществено обслужване и Жс” в „за озеленяване с режим на Тго”. Съгласно решение №407/19.07.2012г. на СОС, изменението на действащия ОУП и предварителния проект се извършва с цел разширение на площта за озеленяване пред жилищните блокове. С цитираното решение се променя зоната за застрояване, като от определената с ОУП – „Жк” се променя в „за озеленяване в режим на Тго”. Показателите на двете зони са различни, като тази, в която се променя, характеристиките противоречат на предвиденията в ОУП и предварителната разработка. Окончателната разработка не предвижда техническа възможност за законосъобразно и целесъобразно урегулиране на имотите, в съответствие с изискванията на чл. 22, ал. 5 и ал. 6 от ЗУТ, на т. 2 от приложение към чл. 3 от ЗУЗСО и на приложение № 1 от Наредба №7/2003г. От разпоредбата на чл. 104, ал. 1, изр. второ от ЗУТ е видно, че предвиденията за общите устройствени планове, с които се определят общата структура и преобладаващото предназначение на териториите, видът и предназначението на техническата инфраструктура и опазването на околната среда и обектите на културно – историческото наследство, са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове. С промяна на предназначението на процесните имоти, различно от предвиденото в ОУП по отношение на регулация и застрояване, следва да се направи обоснован извод, че е нарушена разпоредбата на чл. 104, ал.1 от ЗУТ. Съгласно разпоредбата на чл. 134, ал. 3 от ЗУТ, когато изменението на подробен устройствен план налага изменение на действащ общ устройствен план, първо се изменя общият устройствен план. В настоящият случай е налице одобрен и действащ ОУП, който съгласно заключението

на вещото лице, не е в противоречие с разпоредбите на ЗУЗСО и правилата и нормативите за отделните видове територии и устройствени зони. Върху процесните ПИ няма реализирани мероприятия, те не попадат между сгради от съществуващото комплексно застрояване, както и че предвидените озеленени площи по ОУП в междублоковите пространства покриват нормативите.

Освен изложеното дотук, оспореният в настоящето производство ПУП е одобрен на основание чл. 22 от ЗУТ. От разписаното в ал. 4 от същата разпоредба е видно, че ново строителство в съществуващите жилищни комплекси се предвижда въз основа на подробен устройствен план по чл. 110, ал. 4 – план за регулация и застрояване за преструктуриране на жилищния комплекс в обхват най-малко територията на един квартал с комплексно застрояване. В ал. 5, 6 и 7 от разпоредбата на чл. 22 от ЗУТ са регламентирани условията, за спазване на устройствените показатели за съответната устройствена зона. Именно разписаното в чл. 22 от ЗУТ, предвиждат ограничения и недопускане на застрояване, а именно в ал. 6 - ако не са постигнати нормативите за зелени площи определени в Наредба №7/2003 г. и в ал. 7 - урегулирането на имоти като озеленена площ за имотите, за които не може да се предвиди застрояване. За процесните имоти е безспорно установено, че са урегулирани в самостоятелни УПИ по действащ план, както и че по действащия ОУП, показателите на тези имоти изцяло отговарят на изискуемите такива за зона „Жк”. От разпита на вещото лице се установява, че озеленяването за проекта на цялата част, която се разглежда е 40 % по нормативите на ОУП, като те са отразени в оспорения ПУП и изпълнени, а именно без допълнителното озеленяване в окончателния проект, както и че противоречието между окончателния план и действащия план се състои именно в това, че в ОУП точно върху тези имоти не е показано озеленяване, а изискванията по нормативите са изпълнени.

Ето защо, съдът намира, че оспореното решение на Столичен общински съвет № 407/19.07.2012г. по протокол № 21/19.07.2012 г., в частта относно Плана за регулация и застрояване на УПИ Х. „за озеленяване с режим на Тго”, кв. 9, м. „Л. – 7 м.р.”, следва да бъде отменено като незаконосъобразно и в противоречие с целта на закона.

Съгласно правилата на процеса и неговия изход, ответника Столична община следва да бъде осъден да заплати на жалбоподателите, направените разноски по делото, както следва: на жалбоподателите [фирма], ЕИК[ЕИК], [населено място] и [фирма], ЕИК[ЕИК], [населено място], направените и поискани разноски в размер на 750 (седемстотин и петдесет) лева, представляващи депозит за вещо лице в размер на 250 (двеста и петдесет) лева и адвокатски хонорар в размер на 500 (петстотин) лева; на жалбоподателя Д. Л. З., направените и поискани разноски в размер на 450 (четиристотин и петдесет) лева, представляващи депозит за вещо лице в размер на 250 (двеста и петдесет) лева и адвокатски хонорар в размер на 200 (двеста) лева.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд - София град, Първо отделение, 1-ви състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Решение на Столичен общински съвет №407/19.07.2012г. взето по протокол №21/19.07.2012г., в частта относно Плана за регулация и застрояване на УПИ Х. „за озеленяване с режим на Тго”, кв. 9, м. „Л. – 7 м.р.”.

ОСЪЖДА Столична община ДА ЗАПЛАТИ на [фирма], ЕИК[ЕИК], [населено

място] и [фирма], ЕИК[ЕИК], [населено място], направените разноси по делото в размер общо на 750 /седемстотин и петдесет/ лева.

ОСЪЖДА Столична община ДА ЗАПЛАТИ на Д. Л. З., с адрес [населено място],[жк], [жилищен адрес] направените разноси по делото в размер общо на 450 /четиристотин и петдесет/ лева.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14 дневен срок от съобщението до страните за постановяването му.

СЪДИЯ: