

РЕШЕНИЕ

№ 5899

гр. София, 28.10.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,
в публично заседание на 30.09.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилска

при участието на секретаря Цветелина Заркова, като разгледа дело номер **1179** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалбата на К. И. П. против решение № 550/25.07.2019 г. на Столичния общински съвет, с което е одобрен План за регулация и режими на застрояване за реструктуриране на м. „ж.к. „Д. 1-III част“ и м. „ж.к. „Д. 2-I част“, р-н „И.“, заедно с план-схеми на инженерната инфраструктура, В ЧАСТТА МУ относно ПРЗ на УПИ II – „за озеленяване с режим на Тго“, кв. 2, м. „ж.к. „Д. 2-I част“ в частта касаеща недвижим имот с идентификатор 68134.1505.2241.9. Излагат се доводи за незаконосъобразност, поради противоречие с материално правните разпоредби. Твърди се, че имотът не е урегулиран по кадастрални граници, а е включен в общ УПИ с отреждане „за озеленяване и режим на Тго“, което възпрепятства използването на изградената в имота постройка по предназначение, а именно: Подробни съображения в тази насока са изложени и в депозираните по делото писмени бележки. Претендира се отмяна на решението в оспорената част и връщане на преписката на органа със задължителни указания за ново произнасяне, както и присъждане на разноски.

Ответникът-Столичният общински съвет, чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбата по съображения, подробно изложени в депозираните по делото писмени бележки.

Заинтересовани страни не са конституирани, тъй като не са подали искане след обявлението по чл. 218 от ЗУТ.

Съдът, като взе предвид представените по делото доказателства и становището на оспорващите, приема за установено следното от фактическа и правна страна:

С определение № 2799/16.04.2020 г., е определен предмета на оспорване, а именно: Решение № 550/25.07.2019 г. на Столичен общински съвет (обнародвано ДВ бр. 69/30.08.2019 г.), с което е одобрен План за регулация и режими на застрояване за реструктуриране на м. „ж.к. “Д. 1-III част“ и м. „ж.к. „Д. 2-I част“, р-н „И.“, заедно с план-схеми на инженерната инфраструктура, В ЧАСТТА МУ относно ПРЗ на УПИ III – „за озеленяване с режим на Тго“, кв. 2, м. „ж.к. „Д. 2-I част“ в частта касаеща недвижим имот с идентификатор 68134.1505.2241.9. Определението е влязло в сила на 30.05.2020 г.

С приетия по делото нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 28, том I, рег. № 2359, дело № 23/2015 г. оспорващият К. И. П. се легитимира като собственик на недвижим имот: търговски обект (игрална зала с кафе), находящ се в [населено място],[жк], срещу [жилищен адрес] представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1505.2241.9, разположен в поземлен имот с идентификатор 68134.1505.2241, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

Административното производство е образувано с писмо изх. № ТП-92-00-22/02.04.2007 г., с което е възложено изработване на ПРЗ за м. „ж.к. Д. 1 - III част“ и м. „ж.к. Д. 2-1 част“, район „И.“. Приложено е задание за проектиране.

Възлагането е потвърдено със заповед № РД-09-50-1216/24.11.2009 г. и заповед № РД-09-50-492/29.03.2010 г. на Главния архитект на Столична община, с които в изпълнение предвижданията на Общия устройствен план на Столична община, програмата за реструктуриране на жилищните комплекси и на основание чл. 124, ал. 2 от ЗУТ, е допуснато изработването на план за регулация и режими на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс на м. „ж.к. Д. 1 -III част“ и м. „ж.к. Д. 2-1 част“, район „И.“.

С писмо изх. № ТП-92-00-114/17.07.2008 г. е изпратено обявлението за съобщаване на проекта до директора на „Държавен вестник“, което е обнародвано в Държавен вестник - бр. 68/01.08.2008 г.

Със заповед № 1265/15.10.2008 г. Кметът на район „И.“ е наредено провеждането на обществено обсъждане на проектите за реструктуриране на жилищните комплекси. В законоустановения срок са постъпили 54 броя възражения, видно от писмо вх. № ТП-92-00-114/25.11.2008 г. на Главния архитект на район „И.“, които са изпратени в по процедурата по обществено обсъждане в обобщаващ доклад по чл. 16, ал. 3 от НРНПОО и 3 броя протоколи.

Проектът, заедно с постъпилите възражения, е разгледан на заседание на ОЕСУТ по протокол ЖЕС-Г-130/09.12.2008 г., т.61 и № ЕС-Г- 19/17.02.2009 г. със служебни предложения за корекции и допълнения.

Коригираният проект за ПУП е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-23/24.02.2009 г., като са дадени служебни предложения за корекция. Съгласно протокол № ЕС-Г-34/24.03.2009 г., част от възраженията са уважени, друга част не и са дадени нови служебни предложения.

С протокол № ЕС-Г-46/28.04.2009 г., т. 40 на ОЕСУТ са допълнени предишните протоколи № № ЕС-Г-19/17.02.2009 г., т. 39, № ЕС Г-23/24.02.2009 г., т. 33. След изпълнение на корекциите, с писмо изх. № ТП-92-00-114/ 12.04.2010 г. е изпратено обявление за съобщаване на проекта до директора на „Държавен вестник“ на

основание чл. 128, ал. 2 от ЗУТ, а до кмета на район „И.“ - проекти и обявление.

С писмо изх. № ТП-92-00-114/20.04.2010 г. кметът на район „И.“ е уведомен за необходимостта от провеждане на процедура по обществено обсъждане на плана в съответствие с чл. 22, ал. 4 от ЗУТ.

Проектът за ПУП - план за регулация и режими на застрояване за реструктуриране на м. „ж.к. Д. 1 - III част“ и м. „ж.к. Д. 2- I част“, район „И.“ е обявен в Държавен вестник брой 31/2010г.

Със заповед № 509/07.06.2010 г. кметът на район „И.“ е проведено обществено обсъждане и в законоустановения срок са постъпили 4 бр. възражения за м. „ж.к. Д. 1 - III част“ и 33 бр. за м. „ж.к. Д. 2-1 част“.

Представено е становище от дирекция „Зелена система“ - СО относно заверени геодезическо заснемане и експертната оценка на съществуващата растителност на м. „ж.к. Д. 1 - III част“ и м. „ж.к. Д. 2- I част“ с предписани условия, които са изпълнени при окончателния проект.

Отново е обявен в ДВ и е проведено обществено обсъждане от Кмета на район „И.“, Столична община. Представени са схеми за предварително проучване и подземни комуникации от експлоатационните дружества. [фирма] е предоставил цифров модел на актуализация на СКК на м. „Д. 2-1 част“, в координатна система 2005, съвместена с актуална кадастрална карта и одобрената специализирана карта е обновена с геодезическо заснемане на [улица].

Коригираният проект за ПУП и приложените документи са разгледани на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-4/22.01.2019 г., т.5 от дневния ред, със служебни предложения за преработване. След изпълнение на служебните предложения е указано проектът и схемите на инженерната инфраструктура да се обявят по реда на чл.128, ал.1 и ал.10 от ЗУТ и да се проведе обществено обсъждане.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-49-/11/08.05.2019 г. до директора на „Държавен вестник“ е изпратено обявление за проекта.

Отново е проведено обществено обсъждане. С писма с вх. № САГ16-ТПОО-49-/39/05.07.2019 г. и вх. № САГ16- ПТОО-49-/40/05.07.2019 г. Главният архитект на район „И.“ е удостоверил, че е приключила процедурата по чл. 128, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. Извършени са съгласувания с експлоатационните дружества. Проектът за ПУП - ПРЗПЖК за м. „ж.к. Д. 1 - III част“ и м. „ж.к. Д. I част“, заедно с план-схеми на инженерната инфраструктура, за пореден път е обявен в „Държавен вестник“, брой №40/17.05.2019 г. и в законоустановения срок за обжалване са постъпили 57 броя възражения и 2 броя възражения извън законоустановения срок.

План - схемите на техническата инфраструктура са съгласувани с експлоатационните предприятия, извършена е презаверка на оценка и заснемане на високата растителност, съгласно изискванията на чл. 19, ал.4 от ЗУЗСО на 17.07.2019 г.

Проектът заедно с постъпилите възражения и становища, писмените доказателства от процедурите по обществено обсъждане и съобщаване е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-54/ 16.07.2019 г., т. 8 от дневния ред със служебни предложения, като след корекции по уважените възражения и направените служебни предложения да бъде изпратен в СОС за одобряване. На това заседание е разгледано и депозираното от оспорващия К. И. П. възражение вх. № РИС19-ВК08-530(63)/17.06.2019 г. Същото е оставено без уважение, тъй като не е представено съгласие на собственика на терена, върху който е изграден обекта.

Оспореното решение е издадено на основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за

местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС и чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ и § 24 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО; чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, т. 2, т. 16, т. 15 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 22, чл. 31, ал. 1, 2, 4, 5, чл. 32, чл. 33, чл. 35, чл. 79 от ЗУТ, чл. 21, чл. 60, ал. 3 от Наредба № 7/2003 г. за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /ПНУОВТУЗ/, Приложение №1 към чл. 21 и Приложение №2 към чл. 81 от Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ.

В мотивите на оспореното решение е изложено, че проектът за м. „ж.к. Д. 1 - III част“ и м. „ж.к. Д. 2-1 част“ е изработен като план за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на съществуващия [жк], ал.4-7 от ЗУТ и като изменение на действащите планове в условията на 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ. Изложено е и, че с проектът за ПУП на м. „ж.к. Д. 1 - III част“ и м. „ж.к. Д. 2 - I част“ цели реструктуриране на жилищния комплекс, осигуряване на пълното запазване на зелените площи, както и обособяване на урегулирани поземлени имоти с предназначение за озеленяване за постигане необходимия минимум обществени озеленени площи.

Въз основа на така установеното от фактическа страна, настоящият съдебен състав обосновава следните правни изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, тъй като подадена от активно легитимирано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ – носител на ограничено вещно право по отношение на имот с идентификатор 68134.1505.2241 - непосредствено засегнат от предвижданията на подробния устройствен план на [жк], срещу подлежащ на съдебно оспорване административен акт, в законоустановения 30-дневен срок, считано от деня на обнародване на решението в ДВ.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА:

Обжалваният акт е издаден от компетентен орган на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, а именно – Столичния общински съвет.

При издаването му е спазена установената от закона форма. Решението съдържа предвидените в чл. 59 от АПК реквизити – наименование на органа, наименование на акта, фактически и правни основания, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на заместващия на председателя на СОС, съгл. Заповед № СОА19-РД56-25/26.07.2019 г.

При издаване на оспореното решение не са допуснати съществени процесуални нарушения:

Изработването на ПУП – ПРЗ е възложено от органа с делегирана от кмета на Столична община компетентност-Главния архитект в съответствие със Заповед №РД-50-1335/29.05.2008 г., чл. 124, ал. 2 от ЗУТ /в относимата му редакция-до изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г./ и § 1, ал.3 от ДР на ЗУТ. Възлагането е потвърдено със Заповед № РД-09-50-1216/24.11.2009 г. и Заповед № РД-09-50-492/29.03.2010 г. на Главния архитект на Столична община в изпълнение предвижданията ОУПСО и програмата за реструктуриране на жилищните комплекси.

Изработеният проект е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 2 от ЗУТ, като на същите е дадена възможност за възражения, предложения и искания. Следователно, правото на участие на заинтересованите страни в административното производство е било обезпечено. Депозираният от оспорващия възражение е било

разгледано на заседание на ОЕСУТ, като е установено без уважение с конкретни мотиви. Проектът на ПРЗ, разгледан и приет от ОЕСУТ, е бил представян и на обществено обсъждане в съответствие чл.127, ал.1, вр.чл.22, ал.4 ЗУТ.

Оспореното решение съответства и на приложимите материално правни норми.

Видно от мотивната му част, процесният план е одобрен на основание чл. 22, ал. 4 - ал. 7 от ЗУТ и като изменение на действащите планове в условията на чл. 134 и сл. от ЗУТ. Проектът за ПУП на м. „ж.к. Д. 1 - III част“ и м. „ж.к. Д. 2 - I част“ цели пререструктуриране на жилищния комплекс, осигуряване на пълното запазване на зелените площи, както и обособяване на урегулирани поземлени имоти с предназначение за озеленяване за постигане необходимия минимум обществени озеленени площи.

Видно от приложените по делото доказателства, имот с идентификатор 68134.1505.2241, върху който оспорващият разполага с ограничено вещно право на строеж, е общинска собственост. Преди одобреното с оспореното решение изменение същият попада в УПИ, представляващ кв. 2 за ОЖС и озеленяване.

По общия устройствен план имотът попада в територия, която се отнася към устройствена зона „Жк“ - жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване. Съгласно чл. 104, ал. 1 от ЗУТ предвижданията на общите устройствени планове са задължителни за подробните устройствени планове.

Видно от приложената по делото графична част, от УПИ, представляващ кв. 2 за ОЖС се обособяват следните самостоятелни УПИ-та: УПИ II-за комплексно жилищно строителство, УПИ III-за озеленяване с режим на Тго, УПИ IV- за обществено обслужване, УПИ V – за трафопост и УПИ VI- за озеленяване с режим на Тго. Имот с идентификатор на 68134.1505.2241, върху който оспорващия притежава право на строеж попада в УПИ III-за озеленяване в режим на Тго от кв. 2.

Съгласно чл. 17, ал. 1 от Наредба 7/2003 г. при пререструктуриране на жилищни комплекси могат да се образуват УПИ за обществени озеленени площи, както е и конкретният случай. Същевременно обаче, това не изключва задължението по Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, съгласно което в площите между сградите при комплексно застрояване се оформят УПИ за озеленени площи за широко обществено ползване, за които се създават актове за публична общинска собственост. Реализираните в площите между сградите при комплексно застрояване озеленени площи се урегулират за широко обществено ползване, без да се спазват нормативите за определяне на прилежащия терен /урегулиран поземлен имот/ на съществуващи сгради при пререструктуриране на жилищни комплекси.

Установените по делото факти сочат на осъществяване на основанието по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, което е сред посочените от органа за издаването на оспореното решение- действащият план е одобрен при действието на ЗТСУ, без определяне на устройствени параметри. След неговото одобряване е приет ОУП - СО и е одобрена кадастрална карта за територията. Следователно налице е промяна в устройствените условия. В случая не е налице промяна в предназначението на УПИ. В чл. 22, ал. 4, ал. 5, ал. 6 и ал. 7 ЗУТ са регламентирани условията за ново строителство в съществуващите жилищни комплекси, съгласно устройствените показатели на съответната устройствена зона. С ал. 6 не се допуска уплътняване на застрояването, ако не са постигнати нормативите за зелени площи, определени в Наредба № 7/2003 г., а съгласно ал. 7, пр. 2 на чл. 22 ЗУТ, имоти, за които не може да се предвиди застрояване по ал. 6, се урегулират като озеленени площи за обществено

ползване. В случая процесният план е съобразен с приложението към чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО, в приложимата редакция, съгласно което в жилищните зони с преобладаващо комплексно застрояване в междублоковите пространства се оформят УПИ за озеленяване с режим на Тго, за които се създават актове за публична общинска собственост. УПИ с режим на Тго се създават и за частите от междублоковите пространства с реализирани озеленени площи. Имотът попада в площи между сградите в комплекса /междублоково пространство/ или части от него с реализирани зелени площи.

С одобрения ПУП общинският имот, в който оспорващия е носител на ограничено вещно право, е включен в обхвата на разработката като част от градоустройственото решение, като предвиждането за имота не е променено- съобразено е положението, съществувало до момента на приемане на решението на СОС. Доколкото ПУП е за реструктуриране на жилищен комплекс /с дефиницията на понятието по § 5, т. 24 ДРЗУТ/, имотът върху който оспорващия има ограничено вещно право действително е част от цялостна концепция на общината за устройствено планиране на района. Именно на постигането на тази цел трябва да се основава и оценката дали с предвижданията на плана е изпълнено общото задължение на административния орган по чл. 6, ал. 4 АПК да избере осъществимата най-икономично и благоприятна за държавата и обществото възможност, намираща конкретен израз в чл. 108, ал. 5 ЗУТ. При прилагане на разпоредбата на чл. 21, ал. 4 от Наредба № 7/2003 г. ПНУОВТУЗ задължителните 15% от нето територията на комплекса УПИ в режим Тго следва да бъдат 6,32 хектара /63,20 дка/ или налице е надвишение над минимално изискуемото в размер на 8,68% равняващи се на 3,65 хектара /36,50 дка/ В случая административният орган е избрал законосъобразната възможност- чл. 169 АПК, да не разпорежда промяна в устройството на имота, който до преди одобреното изменение е попадал в УПИ, представляващ кв. 2 с отреждане за ОЖС и озеленяване, а съгласно одобрения с оспореното решение пран в УПИ III- за озеленяване с режим на Тго.

Не налице и нарушение на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, съгласно който границите на УПИ могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост, с нотариално заверени подписи. По делото е установено, че имот с идентификатор 68134.1505.2241, върху който оспорващият разполага с ограничено вещно право на строеж, е общинска собственост. Именно по волята на собственика на имота, воля която се предполага предвид служебно предприетата процедура по издаване на оспорения административен акт, границите на УПИ са променени.

По изложените съображения, настоящият съдебен състав намира, че

спрямо решението на Столичния общински съвет, в оспорената му част не са налице отменителните основания по чл. 146 от АПК, което налага отхвърляне на жалбата.

Предвид изложените съображения, Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав, на основание чл. 172, ал. 2 от АПК

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на К. И. П. против решение № 550/25.07.2019 г. на Столичен общински съвет В ЧАСТТА МУ относно ПРЗ на УПИ III - „за озеленяване с режим на Тго“, кв. 2, м. „ж.к. „Д. 2-І част“ в частта касаеща недвижим имот с идентификатор 68134.1505.2241.9.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: