

РЕШЕНИЕ

№ 4334

гр. София, 01.07.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в публично заседание на 14.06.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **9880** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по жалба от [фирма], [населено място], чрез адв. Д. М., срещу мълчалив отказ на Главния архитект на Столична община, обективиран по заявление с № САГ19-ГР00-1751/05.08.2019г.

Сочи, че с цитираното заявление, на основание чл. 135, ал.1 във връзка с чл. 131 от ЗУТ е поискано искане за изменение на план за регулация със съответни приложения.

На 26.05.2020г. на представител на дружеството са дадени указания във връзка с исканото изменение за регулация и застрояване на УПИ III и УПИ IV, кв. 40 на м. „М. ливади-изток“, район Т., като са дадени указания за предоставяне на ново мотивирано предложение, съобразно с указанията. Счита, че липсват конкретни такива указания, от които да стане ясно кое е възприетото несъответствие с изискванията на закона, но въпреки това е депозирано ново заявление за изменение.

На 07.07.2020г. се е състояло заседание на ОЕСУТ, като процесната преписка е обективирана в т. 5 от протокол ЕС-Г-38 под № САГ19-ГР00-1751 „Искане за устройствена процедура за ПИ с идент. № 68134.1006.1714 и 68135.1006.1715“, като липсва последващо издаване на заповед в същия смисъл.

Жалбата е постъпила в съда чрез органа със становище, изложено в съпроводителното писмо, че е жалбата е недопустима, като просрочена, а по същество – неоснователна и недоказана.

Съдът е указал на жалбоподателя, че следва да представи документи за срочност за подаване на жалбата, след представянето на които и след запознаване с

всички приложени по делото до момента документи се установява.

Установява се, че на заявлението на дружеството от 05.08.2019г. е изготвен отговор едва на 26.05.2020г. с писмо от същата дата от Директор „Териториално планиране“ при НАП, с което се указва, както следва: „По повод Ваше заявление №..., и във връзка със становище на Районната администрация, Ви уведомявам, че е необходимо да представите ново мотивирано предложение, с което да се предвиди запазването на публичната функция на УПИ или частта от УПИ“.

В тази връзка е депозирано ново заявление с искане за разрешаване на процедуриране на изменението от 28.05.2020г.

Това заявление е разгледано на протокола на ОЕСУТ на 07.07.2020г.

Няма данни същото да е изпратено до заявителя, въпреки изложеното във втора точка на решението по т. 5, която гласи: „... Да се укаже на заявителя, в случай че иска да продължи процедурата по даване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ИПРЗ, следва да представи ново мотивирано предложение в обхвата на ПИ с идент. № 68134.1006.1714.“ Първата точка от решението гласи: „Не приема представеното мотивирано предложение в частта му, с която се иска изменение на УПИ 3 „За озеленяване“.

По този повод жалбоподателят е отправил запитване на Н. от дата 03.09.2020г., като е поискал да му бъде издаден краен акт по подаденото заявление от 05.08.2019г.

До същия е изготвено писмо № САГ 19-ГР00-1751/8/07.10.2020г., с което се уведомява / за първи път от проведеното заседание на ОЕСУТ на 07.07.2020г./, както следва:

„По повод Ваше заявление за разрешаване на устройствена процедура Ви уведомявам, че искането Ви беше разгледано на заседание на ОЕСУТ с Решение № 5 от протокол № ЕС-Г-38 от 07.07.2020г., копие от който Ви представям.

Това писмо е връчено на дружеството на 08.10.2020г. до дружеството, като от органа не е представен документ за връчването му, но е налице изрично изявление от процесуалния представител на жалбоподателя, че е получено от него на 09.10.2020г.

Депозирано е допълнение по жалбата от 22.10.2020г., с което се сочи, че се оспорва така полученият изричен отказ по заявлението на лицето, обективиран в цитирания протокол.

От Н. е постъпил отговор от 04.12.2020г. на запитване на съда, към който е приложен отново препис от протокола на ОЕСУТ, както и е посочено, че до настоящия момент не е издаден краен акт на административния орган.

При така установеното, съдът е приел, че предмет на оспорване е изричен отказ за разрешаване на устройствена процедура по изменение на ПУП, по заявление на лицето от 05.08.2019г., обективиран в Решение по точка 5 от протокол № ЕС-Г-38 от 07.07.2020г.

В хода на производството е издадена Заповед № РА-50-90 от 16.02.2021г. на Главния архитект на Столична община, с която се отказва разрешаването на изработване на проект за ПУП – изменение на плана за регулация ИПРЗ на УПИ III – „за озеленяване“ и УПИ IV-864, кв. 40, м. „М. ливади- изток“, район Т. по внесените мотивирани предложения със заявление № САГ 19-ГР00-1751/05.08.2019г. и № САГ10-ГР00-1751/5/28.05.2020г. на Н..

С оглед поддържане на жалбата, делото е разгледано с предмет цитираната заповед и ответник Главен архитект на Столична община.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адвокат

М., който поддържа жалбата срещу заповедта. Позовава се на Конституционно решение № 14/2020г., като сочи, че петнадесетгодишният срок за отчуждаване на терените, предназначени за озеленяване, е противоконституционен. Сочил, че имотът / УПИ III/ е с такова отреждане от 2001г., поради което е изтекъл срока за отчуждаването му. Сочил за безспорен факта, че такава процедура не е предприемана, както и не са предприети фактически действия за привеждането му по предназначение, а към настоящия момент същият представлява блато. Моли за отмяна на заповедта, като претендира сторените разноски, за които представя списък.

Ответникът Главен архитект на СО се представлява от юрк И., която оспорва жалбата. Моли съдът да не цени втората приета по делото съдебно-техническа експертиза, поради изслушването ѝ в отклонение от установените процесуални правила. Прави възражение за прекомерност на претендирания адвокатски хонорар. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

По фактите се установи следното:

[фирма] , [населено място], чрез адв. Д. М., подава заявление с № САГ19-ГР00-1751/05.08.2019г. за разрешаване на проектиране на ПРЗ с искане за изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ III и УПИ IV, кв. 40 на м. „М. ливади-изток“, район Т.. Във връзка с дадени на дружеството указания, е предявено ново мотивирано предложение от 28.05. 2020г., с което отново се предлага създаването на УПИ IV- 1714, 1715, 1093 „за жилищно строителство и обществено обслужване“ за обхване предишни УПИ IV-864 и УПИ III „за озеленяване“. Разликата от първото мотивирано предложение се състои в отреждането на предвиденото застрояване, като е предложено партера на сградата да бъде предвиден за „детски учебен център“.

Отказът на органа, обективиран в заповед № РА50-90 от 16.02.2021г. е постановено при следните фактически установявания и правни съображения:

Установено е, че заявителят е собственик на ПИ с идент. № 68134.1006.1093 по КККР, район „Т.“ СО, ПИ № 864, за който е отреден УПИ IV-864 / ПИ с идент. № 68134.1006.1714 и 68134.1006.1715/, кв. 40, м. „М. ливади-изток“, район Т. СО.

Действащият ПУП за улична регулация УПИ III – „за озеленяване“, УПИ 2- „за парк и водни площи“ и УПИ I- „за училище“ е одобрен с Решение № 50 по протокол № 24/30.03.2001г. на СОС. ПУП за УПИ IV-864 е одобрен със Заповед № РД-09-50/1321/19.10.2016г. на Главния архитект на СО. Със Заповед № РА-09-50-491/25.04.2007г. на Главния архитект на СО е одобрен И. на УПИ III – „за озеленяване“, УПИ II – „за парк и водни площи“ и УПИ I- „за училище“ за създаване на нов УПИ II-811. УПИ III – „за озеленяване“ представлява остатъчна стойност от стар УПИ III „за озеленяване“, след урегулиране на имот пл. № 811. КККР на района е одобрена със Заповед № РА-18-108/13.12.2016г. на ИД на АГКК.

Съгласно ОУП на СО, прием с Решение № 960/16.12.2009г. на МС, имотът попада в устройствена зона „Зона за обществено обслужващи дейности“ със „специфични правила и нормативи „ОО, съгласно т. 34 от таблицата към схема „Зони и терени за прилагане на специфични правила и нормативи в отклонение от общите по ОУП“, в която се забранява промяна на предназначението на терените за публични функции и съгласно т. 15 към Приложение към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО.

С представеното мотивирано предложение се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ III – „за озеленяване“ и УПИ IV- 864 с цел създаване на нов УПИ 4 – 1714, 1715, 1093 – „за жилищно строителство и обществено обслужване“ по

имотните граници на имотите, извън частта им, попадаща в уличната регулация, като новообразуваният УПИ се отрежда за имотите по кадастралната карта. С ИПЗ се предвижда свободно застрояване на високо застрояване.

При така установеното, органът възприема, че така направеното предложение по проекта противоречи на чл. 103, ал.4 и чл. 104, ал.1, изр.1 от ЗУТ.

По ОУП имотите попадат в устройствена зона „Зона за обществено-обслужващи дейности“ със специфични правила и нормативи /Оо/, съгласно чл. 34 от таблицата към схема „Зони и терени за прилагане на специфични правила и нормативи в отклонение от общите по ОУП“, която забранява промяна на предназначението на терените с публични функции. Изменението на предназначението на УПИ III „за озеленяване“ и отпадането на публичната му функция противоречи на ОУП за устройствена зона „Зони и терени за прилагане на специфични правила и нормативи в отклонение от общите по ОУП“. На второ място е прието, че не е доказано условието на чл. 134, ал.2, т.1 за присъединяване на УПИ III към УПИ IV- 864, тъй като не били изтекли сроковете за отчуждаване. С влизане в сила на ЗУЗСО – 17, ал.1 – са предвидени срокове за започване на отчуждителните процедури за територията на Столична община, като за обекти на зелената система, този срок е 15 години. Съгласно §23, ал.1 от ЗУЗСО / ДВ, бр. 31 от 10.04.2018г./, сроковете по отменения чл. 17 започват да текат от влизане в сила на ЗУЗСО – 28.01.2007г. Съгласно §23, ал.2, след изтичане на този срок, се прилагат правилата на чл. 208 от ЗУТ, вкл. правото по чл. 134, ал.2, т.1 от ЗУТ. Прието е, че към момента на подаване на заявлението, срокът не е изтекъл, тъй като това ще стане към 28.01.2022г.

По изложените съображения, органът е постановил оспореният отказ.

Така установените от органа факти се подкрепят от представените и събрани по делото доказателства, вкл. изслушаните съдебно-технически експертизи.

Конкретният проект, внесен за одобрение за изменение включва следното: Създаване на нов УПИ IV – 1714, 1715, 109, кв. 40, м. „М. ливади-изток“, район „Г.“ СО, който да обхваща стари УПИ IV-864 и УПИ III – „за озеленяване“. Предходните планове, регулиращи процедурираните имоти са както следва: Приет с Решение № 50/2001г. на СОС и е последващо изменен със Заповед № РД-09-50-491/25.04.2007г. По плана от 2001г. УПИ III, кв.40 е представлявал ивично озеленяване около УПИ I от изток и запад. Със Заповед № РД-09-50-1321/19.10.2006г. на Главния архитект на СО в границите на УПИ I – „за училище“ се създава нов УПИ 4 -864 и нов УПИ I с намалени размери. С Решение №56 от 06.08.2003г. на СОС се потвърждава проектираната през 1997г. улица , южно на имота. Със заповед № РД-09-50-491/25.04.2007г. на Главния архитект на СО се одобряват съществените изменения на границите и отрежданията на съществуващите УПИ I , II и III в кв. 40, като в рамките на УПИ I и II се създават нови УПИ I – „за училище“, УПИ II – 811 – „за апартаментен хотел, търговски и спортен комплекс, басейн, офиси, жилища, водни площи, трафопост и подземен паркинг“ и нов УПИ V – „за парк и водни площи“. Създава се нов УПИ III – „за озеленяване“ с намалени размери, който се намира южно от УПИ IV. Отреждането му е „за озеленяване“.

Съгласно ОУП , предвиждането на имотите попада в зона „Обществено обслужване“ със специфични правила и нормативи в отклонение от общите правила на ОУП. Съгласно специфичните правила и нормативи за зона Оо, т. 34 се забранява промяната на предназначението на терените с публични функции. Такова е

отреждането на УПИ III- „за озеленяване“, съгласно Общия устройствен план. Имотът не влиза в схема „Зелена система“ към ОУП по категоризацията на зелените площи на СО. Съгласно действащите ПУП, одобрени съответно през 2001г. /СОС/ и 2007г. /Главен архитект на СО/, УПИ 3- „за озеленяване“ представлява ивично озеленяване едностранно по [улица], публично пространство.

Към момента на подаване на заявлението, а и към момента на издаване на заповедта, не е реализирана предвидената улица, както и не е извършено предвиденото благоустрояване. Теренът е тревист и самозалесил се и блатист.

При така установеното по фактите, които съдът приема за безспорни, от правна страна се налагат следните изводи:

Съдът намира, че жалбата се явява допустима, като подадена в срок и от правнозасегнато лице, но неоснователна.

Следва да се отбележи, че спорът се свежда до това дали УПИ III – „за озеленяване“, който е част от предмета на разработката може да бъде неин предмет, а именно – може ли да бъде законосъобразно променено предназначението му, без това да наруши принципа за съотнасяне на конкретните предназначения на имотите по ПУП спрямо ОУП, както и нереализираното до момента предвиждане /чрез отчуждаване и изграждане на съответните зелени площи/ променя ли извода на органа, че не е налице хипотезата на чл. 134, ал.2, т.1 от ЗУТ.

На първо място, съдът отбелязва, че няма спор, че имотът е с отреждане „за озеленяване“, съгласно действащите планове за имота. Същите са одобрени с Решение № 50/2001г. на СОС и Заповед от 2007г. на Главния архитект на СО. Съгласно Решението от 2001г., процесният УПИ III е бил предвиден за ивично озеленяване на УПИ I от юг и запад. Със следваща Заповед № РД-09-50-1321/2006г. от стар УПИ I и в неговите граници се създават нов УПИ I със запазено предназначение „за училище“ и нов УПИ I.-864. Със Заповед № РД-09-50-491/2007г. , което представлява последното изменение на регулационния план, се променят границите на УПИ I, УПИII и УПИIII, като се променя и отреждането им – съответно УПИII – „за училище“ и УПИ II – „за парк и водни площи“. В рамките на УПИ I и УПИ II се създават УПИ I – „за училище“ с намалени размери; УПИ II -811 – „за апартаментен хотел, търговски и спортен комплекс, басейн, офиси, жилища, водни площи, трафопост и подземен паркинг“, нов УПИ V – „за парк и водни площи“, както и нов УПИ III – „за озеленяване“.

Съгласно ОУП , УПИ III – „ за озеленяване“ попада в зона Оо – Зона за обществено-обслужващи дейности със специфични правила и нормативи, съгласно т. 34 от Таблицата към схема „Зони и терени за прилагане на специфични правила и нормативи в отклонение от ОУП“, в която се забранява промяна предназначение на терените с публични функции и съгласно т. 15 от Приложение към чл. 3 от ЗУЗСО, като се запазва конкретното предвиждане – „за озеленяване“. Същото е предвидено за ивично озеленяване на бъдеща предвидена улица. Нито улицата, нито предвиденото озеленяване са реализирани и към момента на приключване на съдебното дирене. Не е проведена и процедура по отчуждаване.

3. по преписката и настоящ жалбоподател е собственик на имотите, предмет на разработката съгласно представени по делото нотариални актове от 2016г. и от 2019г. досежно имот ПИ№68134.1006. 1093.

С оглед така установеното относно градоустройствения и регулационен статут на УПИ III, кв. 40 , съдът приема, въпреки изводите на вещото лице от първоначално

приетата съдебно-техническа експертиза, че имотът представлява част от Зелената система на Столична община, по арг. от чл. 10, ал.2, т.3 от ЗУЗСО, която включва като елемент на зелената система самостоятелни терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути, тъй като по делото безпротиворечиво се установява отреждане „за озеленяване“ като ивично във връзка с предвидено изграждане на улица. Последното е предвидено с първоначално одобрения план за местността от 2001г., като е запазено с действащия план от 2007г., съответно с предвижданията на ОУП. Имотите – предмет на разработката – бивши УПИ III и УПИ IV-864 попадат в зона „Обществено обслужване“, съгласно ОУП, но конкретното предвиждане на имот УПИ III- „за озеленяване“ е запазено с ОУП съгласно т. 34 от приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Последното е допустимо, като и в зони с обществено обслужване, и с жилищно застрояване, се предвиждат конкретни имоти „за озеленяване“ или за „благоустрояване“ по смисъла на т. 34, като за последните е налице забрана за промяна на публичните функции.

Не са налице и предпоставките на чл. 208 във връзка с чл. 134, ал.2, т.1 от ЗУТ за промяна на предназначението на имота, поради непреклучдиране на сроковете за Общината да предприеме отчуждителни процедури за реализиране на предвидените благоустройствени мероприятия. Доколкото се касае за благоустройствено публично мероприятие, свързано с озеленяване / в частност предвидено ивично улично озеленяване/, то е налице хипотезата на §23, ал.1 от ПЗР на ЗУЗСО, 2018г. Съгласно тази норма, сроковете за започване на отчуждителни процедури за изграждане на обекти – публична общинска или публична държавна собственост, на територията на Столичната община по отношение на подробни устройствени планове, влезли в сила до влизането в сила на Закона за устройството и застрояването на Столичната община, текат от влизането в сила на закона – 28 януари 2007 г. Следователно срокът за СО е до 28.01.2022г. , като този момент, по арг. от обратното от ал.2 на §23, за собствениците на такива имоти не са налице предпоставките по чл. 208 и чл. 134, ал.2, т.1 от ЗУТ.

С оглед така установеното, наличието на реално предприети мерки относно реализиране на предвижданията за имота към момента на водене на производството са ирелевантни. Не се спори и се установи безспорно, че такива действия не са предприети, като имотът представлява естествено затревен и частично залесен и блатист терен. Последното обаче не лишава Столична община, в рамките на предоставения от закона срок – до 28.01.2022г. - от правото да предприеме съответни мерки за реализация на предвиденото застрояване. В случай, че последното не бъде спазено, за собственика ще е налице правото по чл. 208 и чл. 134, ал.2, т.1 от ЗУТ. До този момент обаче той не разполага с такова право, поради предоставеното от закона противопоставимо право в полза на Общината до срок, който не е настъпил към настоящия момент.

Поради това и за пълнота съдът отбелязва, че приетата по делото съдебно-техническа експертиза, макар и изслушана, въпреки представянето ѝ извън срока, и при предоставена възможност на

ответника за запознаване със същата, което бе предпоставка за отлагането на делото, не установява нови и различни факти от иначе установените по делото, вкл. с първоначално приетата съдебно-техническа експертиза. Установява се, че не е налице започване на мероприятия по озеленяване, съобразно предвижданията, което не е спорно по делото и което обаче съдът намира за ирелевантно към настоящия момент, т.е. преди изтичане на срока – 28.01.2022г.

Споделя се тезата на процесуалния представител на ответника, че започналото застрояване на УПИ I, съгласно плана от 2007г., както и на УПИ II съгласно същия план, не се отразява на законосъобразността на оспорената заповед. Това е така, защото същото е съобразно с предвиденото за тези имоти застрояване по плана от 2007г. и по никакъв начин не променя предвиждането на имот УПИ 3 – част от разработката – за озеленяване. Споделя се и тезата, че жалбоподателят е следвало да бъде наясно с предвижданията на имота към момента на придобиването му, тъй като планът за него е от 2007г., като само се запазва с предвижданията на ОУП, без да му противоречи.

По изложените съображения, заповедта на Главния архитект на СО се явява съответна на установените факти, предвиждания и на закона, поради което жалбата срещу нея следва да бъде оставена без уважение.

При този изход на спора, в тежест на жалбоподателя следва да бъдат възложени направените и претендирани от ответника разноси, представляващи юрисконсултско възнаграждение в размер от 200 лева. Върху същия следва да бъде възложено изплащането на разликата от 158 лева в хонорара на първоначално приетата съдебно-техническа експертиза.

По изложените съображения, съдът
РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма] срещу Заповед № РА-50-90 от 16.02.2021г. на Главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА [фирма] да заплати в полза на Столична община сумата от 200 / двеста/ лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА [фирма] да заплати в полза на АССГ, по сметка за вещи лица, сумата от 158 лева, представляваща разликата между определения и внесен депозит и реално направените разходи за изготвяне на заключение по съдебно-техническа експертиза.

Решението подлежи на оспорване пред ВАС в 14-дневен срок от връчването му на страните.

Преписи от Решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ:

