

РЕШЕНИЕ

№ 4737

гр. София, 11.07.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,
в публично заседание на 13.06.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Дилиана Николова

при участието на секретаря Ана Илиева, като разгледа дело номер **11248** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на [фирма] със седалище в [населено място] срещу Решение № 412/19.07.2012г. на Столичен общински съвет, с което е одобрен План за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на[жк]и план-схеми по чл.108, ал.2 ЗУТ към него, в граници и при условия, посочени в оспореното решение.

С определение от 14.01.2013г. съдът е определил предмета на спора, като е приел жалбата за допустима по направеното оспорване относно ПУП в частта му за УПИ XI-, „за озеленяване с режим на Тго”, кв.476,[жк].

Съобщението за насрочване на делото, в съответствие с разпоредбата на чл.218, ал.2 ЗУТ, е обнародвано в ДВ, бр.19/26.02.2013г. Заявления от заинтересувани лица за конституирането им в процеса не са постъпили.

В жалбата са изложени доводи за незаконосъобразност на оспорваното решение, обосновани с нарушение на разпоредбата на чл.15, ал.1 и ал.3 ЗУТ, тъй като за имота, собственост на жалбоподателя има действащ подробен устройствен план /ПУП/, а с процесния ПУП са променени границите на съществуващ урегулиран поземлен имот /УПИ/ без съгласието на собствениците и при наличие на подадено възражение от тях. С процедурния план от урегулиран, имотът на жалбоподателя се трансформирал в неурегулиран, който е включен в УПИ XI – „за озеленяване с режим Тго”. Сочат се нарушения и на чл.22, чл.103 и чл.125 ЗУТ. Претендира се отмяна на оспорения акт в обжалваната му част и присъждане на направените по делото разноски. В съдебно

заседание жалбоподателят се представлява от адв.Т., който поддържа жалбата по изложените в нея съображения. Представя и писмени бележки по съществуването на спора.

Ответникът по жалбата – Столичен общински съвет, чрез юрк.Щ. оспорва жалбата. Заявява, че административната преписка е представена по делото в цялост.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните, прецени събраните по делото доказателства и на основание чл.168, ал.1, вр.чл.146 АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:

Със Заповед № РД-09-50-515/31.03.2010г. на Главния архитект на Столична община, на основание чл.22, чл.110, ал.5, чл.124, ал.2 и чл.128, ал.1 ЗУТ във връзка с предоставените правомощия от Кмета на Столична община, е допуснато изработването на подробен устройствен план – план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс за[жк]и план-схеми по чл.108, ал.2 ЗУТ към него, в граници: [улица], [улица], [улица]и [улица], въз основа на заданието за проектиране. В изпълнение на заповед за класиране № РД-09-02-109/12.05.2010г. от проведена открита процедура за възлагане изпълнението на обществена поръчка, е сключен договор № Н.-983/02.07.2010г., между Столична община като възложител и Дружество по ЗЗД „А. - Форум Г.”. По силата на сключения договор дружеството следва да изработи подробни устройствени планове – планове за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс за местност[жк]в обем и съдържание, съгласно заданието за проектиране и съгласно нормативната база по териториално и селищно устройство.

Изработеният ПУП е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-6 от 21.01.2011г. и 28.01.2011г. На основание чл.128, ал.2 ЗУТ в ДВ, бр.26/29.03.2011г. е обнародвано обявление за изработения проект за подробен устройствен план – план за регулация и режим на застрояване. На основание Заповед № РД-09-114/11.04.2011г. е проведено обществено обсъждане на 19.05.2011г. Постъпили са 58 възражения при обявяването на проекта по чл.128, ал.2 ЗУТ, и 18 броя възражения и становища при проведеното обществено обсъждане. Представено е заснемане по чл.19, ал.4 ЗУЗСО, заверено от Дирекция „Зелена система”-Столична община.

Проектът, заедно с постъпилите възражения по обявяването по чл.128, ал.2 ЗУТ и възраженията и становищата от общественото обсъждане, са разгледани от ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-4 от заседание на ОЕСУТ, проведено на 24.01.2012г. проектът е върнат на проектантите за отразяване на корекциите по уважените възражения. С решение по протокол № ЕС-Г-27 от 10.04.2012г. от заседание на ОЕСУТ, е приет изработеният ПУП с отразените корекции. Проектът е обявен по реда на чл.128, ал.2 и ал.10 ЗУТ в ДВ, бр.35/08.05.2012г.

На основание Заповед № РД-09-208/10.05.2012г. е проведено обществено обсъждане. Назначена е комисия, която да систематизира и обобщава постъпилите писмени становища и да изготвя обобщаващи доклади. В протокол от 04.06.2012г. е отразено проведеното обществено обсъждане на проектите за подробен устройствен план – план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс, заедно с план-схеми на инженерната инфраструктура за[жк],[жк]и[жк].

Проектът, заедно с постъпилите възражения по обявяването по чл.128, ал.2 и ал.10 ЗУТ и възраженията и становищата по общественото обсъждане, са разгледани от ОЕСУТ и приети с решение по Протокол № ЕС-Г-47/19.06.2012г. Съгласно решението, проектът, след отразяването на корекциите по приетите възражения, служебни предложения и становища на отделите в Н., следва да се изпрати на СОС за одобряване.

Схемите по чл.108, ал.2 ЗУТ са съгласувани с [фирма] и [фирма]. Представено е становище на [фирма] с писмо № ТУ-203/21.01.2011г. със забележки, които са отстранени при обявяването по чл.128, ал.2 и ал.10 ЗУТ.

След представяне на проекта за одобряване в СОС, същият е приел, че проектът за[жк]е изработен при спазване на административно-производствените правила и материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му, предвид което с обжалваното в настоящото производство Решение № 412 от 19.07.2012г. е одобрил проекта за ПУП. Решението е обявено чрез Държавен вестник, бр.63/17.08.2012г.

По делото е прието, неоспорено от страните, заключение по допуснатата съдебно-техническа експертиза, което съдът кредитира като обосновано и правилно.

Съгласно заключението на вещото лице, при извършената от него проверка в Н. се установява наличие на предходни планове - Регулационен план на м. „Л. - 3 м.р.“, одобрен с решение № 60 от Протокол №24/30.03.2001 г., съгласно който за имот 945 е отреден УПИ IV-945 с правоъгълна форма. С изменение на плана за регулация за УПИ IV-945, образуване нови УПИ III-за ЖС, ТП и озел., УПИ IV-945, кв. 47 м. „Л. - 3 м.р.“ - одобрено със Заповед РД-09-50-667 от 16.05.2008г., за имот 945 е отредено УПИ IV-945, но по имотни граници. Този регулационен план е последният преди изготвянето на оспореният план.

При така установеното от фактическа страна, от правна страна съдът приема следното:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена в законоустановения срок, от надлежна страна, срещу акт, подлежащ на съдебен контрол и при наличие на правен интерес от направеното оспорване.

Жалбоподателят, съгласно нотариален акт № 48/1999г., се легитимира като собственик на празно дворно място, находящо се в [населено място],[жк], съставляващо имот с пл.№ 945, кв.47 по плана на [населено място]. С оглед предвижданията на процесния план, съгласно които не се предвижда отреждане на самостоятелен УПИ за имота на жалбоподателя, а имотът му като неурегулиран се включва в УПИ XI-,за озеленяване и Тго”, за него е налице правен интерес от оспорването на същия.

Разгледана по същество жалбата е основателна по следните съображения:

Като извърши проверка на оспорвания акт на основанията, посочени в чл.146 АПК съдът намира, че актът е издаден от компетентен административен орган в пределите на правомощията му, във валидна писмена форма, като съдържа от външна страна фактически и правни основания за приемането му. Компетентността на органа произтича от разпоредбата на чл.129, ал.1 ЗУТ, с оглед това, че обхватът на одобрения ПУП е над три квартала. Оспореното решение № 412/19.07.2012г. е прието на заседание на СОС, проведено на 19.07.2012г., обективизирано е в протокол от заседанието № 21, т. 23 от дневния ред, подписан от председателя на СОС. В жалбата не се правят възражения относно законосъобразното провеждане на заседанието, на

което е прието решението.

При извършената служебна проверка за спазване на процедурата по издаване на оспорваното решение, съдът намира, че в хода на процедурата по приемане на оспореното решение не са допуснати съществени процесуални нарушения, основание за отмяна на оспорения акт: Изработването на ПУП е възложено от главния архитект на СО въз основа на делегирани му правомощия със Заповед № РД-09-3345/29.05.2008г. на кмета на СО. Изработен е проект и план-схеми на техническата инфраструктура с обяснителни записки към тях. Същите са съобщени с обявление, обнародвано в ДВ, съгласно чл.128 ал.2 ЗУТ, като е дадена възможност за възражения, предложения и искания в едномесечен срок. Проектът е преработен в съответствие с уважените възражения и служебни предложения, като съгласно чл.128, ал.10 ЗУТ процедурата по обявяване е проведена повторно. Проведени са обществени обсъждания и при двете обявявания. Разгледани са постъпилите възражения.

Наведените с жалбата възражения касаят неправилно приложение на материалния закон и противоречие с целта на закона.

Видно от заключението на вещото лице, съгласно действащия Общ устройствен план /ОУП/ на Столична община, кв.47б, м.,ж.к. Л. - 3 м.р.” попада изцяло в устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване – Жк. Предвидените устройствени параметри за тази зона в Приложение към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столична община /ЗУЗСО/ са: максимална плътност на застрояване - 40%; максимален К.. - 3,0; минимална озеленена площ - 40%; максимална кота корниз - за жилищни сгради 26 м, за обществени сгради - 32 м. В оспорения план - ПУП за реструктуриране на[жк], кв.47б, също попада в зона Жк със същите устройствени показатели. При определянето на площите за съществуващите жилищни блокове в кв.47б и урегулирането им като поземлени имоти към жилищните блокове са спазени нормативите по чл.20 от Наредба № 7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и е ползван начинът, съгласно приложение № 1, към същата наредба за определяне на прилежащия терен (урегулиран поземлен имот) на съществуващи сгради при реструктуриране на жилищни и курортни комплекси.

При изготвянето на оспорения план - ПУП за реструктуриране на жилищен комплекс, по отношение на зелените площи, е необходимо да се спазят разпоредбите на чл.20, т.3 от Наредба № 7/2003г., за поземлените имоти, определени като прилежащи територии на жилищните сгради, или озеленена площ (П озел.) трябва да бъде - от 40 до 60 %, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност, и разпоредбата на чл.21, ал.4 от Наредба № 7/2003г., съгласно която обществените озеленени площи трябва да заемат най-малко 15 % от общата територия на жилищния комплекс. За останалите урегулирани поземлени имоти се прилагат общите правила и норми за зоната, в която попадат, която за кв.47б в плана е определена като устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване - Жк с показатели, определени в плана. В конкретния случай, в съответствие със законовите разпоредби, според вещото лице може да се предвиди застрояване, което да отговаря на нормативните изисквания, включително и на чл.21, ал.5 от Наредба № 7/2003г. за кв. 47б. По отношение на т.нар. „зелен буфер” вещото лице е дало заключение, че в българското законодателство и норми за застрояване няма изискване за осигуряване на задължителен „зелен буфер” при реструктуриране на жилищен комплекс. За процесния имот - УПИ IV-945, според експертизата, е възможно извършването на

индивидуално строителство без да се нарушат изискванията на законовите и подзаконовите разпоредби, като съответствието на конкретното застрояване се доказва с инвестиционния проект.

Процесният ПУП е одобрен на основание чл.129, ал.1, чл.110, ал.4, чл.115, ал.1 и ал.2 ЗУТ, т.2, 3 и 15 от приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО, чл.22, чл.31, ал.2 и ал.4 и чл.32 във вр. с чл.35, ал.1 и ал.2 и чл.79 ЗУТ, чл.21 и чл.60, ал.3 от Наредба № 7/2003г.

Съобразно така изложеното, съдът намира за основателно възражението в жалбата за допуснати нарушения при одобряване на процесния ПУП в обжалваната му част.

Съгласно разпоредбата на чл.15, ал.1 ЗУТ с подробен устройствен план по чл.16 или по чл.17 се уреждат само поземлени имоти, които не са били урегулирани с предишен подробен устройствен план. Урежуираните веднъж поземлени имоти не подлежат на последващо урежуиране освен в предвидените в този закон случаи. За имота на жалбоподателя - УПИ IV-945, кв. 47 по действащия план, има одобрен план за регулация с решение №60 от Протокол №24/30.03.2001г., съгласно който за имот 945 е отреден УПИ IV-945 с правоъгълна форма. С последващо изменение на регулационния план, одобрено със Заповед РД-09-50-667 от 16.05.2008г., за имот 945 е отреден УПИ IV-945, но по имотни граници. След като процесният имот е урежуиран, промени в регулационните граници могат да настъпят само при условията, предвидени в закона. Съгласно ал.2 на чл.15 ЗУТ с последващ подробен устройствен план могат да се уреждат само улици и квартали, без да се променят границите между поземлените имоти, като границите на урежуираните поземлени имоти 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 /чл.15, ал.3 ЗУТ/. Условията и реда за изменение на устройствените планове са регламентирани в чл.134 ЗУТ, като ал.2 на с.р. в редакцията, действаща към датата на издаване на оспорвания акт, гласи, че влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят, освен на основание по ал.1 и когато: 1. в съответния срок по чл.208 не е започнала процедурата за отчуждаване; 2. кадастралният план или кадастралната карта съдържа съществени непълноти или грешки, които налагат изменение на действащия подробен устройствен план; в този случай изменение на подробния устройствен план се допуска, след като се допълни, съответно поправи, кадастралният план със заповед на кмета на общината или се допълни, съответно поправи, кадастралната карта по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър; 3. планът не осигурява възможност за целесъобразно застрояване по действащите устройствени правила и нормативи вследствие на установени геоложки и хидрогеоложки условия и за запазване на разкрити археологически, исторически и културни ценности; 4. планът съдържа явна фактическа грешка, която има значение за неговите предвиждания; 5. планът е одобрен при съществени закононарушения; на това основание не могат да се изменят планове, за които има влязло в сила решение на съд или когато планът е приложен; 6. има съгласие на всички собственици на имоти по чл.131, ал.2, т.1, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях; 7. има предложение на съда по дела за делба на урежуираните поземлени имоти. Не се твърди в обжалвания акт, нито са изложени доводи за наличието на някоя от посочените предпоставки за изменението на действащия ПУП за имота на жалбоподателя.

Процесният ПУП е одобрен и на основание чл.22 ЗУТ. Съгласно ал.4 с.р. ново строителство в съществуващите жилищни комплекси се предвижда въз основа на

подробен устройствен план по чл.110, ал.4 - план за регулация и застрояване за пререструктуриране на жилищния комплекс в обхват най-малко територията на един квартал с комплексно застрояване, съгласно устройствените показатели за съответната устройствена зона, като условията са регламентирани в ал.5, 6 и 7 на чл.22 ЗУТ - плътност, интензивност на застрояване, минимални изисквания за озеленяване. Нормата на ал.6 не допуска уплътняване на застрояването, ако не са постигнати нормативите за зелените площи, определени в Наредба № 7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

От събраните доказателства се установява, че имотът би могъл да бъде застроен, съобразно условията по чл.22, ал.6 ЗУТ, тъй като е урегулиран в самостоятелен УПИ по действащия план и с него е предвидено застрояване, което се доказва с приложена по делото /л.25/ виза за проектиране, издадена от Главния архитект на Столична община. Видно от заключението на вещото лице и обясненията, дадени в съдебно заседание, за[жк]са изпълнени параметрите за озеленяване като за процесния имот може да се предвиди застрояване, което няма да наруши изискванията на чл.20, т.3 и чл.21, ал.4 от Наредба № 7/2003г. Съгласно чл.22, ал.7, пр. 2 ЗУТ имоти, за които не може да се предвиди застрояване по ал.6 се урегулират като озеленени площи за обществено ползване. От доказателствата по делото се доказва възможността за предвиждане на строителство в имота при спазване на нормативните изисквания.

Предвид гореизложеното, съдът намира, че обжалваното решение следва да се отмени в оспорената част поради неправилно приложение на материалния закон и противоречие с целта на закона.

При този изход на спора, ответникът следва да бъде осъден да заплати на жалбоподателя сумата от 1470 лева, представляваща разности по делото, от които 50 лева за държавна такса, 20 лева за обнародване на съобщение в Държавен вестник, 400 лева за депозит за възнаграждение на вещото лице и 1000 лева адвокатско възнаграждение.

Воден от горното и на основание чл.172, ал.2 АПК, Административен съд София-град, II-ро отделение, 40-ти състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на [фирма], Решение № 412/19.07.2012г. на Столичен общински съвет, с което е одобрен План за регулация и режим на застрояване за пререструктуриране на[жк]и план-схеми по чл.108, ал.2 ЗУТ към него, в частта относно УПИ XI-„за озеленяване с режим на Тго”, кв.47б,[жк].

ОСЪЖДА Столична община да заплати на [фирма], ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление: [населено място], [улица], сума в размер 1470 /хиляда четиристотин и седемдесет/ лева, представляваща разности по делото.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му чрез Административен съд София-град пред Върховен административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 АПК.

Административен съдия: