

РЕШЕНИЕ

№ 6468

гр. София, 17.11.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,
в публично заседание на 27.10.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Стефан Станчев

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **1335** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по жалба на Е. Б. Е. и С. К. Е. срещу решение № 550 по Протокол №80, т.36, от 25.07.2019 г. на СОС, обявено в ДВ бр.69/ 30.08.2019г, с което се одобрява проект - Подробен устройствен план-План за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на ж.к. „Д. 1 -III част", район „И.", в граници: [улица], [улица], [улица], [улица], и м.ж.к. „Д.-2-1 част", в граници: [улица], [улица], [улица], в частта, засягаща предвижданото изменение на ПИ 68134.1505.1214 по КК на КР на изп. директор на АГКК, одобрени със Заповед №РД-18-27/03.04.2012г, представляващ УПИ III-1214 от кв. 3, по плана на местност Д. 2-ра част, [населено място], р-н И., СО с номер по предходен план 1214, от квартал 3, парцел III -трети, по плана на [населено място], с отреждане „за обществено обслужване и офиси“.

Оплакването е за незаконосъобразност на решението в тази част, както и допуснати процедурни нарушения в административното производство.

Ответник по оспорването Столичен общински съвет, чрез процесуален представител поддържа становище, че жалбата е допустима и неоснователна. Претендира юрисконсултско възнаграждение и прави възражение за прекомерност на възнаграждението на процесуалния представител на жалбоподателите.

Съдът, като взе предвид доказателствата по делото, във връзка с доводите на страните, прие следното.

Съдът намира жалбата за редовна, съдържаща всички реквизити посочени в чл. 150 и чл. 151 от АПК. Същата е подадена в срок.

Съдът намира жалбата за подадена от надлежно процесуално легитимирана страна, собственик на засегнат от процесния план имот. Същият е заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Съдът намира жалбата за процесуално допустима, тъй като не спада към никоя от хипотезите на чл. 159 от АПК.

Производството е започнало 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 СО, 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.“ нарежда да се проведе 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.“. Главният архитект на район „И.“ изпраща постъпилите възражения и предложения 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. Проектът се връща на проектанта за корекции по уважените възражения и служебните предложения, след което да се внесе отново в ОЕСУТ за разглеждане.

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. Коригираният проект за ПУП във връзка е горното, заедно с постъпилите възражения, отново са докладвани на ОЕСУТ. 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.. 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 свое заседание от 25.07.2019г. СОС с решение №550 е приел оспорвания ПУП.

Жалбоподателите са собственици на имот 1214, кв. 3 от 2003 г., съгласно приложен по делото акт за собственост. Имотът им е нанесен в КККР с идентификатор 68134.1505.1214. В имота има законно построена сграда на един етаж, ползвана за банков офис. Считано от 2010 г., СО, предлага промяна в регулационния статут на имота, като се промени границата към север с отнемане на 41 кв. метра от имота на жалбоподателите, като се придаде площ от 97 кв.м. от общински имот. По делото е приложен предварителен договор за придаваемата част от 97 кв.м. Безспорно е, че регулационните сметки със СО не са уредени, имотът е нанесен в ПР по действащ регулационен план от 2004 г. По действащ ОУП процесния имот попада в зона Жк, с параметри на застрояване Кинт 3; плътност 40%; мин. 40% площ за озеленяване и максимално допустима кота корниз 26 м. на жилищни сгради и 32 м. за обществени в

зона Жк. Според оспорваното решение на СОС, за имот на жалбоподателите е отреден УПИ I-1214 от кв. 3 границите от изток и юг се запазват по границите на ПИ с идентификатор 68134.1505.1214. С. и западна граница са подействащ в момента регулационен план за улична регулация от 2001 г. на УПИ I-1214 от кв. 3. Ю. и източна граници са по имотни граници, без да е съобразено, наличието на предварителен договор за продажба на имот общинска собственост от 97 кв.м., който следва да се придаде по регулация към имота на жалбоподателите.

По делото е изслушано заключение на вещо лице, което е установило следното:

Проектът е изработен върху влязлата в сила кадастрална карта одобрена със Заповед №РД-18-27/03.04.2012г. на изпълнителния директор на АГКК.

Съгласно графичната част на обжалвания ПУП за имота на жалбоподателите, с идентификатор ПИ 68134.1505.1214, е отреден УПИ I-1214 от кв. 3.

СТЕ е установила, че процесния имот на място не е ограден. В същият са налични две сгради, които са коректно отразени в кадастралната карта. Сграда с идентификатор 68134.1505.1214.1 е масивна едноетажна сграда с магазини. Сградата е захранена с вода, канал и ел. захранване. Сградата е в добро състояние и магазините в нея са работещи към момента на огледа. Сграда с идентификатор 68134.1505.1214.2 е масивна едноетажна сграда банков офис. Сградата е захранена с вода, канал и ел. захранване и е добро състояние. Остатъкът от дворното място, съставляващо ПИ 68134.1505.1214 ползва като прилежаща площ към сградите. В него има извършено озеленяване, а част по западната граница на имота, предвидена за разширяване на тротоара на практика е присъединена към тротоара, въпреки че няма уреждане на сметки по регулация. Булевард „проф. Ц. Л.“ е изграден, както и [улица]. Тротоарът от север на сграда с идентификатор 68134.1505.1214.2 по бул. „проф. Цвет Л.“ е с ширина 7.20 м., а от запад - по [улица] е с ширина 3. м. В обжалвания регулационен план ширината на тротоара в цифровия модел кадастралната основа е 7 м., като регулационната граница не предвижда разширяването му в югозападна посока. Вещото лице е изготвило комбинирана скица, от която се установява действително положение на имота, какво би трябвало да е положението и площта му, ако се придадат спорни с общината 97 кв.м. и какви са предвижданията на ПР според оспорваното решение на СОС. От последното се установява, че площ от имота се скосява за сметка уширение на тротоар, който и в момента е с широчина 7 метра, като с това скосяване се засяга законно изградената в северната част на имота сграда. Предвижданията по ЗП са тази сграда да не съществува, което не се обяснява и съответства на отреждането на имота, според оспорваното решение – за обществено обслужване и офиси.

Съдът намира, че по одобряване проекта за Подробен устройствен план- План за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на ж.к. „Д. 1 -III част“, район „И.“, в граници: [улица], [улица], [улица], [улица], и м.ж.к. „Д.-2-1 част“, в граници: [улица], [улица], [улица], в частта, засягаща предвижданото изменение на ПИ 68134.1505.1214, СОС не е съобразил: наличието на законно изградена офис сграда в имота на жалбоподателите; няма обосновка защо следва да се предвижда премахването на сградата – банков офис и за сметка на какво мероприятие; при нормативно допустима ширина на тротоара към бул. „проф. Ц. Л.“, с предвиденото скосяване на имота с изместване на северната му граница към вътрешността, необходимо ли е да се увеличава ширината на тротоара, за сметка премахването на съществуваща законно изградена сграда.

Не е ясно също защо границите на УПИ I - 1214 не са нанесени по имотните граници, запазвайки сградата, предвид, че не са уредени регулционни сметки със СО, според предвижданията на ПУП, но без да е извършена продажбата на 97 кв.м. от общината. Предвиждането на плана не е съобразено и с нанесените по кадастралния план изменения във връзка с издаденото разрешение за строеж.

Съдът намира жалбата за основателна.

Обжалваният акт е издаден от компетентен орган на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, а именно – Столичния общински съвет. Същият е издаден в предписаната от закона писмена форма и съдържа всички необходими приложения, съгласно изискването на ЗУТ. В акта са изложени фактически и правни основания за издаването му, а в протоколите от обсъжданията на ОЕСУТ се намират и допълнителни мотиви, особено по отношение на приетите и неприети в хода на производството възражения. Не е спорно, че жалбоподателите не са подали възражения в производството пред администрацията.

Актът е издаден обаче в нарушение на процесуално правните изисквания на закона. Най общо е следвана процедурата по изработване, съгласуване, обявление, обсъждане и приемане на плана, както е залегнала в чл. 115 и сл. от ЗУТ.

В обжалваната му част процесното решение противоречи и на материалния закон. То е прието в нарушение на чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1 от ЗУТ, уреждащи основанията за изменение на действащите подробни устройствени планове.

Съдът възприема тезата на жалбоподателите, че урегулираните веднъж поземлени имоти подлежат на последващо урегулиране, само в изрично предвидените в ЗУТ случаи, уредени изчерпателно в чл. 134, ал. 1 и 2 ЗУТ. От приложената на л. 28 от делото скица от 2009 г. и от заключението на вещото лице са установени предвижданията за изменение на регулационния план, които не са осъществени. Без доказването на условията и предпоставките, посочени в някоя от хипотезите на чл. 134 ЗУТ, актът за одобряването на проекта за изменение на действащ ПУП е незаконосъобразен, тъй като основанията за изменение са изброени изчерпателно и не могат да се тълкуват разширително. Законът допуска изменението им само при наличие на някое от лимитативно изброените основания, посочени в чл. 134, ал. 1 и 2 ЗУТ. При одобряване на изменение на действащ план, с който се предвижда принудително отчуждаване на частни урегулирани имоти в тежест на административния орган е да докаже наличието на предпоставките (фактическите основания) и условията на чл. 134, ал. 1 във връзка с ал. 2 ЗУТ. Това, че администрацията не е изпълнила задълженията си по прехвърляне на реална част от 97 кв.м. за уреждане регулационните сметки, не следва да се прилага в оспорваното решение, засягащо имота на жалбоподателите. Оспореното Решение № 550/25.07.2019 г. на СОС е прието и в нарушение на разпоредбата на чл. 108, ал. 5 ЗУТ, съгласно която предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите. С одобрения проект без да е направена преценка на баланса на обществените и частните интереси без да са изложени мотиви се засягат правата и интереси на жалбоподателя. Въвеждат се ограничения на правото на собственост, които не произтичат от нуждата да бъде защитен определен обществен интерес, без да са предприети действия от страна на общинска администрация по изменение РП на имота на жалбоподателите. Решението на СОС в оспорената му част нарушава чл. 108, ал. 5 ЗУТ, тъй като при изработването на оспорения ПУП ПРЗ за ж. к. Д. 2-1 част

не е обоснована необходимостта от промяна предназначението на процесните имотите, предвидено с влезлия в сила предходен план, нито с новото предназначение на имотите се постига по-икономично осъществяване на плана, както и по-целесъобразно устройство и застрояване на целия квартал.

От събраните по делото доказателства е видно, че административният орган има повече от една по-икономично осъществими възможности по отношение на процесния имот. Преценката за целесъобразност и икономичност на плана по чл. 108, ал. 5 ЗУТ се извършва не само с оглед цялостното устройствено решение, но и при спазване разпоредбите относно отделните имоти и с оглед правата и интересите на всеки отделен адресат на тези предвиждания. Изцяло в този смисъл е и трайната практика на ВАС, в която се приема, че „преценката за законосъобразност и икономичност на плана изискуема по чл. 108, ал. 5 ЗУТ следва да се извърши при баланс между цялостното устройствено решение и правата и интересите на всеки отделен субект“.

Предвид изложеното, процесното решение на СОС, в обжалваната му част е незаконосъобразно - издадено е при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, в противоречие с материално-правни разпоредби и в несъответствие с целта на закона и следва да бъде отменено. Съдът не е в правната възможност да обслужва интересите на собствениците на спорния имот, като дава указания как следва да процедира администрацията при евентуална корекция на ПР за имота, най-малко за преотреждането му от „обслужващи дейности и офиси“ в „жилищно застрояване“.

При този изход на делото и на основание чл. 143 от АПК претенцията на жалбоподателите за направените в съдебното производство разноски е частично основателна. Представен е списък на разноските по чл. 80 от ГПК. Ответникът обаче е направил своевременно възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение, което съдът намира за основателно. Приложените договори за правна защита и съдействие са от м. февруари, 2020 г., преди измененията на Наредба 1/2004 на ВАДвС, ДВ 68/20. Адвокатските възнаграждения се намаляват до предвидения в Наредбата минимум от 600 лева. Разноските се определят: за Е. Е. – в размер на 1030 лева и за С. Е. – 610 лева.

Воден от горното и на основание чл. 173, ал. 1 от АПК във вр. с чл. 215, ал. 1, от ЗУТ, съдът,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на Е. Б. Е. и С. К. Е. решение № 550/25.07.2019 г. на Столичен общински съвет, с което е одобрен подробен устройствен план - план за регулация и режими на застрояване за реструктуриране на м. „ж.к. Д. 1- III част" в граници: [улица], [улица], [улица], [улица] и м. „ж.к. Д. 2-1 част" в граници: [улица], [улица], [улица] и план - схеми на техническата инфраструктура, в частта, засягаща поземлен имот с идентификатор 68134.1505.1214, който попада в УПИ I-1214 „за обществено обслужване и офиси", кв. 3, м.[жк].

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Е. Б. Е. сумата 1030 (хиляда и тридесет) лева, деловодни разноски.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на С. К. Е. сумата 610 (шестотин и десет) лева, деловодни разноски.

Решението подлежи на обжалване в 14-дневен срок пред ВАС от съобщението.

Съдия

