

РЕШЕНИЕ

№ 7362

гр. София, 28.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,
в публично заседание на 15.11.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Елеонора М Стоянова, като разгледа дело номер **3900** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 215 от ЗУТ.

Образувано е по жалба на „Грийн Парк Солюшънс“ООД срещу Решение № 17 на СОС от 12.01.2023г , с което се одобрява проект за ПУП- в ЧАСТТА за ПИ 68134.1602.3421, който попада в УПИ I „за озеленяване с режим на Тго, кв 46“.

Твърди материална незаконосъобразност, тъй като не били налице основанията по чл. 134 ал.1 т.1 и т.2 вр с ал.2 от ЗУТ и нарушение на чл.103, ал.4 от ЗУТ, чл.104, ал.1 от ЗУТ и на Наредба № 8 за ОСУП. Сочи, че предвижданията на ОУП на СО не представляват непосредствено основание за изработване и одобряване на ПУП за реструктуриране на жилищните комплекси. Тъй като по отношение на имота му действащ бил ПУП, одобрен с Решение № 66 по Протокол № 54 от 16.06.2003г на СОС, то съществените промени трябвало да са настъпили след тази дата /16.06.2003г/, а в действителност след посочената дата нямало промяна в отношенията на собственост и не можели да се твърдят съществени промени в обществено-икономическите условия. Приемането на нов ОУП в действителност можело да доведе до съществени промени в устройствените условия, при които бил приет заварен ПУП. В случая обаче, действащият ПУП можел да се приложи на осн § 2 ал.5 от ПЗР на ЗУЗСО, без да се налага изменението му. Предвижданията на ОУП от 2009 г спрямо действащия ПУП от 2003г не представлявали визираната в чл. 134 ал.1 т.1 от ЗУТ съществена промяна в устройствените условия. Обосновава доводи, че не била налице и нововъзникнала общинска нужда по см на чл. 134 ал.1 т.2 от ЗУТ.С

одобрения проект били осигурени двойно обществени озеленени площи, спрямо нормативните изисквания, тоест нормативно определената обществена нужда от озеленяване е надвишена и нищо не налагало промяна на предназначението на вече урегулиран имот. Излага доводи и за неспазване изискванията на Наредба № 8 за ОСУП и че чл. 103а от ЗУТ бил неприложим. Моли оспореното решение в обжалваната част да бъде отменено. Претендира разноски.

Ответникът – Столичен общински съвет чрез процесуалния си представител в придружителното писмо оспорва жалбата и моли да се отхвърли. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

СГП не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Съдът след като обсъди събраните по делото доказателства, доводите и възраженията на страните и ги обсъди в тяхната съвкупност, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбоподателят /с предишно наименование „Парк Малинова долина“ ООД/ се легитимира като собственик на ПИ 68134.1602.3421, с адрес [населено място], район Студентски, ж.к. М.-1 [улица] с площ 2743 кв.м., урбанизирана територия, номер по предходен план 3421, кв.46 парцел II, съгласно нот.акт за покупко-продажба на недвижим имот № 67, рег. № 8295 дело 961/ 2021г. Съгласно изслушаната по делото СТЕ, която съдът кредитира досежно фактическите установявания, имотът е в обхвата на процесния план, непосредствено засегнат е от него, с предвижданията на плана се въвеждат ограничения в режима на застрояване и ползване /по последния действащ ПУП-ПРЗ от 2003г. имот пл № 3421 е урегулиран в УПИ II-3421 „за паркинг и КОО“, кв. 46, а с плана одобрен с процесното решение имотът попада в УПИ I „за озеленяване с режим на Тго, кв 46“. Ето защо, жалбоподателят предвид легитимиращия го документ за собственост, безспорно попада в кръга на заинтересованите лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 вр с ал.2, т.1 и т.5 от ЗУТ.

Административното производство по издаване на процесното решение на СОС в обжалваната му част е започнало въз основа на Заповед № РД-09-50-1319/26.11.2009 г. на главния архитект на Столична община /СО/ с която е допуснато изработване на ПУП - план за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс, м. М. 1-М. .

С Решение № 697 по протокол 51/ 19.11.2009г на СОС е приет проект за изменение на ОУП на СО, а с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет (обн. ДВ бр. 102/2009 г.) е прието "Изменение на ОУП на Столична община, с което е възникнала необходимостта от преработване на проектите за ПУП - план за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на ж.к м. М. 1-М..

Проектът за ПУП - план за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на ж.к м. М. 1-М., ведно с постъпилите възражения и становища от общественото обсъждане са разгледани от ОЕСУТ, за което са съставени протоколи № ЕС-Г-36/15.06.2021 г., т. 13, Протокол № ЕС –Г-79/ 14.12.2021г т. 9, протокол ЕС-Г-65 /11.10.2022, т.14, Протокол ЕС-Г-70 от 2.11.2022г и е направено служебно предложение същият да се коригира по уважените възражения и служебните предложения, след което да се изпрати в СОС за одобряване.

На 12.01.2023г СОС приема процесното Решение № 17 с което се одобрява проект за изменение на план за улична регулация при о.т 2996 /нова/, м. М. 1-М., план за регулация за реструктуриране на жилищен комплекс м. М. 1-М. в граници бул.Г.М.

Д., бул. Кл. О., ул. Проф .М. С., ул. 169 и ул. Въртопо и план за застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс м. М. 1-М. в граници Б..Г.М. Д., бул. Кл. О., ул. Проф .М. С., ул. 169 и ул. Въртопо обжалвано в ЧАСТТА за ПИ 68134.1602.3421, който попада в УПИ I „за озеленяване с режим на Тго, кв 46“.

Жалбата е подадена в законоустановения срок, процесуално допустима е, и следва да се разгледа по основателност.

Съгласно чл. 168, ал. 1 вр. с чл. 146 от АПК, съдът извършва служебна проверка за законосъобразност на оспорения административен акт на основанията, визирани в чл.146 от АПК - дали е издаден от компетентен орган, в изискуемата форма, при спазване на административно-производствените правила, в съответствие с приложимите материално-правни разпоредби и с целта на закона. Липсата на която и да е от предпоставките за законосъобразност на административния акт води до незаконосъобразност на акта и е основание за отмяната му.

Оспореното Решение издадено от компетентен орган –Столичен общински съвет -СОС в рамките на предоставените му съгласно чл.21 ал.1 т.11 от ЗМСМА правомощия. Доколкото се касае за проект за план за регулация и план за застрояване, както и че предметът му е свързан с последващо отчуждаване на имоти, частна собственост за задоволяване на общински нужди, приложение намира императивната разпоредба на чл. 21, ал.7 от ЗОС, възлагаща именно на общинския съвет да одобрява ПУП. По арг. от чл. 129, ал.1 от ЗУТ, СОС именно е компетентен да издаде решението в оспорената част, в кръга на предоставените му правомощия и в рамките на отредената му териториална компетентност, същото съдържа фактически и правни основания за издаването си.

Производството е по реда на § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, според който започнатите производства по изработване на общи и подробни устройствени планове, които не са приключили до влизането в сила на този закон (ред. ДВ. бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) с издаване на акт за одобряването им, се одобряват по досегашния ред. За дата на започване на производство по изработване на общи или на подробни устройствени планове и на техни изменения се смята датата на допускане изработването на съответния проект. Изработването на ПУП е възложено от главния архитект на СО въз основа на делегирани му правомощия със Заповед № РД-50-1335/29.05.2008 г. на кмета на СО.

В хронологичен ред е спазена и предвидената в закона процедура. Главният архитект на СО, предвид възложените му правомощия, е издал заповед за допускане на изработване на ПУП. Изработеният проект е разгледан и приет от ОЕСУТ след изпълнение на процедурите по обявяване, обществено обсъждане, разглеждане на постъпили възражения, служебни предложения и становища от ОЕСУТ. Направени са корекции по уважени възражения и служебни предложения и проектът е изпратен в СОС, където е одобрен с обжалваното решение, съобщено по предвидения в закона ред. Поради което не са налице допуснати нарушения на административнопроизводствените правила.

С одобрения ПУП - "План за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс" м. М. 1-М., имотът на жалбоподателя ПИ 68134.1602.3421 попада в УПИ I „за озеленяване с режим на Тго, кв 46“, като по последния действащ ПУП-ПРЗ от 2003г. имот пл. № 3421 е урегулиран в УПИ II-3421 „за паркинг и КОО“, кв. 46. Според заключението на вещото лице, което съдът кредитира само досежно фактическите установявания с ПУП, одобрен с Решение № 66 по Протокол № 54 от

16.06.2003г на СОС, поправено с Решение № 80 по Протокол № 57 от 7.08.2003г на СОС / тоест, последния действащ ПУП / за имот пл № 3421, урегулиран за УПИ П-3421 „за паркинг и КОО“, кв. 46 е определена устройствена зона Жк /л. 15 от заключението на вещото лице/. С процесният план за УПИ I „за озеленяване с режим на Тго, кв 46“, също е определена устройствена зона Жк /л. 11 от СТЕ/. Тоест, процесният имот остава в същата устройствена зона "Жк". По действащия ОУП на СО от 2009г имотът на жалбоподателя попада в устройствена зона Жк- жилищна устройствена зона с комплексно застрояване /л. 5, л. 21 от СТЕ/. Следователно по действащия ПУП от 2003г, по процесния ПУП и по ОУП имотът попада в една и съща устройствена зона Жк. Вещото лице е категорично, че процесният имот не попада в устройствена зона или самостоятелен терен от зелената система съгласно чл. 10 ал.2 от ЗУЗСО предвидена с действащия ОУП на СО. /л. 7 от СТЕ и заявено в с.з/.

Планът е в противоречие с глава III раздел XI "Устройство на озеленени и залесени площи" от ЗУТ. Както се посочи няма данни имотът на дружеството да е бил основа на зелена система по смисъла на чл. 61, ал. 2 от ЗУТ и чл. 10 ал.2 от ЗУЗСО. Допълващи зелената система площи като част от всеки отделен УПИ се определят в процентно съотношение спрямо площта на целия имот, при спазване на параметрите съгласно ЗУЗСО, съобразно устройствената зона, в която попада имотът, в случая - "ЖкI, където за озеленяване се предвижда 40%. Процесният имот съгласно ОУП на СО попада в терен, отреден за Жк - жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване./л. 5 от СТЕ/. Съгласно чл. 104, ал. 1 изр второ от ЗУТ предвижданията на общите устройствени планове са задължителни за подробните устройствени планове. Планът за регулация и застрояване на процесния имот е одобрен в нарушение на тази разпоредба. С него той е отреден за озеленяване вместо за предвиденото по Общия устройствен план на СО - "Жк". С подробния устройствен план имотът може да бъде преотреден за различно от предвиденото по общия устройствен план мероприятие, като първо се измени общия устройствен план. В случая общият устройствен план не е изменен и незаконосъобразно подробният устройствен план - ПРЗ отрежда имотите на жалбоподателя за друго благоустройствено мероприятие / Виж Р № 16433 от 13.12.2011 г. по адм. д. № 12050/2011 г. на ВАС, II отд., Р № 9158 от 11.07.2017 г. по адм. д. № 9212/2015 г. на ВАС, II отд./ Не са налице релевантните за изменение на плана юридически факти, тъй като не е установено противоречие на действащия ПРЗ от 2003г с ОУП или със ЗУЗСО. Съгласно действащия ОУП на Столична община процесния имот попада в жилищна устройствена зона "Жк" с преобладаващо комплексно застрояване, не попада в междублоково пространство /категорично заявено от вещото лице в с.з./, за което да е допустимо оформяне на УПИ за озеленяване с режим "Тго". Тоест, промененото предназначение на имота е различно от предвижданията на ОУП, в противоречие с разпоредбата на чл. 104 ЗУТ. / В този смисъл № 5324 ОТ 09.04.2019 Г. ПО АДМ. Д. № 9419/2018 Г., II ОТД. НА ВАС/.

Възприетият от административния орган окончателен вариант на плана, освен че противоречи на предвижданията на ОУП, не съответства и на целта на ЗУТ, тъй като с отреждането на имота за озеленяване интересът на собственика се засяга в по-голяма степен от изискуемата за постигането на целта по чл. 1, ал. 1 от ЗУТ. Целта на устройствения закон е дефинирана в чл. 1, ал. 1 от ЗУТ, съгласно който устройството на територията на Република Б. гарантира устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението. Конкретното предназначение на

поземления имот, предвидено с подробния устройствен план, следва да е подчинено на баланса между обществения интерес и този на отделните собственици. В случая този баланс е нарушен. Даден е приоритет на обществения пред интереса на оспорващия. /решение № 1769 от 06.02.2012 г. по адм. д. № 13626/2011 г. на ВАС, II отд./

Налице е и нарушение на § 2, ал. 3 от ПЗР на ЗУЗСО според който при противоречие на предвижданията на плановете по ал. 1 с разпоредбите на този закон, с общия устройствен план и с правилата и нормативите за неговото прилагане се изработва и одобрява нов или изменение на тези плановете по общия ред на Закона за устройство на територията. Поземлените имоти в урбанизираните територии се регулират с общи и подробни устройствени плановете, като веднъж регулирани, тези територии не подлежат на последваща регулация, освен в изрично предвидените в закона случаи. За територията на СО е приет и действа специален закон - ЗУЗСО, в който са определени специфичните правила и нормативи за устройството и застрояването на Столичната община.

Съгласно § 2, ал. 1 от ПЗР на ЗУЗСО влезлите в сила или одобрените до датата на влизане в сила на този закон подробни устройствени плановете за територията на Столичната община запазват действието си, ако не противоречат на разпоредбите на този закон, на предвижданията на общия устройствен план и на правилата и нормативите за неговото прилагане. Само в случай че се констатира такова противоречие се изработва и одобрява нов или изменения на тези плановете по общия ред на ЗУТ - § 2, ал. 3 от ПЗР на ЗУЗСО. В случая такова противоречие не е установено, действащият ПРЗ от 2003г не противоречи на ОУП на СО от 2009г, което води до извод, че липсват материалноправни предпоставки за прилагане на § 2, ал. 3 от ПЗР на ЗУЗСО. Тоест, изключва се възможността за приемане на нов ПУП-ПРЗ, който да преуреди по съвсем нов начин действащата регулация и застрояване. Предвижданията на ОУП от 2009г спрямо действащия ПУП от 2003г не представляват визираната в чл. 134 ал.1 т.1 от ЗУТ съществена промяна в устройствените условия. Принципно приемането на ОУП може да доведе до промяна в устройствените условия по см на чл. 134 ал.1 т.1 ЗУТ, но с оглед изложените мотиви настоящият случай не е такъв. Процесният имот не е в противоречие и с предвижданията по ОУП "Изменение на ОУП на СОИ от 2009 г. / В този смисъл Р № 10949/03.08.2012 г. по адм. д. № 15067/2011 г. на ВАС, II отд./

Както се посочи по –горе, имотът не попада в междублокови пространства. Вещото лице е описало градоустройствения потенциал на имота, като е посочило устройствените показатели на застрояването за зоната, в която имота попада според ОУП на СО, площта му. В зона Жк се допуска единствено само в междублоковите пространства да се оформят УПИ за озеленяване с режим на Тго с оглед запазване на реализирани благоустройствени мероприятия /л. 6 от СТЕ/. Както се посочи съгласно ОУП на [населено място] и СО от 2009г , територията в която попада процесния имот се отнася към група жилищни устройствени зони и по-конкретно към жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване Жк. В ОУП са заложени параметри за жилищно устройствена зона с максимално допустими показатели, съдържащи минимална озеленена площ 40 % /л. 6 от СТЕ/. Предвиждането на процесния план за регулация и план за застрояване на относно УПИ I –за озеленяване с режим на Тго, предвижда минимална озеленена площ -80% /л. 11 от СТЕ/, тоест почти двойно. Вещото лице е категорично, че съгласно нормата

по ОУП и ЗУЗСО общата територия за озеленяване за устройствена зона Жк е минимум 40%. Надвишаването на нормата е за сметка имота на жалбоподателя.

Ако имотът на жалбоподателя не попадеше съобразно процесния план в УПИ „за озеленяване и режим на Тго“, то няма да се наруши определения процент за зелени площи в комплекса, както и баланса на същите в комплекса. Единствено чрез отреждане на УПИ I- за озеленяване, както е по предвижданията на процесния план, няма да бъдат съхранени и подобрени условията за обитаване в квартала. С процесният план нормативно определената нужда от озеленяване е надвишена почти двойно, поради което и не е налице предпоставката по чл. 134 ал.1 т.2 от ЗУТ, а именно възникнали нови общински нужди. Не е налице промяна в условията, предполагаща възникването на нова общинска нужда от терен за озеленяване. Съществуващия и преминаващ през имота колектор с определен сервитут от 6,2 м е от преди 2006г /л.12 от СТЕ/, поради което и той не представлява възникнала нова държавна или общинска нужди по см на чл. 134 ал.1 т.2 от ЗУТ. Това компрометира целесъобразността на плана, тъй като ако бяха изследвани горните обстоятелства /наличие на други възможности/ би могло да се стигне до друг вариант на предвиждане. При това положение, предвиждането с оспорения план е нецелесъобразно, защото с него се засягат в голяма степен права и законни интереси на собственика на процесния имот, засегнат от оспорения план. Отсъства устройствена преценка по чл.108, ал.5 от ЗУТ. Съдът намира, че в случая е допуснато нарушение и при приложението на чл. 108, ал. 5 ЗУТ, разглеждан в контекста на принципа за съразмерност. Според посочената разпоредба предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите. Преценката за икономичност и целесъобразност на плана следва да бъде отчитана не само от гледна точка на цялостните предвиждания, а от гледна точка правата и интересите на отделния адресат на тези предвиждания.

Относно посоченото правно основание по чл. 134 ал.2 т.2 ЗУТ адм. орган като фактическо основание е изложил влязла в сила за територията кадастрална карта, одобрена със заповед от 10.07.2012г на ИД на АГКК. Това обаче, не е достатъчно да обуслови изменение на плана на това основание. Според чл. 134 ал.2 т.2 ЗУТ влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят, освен на основание по ал. 1, и когато: при изменение на кадастрален план или при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните или е

установена непълнота или грешка в кадастралната карта, използвана като основа за изработване на подробен устройствен план; Тоест, не е достатъчно да е налице одобрена кк, а е необходимо и имотните граници на поземлените имоти да не съвпадат с регулационните. *Твърдения в тази насока няма.* Процесното изменение не е процедирано, за да се постигне съвпадение между регулационните и кадастрални граници, тоест да се преодолее разлика между регулационните граници по ПУП и кадастралната граница, за което да е приложима разпоредбата на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ. Това основание е посочено единствено във връзка с изискването на чл. 115 от ЗУТ при изработването на устройствените планове да се ползват данни от кадастъра, тоест, че при процесния план са използвани данни от кадастралната карта одобрена през 2012г.

По изложените съображения решението на СОС, в оспорената му част, противоречи на материалния закон и следва да бъде отменено. Доколкото производството не е започнало по искане на жалбоподателя, а служебно, съдът намира че не следва да връща преписката за ново произнасяне на органа.

Относно разноските:

Предвид изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 АПК в полза на жалбоподателя следва да бъдат присъдени разноски. Процесуалният представител на ответника /в съпроводителното писмо/, прави възражение за прекомерност на заплатеното адвокатско възнаграждение в размер на 6000 лева. Съдът намира възражението за прекомерност за неоснователно. Действително заплатеното възнаграждение е по-високо от минималния размер предвиден в чл. 8, ал. 2 т.1 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения. В случая обаче, присъждането на минималното по Наредба № 1/2004 г. адвокатско възнаграждение няма да съответства на фактическата и правна сложност, с която се отличава делото, поради което с оглед възприетата и преценена от съда правна сложност на делото на жалбоподателя следва да се присъдят разноски за адвокатски хонорар така както са направени и доказани в размер на 6000 лв. На жалбоподателя следва да се присъдят и разноски- 50 лв. заплатена дт. Същият не претендира /съгласно представения списък/ присъждане заплатения депозит за вещо лице и такса за обнародване в ДВ, поради което не следва да му се присъждат.

Воден от горното и на основание чл. 172 ал. 2 от АПК, съдът

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Решение № 17 на СОС от 12.01.2023г , с което се одобрява проект за ПУП- в ЧАСТТА за ПИ 68134.1602.3421, който попада в УПИ I „за озеленяване с режим на Тго, кв 46“.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на „Грийн Парк Солюшънс“ООД разноси в общ размер на 6 050 лв.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 дневен срок от съобщението му чрез Административен съд София – град пред Върховния административен съд.

СЪДИЯ: