

# РЕШЕНИЕ

№ 3208

гр. София, 20.10.2010 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, II отделение 25 състав, в публично заседание на 20.09.2010 г. в следния състав:**

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Боряна Петкова**

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **6097** по описа за **2009** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по Жалба на етажната собственост „ В. (ЕС), представлявана от управителя – В Дучев, срещу РЕШЕНИЕ № 241/ 16.04.2009г. на С. О. С. (СОС), В ЧАСТТА му за урегулиран поземлен имот (УПИ) XI-”за ЖС”, кв. 92. С процесния административен акт, на основание чл.22, ал.4, чл.110, ал.1, т.1 и чл.129, ал.1 ЗУТ, са одобрени ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ и ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ на местността „Изток-Изток част I и част II” при изрично и изчерпателно посочени граници и съгласно приложени проекти.

Жалбоподателят, представляван от адв. Плугчиева, претендира недействителност на процесното Решение на СОС, В ЧАСТТА за УПИ XI-”за ЖС”, кв.92 по плана на гр.С., местността „Изток-Изток част I и част II”. Излага доводи, че с плана за регулация незаконосъобразно е променено отреждането на имота – „за жилищно строителство”. Твърди, че съгласно действащия подробен устройствен план (ПУП) за местността УПИ XI е предназначен „за спорт и озеленяване”. Счита, че оспорваното Решение, в частта за процесния имот, противоречи на действащия ПУП който е приложен на място, тъй като в имота има озеленени площи и е изградена детска площадка. Моли съда да отмени Решението на СОС, в частта за УПИ XI. Не претендира да му бъдат възстановени направените разноски по водене на делото.

Ответникът – С. О. С., представляван от юрк. Ц, претендира че подадената жалба е недопустима, тъй като жалбоподателят няма качеството на заинтересована страна по

смисъла на чл.131 ЗУТ. Алтернативно оспорва жалбата. В хода на делото и с писмени бележки по съществото на спора излага подробни доводи за нейната неоснователност. Заинтересованата страна – С. О., редовно уведомена за образуваното съдебно производство, не се представлява по делото и не изразява становище по жалбата.

*СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено от фактическа и правна страна следното:*  
Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУТИМА.

Насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол, съгласно изричната норма на чл.215, ал.1 във вр. с чл.214, т.1 ЗУТ. Подадена е в преклузивния срок за оспорване от активно легитимирано лице по смисъла на чл.131, ал.1 във вр. с ал.2, т.4 ЗУТ.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид наведените от жалбоподателя доводи и извърши проверка на всички основания за законосъобразност на оспорвания административен акт, съдът достигна до следните правни изводи:

Процесното Решение е постановено от компетентен административен орган – С. О. С., съгласно императивната норма на чл.129, ал.1 ЗУТ и в предписаната от закона форма.

При постановяване на акта не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат определени като съществени и да мотивират неговата отмяна:

Административното производство е започнало служебно, в изпълнение на Програмата на С. О. за реструктуриране на жилищните комплекси. В съответствие с изискването на чл.124, ал.2 ЗУТ главният архитект на С. е възложил изработването на проект за подробен устройствен план на местността „Изток-Изток част I и част II” и местността „Дианабад” с възлагателно писмо № ТП-92-00-25/ 04.05.2006г. (лист 248). Приложение към възлагателното писмо са схеми с обхват на разработките и задание за проектиране по смисъла на чл.125, ал.1 ЗУТ.

Изработения проект на плана е съобщен чрез обявление в Държавен вестник бр.76/ 21.09.2007г., съобразно изискването на чл.128, ал.2 ЗУТ. Не се твърди по делото и не са ангажирани доказателства жалбоподателите да са направили възражение срещу предвижданията на плана относно отреждането -”за ЖС” на съседния им УПИ XI. Това обстоятелство се установява и от приетия по делото Констативен протокол рег.№ АГ-07-03-96/ 26.10.2007г. (л.239-243).

В съответствие с изричната норма на чл.22, ал.4 и във вр. с чл.121, ал.1 ЗУТ проектът е подложен на обществено обсъждане преди внасянето му за разглеждане от общинския експертен С. по устройство на територията (ОЕСУТ). За установяване на това обстоятелство са приети относими към спора писмени доказателства: копие от съобщение публикувано на интернет страницата на С. О. (л.209); копие от съобщение публикувано във вестник „Новинар” на 15.01.2008г. (л.210); Заповед № РД-09-3/ 03.01.2008г. на К. на район „И”-СО (л.217-218); Протокол от 15.02.2008г. от проведено обществено обсъждане (л.221-224);

Проектът на плана и постъпилите в срок Възражения са разгледани и обсъдени на заседания на ОЕСУТ, проведени съответно на: 17.01.2008г., 13.05.2008г., 13.06.2008г., 02.10.2008г., 14.10.2008г., 20.11.2008г. и 27.01.2009г. За работата на ОЕСУТ и приетите решения във връзка с проекта на ПУП за местността „Изток-Изток част I и част II” са съставени Протоколи, приети и неоспорени по делото (л.107-153).

Съдът, в решаващия си състав, приема, че оспорваното Решение на СОС е съответно на материалноправните норми и на целта на закона, формулирана в чл.1 ЗУТ: чрез устройството на територията да се гарантира устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене, труд и отдых на населението.

Правното основание за постановяване на процесния административен акт е чл.22, ал.4 ЗУТ. Съгласно тази норма ново строителство в съществуващите жилищни комплекси се предвижда въз основа на подробен устройствен план по чл.110, ал.4 ЗУТ - план за регулация и режим на застрояване за *преструктуриране* на жилищния комплекс в обхват най-малко територията на един квартал с режим на комплексно застрояване. По смисъла на §5, т.24 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ "преструктуриране на жилищни комплекси, на промишлени, курортни, туристически и други селищни образувания" 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.

В процесния случай за изясняване на делото от фактическа страна беше допусната и изслушана съдебно-техническа експертиза. Заключение на вещото лице – И. П., не е оспорено от страните и съдът го кредитира по делото като обективно и компетентно дадено. От заключението на експертната и обясненията на вещото лице, дадени в съдебно заседание се установяват следните релевантни за спора факти: 1) кв.92, м. „Изток-Изток част I и част II”, респективно и процесният имот - УПИ XI попадат в територия – „смесена, многофункционална” (Смф) по одобрения общ устройствен план (ОУП) на гр.С.; 2) предвидените в оспорвания ПУП устройствени показатели за плътност и интензивност на застрояване и минимална озеленена площ съответстват на предвижданията на ОУП; 3) със Заповед № РД-09-50-119/ 13.03.2000г. на главния архитект на С. (в сила и към момента на постановяване на оспорвания административен акт) е одобрено частично изменение на плана за регулация на кв.92, м.„Изток-Изток”, като от парцели I-ТЕЦ „Трайчо К” и II-„спорт и озеленяване” се образуват парцели I-СО „Топлофикация”, II-„спорт и озеленяване”, VIII-„инфраструктура и зелени площи”, IX-„за инфраструктура и зелени площи”, X-„за инфраструктура и зелени площи”, XI-1361, XII-1423; 4) със същата Заповед е одобрено и частично изменение на застроителния план за парцели VIII, IX, X, XI и XII от кв.92; 5) съществува известно несъответствие между текстовата и графичната част на Заповед № РД-09-50-119/ 2000г. относно отреждането на парцел XI: в т.2 от текстовата част последният е посочен като XI-1361, а в представената от ответника графична част - като парцел XI-„за производствена и складова дейност (разсадник)”; 6) проектът за изменение на плана за регулация и застрояване, одобрен с оспорвания административен акт, е изработен на базата на съществуващата кадастрална основа за имоти пл.№ 1423 и пл. № 1361; 7) съществуващите в УПИ XI дървесни видове и съоръжения не са отразени в кадастралния план, нито в дендрологични или геодезически заснемания.

При така установените факти неоснователни са твърденията на жалбоподателите, че по силата на действащия към момента на постановяване на оспорвания административен акт ПУП съседният им УПИ XI е с отреждане за озеленяване.

От събраните по делото доказателства – СТЕ, Заповед № РД-09-50-119/ 13.03.2000г. – текстова и графична част, безспорно се установява, че парцели XI-1361 и XII-1423 са образувани от съществуващия по предходния план парцел II-„спорт и озеленяване”.

Видно от текстовата част на плана от 2000г. от *стария парцел II-„спорт и озеленяване”* са образувани шест нови парцела. Първите четири от тях са с изрично посочено в акта отреждане, съответно: *II-„спорт и озеленяване”*, VIII-„инфраструктура и зелени площи”, IX-„за инфраструктура и зелени площи”, X-„за инфраструктура и зелени площи”. По отношение на останалите два XI-1361 и XII-1423 не е посочено конкретно отреждане. В приетата и неоспорена графична част на акта парцел XI е с предназначение „за произв.скл.дейност (разсадник)”. Не е спорно по делото, че УПИ XI, предмет на оспорваното Решение на СОС е идентичен с парцел XI-1361 по плана от 2000г., както и УПИ XII-1423 (собственост на жалбоподателя) е идентичен с парцел XII-1423 по плана от 2000г.

От прегледа на събраните доказателства съдът приема за безспорно установено, че по силата на ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-119/ 2000г. парцел XI-1361 не е предназначен „за спорт и озеленяване”. Да се приема обратното би означавало, че и имотът на жалбоподателя – парцел XII-1423 също е с предназначение „за спорт и озеленяване” доколкото също е образуван от стария парцел II-„спорт и озеленяване” и в текстовата и графична част на плана от 2000г. няма изрично отреждане.

Не се твърди по делото и не са ангажирани доказателства от които да се установява, че с промяна на предназначението на УПИ XI от „за производствена и складова дейност (разсадник)” в „за ЖС” се нарушават предвидените за кв.92 устройствени показатели, съгласно чл.22, ал.6 ЗУТ.

По изложените съображения настоящият състав приема, че Решението на С. О. С. № 241/ 16.04.2009г., В ОСПОРВАНАТА МУ ЧАСТ за УПИ XI-„за ЖС”, кв.92, „Изток-Изток част I и част II”, е законосъобразен административен акт и не са налице предпоставки за неговата отмяна.

Мотивиран от горното и на основание чл.172, ал.2 АПК във вр. с чл.132, ал.1, т.3 ЗУТ, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, ВТОРО ОТДЕЛЕНИЕ, 25-и състав

## РЕШИ

**ОТХВЪРЛЯ ЖАЛБАТА** на етажната собственост „. В., представлявана от управителя – В Дучев, *срещу* РЕШЕНИЕ № 241/ 16.04.2009г. на С. О. С., В ЧАСТТА за УПИ XI-”за ЖС”, кв. 92., местността „Изток-Изток част I и част II”, **като НЕОСНОВАТЕЛНА.**

**РЕШЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на касационно обжалване.**

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ

БОРЯНА ПЕТКОВА