

РЕШЕНИЕ

№ 5800

гр. София, 21.05.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 09.04.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Димитър Петров

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **3903** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на 145 и сл. АПК, вр. чл.215, ал.4 ЗУТ.

Образувано е по жалба на „ИНИЦИАТИВИ“ АД, чрез адв. Р. Т., срещу решение № 17 по протокол № 68 от 12.01.2023г. на Столичен общински съвет с искане да бъде отменено в частта засягаща притежавания от дружеството недвижим имот – ПИ с идентификатор 68134.1602.3262, който попада по одобрения с оспореното решение на СОС проект на подробен устройствен план (ПУП) в УПИ I – „за озеленяване с режим на Тго“, кв.43е и паркинг към улица.

Актът е обнародван в Държавен вестник, брой 18 от 24.02.2023г.

С влязло в сила определение № 5309/21.06.2023г. по адм.дело № 3903/2023г., на основание чл.218, ал.3 ЗУТ е определен като предмет на оспорване по делото жалбата на „ИНИЦИАТИВИ“ АД срещу Решение № 17 по протокол № 68 от 12.01.2023г. на Столичен общински съвет (обнародван в Държавен вестник, брой 18 от 24.02.2023г.), в частта на ПИ с идентификатор 68134.1602.3262, който попада по одобрения с оспореното решение на СОС проект на подробен устройствен план (ПУП) в УПИ I – „за озеленяване с режим на Тго“, кв.43е и паркинг към улица.

С оглед влизане в сила на определението, на основание чл.218, ал.2 ЗУТ, в ДВ брой 86 от 13.10.2023г. е обнародвано съобщение за оспорването на акта с посоченото в разпоредбата съдържание, като в едномесечния срок по чл.218, ал.1 ЗУТ, не са подадени заявления от заинтересувани лица за конституиране като ответници по делото.

Жалбоподателят поддържа, че в оспорената част решението на СОС е

незаконосъобразно и необосновано. Поддържа, че в целия кв.46 от местността, в която се намира и неговият имот, съгласно действащия ПУП няма нито една предвидена жилищна сграда или сгради в режим на комплексно застрояване, които обстоятелства не са взети предвид при взимането на решението да се проектира преструктуриране на жилищен комплекс. Поддържа, че предвижданията на ОУП на СО, не представляват непосредствено основание за изработване и одобряване на ПУП за преструктуриране на жилищни комплекси, а съгласно чл.14, ал.1 ЗУЗСО е необходимо МС да приеме рамкова програма за прилагане на ОУП, каквато до подаване на жалбата не е приета. Липсва и приета програма за преструктуриране на жилищните комплекси, с оглед на което и поддържа оспореното решение да е взето без да са налице посочените в него основания. По отношение на неговия имот оспорва да е налице някое от изрично посочените в закона основания за изменение на вече одобрения ПУП през 2003г., в частност след тази дата да са настъпили съществени промени в обществено-икономическите или устройствените условия, които да обуславят изменението на плана. Такива основания е имало при приемането на действащия ПУП с оглед промяната в собствеността на имотите, но нови такива не са настъпвали след 2003г. не са настъпили и съществени промени в устройствените условия, проследени съгласно ОГП от 2002г. и ОУП от 2007г. с изменението от 2009г. Поддържа, че не е налице устройствена или нормативна промяна в условията, която да предполага възникването на нова общинска нужда от терен за озеленяване, като и с действащия ПУП са изпълнени минималните изисквания от обществени озеленени площи в рамките на комплекса. Поддържа и, че действащият ОУП не предвижда част от неговия имот да представлява част от транспортната система на СО, с оглед на което незаконосъобразно с оспорения ПУП се предвижда част от имота да се включи към улична регулация към второстепенна улична мрежа. Прави искане решението да бъде отменено в оспорената част.

Ответникът - Столичен общински съвет, чрез упълномощения процесуален представител, оспорва жалбата.

Софийска градска прокуратура не взема становище.

След като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства и взе предвид доводите на страните, съдът приема следното:

Фактичката обстановка не е спорна.

Устройствената процедура е разрешена със Заповед № РД-09-50-1319/26.11.2009г. на главния архитект на Столична община, с която е допуснато изработването на ПУП – план за регулация с режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс м. „М. 1 – М.“ в граници: бул. „Д-р Г. М. Д.“, [улица], [улица], ул. „169“ и [улица], район „Студентски“. Изработването на проекта е възложено служебно. С Решение № 697 по протокол № 51/19.11.2009г. на СОС е приет проект за изменение на ОУП на СО, а с Решение № 960/16.12.2009г. на МС е прието ИОУП на СО, с графични и текстови материали. В тази връзка и с оглед разпоредбата на чл.103а, ал.2 ЗУТ, за да се съобразят предвижданията на новия ОУП, е издадена Заповед № РА50-731/15.12.2016г. на главния архитект на СО, с която се допълва Заповед № РД-09-50-1319/26.11.2009г. и се разрешава изработването на изменение на план за регулация и застрояване за преструктуриране на жилищния комплекс при условията на чл.22, ал.4-7 ЗУТ. Заповедта е разгласена по реда на чл.124б, ал.2 ЗУТ.

Изготвените проекти за внесени за разглеждане от проектанта. Проектът и план-схемите на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура с

изпратени в СО район „Студентски“ за съобщаване на основание чл.128, ла.1 ЗУТ и провеждане на процедура по обществено обсъждане. Проектът е съобщен в ДР бр. 98 от 27.11.2018г. Постъпили са възражения, които заедно с решението на РЕСУТ са разгледани на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с Протокол № ЕС-Г-36/15.06.2021г. Възраженията са уважени частично, като видно от протокола (лист 139 от делото), са разгледани и възражения срещу предвижданията на проекта за ПУП и по отношение имотът предмет на настоящото дело – ПИ 68134.1602.3262. В протокола е отразено, че това възражение не се уважава, по мотив, че: „Проектът за ПУП – ИПРЗ за м. „М. 1 – М.“ се процедира в условията на чл.22, ал.4 – ал.7 от ЗУТ за реструктуриране на квартали с комплексно застрояване“. На същото заседание е взето решение проектирането на [улица] да се изключи от обхвата на разработката и след транспортно-комуникационно проучване на трасето на трамвая и обвързването на прилежащите квартали с булеварда, да се процедира в самостоятелна устройствена процедура. Направени са и служебни предложения. След постъпила информация за жалба и постановени съдебни дела, проектът отново е разгледан на заседание на ОЕСУТ на 14.12.2021г. с направено служебно предложение. Това е наложило преработване на проекта, като преработеният вариант е представен със заявления вх.№ САГ16-ТП00-225-(234)/13.01.2022г. и № САГ16-ТП00-225-(235)/11.02.2022г., заедно с обяснителна записка, план-схеми на инженерната инфраструктура, идейна вертикална планировка и ПТКП – приложени по делото.

Преработеният проект е изпратен за обнародване в ДВ, както и районната администрация за провеждане на процедура по обществено обсъждане. Проектът е съобщен по реда на чл.128, ал.11 ЗУТ в ДВ, бр.17 от 01.03.2022г. и е проведено обществено обсъждане, като в законоустановения срок в районната администрация са постъпили 1898 броя възражения, становища и предложения. Проектът е разгледан и на заседание на РЕСУТ от 03.05.2022г.

Проектът заедно с постъпилите възражения, становища и предложения, са разгледани на ОЕСУТ на заседание на 16.08.2022г., като е направено служебно предложение проектът да се коригира. Със заявление вх.№ САГ16-ТП00-225-(378)/07.10.2022г. от проектантът е представен преработен проект с отразените служебни предложения от ОЕСУТ на 16.08.2022г. Преработеният проект е разглеждан на заседания на ОЕСУТ на 11.10.2022г., 02.11.2022г., с разгледани възражения.

На свое заседание на 12.01.2023г., СОС е приел оспореното решение.

За установяване на относимите по делото обстоятелства касаещи предмета на оспорване по настоящото дело - жалбата на „ИНИЦИАТИВИ“ АД срещу Решение № 17 по протокол № 68 от 12.01.2023г. на Столичен общински съвет (обнародван в Държавен вестник, брой 18 от 24.02.2023г.), в частта на ПИ с идентификатор 68134.1602.3262, който попада по одобрения с оспореното решение на СОС проект на подробен устройствен план (ПУП) в УПИ I – „за озеленяване с режим на Тго“, кв.43е и паркинг към улица, по делото е изслушано заключение на съдебна експертиза.

Вещото лице дава заключение, че процесният по делото имот с идентификатор 68134.1602.3262 е с площ от 1735 кв.м. Имотът е придобит от жалбоподателя през 2003г., по което време същият е попадал в ЗРКП на [жк], одобрен със Заповед № РД-50-09-224 от 25.05.1988г. Процесният имот не е бил нанесен в кадастралната основа на този план. С решение № 66 по Протокол № 54 от 16.06.2003г. на СОС, е одобрен проект за изменение на плана за регулация и застрояване за кв.46, като е

образуван нов кв.46, в който за имота на жалбоподателя – вече нанесен като ПИ с пл.№ 3262, е отреден УПИ I-3262 – за търговски комплекс от кв.46. В имота е предвидено да има свободно застрояване, с търговски комплекс. С решение № 80 по Протокол № 57 от 07.08.2003г. е допусната поправка на явна фактическа грешка, която не касае процесния имот.

Със Заповед № РД-18-38 от 10.07.2012г. е одобрена кадастралната карта за района, в който попада имотът на жалбоподателя, като и от приложената скица се установява, че в имота за заснети и нанесени 20 сгради – за търговия на един етаж. При огледа на място вещото лице е установило, че сградите съществуват и представляват павилиони за търговска дейност.

По отношение предвижданията на ОУП, вещото лице е установило, че действащо към момента е изменението на ОУП от 2007г., одобрено с Решение на МС № 960 от 16.12.2009г. С изменението е разширена в южна посока площта предвидена за устройствена зона Тти – терени за бази на градското стопанство и техническата инфраструктура, като с разширението се засяга и част от процесния имот. С изменението на ОУП, имотът на жалбоподателя попада с ивица по северозападната си дължина (графично изчислена на 623 кв.м.) в зона Тти без параметри на застрояване и с останалата си площ от 752 кв.м. - в устройствена зона Жк с параметри на застрояване: максимална плътност на застрояване 40 %, кинт 3, минимална озеленена площ 40 % и кота корниз 26м. за жилищни сгради и 32 м. за обществени сгради.

По отношение на оспорения в настоящото производство ПУП – план за регулация и режими на застрояване за пререструктуриране на жилищен комплекс, вещото лице установява, че процесният имот попада в обхвата на разработката на проекта, като е непосредствено до северозападната граница на обхванатия от нея терен. Имотът е отделен в самостоятелен квартал 43Е, като преобладаващата част от имота е отредена за озеленяване в режим на Тго (Терени за локални градини и озеленяване), в която не се предвижда застрояване. Южната част от имота (графично изчислена на 204 кв.м.) е предвидено да попада в улична регулация- паркинг по [улица].

Вещото лице потвърждава, че имотът на жалбоподателя граничи от северозапад с [улица] Г. М. Д., който съгласно план-схемата на първостепенната улична мрежа към ОУП е улица II клас. Имотът, чрез сегашния си начин на ползване, не засяга други схеми и устройствени планове на С..

При така установената фактическа обстановка по делото, съдът намира от правна страна следното:

При обжалване на административни актове по ЗУТ, съдилищата осъществяват контрол по законосъобразността при условията и по реда на специалния закон, а по въпроси, които не са уредени в него - по Административнопроцесуалния кодекс – чл.213 ЗУТ.

Съгласно правомощията си по чл.146 АПК съдът при преценка законосъобразността на административния акт проверява дали е издаден от компетентен орган (т.1), в съответната форма (т.2), допуснато ли е съществено нарушение на административно-производствени правила при издаването му (т.3), налице ли е противоречие на административния акт с материалноправни разпоредби (т.4) и несъответствие с целта на закона (т.5), като съдът не е ограничен от посочените от оспорващия основания, а проверява всички основания по чл.146 АПК.

Съответствието на оспорения акт с материалния закон се преценява към момента на издаването на административния акт (чл.142, ал.1 АПК).

Оспореното решение е издадено от компетентен административен орган и в пределите на неговата власт на основание чл.129, ал.1 ЗУТ. Обжалваното решение е издадено в законоустановената форма, като са посочени фактическите и правните основания за издаване на акта и съдържа разпоредителната част относно изработването на процесния ПУП, съответстваща на изложените обстоятелства. При издаване на акта са спазени административнопроизводствените правила. Спазена е процедурата по съобщаване на изработения проект на заинтересованите лица чрез ДВ и обявление, което се разгласява чрез общината съгласно чл. 128, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ. Проведено е обществено обсъждане /чл. 22, ал. 4, чл. 127, ал. 1 ЗУТ/, предоставен е срок за писмени възражения от заинтересованите лица /чл. 128, ал. 5 ЗУТ/. Проведени са няколкократно заседания на общински експертен съвет /чл. 128, ал. 7 ЗУТ/. Проектът за подробен устройствен план е връщан многократно за преработване, предвидените по закона процедури са проведени отново за частта от плана, която е преработена /чл. 128, ал. 11 ЗУТ/. Решението е обнародвано в Държавен вестник на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

В оспорената с настоящата жалба част от решението обаче, то е постановено в нарушение на материалноправните разпоредби.

Не е спорно, а и от приложените по делото писмени доказателства е видно, че жалбоподателят е собственик на имот с идентификатор 68134.1602.3262. Съгласно ПУП одобрен с оспореното решение на СОС, имотът попада в УПИ I – „за озеленяване с режим на Тго“, кв.43е и паркинг към улица. От събраните по делото доказателства, вкл. и от приетото по делото и неоспорено от страните заключение на вещото лице се установява, че с оспореното решение е одобрен ПУП – ПРЗ на основание чл. 22, ал. 4-7 ЗУТ, като одобреният проект на ПУП представлява такъв за реструктуриране на жилищен комплекс на смисъла на § 5, т. 24 ДР ЗУТ.

Съгласно цитираната разпоредба на чл.22, ал.7 ЗУТ, 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. В тази връзка, за да е налице условието да се урегулират като озеленена площ за широко обществено ползване поземлени имоти, е за тях да не може да се предвиди застрояване съгласно устройствените показатели на съответната устройствена зона /плътност, интензивност на застрояването и минимални изисквания за озеленяване/ - решение № 14301 от 18.11.2020 г. на ВАС по адм. д. № 700/2020 г., II о.

Установява се от заключението на вещото лице, че по действащия ОУП на С. (одобрен с Решение на МС № 960 от 16.12.2009г.), имотът на жалбоподателя в по-голямата си част попада в зона "Жк", която съгласно т. 2 от приложението към чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО е жилищна устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване с показатели, както следва: плътност 40%, К. 3, минимална озеленена площ 40%, височина на застрояването 26 м. за жилищни сгради и 32 м. за обществени сгради. От графичната част на приложените планове, скицата на имота и заключението на вещото лице е видно, че ПИ с идентификатор 68134.1602.3262, не попада в междублоково пространство, върху него не са изпълнявани благоустройствени мероприятия (с изключение на прокарването на мрежи на

техническата инфраструктура). С действащия ПУП-ПРЗ (одобрен с решение № 66 по Протокол № 54 от 16.06.2003г. на СОС), имотът е отреден за УПИ I-3262 – за търговски комплекс от кв.46, като е предвидено да има свободно застрояване с търговски комплекс. Към настоящия момент, в имота са налице павилиони за търговска дейност, които са нанесени като едноетажни сгради за търговска дейност в КККР, видно от приложената скица.

С опрения акт обаче, за имота на жалбоподателя не се предвижда никакво застрояване. В одобрения проект за ПУП той попада в основаната си част в устройствена зона Тго – локални градини и озеленяване, а отделна част от него (южна част) е отредена за паркинг по [улица]. Както беше посочено по-горе, приложимата разпоредба на чл.22, ал.7 ЗУТ допуска при реструктуриране на квартали с комплексно застрояване, поземлени имоти да се урегулират като озеленена площ за широко обществено ползване, ако за този имот, не може да се предвиди застрояване съгласно устройствените показатели на съответната устройствена зона (плътност, интензивност на застрояването и минимални изисквания за озеленяване). В случая това условие не е налице. Процесният имот е с площ от 1735 кв.м., има лице на бул. „Д-р Г. М. Д.“ и няма никакви пречки да се застрои съгласно отреждането му с действащия ПУП – ПРЗ (одобрен с решение № 66 по Протокол № 54 от 16.06.2003г. на СОС), с оглед на което и решението в обжалваната част е постановено в противоречие с чл.22, ал.7, вр. ал.6 ЗУТ.

Обжалваният акт е постановен и в нарушение на чл.104 ЗУТ, съгласно която норма, общите устройствени планове са основа за цялостното устройство на териториите на общините, на части от тях или на отделни населени места с техните землища. Предвижданията на общите устройствени планове, с които се определят общата структура и преобладаващото предназначение на териториите, видът и предназначението на техническата инфраструктура и опазването на околната среда и обектите на културно-историческото наследство, са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове, в това число и на ПУП по чл.110, ла.4 ЗУТ - за реструктуриране на жилищни комплекси. Установи се по делото, съгласно предвижданията на действащия ОУП на С. (2009г.), в голямата си част имотът на жалбоподателя попада в устройствена зона "Жк", която съгласно т. 2 от приложението към чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО е жилищна устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване. С обжалвания ПУП, за имота се отрежда за УПИ в устройствена зона „Тго“ – локални градини и озеленяване, за която съгласно т. 33 от приложението към чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО, не се предвижда застрояване. В тази връзка, ПУП в обжалваната по настоящото дело част, е в противоречие с разпоредбата на чл.104 ЗУТ. В този смисъл безпротиворечива практика на ВАС по казуси с отреждане на имот в устройствена зона „Тго“, който по предвижданията на ОУП попада в зона „Жк“ – Решение № 2394 от 15.03.2022 г. на ВАС по адм. д. № 11553/2021 г., II о., Решение № 991 от 3.02.2022 г. на ВАС по адм. д. № 7506/2021 г., II о., Решение № 1877 от 28.02.2022 г. на ВАС по адм. д. № 5437/2021 г., II о., Решение № 2938 от 29.03.2022 г. на ВАС по адм. д. № 11269/2021 г., II о., Решение № 95 от 10.01.2022 г. на ВАС по адм. д. № 7834/2021 г., II о., Решение № 1780 от 4.02.2020 г. на ВАС по адм. д. № 5281/2019 г., II о., Решение № 5309 от 29.04.2024 г. на ВАС по адм. д. № 1626/2024 г., II о. и др.

Противоречието на обжалвания акт с относимите разпоредби на чл.22, ал.7 ЗУТ и чл.104 ЗУТ, мотивират извода за неговата материална незаконосъобразност.

Отделно от това, правомощието на административния орган да приеме решение с такова съдържание подлежи на съдебен контрол с оглед спазването на принципа за съразмерност по чл. 6 АПК, както и на основание чл. 108, ал. 5 ЗУТ, съгласно която разпоредба предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да

дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите. В конкретния случай, от приложените по преписката писмени доказателства, в това число част II от обяснителната записка към проекта (лист 89 от делото) е видно, че с одобрения с процесното решение на СОС, ПУП, се предвижда обществено озеленените площи да се увеличат до 27,87 %, като общата им площ е 137 504 кв.м. В тази връзка е основателно възражението, че и да отпадне площта на имота на жалбоподателя (1735 кв.м.), която представлява 1,23 % от общите озеленени площи за обществено ползване (137 504 кв.м.), отново предвидената по плана при реструктурирането на жилищния комплекс зелена площ за широко обществено ползване в режим на Тго, е значително над минималните установени 15% съгласно чл. 21, ал. 4 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

На следващо място, видно от приложената обяснителна записка по внесения проект за ПУП, при „създаването“ на имоти за УПИ за озеленяване с режим на ТГО, е отчетено „съществуващото състояние на зелените площи“. От протоколите на цитираните по-горе заседания на ОЕСУТ е видно също, че изразеният мотив за отреждане на такива УПИ е „съществуващата висока дървесна растителност“ в имотите. По отношение на имота на жалбоподателя обаче, тези обстоятелства – изведени като водещ мотив, не са взети предвид. Установява се от писмените доказателства и заключението на вещото лице, че към настоящия момент, в имота на жалбоподателя са разположени едноетажни сгради за търговия, нанесени в КККР и имотът се използва за пазар. В имота няма зелени площи за обществено ползване или висока дървесна растителност, с оглед на което и отреждането му с обжалвания ПУП за УПИ за озеленяване с режим на ТГО, е нецелесъобразно и с него се засягат в по-голяма степен от необходимото права и законни интереси на собствениците.

По отношение частта от имота, която е отредена за паркинг към улица. От заключението на вещото лице се установява, че по комуникационно-транспортната система на масовия градски релсов и електро транспорт, се предвижда по бул. „Д-р Г.М. Д.“, да бъде прекарано ново трамвайно трасе, като в план-схемата на първостепенната улична мрежа на С. е предвидено булевардът да бъде с по три ленти във всяка посока и трамвайно трасе по средата на булеварда. Проект обаче, за новото трасе на трамвая не е одобрен, с оглед на което и ПУП за бул. „Д-р Г.М. Д.“ е бил изключен от разработката по процесния план и не попада в неговия обхват. В тази връзка остава необосновано отреждането на част от имота на жалбоподателя като паркинг към улица, доколкото с процесния ПУП не се предвижда реализиране на мероприятията на масовия градски транспорт, имотът на жалбоподателя не се засяга от предвижданията на план-схемата и чрез начина си на ползване, не засяга други схеми и устройствени планове на [населено място].

По изложените съображения съдът счита, че оспореното решение е постановено при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и при несъобразяване с материалния закон и неговата цел. Решението на СОС, в оспорената му част, относно ПИ 68134.1602.3262 е незаконосъобразно и следва да се отмени.

При този изход на делото жалбоподателят на основание чл.143, ал.1 АПК има право на направените разноски в производството в размер на общо 7410 лева, от които: 50 лева – платена държавна такса, 1360 лв. – разноски за вещо лице и 6000 лева – платено адвокатско възнаграждение с вкл.ДДС, съгласно приложените по делото фактури и извлечение от движение по банкова сметка.

Воден от горното, Административен съд София град, 27 състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на „ИНИЦИАТИВИ“ АД, Решение № 17 по Протокол № 68 от 12.01.2023г. на Столичен общински съвет, в частта за поземлен имот с идентификатор 68134.1602.3262, който попада по одобрения с оспореното решение на СОС проект на подробен устройствен план (ПУП) в УПИ I – „за озеленяване с режим на Тго“, кв.43е и паркинг към улица.

ОСЪЖДА Столичен общински съвет **да заплати** на „ИНИЦИАТИВИ“ АД с ЕИК[ЕИК], на основание чл.143, ал.1 АПК, сумата от **7410 лева** – съдебни разноски.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: