

РЕШЕНИЕ

№ 2259

гр. София, 07.04.2014 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,
в публично заседание на 11.02.2014 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Николова

при участието на секретаря Александра Ковачева, като разгледа дело номер **11007** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215 ЗУТ. Образувано е по жалба на Д. П. Грудков и Р. Р. М. срещу Решение № 409/19.07.2012г. на Столичен общински съвет (СОС), с което е одобрен проект за ПУП – план за улична регулация, план за регулация, план за застрояване и план – схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура за[жк]в граници: [улица], [улица], [улица]и [улица], съобразно приложения проект, В ЧАСТТА, с която е одобрен план за улична регулация, план за регулация, план за застрояване за преструктуриране на[жк], и план – схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура по отношение на УПИ VII – за озеленяване с режим на Тго и съществуваща техническа инфраструктура и УПИ VIII „за трафопост”, в които попада имот с идентификатор № 68134.4361.412. УПИ-ти от процесния план, по отношение на които е подадена жалбата е уточнен с молба от 12.12.2012г. и от 02.01.2013г.

В жалбата са изложени съображенията на жалбоподателите относно допустимостта и основателността на жалбата. Твърди се, че обжалваният акт не е мотивиран – не са посочени правните и фактическите основания за издаването му. Решението противоречи на материалния закон – планът за регулация и застрояване не бил съобразен с Общия устройствен план /ОУП/ на С., както и че не са събрани доказателства дали имотът може да запази режима на застрояване. Съображения са изложени и в депозирана по делото писмена защита. Сочи се, че от събраните по делото доказателства се е установило, че процесното решение е незаконосъобразно, постановено в нарушение на материалния закон, при съществено нарушение на

административнопроизводствените правила, в противоречие с целта на закона и принципа на съразмерност. Молят съдът да уважи жалбата. Претендират разноски. Не е представен списък на разноските.

Ответникът – Столичен общински съвет, чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата и моли същата да бъде отхвърлена като неоснователна и недоказана. Претендира разноски. Не представя списък на разноските. Моли да се присъди възнаграждение само за един адвокат. Прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-ГРАД, след като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства и извърши проверка на оспорения акт на всички основания по чл. 168 АПК, за да се произнесе съобрази следното:

Обжалва се подлежащ на обжалване индивидуален административен акт по смисъла на чл. 214, т. 1 ЗУТ. Кръгът на заинтересованите лица, които могат да обжалват ПУП, е регламентиран в чл. 131 ал. 1 от ЗУТ- това са собствениците и носителите на ограничени вещни права според данните от имотния регистър, чиито имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на ПУП. Жалбоподателите се легитимират като собственици на имоти, попадащи в обхвата на оспорения в настоящото производство подробен устройствен план. Жалбата, подадена на 12.09.2012г. е в срок, считано от деня на публикуване на съобщението в „Държавен вестник“ – бр. 63 от 17.08.2012г. Предвид това съдът приема, че жалбата е процесуално допустима. Разгледана по същество тя е ОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

От събраните по делото доказателства се установява следното от фактическа страна. Видно от нотариален акт № 49 от 16.04.2010г. на нотариус П. П. и нотариален акт № 71 от 17.05.2010г. на нотариус П. П., жалбоподателите се легитимират като собственици на недвижими имоти, находящи се в [населено място], район Л., [улица]представляващи: поземлен имот № 2756 с площ от 368 кв. м. и поземлен имот № 2465, с площ от 92 кв. м., от кв. 1 по плана на [населено място], м. „Л. 4“, представляващи съответно имот с идентификатор 68134.4361.309 и поземлен имот с идентификатор 68134.4361.300. От представената скица на поземлен имот № 31858/18.05.2012г. се установява, че двата имота са нанесени в кадастралната ката като общ имот с идентификатор 68134.4361.412.

Административното производство по издаване на оспорваното решение на СОС е започнало със Заповед № РД-09-50-516/31.03.2010г. на Главния архитект на Столична община, с която се допуска изработването на подробен устройствен план /ПУП/ – план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс за[жк]и план схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ в граници: [улица], [улица], [улица]и [улица]. От главния архитект на СО е одобрено Задание за изработване на подробен устройствен план – план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на[жк]за обособени части, сред които е и „Л. – 4 м.р.“.

След проведена процедура за възлагане на обществена поръчка, на 09.07.2010г. между Столична община и [фирма] е сключен договор № Н.-995/12.07.2010г., рег. индекс РД-55-352/09.07.2010г., по силата на който се възлага на дружеството изработването на подробни устройствени планове – планове за регулация и режими на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс за местност[жк]. Видно от протокол от работна среща за разглеждане на проектно-проучвателни работи (I-ва фаза „Проучване на състоянието на територията“) на 28 и 29 септември 2010г. е проведена

работна среща за разглеждане на проекто-проучвателни работи относно подготвяния подробен устройствен план. След съответните констатации, бележки и препоръки са взети решения общи за територията на ж. к. Л., като в т. 3 е посочено да се допълнят проекто-проучвателните работи с анализ на инженерните мрежи и съоръжения и проектното застрояване да бъде съобразено с техните сервитутни ограничения. Взети са и решения за конкретните микрорайони, вкл. Л. 4. Представени са документи относно заснемане и оценка на съществуващата растителност, заверени от Дирекция „Зелена система“ при СО на 02.09.2010г. При заверката е посочено, че растителността се запазва в много добро състояние.

С писмо вх. № ТУ-5097/15.12.2010г. на [фирма] е изпратена за съгласуване схема на инженерната инфраструктура, придружаваща проекта за ПУП. Видно от Становище рег. № ТУ-5097/21.01.2011г. на [фирма], предложените план - схеми са приети със забележки по тях. В становището е посочено, че характерна особеност на микрорайона е, че подземните проводни и съоръжения са изградени предимно в зелените площи и междублоковите пространства, в терени извън регулация. Посочено е да се предвиди сервитут на всички водопроводи и канали, оставащи с трасета извън уличната регулация. Проектът е съгласуван и с [фирма] видно от Становище рег. № СГ-1579/17.01.2011г. Дружеството уведомява, че приема и съгласува схемите за новите трасета на топлопроводите в обхвата на представения План за регулация и застрояване за[жк]и[жк].

По делото е представен проект по повод план за регулация и застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс, изготвен от [фирма]. Той съдържа план схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура с няколко части – водоснабдяване и канализация, електроснабдяване, топлофикация. Към проекта са приложени обяснителни записки. Проектът е обявен на 29.03.2011г. на таблото за обявления в сградата на районната администрация, в Културен център „Л.“, както и на 35 места на територията на район „Л.“, видно от съставения протокол. В ДВ, брой 26 от 29.03.2011г. е публикувано обявление на основание чл. 128, ал. 2 ЗУТ и на основание чл. 128, ал. 5 ЗУТ е даден едномесечен срок на заинтересуваните лица за писмени възражения, предложения и искания. Със Заповед № РД-09-111/08.04.2011г. на кмета на СО, район Л. е назначена комисия, която да систематизира и обобщи постъпилите писмени становища по проекти. Същата е изготвила обобщаващ доклад. Видно от същия, по отношение на имотите на жалбоподателите, е прието да се регулира съществуващия тупик като улица извън рамките на УПИ, отреден за трафопост в кв. 1, с което се запазва инфраструктурата – водопровод и ел. захранване. Комисията е предложила и да се запази съществуваща висока дървесна растителност и застрояването да се съобрази със сервитута на канала.

Със заповед № РД-09-114/11.04.2011г. на кмета на район „Л.“ е наредено да се проведе обществено обсъждане за проекти на подробен устройствен план, предмет на настоящото разглеждане. Направени са надлежни съобщения, съставен е протокол и обобщаващ доклад за проведеното обсъждане от 26.05.2011г. При обсъждането (лист 243, 244, 245 от делото) в протокола е отразено, че част от живущите около района са възразили срещу застояването на имотите собственост на жалбоподателите, и че имотът е бил зелена площ.

Видно от приложения по делото Протокол на ОЕСУТ №. ЕС-Г-7 (лист 187) възражението на живущите в бл. 411 и бл. 416 срещу образуване на УПИ VII-300, 309 „За обществено обслужване“ е уважено. Предложеното застрояване попада в

сервитутна зона на топлопровод (по късно коригирано на водопровод) и канал. Поземлените имоти попадат в озеленяване на междублоково пространство.

Със Заповед № РД-09-108/10.05.2012г. на кмета на район „Л.“, във връзка с извършени корекции в проекта и протокол № ЕС-Г-27 от 10.04.2012г., е извършено ново обявяване и е наредено да се проведе второ обществено обсъждане на проекти на подробен устройствен план – план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс заедно с план схеми на инженерната инфраструктура за[жк]. Заповедта за провеждане на обществено обсъждане е съобщена по надлежния ред, като са изпратени писмо до Главния редактор на радио „Х. Б. – БНР“, № АГ-07-65/3/11.05.12г., писмо до секретаря на Столична община № АГ-07-65/2/11.05.12г, писмо до Главния редактор на вестник „Монитор“ № АГ-07-65/1/11.05.12г., както и писмо до директора на Държавен вестник. Обществено обсъждане е извършено на 05.06.2012г., видно от представения протокол от 05.06.2012г. и обобщаващ доклад. В протокола от 05.06.2012г. (лист 197) е отразено обсъждане относно процесните имоти.

Видно от Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-47/19.06.2012г., т. 10 възражението на собствениците на поземлен имот 412 с искане за урегулиране на поземления имот с отреждане „Оо“ не се уважава. Предложеното застрояване попада в сервитутната зона на водопровод и канал. Имотът попада в междублоково пространство. Проектът е приет. След отразяване на корекциите по уважените възражения и служебни предложения се изпраща на СОС за одобряване. С писмо № ТП-92-00-14/09.07.2012г. Главният архитект на Столична община е представил за разглеждане от СОС Доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс за[жк]и план схемите към него. За доказване на компетентността на главния архитект е представена Заповед № РД-09-3345/29.05.2008г.

По делото е представено писмо изх. № 08-00-6871/17.07.2012г. на директора на РИОСВ – С., с което е представено решение № СО-44-ЕО/2012г. за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка. С мотивирано решението е прието да не се извършва екологична оценка на Подробния устройствен план – План за регулация и застрояване за преструктуриране на[жк]. Счетено е, че при неговото прилагане няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

По делото, от жалбоподателите са представени два броя мотивирани предложения за реконструкция на съществуващ канал ф400 мм и съществуващ водопровод ф300 мм в поземлен имот 68134.4361.412. Към същите е приложено Становище на Софийска вода АД изх. № ТУ-3896/16.12.2013г. В него е посочено, че не се възразява на представеното мотивирано предложение при условия, че има възможност новопроектираната канализация да се размине в нивелетно отношение със съществуващия топлопровод.

По делото са приети две съдебно технически експертизи /СТЕ/.

От СТЕ изготвена от арх. Ц. П. А. се установяват следните относими към спора факти:

1. В процесния ПУП имот с идентификатор 68134.4361.412 е отреден като УПИ – VII, получен от обединяването на имоти 300 и 309. Отреждането за УПИ VII е за „Озеленяване с режим Тго“. По действащия в момента регулационен план на м. „М. предградие – IV микрорайон“, одобрен със Заповед № 55/28.01.1974г. имоти 300 и 309

попадат в зона за комплексно жилищно строителство. В устния си доклад, на въпрос на ответника, вещото лице посочи, че в плана от 1974г. имотите на жалбоподателя не са нанесени, поради което няма предвиждане и същите не са урегулирани. Видно от графичната част на плана имотът попада и в УПИ VIII „за трафопост” (бележка на съдия - докладчика).

2. Според вещото лице квадратурата на имота е пренебрежимо малка и при друго отреждане за имота няма да се нарушат нормативите за зелени площи, плътност и интензивност на застрояване на кв. 1, в който попада имота и на ж. К. Л. 4 мр. Може да се предвиди застояване, без да се нарушат нормативите за озеленяване, плътност и интензивност на застрояване. Ако се предвиди застрояване показателите в т. н. матрица няма да се променят.

3. Имотът на жалбоподателите се намира в кв. 1 на IV – ти микрорайон на Л.. При оглед на място вещото лице е констатирало, че имотът има лице към главната артерия – [улица]по дължина и в тясната си част към задънена улица. Имотът не се намира в междублоково пространство. Върху имота няма озеленяване, има законно разположени преместваеми обекти.

4. В сервитутната ивица, в зоната на УПИ VII според процесния ПУП, попадат инсталации на инженерните мрежи на ВиК. Сервитутът преминава по дължина на целия имот на жалбоподателите. В план схемата по част ВиК сервитутът е с ширина около 8.00 метра. Ширината на сервитута в регулационния план на процесния ПУП е котирана на 13,00 м. В устния си доклад вещото лице посочи, че не е налагало сервитутите за канала и водопровода, за да прецени ширината на сервитута. По отношение на ширината на сервитута съдът не кредитира заключението на вещото лице, тъй като същото противоречи на повторната СТЕ, изготвена от вещо лице със специалност водоснабдяване, канализация и геодезия, както и на приложените по делото графични материали, разчетени от второто вещо лице.

5. За други имоти засегнати от сервитути на инфраструктура (имот с идентификатор 68134.463.253 и 128 в кв. 4а, УПИ IV и V) в границата на разработката е предвидено застрояване за обществено обслужване. За имот с № 115, от същия квартал, намиращ се на около 90 метра от имота на жалбоподателите е предвидено изместване на ВиК инсталации.

6. Към момента на изготвяне и приемане на процесния ПУП имотът на жалбоподателите в кв. 1 съобразно ОУП на СО попада в зона Жк за „Комплексно жилищно строителство”. По отношение на процесния имот планът отговаря на ОУП на СО и параметрите за застрояване.

7. В случай, че каналът се премести под [улица]ще са налице условия за застрояване на имота.

8. С приетия ПУП не се нарушават предвижданията, по които е създаден Л. – четвърти микрорайон.

От СТЕ на вещото лице инж. С. К. К. се установява:

1. Цялата ивица, показана в обжалвания ПУП, попадаща върху имот с идентификатор 68134.501.412 е отразена като територия с ограничителен режим. През имота преминава водопровод с диаметър ф300 Стомана и канал с диаметър ф400 Б.. Общата ширина на сервитутината ивица преминаваща през имота е 13,0м. Толкова е котирано в плана за регулация и върху план схемите към ПУП.

2. При така отразените сервитути няма възможност върху имота да се предвиди застрояване, ако трасетата на преминаващите водопровод и канал не бъдат изместени.

3. Тъй като водопровода и канала преминават през частен имот, а не в улица, с обжалвания ПУП е определен сервитут с ширина от по 3 метра от двете страни, както е за извън населени места.

4. В одобрените на СОС план – схеми не е предвидено изместване на съществуващите в имота водопровод и канал. Възможността за изместването в обхвата на улицата не е разглеждана.

5. От имота на жалбоподателите с площ от 460 кв. м. за УПИ VII е отредена площ 433 кв. м. От тази площ заета от общия сервитут на канала и водопровода е площ от 384 кв. м.

Съдът кредитира и двете заключения като обосновани и мотивирани, с изключение посоченото от вещото лице А. относно ширината на сервитутите, по изложените по-горе съображения.

Предвид установеното от фактическа страна съдът намира следното от правна страна. Обжалваният административен акт е издаден от Столичен общински съвет, на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ. Актът е издаден от компетентен орган в кръга на предоставените му по закон правомощия и в рамките на отредената му териториална компетентност.

Съдът намира, че оспореното решение на Столичен общински съвет е издадено в съответствие с изискването за форма и при приемането му не са допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила. Главният архитект на Столична община, предвид възложените му правомощия е издал заповед за допускане на изработване на ПУП – план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс за[жк]. Изработеният проект е разгледан и приет от ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-47/19.06.2012г. 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 предположения, проведено е ново обявяване и обществено обсъждане, служебни предложения и становища на отделите на Н.. Проектът е изпратен в СОС и е одобрен с обжалваното решение № 409/19.07.2012г. на СОС. Мотивите към проекта се съдържат освен в оспорения акт, също така и в приложените протоколи от обществено обсъждане и от заседания на ОЕСУТ, в доклада на главния архитект на СО, с който проектът е внесен за обсъждане. Предвид това съдът не споделя доводите на жалбоподателите, че оспорвания акт е немотивиран.

Съдът намира, че при издаване на решението в обжалваната му част, са допуснати нарушения на материалния закон. Процесният ПУП е такъв по чл. 110, ал. 4 ЗУТ във връзка с чл. 22 от ЗУТ. Съгласно чл. 22, ал. 4 ЗУТ ново строителство в съществуващите

жилищни комплекси се предвижда въз основа на подробен устройствен план по чл. 110, ал. 4 ЗУТ - план за регулация и застрояване за преструктуриране на жилищния комплекс в обхват най-малко територията на един квартал с комплексно застрояване. Проектите по ал. 4 не могат да надвишават показателите на плана, по който са създадени жилищните комплекси. Плътността и интензивността на застрояване в такива имоти не може да надвишава определените с плана параметри за съответната устройствена зона при спазване на показателите и за отделните квартали в зоната. Предназначението на терени, находящи се в един квартал, не може да бъде променяно с цел уплътняване на застрояването, ако не са постигнати нормативите за зелени площи. В процесния случай по отношение на имотите на жалбоподателите (имот с идентификатор 68134.4361.412) се установи, че единствената причина, поради която не е предвидено застрояване в имота е наличието на сервитут на преминаващите под имота съоръжения на техническата инфраструктура – водопровод и канал. При изместването на същите в имота може да се предвиди застрояване, като няма да се нарушат показателите, по които е създаден Л. - IV микрорайон, няма да се надвишат показателите за плътност и интензивност на застрояване, както и показателите за озеленяване. И по сега действащия регулационен план (този от 1974г.) и по процесния ПУП имотът попада в зона за комплексно жилищно строителство. Застояването на имота няма да противоречи на предвижданията на ОУП на СО. Съгласно чл. 70 от ЗУТ подземните и надземните съоръжения на техническата инфраструктура следва да се проектират и изграждат като улични мрежи и съоръжения. Местоположението им се определя с общите и подробните устройствени планове. Законът допуска само поради наличие на технически причини, поради които е невъзможно изместването на тези съоръжения като улични мрежи и съоръжения, те да бъдат запазени чрез съответното им отреждане. В процесния случай въобще не е разглеждана възможността преминаващите под имота на жалбоподателите съоръжения (канал и водопровод) да бъдат изместени под уличната мрежа, видно от протокола на ОЕСУТ № ЕС-Г-47/19.06.2012г.) Посочено е, че възражението на собствениците не се уважава, тъй като предложеното застрояване попада в сервитутната зона на водопровод и канал. Имотът попада в озеленяване на междублоково пространство. Освен това за други

имоти изместване на преминаващата през имота инфраструктура е предвидено. Не се съдържат и мотиви, че преместването е технически невъзможно, поради което се е наложило запазване на съществуващото положение, което съществено ограничава възможностите за пълноценно използване на имот частна собственост, с предвиждането му за озеленяване, независимо, че предвидено отчуждаването на тези имоти по реда на ЗОС. При огледа на място, вещото лице А. е констатирила, че имотът не е озеленен, че върху него има законно разположени 6 броя преместваеми обекта – павилиони. Имотът не се намира в междублоково пространство. При общественото обсъждане на проекта на ПУП е акцентирано единствено за запазване на съществуващата растителност, (каквато на практика няма). Имотът попада в зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване” (Жк). Съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 на Закона за устройството и застрояването на СО в такава зона, при създаване на индивидуални УПИ за жилищно строителство в изградените части на жилищните комплекси се спазват разпоредбите на чл. 22 ЗУТ. Могат да се създават УПИ за подземни и полуподземни обществени паркинги и гаражи и други подземни обекти, като покривите им се оформят като открити площи за отдих и спорт. 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. Нито едно от изискванията на закона не е налице, за да се отреди имота в УПИ за озеленяване.

С оглед изложеното жалбата се явява основателна, решението в оспорваната му част е незаконосъобразно като постановено в противоречие с материалния закон – отменително основание по чл. 146, т. 4 АПК, поради което същото следва да се отмени. Преписката следва да се върне на органа за ново произнасяне по отношение на УПИ VII – за озеленяване с режим на Тго и съществуваща техническа инфраструктура и УПИ VIII „за трафопост”, в които попада имот с идентификатор № 68134.4361.412. От органа следва да се прецени техническата възможност за изместване на преминаващите под имота канал и водопровод и за евентуалното застрояване на имота, със съответното отреждане.

При този изход на спора претендираните от жалбоподателите

разноски следва са им се присъдят в доказан по делото размер. За жалбоподателя Р. М. 20 лв. внесена държавна такса и за двамата жалбоподатели. За жалбоподателя Д. Грудков 340 лв. депозит за назначената СТЕ и 40 лв. такса за обнародване в Държавен вестник. По делото е представен договор за правна защита и съдействие от кочан, бланков № 0242199 между Р. М. и адв. Цв. С.. Договореното възнаграждение е в размер на 1000 лв. Предвидено е разсрочено плащане до приключване на делото на първа инстанция със съдебно решение. До приключване на устните състезания не са представени доказателства за реалното заплащане на дължимата сума по така сключения договор, поради което не са налице основания за присъждане на разноски за адвокатска защита. Поради тази причина не следва да се обсъжда и направеното от ответника възражение за прекомерност на заплатения адвокатски хонорар.

Така мотивиран, Административен съд София-град, II-ро отделение – 32-ри състав:

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ по жалба на Д. П. Грудков и Р. Р. М. Решение № 409/19.07.2012г. на Столичен общински съвет, **В ЧАСТТА**, с която е одобрен подробен устройствен план - план за регулация, подробен устройствен план - режим за застрояване за реструктуриране на[жк], и план – схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура по отношение на **УПИ VII – за озеленяване с режим на Тго и съществуваща техническа инфраструктура и УПИ VIII „за трафопост”**.

ОСЪЖДА Столичен общински съвет да заплати на Д. П. Грудков сумата от 380 (триста и осемдесет) лева деловодни разноски.

ОСЪЖДА Столичен общински съвет да заплати на Р. Р. М. сумата от 20 (двадесет) лева деловодни разноски.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в 14-дневен срок от съобщението пред Върховния административен съд на Република Б..

Препис от решението да се изпрати на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: