

РЕШЕНИЕ

№ 1040

гр. София, 16.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,
в публично заседание на 22.01.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **4557** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Съдебното производство е по реда на чл.145-178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл.215, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на Г. Ю. М. и Ю. Ю. М. срещу Заповед №САГ23-РА50-154 от 28.03.2023г. на главния архитект на Столична община, в частта относно заличаването на УПИ VI-11 в кв.9, м. «ГГЦ-Зона В-17», район «Сердика»,поземлен имот с идентификатор (ПИ) 68134.512.276.

С оспорения административен акт е наредено да се изработи проект за изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) в териториален обхват: урегулиран поземлен имот (УПИ) I-1, „за национален център за заразни и паразитни болести“, УПИ II -, „за ОЖС, магазини и трафопостове, чисто производство и ресторант“, УПИ III-, „за токоизправителна станция“ и УПИ VI-11 в кв.9, м.»ГГЦ-Зона В-17», район «Сердика», ПИ 68134.512.275, 68134.512.276, 68134.512.278, 68134.512.282, 68134.512.283, 68134.512.284, 68134.512.297, 68134.512.622 по кадастралната карта и изменение на уличната регулация между о.т.147, о.т.157 и о.т. 158, между о.т.83 и о.т.88, между о.т.148, о.т.149 и о.т.159 и между о.т.108а, о.т.108б и о.т.155.

Жалбоподателките Г. Ю. М. и Ю. Ю. М. оспорват заповедта за изработване на ИПРЗ като незаконосъобразен административен акт. Считат, че по отношение на собствения им имот не е налице нито една от предпоставките на чл.134, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, които са посочени като правно основание за изменение на действащия план. Твърдят, че имотът им е бил винаги застроен – както преди отчуждаването му, така и след

реституирането му, но поради лошото състояние на сградата тя е била премахната, а по действащия план е отреден за застрояване с ниско свободно жилищно строителство. Възразяват срещу заличаването на имота като самостоятелен УПИ и отреждането му за озеленяване. Твърдят, че е възможно друго градоустройствено решение, при което се постигат нормативите за озеленяване и се отстранява застъпването между регулационните планове без да се променя градоустройствения статут на имота им. В съдебното заседание жалбата се поддържа от адвокат Е. К., пълномощник на жалбоподателките. Заявена е претенция за разноски.

Ответникът – главният архитект на Столична община, чрез процесуалните си представители юрисконсулт С. Щ. и юрисконсулт М. З., оспорва жалбата. В писмено становище поддържа мотивите за издаване на административния акт. Подчертава, че е налице основание за ИПРЗ, тъй като е установено застъпване между два предходни плана и се налага прецизиране на регулацията в контактната зона. Сочи, че оспореният план е само за разрешаване на изработване на проект, като навежда аргумент, че конкретното отреждане на имота на жалбоподателките ще се извърши с последващ административен акт, с който се одобрява проектът и който също подлежи на самостоятелно оспорване. Претендират юрисконсултско възнаграждение. Направено е възражение за прекомерност на хонорара на адв.К..

Заинтересованата страна Столична община 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 допустима.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Установени факти:

Всички относими към предмета на делото факти се установяват от приетите административна преписка и писмени доказателства, както и от заключението на съдебно-техническата експертиза, което не е оспорено от страните и се цени от съда като компетентно, обективно и добросъвестно.

Относно вещните права и устройствения статут на имотите

УПИ II -,за ОЖС, магазини и трафопостове, чисто производство и ресторант“, УПИ III-,за токоизправителна станция“, ПИ с идентификатори 68134.512.282, 68134.512.283, и 68134.512.622 са общинска собственост, видно от представените актове за частна общинска собственост №№2031/20.09.2019, 2032/20.09.2019, 2102/11.06.2020г. и скици от кадастралната карта.

Жалбоподателките представят нотариален акт за недвижим имот, придобит по наследство, вписан в Службата по вписванията в [населено място] под акт №112 том VI, дело №1432/2015г.1 вх.рег.№2250, който се легитимират като собственици на поземлен имот №11 от кв.9 по плана [населено място], местност «ГГЦ-Зона В-17», район «Сердика».

Имотът е идентичен с ПИ 68134.512.276.

Със Заповед № РД-50-09-204 от 08.04.1987 г. на главния архитект на София е одобрен застроителен, регулационен и кадастрален план на Главен градски център – зона В-17 . В плана е проектирана [улица].т.158, която представлява югоизточната граница на

кв. 9.

Със Заповед № № РД-09-50-742/29.12.1994 г. на главния архитект на София е одобрен застроителен, регулационен и кадастрален план на м. „Б.“, Зона В-17 – част. При съвместяването на плана от 1994 г. с плана, одобрен със Заповед № РД-50-09-204 от 08.04.1987 г., се установява частично застъпване на проектираните улици о.т. 157-158 и о.т. 83-88.

Имотът на жалбоподателите е урегулиран със Заповед № РД-09-50-1278 от 12.10.2006 г. на главния архитект на София за изменение на застроителния и регулационен план на зона В-17, кв. 9, с което се обособява нов УПИ VI-11 по имотните граници на имот пл. № 11. Предвидената [улица]- о.т.158 с регулационния план, одобрен със Заповед № РД-50-09-204 от 08.04.1987 г., засяга площта на пл. № 11, за който през 2006 г. е отреден УПИ VI-11 в кв. 9, идентичен с имот идентификатор 68134.512.276 от кадастралната карта. Видно от приложената графичната част към заповедта, улицата между о.т.157 и о.т.158 не е пренесена в изменената регулация. При проектирането на УПИ VI-11, кв. 9 са съобразени регулационните граници, показани в плана от 1987 г., заедно с направените корекции в чертежа. Съществуващата сграда, нанесена в кадастралната основа на регулационния план, към настоящия момент е премахната. Предвиденото застрояване в УПИ VI-11 в кв. 9 е свободно, триетажно (с максимална височина 10 м) жилищно застрояване, със застроена площ 120 кв.м и с подземни гаражи. УПИ VI-11 не попада в междублоково пространство, върху него няма изградени благоустройствени мероприятия, алеи, детски площадки, беседка и не е проведено озеленяване.

В плана, одобрен със Заповед № РД-50-09-204 от 08.04.1987 г. (Приложение 1 към експертизата), е пренесена новопроектираната през 1994 г. [улица], а [улица] е показана като заличена, без данни за издадена заповед за изменение на регулацията.

Относно административното производство

Административното производство е започнало по инициатива на кмета на район „Сердика“ – СО във връзка със запитвания на собственици/носители на вещни права в жилищните блокове, построени в УПИ II -, „за ОЖС, магазини и трафопостове, чисто производство и ресторант“ относно озеленяването в междублоковото пространство.

Представено е мотивирано предложение за допускане на ПУП-ИПР. Видно от скицата, предложението предвижда заличаване на [улица].т.158, но същевременно предвижда и заличаване на самостоятелния УПИ VI-11 в кв. 9, като цялата площ на имот идентификатор 68134.512.276 е включена в УПИ III-за озеленяване в кв. 9.

В хода на административното производство е изготвена геодезическа снимка на съществуващата растителност. В очертаанията на УПИ VI-11, кв. 9 (имот идентификатор 68134.512.276) попадат четири броя широколистни дървета, за които в експертната оценка са записани следните данни:

-№ 126 – американски ясен, височина 2-3 м, възраст 10-15 г., диаметър на височина 1.30 м – 3x4-6 см, състояние – добро, попада в площ за подземни гаражи, забележка – издънков;

-№ 127 – джанка, височина 2-3 м, възраст 30-40 г., диаметър на височина 1.30 м – 30-32 см, състояние – средно, попада в строително петно, забележка – засадена, ниско разклонена, прерязани клони, гниене, обхванат от бръшлян ствол;

-№ 128 – обикновен айлант, височина 5-6 м, възраст 10-15 г., диаметър на височина

1.30 м – 14-16 см, състояние – много добро, попада в строително петно, забележка – самонастанил се;

-№ 129 – полски ясен, височина 7-8 м, възраст 20-30 г., диаметър на височина 1.30 м – 34-36 см, състояние – средно, попада в площ за подземни гаражи, забележка – засаден, наклонен ствол, гниене по дървесината на ствола.

Главният архитект е приел направеното предложение за ИПРЗ за целесъобразно и отговарящо на изискванията на ЗУТ и ЗУЗСО, въз основа на което е издал оспорената заповед, нареждайки да се изработи проект за ИПРЗ съобразно предложението.

Съдебната експертиза дава заключение, че с предвиденото отпадане на [улица]-о.т.158, засягаща имота на жалбоподателите, се отстранява установеното застъпване между регулациите.

Съдебната експертиза дава заключение също, че застрояване на имота на жалбоподателите към настоящия момент е допустимо при по-ниски параметри от предвидените с плана от 2006г., при което ще се запази съществуващата растителност и не се налага имотът да бъде отреждан за озеленяване. Тъй като площта на УПИ VI-11 е много малка – 244 кв.м., отнесена в процентно отношение към площта на целия квартал 9, тя не дава отражение върху зелената система на квартала.

Правни изводи:

По допустимостта на жалбата

Жалбоподателките са собственици на имот, предмет на оспорената заповед, поради което те са непосредствено засегнати от предвижданията ѝ и за тях е налице правен интерес от оспорването съгласно изричната норма на чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ. Жалбата е подадена в законоустановения срок по чл.215, ал.4 от ЗУТ и е процесуално допустима.

По основателността на жалбата

Съдът ивършва служебна проверка на всички основания за законосъобразност на акта по чл.146 от АПК, като не е ограничен само от изложените основания в жалбата.

1. Заповедта е издадена от компетентния орган по чл. 135, ал. 4 във връзка с ал.1 от ЗУТ.

2. Заповедта е издадена в съответствие с изискването за форма, тъй като съдържа фактическите и правните основания за издаването ѝ и съответните графични части към текстовата част.

3. Заповедта е издадена при спазване на административнопроизводствените правила. Производството е образувано по искане СО, която на собственик по УПИ и ПИ в обхвата на плана има правата на лицата по чл.131 от ЗУТ. В съответствие с чл.135, ал.2 от ЗУТ искането е придружено от мотивирано предложение със скица.

4. Заповедта в оспорената ѝ част е в противоречие с материалноправните разпоредби на закона.

При разрешаването на изработването на проект за ИПРЗ главният архитект трябва да съобрази налице ли са всички законови предпоставки и дали изменението е целесъобразно, като се ръководи от принципа за съразмерност, съгласно който не

може да засяга интереси в по-голяма степен от най-необходимото за целта, за която актът се издава – чл.6, ал.2 от АПК.

Изложените мотиви в оспорената част от заповедта относно имота на жалбоподателките посочват две цели: 1) да се отстрани застъпването между улици о.т. 157-158 и о.т. 83-88; и 2) да се запази зелената система на кв.9, като се запази съществуващата растителност, междублоковото пространство, съществуващите детски площадки, беседки и благоустройствено озеленяване.

В частта на отстраняване на застъпването между улиците – първата цел на изменението - заповедта е влязла в сила, тъй като не е оспорена от жалбоподателите.

По отношение на втората цел, оспорената заповед нарушава непропорционално частния интерес на жалбоподателите. Както се установи от експертната, имотът на жалбоподателите не попада в междублоково пространство и върху него няма проведени никакви благоустройствени мероприятия. Имотът е бил застроен, включително и към момента на урегулирането му, видно от нанесената сграда в кадастралната основа на регулационния план от 2006г. Следователно имотът на жалбоподателите никога не е бил част от зелената система на кв.9 и изложените аргументи за промяна на отреждането му с цел тя да бъде запазена не намират опора нито във фактите, нито в закона. Отделно от това, две от съществуващите дървета са самонастанили се, а други две са в средно състояние, като се забелязва изкривяване и гниене по стволите им. При разрешаване на строителството в имота дърветата могат да бъдат запазени, като се съобрази строителното петно с местонахождението им. Предвид малката площ на имота на жалбоподателите, заличаването му като самостоятелен УПИ и включването му в площта на общинския УПИ III-„за токоизправителна станция“ не се отразява на зелената система на кв.9. В случая е възможно показателите за озеленяване в имота на жалбоподателите да се постигат с разрешаването на строителството, а не с ИПРЗ.

5.Оспорената заповед е издадена в несъответствие с целта на закона. Една от дефинираните в чл.1, ал.1 от ЗУТ цели е да се гарантира устойчиво развитие на територията. Описаното по-горе нарушение на принципа за съразмерност в действията на ответника не постига целта на закона.

По изложените съображения заповедта се отменя като незаконосъобразен административен акт на основание чл.146, т.4 и т.5 от АПК в частта, с която предвижда заличаване на УПИ VI-11 като самостоятелен имот и включването му в УПИ III-„за токоизправителна станция“.

Разноски:

Предвид изхода на правния спор разноските са в тежест на ответника. На основание чл.143, ал.1 от АПК административният орган следва да заплати на жалбоподателката от бюджета на СО направените разноски в общ размер на 2620 лева, от които: за експертиза 600 лева, адвокатско възнаграждение 2000 лева и държавна такса 20 лева, доказани с представените платежни документи.

Адвокатският хонорар, сравнен с минималното възнаграждение по чл.8, ал.2, т.1 от Наредбата за минималните размери на адвокатските възнаграждения, не е прекомерен и е съобразен с фактическата и правната сложност на делото, поради което възражението за прекомерност се отхвърля като неоснователно.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 във вр. с чл.173, ал.2 АПК, Административен съд София - град, Второ отделение, 38^{-и} състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед №САГ23-РА50-154 от 28.03.2023г. на главния архитект на Столична община, в частта относно заличаването на УПИ VI-11 в кв.9, м. «ГГЦ-Зона В-17», район «Сердика», поземлен имот с идентификатор 68134.512.276 и включването му в УПИ III-, „за токоизправителна станция“.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Г. Ю. М. и Ю. Ю. М. разноси в размер на 2620 (две хиляди шестстотин и двадесет) лева.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд с касационна жалба, подадена чрез Административен съд София-град в 14-дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: