

РЕШЕНИЕ

№ 4587

гр. София, 25.10.2011 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 35 състав, в
публично заседание на 21.04.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Миглена Недева

при участието на секретаря Даниела Иванова, като разгледа дело номер **1060** по описа за **2010** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във вр. чл. 145 – чл.178 от Административно-процесуалния Кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на Г. А. Х. и К. Г. С. срещу Решение № 551 / 29.07.2009 г. на Столичен общински съвет, обнародвано в ДВ бр. 68 / 25.08.2009 г., с което се одобряват план за регулация и план за застрояване на м. „М. 1”, в частта му, касаеща имот пл. № 307 и включването му в УПИ III, с предвиждане „за озеленяване”.

Жалбоподателите, лично и чрез процесуален представител адв.Г., релевират доводи за незаконосъобразност на оспорения административен акт, като сочат следното: Смятат, че липсват мотиви на акта. Сочат, че при новото отреждане на имота за озеленяване са препятствани инвестиционните им намерения, без предвиждане на равностойно обезщетяване. Твърдят процесуално нарушение, изразяващо се в непредоставяне на възможност на жалбоподателите за запознаване с цялата документация в хода на производството. Молят съда да отмени акта в обжалваната му част, както и да присъди направените по делото разноски.

Ответникът, Столичен общински съвет, чрез юрисконсулт Щ., оспорва жалбата и изразява становище в подкрепа на издадения административен акт, като обръща внимание върху обстоятелството, че става въпрос за план, с който се реструктурира жилищен комплекс и по дефиницията на закона именно с промяна на структурата и застрояването се свързва изработването на подобен род планове, като е изработен по служебно възлагане на Кмета на Столична община, с цел съхраняване на междублоковите пространства и подобряване на средата в жилищния комплекс. Моли

жалбата да бъде отхвърлена и да бъде присъдено юрисконсултско възнаграждение. По делото е направено публикуване по реда на чл.218 от Закона за устройство на територията, посл. изм. ДВ, бр.87 от 2010 г. и в едномесечния срок от обнародването няма подадени заявления.

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Насочена срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, и е подадена от заинтересовани лица, собственици на имот, „непосредствено засегнат“ от предвижданията на плана по смисъла на чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ.

Жалбата е подадена в срока по чл.215, ал.4, пр.1 от ЗУТ, спазването на който съдът установи при съпоставка на датата, на която решението е било обнародвано в Държавен вестник – бр.68 от 25.08.2009 г. и тази по входящия номер на жалбата при ответника – 03.09.2009 г.

Разгледана по същество, жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Административен съд София – град, II а.о., 35 състав, като обсъди и прецени доказателствата по делото и извърши на основание чл.168 от АПК служебна проверка относно законосъобразността на оспорения административен акт по всички основания, посочени в чл.146 от АПК, приема за установено от ФАКТИЧЕСКА и ПРАВНА СТРАНА следното:

Предмет на оспореното решение на Столичен общински съвет е одобряване на план за регулация, по т.1 от решението, и одобряване на план за застрояване, по т.2 от решението, на м. „М. 1“, т.е. с него са съчетани две административни процедури.

Както плана за регулация, така и плана за застрояване са видове подробни устройствени планове по смисъла на чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ.

Процесните подробни устройствени планове, като попадащи вън от изключението на чл.129, ал.2 от ЗУТ / в обхват повече от три квартала - за Столична община/ се одобрява съгласно чл.129, ал.1 от ЗУТ с решение на общинския съвет по доклад на кмета на общината в едномесечен срок след приемането на проекта за подробен устройствен план от експертен съвет.

Предвид горното, оспореното решение е издадено в предписаната от закона писмена форма и е прието от компетентния за това административен орган – Столичен общински съвет, поради което не са налице основания за отмяната му съгласно чл.146, т.1 и т.2 от АПК.

Не се споделят съображенията на жалбоподателите за липсата на мотиви на акта. Макар в самата заповед да не са изразени подробно фактическите мотиви, такива са изложени от административния орган и неговите служители в предварителната фаза, преди издаване на акта, както по време на обществените обсъждания, така и при вземане на решенията от помощния орган ОЕСУТ и в доклада и обсъжданията от самия Столичен общински съвет. Предвид горното, с оглед установената в този смисъл съдебна практика, съдът приема, че заповедта е издадена в предвидената от чл. 59 АПК форма и съдържание.

След преглед на представената по делото административна преписка, за действията на администрацията, предхождащи издаването на оспореното решение, съдът приема, че при постановяването му е спазена и специалната процедурата по реда на Раздел III „Създаване, обявяване и одобряване на устройствените планове“ по ЗУТ. Не се установяват съществени нарушения на административнопроизводствените правила, поради което не е налице и основания за отмяна на акта по смисъла на чл.146, т.3 от АПК.

Не се споделят и аргументите за наличие на процесуално нарушение, изразяващо се в непредоставяне на възможност на жалбоподателите за запознаване с цялата документация в хода на производството.

Административният орган е обявил, съобразно правилата на ЗУТ проекта на процесните планове, за което по делото са приложени доказателства проектите за изменение на регулационния и застроителния план са съобщени по надлежния ред, включително е проведено и задължителното е обществено обсъждане по реда на чл.121, ал.1 от ЗУТ. Извършена е преценка от страна на ОЕСУТ. Предоставена е възможност за възражение, каквото е подадено и обсъдено в процедурата, предвид което съдът счита, че правата на жалбоподателите на участие в процедурата по никакъв начин не са накърнени.

Решение № 551 / 29.07.2009 г. на Столичен общински съвет, в оспорената му част е законосъобразно, в съответствие с материалния закон и целта на закона, като не са налице основания за отмяната му по чл.146, т.4, т.5 от АПК.

От приложените по делото към преписката и процесната заповед скици става ясно, че за имота, обект на делото и процесните планове са съществували план за регулация и за застрояване. По ОУП на С., действащ към момента на изготвяне на процесните планове за имота е било предвидено да попада в зона Жк - с функционално предназначение – жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване.

С атакувания административен акт се приема план за регулация и застрояване на ж.к. М.-1 в подробно описани негови части, като са посочени правните основания за изготвяне на цялостен нов план за отделна част от комплекса, поради нуждата от неговото реструктуриране.

Съгласно чл. 22, ал. 4 от ЗУТ ново строителство в съществуващите жилищни комплекси се предвижда въз основа на подробен устройствен план по чл. 110, ал. 4 - план за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищния комплекс в обхват най-малко територията на един квартал с режим на комплексно застрояване. Проектите за планове за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищния комплекс подлежат на обществено обсъждане по реда на чл. 121, ал. 1 преди внасянето им в експертните съвети по устройство на територията.

От една страна, при реструктуриране е поставено ограничението за строителство на чл.22, ал.5 от ЗУТ, а именно проектите по ал. 4 да не надвишават показателите на плана, по който са създадени жилищните комплекси.

От друга страна, следва да се обърне особено внимание на последната редакция на разпоредбата на чл.22, ал.7 от ЗУТ, в съответствие с която именно е извършено и преотреждането на имота на жалбоподателя вместо за строителство – за обществена озеленена площ, както следва:

Докато преди последната редакция на закона от бр. 61 / 2007 г., в сила от 27.07.2007 г. при реструктуриране на жилищни комплекси и урегулиране на нови поземлени имоти в тях, площите между сградите се урегулират като озеленени площи за широко обществено ползване „ако не може да се предвиди застрояване по правилата на ал. 6 от чл.22 на ЗУТ”. Последната редакция на закона, действаща и към процесния план, предвижда, че при реструктуриране на квартали с комплексно застрояване се определят прилежащи площи към съществуващите сгради по правилата и нормативите, определени в наредбата по чл. 13, ал. 1, които се урегулират като поземлени имоти. „Останалата незастроена част от кварталите, в т. ч. поземлените имоти, за които не може да се предвиди застрояване по правилата на ал. 6, се урегулира като озеленена

площ за широко обществено ползване и се вписва в публичния регистър по чл. 63, ал. 1 от ЗУТ”.

Следователно, цялата останала незастроена част, независимо дали от нея могат да се образуват УПИ за застрояване, съгласно разпоредбата на чл.22, ал.7 от ЗУТ следва да бъде предвидена за озеленена площ за широко обществено ползване, което е направено и с процесното решение.

Освен че е издадено в съответствие с разпоредбата на чл.22, ал.7 от ЗУТ, по делото не се установява решението в оспорената му част да е в нарушение на параметрите, предвидени в Общия устройствен план на С. с разглежданите в процеса планове.

Имотът на жалбоподателите попада в жилищна територия с преобладаващо комплексно застрояване, означена като „Жк“ по смисъла на чл. 16, т. 4 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Съгласно чл. 22, ал. 1 от ЗУТ и § 5, т. 23 от ДР на ЗУТ, комплексно е застрояването при „разполагане на групи от сгради с различно предназначение, свободно стоящи или свързани“ в квартали и в големи урегулирани поземлени имоти.

ПРЗ на м. "М. 1" е одобрен на основание чл. 22, ал. 4 от ЗУТ за преструктуриране на жилищния комплекс, като една от целите на плана е осигуряване пълното запазване на зелените площи, както и обособяване на урегулирани поземлени имоти с предназначение за озеленяване за постигане необходимия минимум обществени озеленени площи. Съхранено е реализираното благоустрояване в зелените площи в междублоковите пространства.

Съгласно § 5, т. 24 от ДР на ЗУТ, „Преструктуриране на жилищни комплекси ... представлява промяна на тяхната структура и застрояване, в това число и чрез образуване на урегулирани поземлени имоти за съществуващи и за нови сгради, за обществено озеленяване, както и за друго предназначение, въз основа на подробен устройствен план”.

Съгласно ОУП на СО, Приложение към чл. 3, ал. 2, т. 2 в зона „Жк“ е допустимо образуване на УПИ „за озеленяване”. Отделно от това, озеленените площи за широко обществено ползване могат да се предвиждат във всички устройствени зони, както в имоти държавна и общинска собственост, така и в имоти частна собственост, тъй като същите са свързани със задоволяване на обществени нужди, съгласно нормата на чл. 61 от ЗУТ.

По правило озеленените площи за широко обществено ползване са тези, за които са образувани урегулирани поземлени имоти с конкретно предназначение "за озеленяване", "за парк", "за градска градина" и т.н. Основното е, че конкретното предназначение на имота по ПУП е за озеленени площи. Предвид изложеното по-горе, съдът намира, че е допустимо в тази устройствена зона, както и във всяка друга, отреждане на самостоятелно УПИ „за озеленяване”.

Съгласно нормите на чл. 17, ал. 1, т. 4, чл. 20, т. 3 и чл. 21, ал. 4 от Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, в площта на жилищните територии се включва задължително и терени за обществени озеленени площи, като според чл. 21, ал. 4 от Наредбата "Обществените озеленени площи по чл. 17, ал. 1, т. 4 трябва да заемат „най-малко 15 на сто от общата територия на жилищния комплекс”.

ПЗР на м. „М. 1” е одобрен при определен баланс на територията, като за озеленени площи е предвидена 16,97 % от площта. Т.е. спазено е ограничението, като

предвидения процент обществено озеленяване е определен като минимален и няма ограничение в горната граница. В случая, тя дори е твърде близо до минималната. Как ще бъде постигнат предвидения от закона минимум озеленена площ в комплекса, е въпрос на целесъобразност, а не на законосъобразност.

Горното, съчетано със съобразяване с разпоредбата на чл.22, ал.7 от ЗУТ сочи, че отреждането на имота за озеленяване, вместо за застрояване е изцяло законосъобразно. Следва да се отбележи и че не са налице твърдения или представени от жалбоподателя одобрени строителни книжа или влязло в сила разрешение за строеж, което да пречат възможността на общината да реструктурира комплекса в частта на имота на жалбоподателя, включително от гледна точка на застрояването.

Доколкото по делото не са представени доказателства за противоречие на плана и процедурата по приемането му със ЗУТ и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане съдът намира, че оспореното решение на СОС е правилно и законосъобразно. От всичко изложено до тук, съдът обосновава правния си извод за неоснователност на подадената жалба.

Поради направеното своевременно искане от страна на процесуалния представител на ответника за присъждане на юрисконсултско възнаграждение, на основание чл. 143, ал. 3 от АПК съдът следва да осъди жалбоподателите да заплатят на Столична община сумата от 150 лв., определена в минималния размер по Наредба № 1 от 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.1 от АПК, Административен съд София – град, II а.о., 35 състав,

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Г. А. Х. и К. Г. С. срещу Решение № 551 / 29.07.2009 г. на Столичен общински съвет, обнародвано в ДВ бр. 68 / 25.08.2009 г., с което се одобряват план за регулация и план за застрояване на м. „М. 1”, в частта му, касаеща имот пл. № 307 и включването му в УПИ III, с предвиждане „за озеленяване”.

ОСЪЖДА Г. А. Х. и К. Г. С. да заплатят на Столична община разноски в размер на 150 / сто и петдесет/ лева.

Решението подлежи на касационно обжалване в 14-дневен срок от деня на съобщаването му чрез настоящия съд пред Върховен административен съд.

Препис от решението, на основание чл.138 от АПК, да се изпрати на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: