

РЕШЕНИЕ

№ 8206

гр. София, 20.12.2016 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 21.11.2016 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **9888** по описа за **2015** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215, ал.4 във вр. с чл.134 и сл. ЗУТ във вр. с чл.145-178 АПК.

Образувано е по жалба от [фирма]-гр.С., представлявано от управителя Е. Ц. Т., срещу Решение №307/28.05.2015г. на Столичен общински съвет, с което се одобрява проект за план за регулация, план за застрояване и план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура за м.Д., район „Изгрев“, в частта, с която е одобрен план за регулация и план за застрояване относно УПИ III-1584, кв.9, м.Д.. В жалбата са възражения, че административният орган не е изложил мотиви относно промяната на предназначението на процесния имот, както и за нарушения на материалния закон.

В съдебно заседание жалбоподателят [фирма]-гр.С., чрез процесуалния си представител адв.К. и в представена от нея писмена защита, поддържа жалбата на заявените основания. Сочи, че към момента на изготвяне на ПУП-ПР не е била съобразена приложената и действаща регулация за УПИ III-1584, кв.9, одобрена с влязла в сила Заповед № РД-09-50-373/11.12.2002г. и предвиденото застрояване със Заповед №РД-15-60-54/11.11.2005г. на гл. архитект на С.. Твърди и че действащия регулационен план за същия имот не противоречи на закона, Общия устройствен план /ОУП/ и правилата и нормативите за неговото прилагане; като оспореният административен акт, в обжалваната част, е постановен в нарушение на чл.6 АПК. Претендира за направените по делото съдебни разноски.

Ответникът по жалбата Столичен общински съвет, в съд.з. чрез юрк.Ц., поддържа

становище за неоснователност на жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд на С. град, II-ро отделение, 31-ви състав, като съобрази доводите на страните, представените по делото писмени доказателства и заключението на вещото лице по назначената по делото съдебно-техническа експертиза, прие за установено от фактическа страна следното:

Със Заповед № РД-09-50-373/11.12.2002г. на гл. архитект на С. са образувани УПИ I-О. и УПИ III-1584 в границите на стар УПИ I-О. по одабрения със заповед №РД-50-09-56/1989г. регулационен план; като съгласно заключението на в.л. арх.Б., за процесния УПИ III-1584 е предвидено застрояване – четириетажна сграда с гаражи и магазини /м/г+4ж/. Според заключението по СТЕ, преди издаването на оспорения административен акт, процесният имот никога не е бил отреждан за озеленяване.

Видно от нотариален акт №108, том IV, рег. №17099, дело № 497/2005г., [фирма]-гр.С. е собственик на УПИ III-1584, кв.9, м.Д.. Придаваемите от и към имота части са уредени с Договор за замяна на недвижими имоти от 10.09.2005г.

Поискано е одобряване на инвестиционен проект в идейна фадза за строеж „Сграда със смесено предназначение за жилищно и обществено обслужване“ в УПИ III-1584, кв.9, м.„Д.“, но разрешение за строеж не е издавано и строителство не е започнало.

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, със заповед № РД-09-50-600/27.06.2012г. на Главния архитект на СО е потвърдено възложеното с писмо изх. № ТП-92-00-25/04.05.2006г. изработване на план за регулация и режими на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс на м.„Д.“. Изработения проект е обявен по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ с обнародване в ДВ. Проведени са обществени обсъждания при обявяване на проекта, като при всяко от тях са разглеждани постъпилите възражения. Конкретно за УПИ III-1584, кв.9, по т.3.2 от Протокол №ЕС-Г-РС-102/02.10.2008г. на ОЕСУТ е посочено, че в кв.9 следва за отпадне застрояването в УПИ III-1584 и да остане УПИ „за озеленяване“ – без изложени конкретни мотиви; в Протокол №ЕС-Г-20/02.03.2010г. по възражения вх.№АГ-07-00-101/25.08.2009г. и ТК-94-Д-//25.09.2009г. вх.№ТК-94-Д-//25.09.2009г. от живущите в бл.43-44, 45-46, вх.Д е посочено, че те са уважени, като в плана е предвиден процесния имот УПИ III-за озеленяване, кв.9; по т.6 от Протокол №ЕС-Г-16/10.03.2015г. по възражение вх.№АГ07-02-72-/15/ от 05.11.2014г. от [фирма] срещу промяната, предложена с плана в отреждането на УПИ III-1584, кв.9 за озеленяване с режим на Тго е посочено, че то не се уважава – без изложени мотиви.

Съгласно решение № СО-34-ЕО/2014г. на Директора на РИОСВ - С. не следва да се извършва екологична оценка на ПУП.

С Решение № 307/28.05.2015г. на Столичен общински съвет, по т.1 и т.2 е приет План за регулация и застрояване на м.„Д.“, Район „Изгрев“ в граници: УПИ I-1761,1762, за бензиностанция, УПИ IV-за озеленяване, от кв.22а; УПИ I-за озеленяване от кв.22б; УПИ VIII-за озеленяване, от кв.22в, УПИ VIII-за озеленяване от кв.14, [улица], [улица].т.18 до о.т.28, УПИ II-за бензиностанция, от кв.5; УПИ I-за общ.обслужване, подземен гараж, трафопост и озеленяване, УПИ II-за озеленяване и техническа инфраструктура от кв.7г; [улица].т.244 до о.т.245; улично регулационната линия на [улица]за м. „Д.“ по сините и червените линии, цифри и текст с корекциите зелен и кафяв, съгласно приложения проект. По т.3 е приет План-схеми на мрежите и

съоръженията на техническата инфраструктура за м. Д., р-н Изгрев в същия обхват, а с т. 4 е отказано да се одобрят ПРЗ за поземлени имоти, за които е необходимо представяне на договори по чл. 15, ал. 3 и 5 и чл. 17, ал. 3 и 5 от ЗУТ, подробно описани. Същият ПУП-ПРЗ не се одобрява за кв.17а, УПИ II- 441,4876,4877, за общ. обслужване и кв.22а, УПИ II-1349,1548 за ЖС, които урегулирани поземлени имоти са щриховани в плана за застрояване и са сигнирани в жълт цвят в плана за регулация, и План за регулация и застрояване за м. „Д.“, Район „Изгрев“, не се одобрява за урегулираните поземлени имоти, за които са одобрени проекти за ПУП или са в процедура при условията на чл.133 от ЗУТ, както следва: УПИ I-1678,1763, за подземни гаражи, обществено обслужване, автомивка, жилища, безвредно производство и трафопост в кв.21в; УПИ IV-1805, за офиси, обществено обслужване, жил.стр., подземен етажен гараж и трафопост, V-1804, за офиси, обществено обслужване, жил.стр., подземен етажен гараж и трафопост, УПИ IX-934, за ЖС от кв.7, щриховани в плана за застрояване и сигнирани във виолетов цвят в плана за регулация, съгласно т. 5 и 6 от Решение № 307.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е подадена от заинтересувано лице по смисъла на чл.131, ал.1 във вр. с ал.2, т.1 ЗУТ – собственик на непосредствено засегнат от предвижданията на плана имот-предмет на самия план. Същият е обявен в ДВ, бр.46 от 23.06.2015г., като жалбата с вх. № АГ07-02-58(5) е постъпила в Н.-С. на 16.07.2015г. Следователно жалбата е процесуално допустима - подадена в законоустановения срок по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ (ред. ДВ, бр. 87 от 2010г.), от надлежни страни и срещу административен акт, който подлежи на съдебен контрол. По съществуто ѝ съдът взе предвид следното: Оспореното решение на СОС е издадено от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия, съгласно разпоредбата на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и при спазване на установената от закона форма. Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, доколкото с плана се предвижда отчуждаване на недвижими имоти - собственост на физически и юридически лица по реда на ЗОС - основание по чл.21, ал.7 във връзка с ал.1 от ЗОС и териториалният обхват на плана е над три квартала - основание по чл. 129, ал. 1 от ЗУТ. Издадено е в съответствие с изискването за форма. 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.

При приемането му са спазени изискванията на чл.128 ЗУТ, свързани с оповестяване на изработването на плана и гарантиране на участието на заинтересуваните лица в административното производство. Изработването на ПУП е възложено от главния архитект на СО, в съответствие с чл.124, ал.2 ЗУТ въз основа на делегираните със заповед №РД-09-178/19.03.2012г. от кмета на СО правомощия затова по предвидения в закона ред. Изработен е проект и сборна план-схема на техническата инфраструктура с обяснителни записки към тях. Същите са съобщени с обявление, обнародвано в Държавен вестник, като е дадена възможност за възражения, предложения и искания в едномесечен срок. Доколкото такива са постъпили, с решения на ОЕСУТ проектът е връщан за преработка и ново обявяване. С протокол №ЕС-Г-28/21.04.2015г. т. 29 проектът е приет от ОЕСУТ с предложение за изпращане на СОС. Спазена е процедурата по чл. 121 от ЗУТ (отм. ДВ, бр. 82/2012г.) за обществено обсъждане на проекта.

При преценката за съответствието на оспорения административен акт с материалния закон и конкретно във връзка с възражението в жалбата, че процесния УПИ не е следвало да се отрежда за озеленяване, а да се запази предвиждането по действащия ПУП, съдът намира следното:

Обжалваният ПУП-ПР и ПЗ е одобрен на основание чл.110, ал.4 и чл.134, ал.1, т.1 ЗУТ.

Съгласно чл.15, ал.1 изр.II ЗУТ, урегулираните веднъж поземлени имоти не подлежат на последващо урегулиране освен в предвидените в този закон случаи - чл.134 ЗУТ; като според чл.110, ал.4 ЗУТ, за преструктуриране на жилищни комплекси се изработва и прилага план за регулация и застрояване.

Съгласно § 5, т.24 от ДР на ЗУТ, "преструктуриране на жилищни комплекси, на промишлени, курортни, туристически и други селищни образувания" представлява промяна на тяхната структура и застрояване, в това число и чрез образуване на урегулирани поземлени имоти за съществуващи и за нови сгради, за обществено озеленяване, както и за друго предназначение, въз основа на подробен устройствен план. В случая въпреки, че процесния УПИ попадат в жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване по ОУПСО, по действащия ПУП съгласно изменението му от 2002г. не е отреден за комплексно строителство; а за четириетажна сграда с гаражи и магазини, като по предходния план участва също в УПИ I-О., а не в озеленяване. Доколкото за придаваемите към него и от него части от имоти е сключен окончателен договори за прехвърляне право на собственост, следва че по отношение на него регулационния план от 2002г. е приложен по смисъла на § 22, т.1, б."б" от ЗР на ЗУТ. Относно предвиденото застрояване с него, обаче, планът не е приложен по смисъла на § 22, т.1, б."б" от ЗР на ЗУТ, доколкото не са издадени строителни книжа и не са положени фундаменти на строежите.

Относно наличието на основанията по чл.134 ЗУТ за изменението на действащия ПУП по отношение на процесните УПИ, съдът взе предвид следното:

Съгласно чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ - влезлите в сила ПУП могат да се изменят когато настъпят съществени промени в общественно-икономическите и устройствените условия, при които е бил съставен планът.

Видно от мотивите към Решение №307/28.05.2015г. на СОС, действащият план за регулация и застрояване относно жилищния комплекс е одобрен със заповед № РД-50-09-56/21.02.1989г. Одобряването на проекта за ЧИЗРП за имот с пл. №1584, кв.9, м. „Д.“, като се образува самостоятелен УПИ III, е извършено със Заповед № РД-09-50-373/11.12.2002г. От 28.01.2007г. е в сила Закона за устройството и застрояването на Столична община; а през 2009г. е приет и новия ОУПСО, по който процесните имоти попадат в устройствена зона „Жк“. Предвид това, съдът намира, че с приемането на ОУП се променят допустимите градоустройствени параметри, т.е. налице е промяна в устройствените условия, при които е бил съставен действащия ПУП, което принципно е основание за изменение на ПУП по чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ.

В случая изменението се състои в цялостната промяна на предназначението на имота, чрез отреждането му за озеленяване, в режим „Тго“ за широко обществено ползване. В тази връзка по делото, обаче, не са изложени конкретни мотиви за необходимост да се отреди имота за озеленяване с оглед плана за м.Д. да отговаря на правилата и нормите на ЗУТ, ЗУСО или ОУПСО. Също така, при одобряването на подробния устройствен план, няма пречка административният орган да предвиди по-високи показатели за озеленяване от минимално изискуемите по ЗУТ, ЗУСО или ОУПСО,

като в това отношение той действа при условията на оперативна самостоятелност и прави преценката си по целесъобразност, но отново дължи излагането на мотиви за приетото от него решение.

Съгласно чл.108, ал.5 ЗУТ, предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите. Преценката за целесъобразност и икономичност на плана, изискуема по чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, следва да 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 /в този смисъл решение № 3379/11.03.2014г. по адм.д.№13548/2013г.; решение №13059/09.10.2013г. на ВАС по адм.д.№63798/2013г.; решение №16110/04.12.2013г. на ВАС по адм.д.№9903/2013г.; решение №5009/10.04.2014г. на ВАС по адм.д.№ 2177/2014г., II о./. Като е предвидено озеленяване за широко обществено ползване, което засяга имота на жалбоподателя, вместо жилищно строителство с магазини и гаражи по сега действащия план, за осъществяването на което жалбоподателят е предприел стъпки, се засяга частен имот, без за това да са изложени конкретни мотиви.

Липсата на такива мотиви, не дава възможност за преценка дали административният акт в обжалваната му част е издаден в съответствие с материалния закон и в съответствие с принципа за съразмерност по чл.6 от АПК, т.е. дали предвижданията за имота засягат правата и интересите на собствениците в степен по-голяма от необходимото за постигане целта на закона.

От изложените в оспореното решение мотиви не се установява дали административният орган приема, че предвиденото строителство не отговаря на действащите строителни правила и норми, може ли това несъответствие да се отстрани чрез намаляване на параметрите на предвиденото строителство или административният орган счита, че озеленяването в квартала следва да се определи над минималните нормативни изисквания, в която връзка липсват съображения защо тази мярка е по-благоприятна за лицата, чиито права са засегнати от административния акт – живеещите в квартала, от една страна, и друга собственика на имотите, и защо интересите на едните са предпочетени пред тези на другите. За да приложи такива мерки, органът е длъжен да изследва различно целесъобразните възможности и да мотивира избора си.

Изложеното налага извод, че жалбата е основателна и следва да бъде уважена, като се отмени решението на СОС в оспорената част, а преписката да се върне на административния орган за ново произнасяне при което да се съобразят и изложат конкретни мотиви относно посочените по-горе обстоятелства.

На основание чл.143, ал.1 АПК на жалбоподателят ще следва да се присъдят направените от него и претендирани съдебни разноски за държавна такса в размер на 50лв., адвокатско възнаграждение – 700лв. и експертиза – 200лв.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 АПК, Административен съд София – град, II отделение, 31 състав,

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Решение №307/28.05.2015г. на Столичен общински съвет, с което се одобрява проект за план за регулация, план за застрояване и план-схеми на мрежите и

съоръженията на техническата инфраструктура за м.Д., район „Изгрев“, в частта, с която е одобрен план за регулация и план за застрояване относно УПИ Ш-1584, кв.9, м.Д. по действащия ПУП.

ВРЪЩА ПРЕПИСКАТА на административния орган за ново произнасяне при спазване на задължителните указания, дадени в мотивите на решението.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на [фирма]-гр.С., с ЕИК:[ЕИК], съдебни разноси в размер на 950 /деветстотин и петдесет/ лева.

Решението, съгласно чл.215, ал.7 ЗУТ, не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ: