

РЕШЕНИЕ

№ 76

гр. София, 09.01.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав, в публично заседание на 16.11.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Цонка Вретенарова, като разгледа дело номер **481** по описа за **2010** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на Н. Б. И., подадена от пълномощниците адв.П. и адв.Г. чрез Столична община- район „М.“, с вх.рег.№АГ-94-00-340/07.09.2009г., и по жалба на [фирма] със седалище и адрес на управление в [населено място], подадена от пълномощника адв.М. чрез Столична община – район „М.“, с вх.рег.№АГ-70-00-373/08 от 07.09.2009г. С жалбите се оспорва решение №551/29.07.2009г. по протокол №45/29.07.2009г. на Столичен общински съвет в частта му относно УПИ I- за озеленяване в кв.37 по новия план за регулация и застрояване на ж.к.”М. Г”, в който са включени имотите на жалбоподателите съответно с №5748 (нов ид.№8) и с №5578 (нов ид.№900) .

Жалбоподателите молят за отмяна на заповедта като незаконосъобразна Възразяват срещу отреждането на имотите им за озеленяване. Твърдят, че имотите им са възстановени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/ след като е приключило производството по чл.11 ал.4 от Правилника за прилагане на ЗСПЗЗ, в което е установено че предвиденото по устройствен план озеленяване не е извършено. Считат, че при изработването на новия план е следвало да се зачетат правата на възстановените собственици и да се предвиди застрояване на имотите. Навеждат доводи за незаконосъобразност на плана поради несъответствие с разпоредбата на чл.62 ал.9 от ЗУТ, която определя план-схемата за разполагане на преместваеми обекти и рекламни съоръжения в паркове и градини и като

задължителен елемент на подробния устройствен план. Твърдят, че съгласно Закона за устройството и застрояването на Столична община /ЗУЗСО/ в устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване, в каквато попадат имотите им, озеленяване може да се предвижда само в междублокови пространства, които в случая липсват. Жалбоподателката Н. Б. И. претендира разности.

Ответникът Столичен общински съвет не изразява становище по жалбата.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Жалбите са процесуално допустими. Разгледани по същество, жалбите са неоснователни.

От приложената към делото административна преписка и събраните доказателства от фактическа страна се установява следното:

Жалбоподателката Н. Б. И. се легитимира като собственик на следния имот: нива от 1,703 дка, находяща се в строителните граници на населеното място, м. "Б.-Т." – с. Дървеница, представляваща част от имот с планоснимачен №3541 от кадастралния план, изработен през 1939г., нов кадастрален лист №624 от кадастралния план от 1973г. Имотът е възстановен в стари реални граници на наследниците на Н. П. С., сред които е и жалбоподателката, с решения №№9435/233, 9434/304 и 9498/304 на Общинска служба по земеделие и гори – [населено място], район „Овча купел”. Собствеността е възстановен след като е приключило производството по чл.11 ал.43 от ППЗСПЗЗ за определяне на свободна от застрояване площ с влязло в сила съдебно решение от 06.01.2005г., постановено от Софийски градски съд по адм.дело №2005/2002г. Видно от мотивите на съдебното решение и от представеното удостоверение по чл.13 ал.5 от ЗСПЗЗ към момента на възстановяване имотът попада в УПИ I от кв.37, отреден за спорт и озеленяване съгласно действащия ПУП, одобрен със заповед №РД-50-224/25.05.1988г. Върху имота няма изградени спортни съоръжения и не са проведени озеленителни мероприятия. Със заповед №РД-57-64/25.02.2008г. на кмета на Столична община имотът е отписан от актовете книги за общинска собственост.

Жалбоподателят [фирма] се легитимира като собственик на поземлен имот с планоснимачен №5578 от кв.37 с площ от 650 кв.м., който е идентичен с част от имот с пл.№3051 в м."Б." от кадастралния план, изработен през 1939г. Собствеността върху имота е възстановена по реда на ЗСПЗЗ, като жалбоподателят го е закупил от възстановените собственици с нотариален акт, вписан в Службата по вписванията под акт №39 том ССХII дело №57027, вх.рег.№835421/2007г.

Административното производство по издаване на оспореното решение е започнало въз основа на заповед № РД – 09 – 01 – 62 от 09.03.2006г. на Кмета на СО и с възлагателно писмо ТП – 42 – 00 – 24/6 от 04.05.2006г., допълнено с възлагателно писмо № ТП – 92 – 00 – 159 от 25.11.2008г. на СО и Главния архитект на С. и във връзка с плана на ДАГ за ППР за 2006 и Програмата за реструктуриране на жилищните комплекси, подобряване на средата им и съхраняване на междублоковите пространства е възложено изработването на планове за реструктуриране – планове за регулация и застрояване на местностите [жк], 1а, 2, 3 и 4 части съобразно приложения към писмата схеми с обхват на разработките и задание за проектиране.

Въз основа на това възлагане е изработен проект за план за застрояване и регулация (план за реструктуриране) за ж.к. „М. Г”, който е обнародван в ДВ бр. 65 от 22.07.2008г. на основание чл. 128 ал. 10 от ЗУТ.

Жалбоподателят [фирма] е възразил срещу проекта за ПУП с възражение вх.№АГ-70-00-373/30.07.2008г., като е поискал за имота да бъде отреден самостоятелен УПИ и да се изработи план за застрояването му, за което е представил мотивирано предложение.

Със заповед № РД – 06 – 256 от 31.07.2008г. на Кмета на СО – район „М.” въз основа на горните обявявания е наредено да се проведе обществено обсъждане на основание чл. 121 ал. 1 от ЗУТ на обявения проект на план за реструктуриране, включително на „М. 1”. Заповедта е публикувана на сайта на СО и във в. Монитор от 04.08.2008г. Общественото обсъждане е проведено на 21.08.2008г. от 18,30 часа в залата на 131-во училище в[жк]. Обсъждането и становищата са отразени в Протокол № 12 от 21.08.2008г.

На Районен експертен съвет по устройство на територията /РЕСУТ/, назначен със заповед на Кмета на СО – район „М.”, са обсъдени и е дадено становище по всички постъпили възражения, включително за[жк]. Въз основа на обсъжданията е съставен доклад на РЕСУТ по постъпилите възражения.

Въз основа на посоченото плановете, включително плана за[жк], са разгледани на Общински експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/ по протокол № ЕС – Г – 71 от 13.06.2008г., утвърден от Кмета на СО и съответно във връзка с дадените препоръки проектите са процедурани. С протоколи на ОЕСУТ № ЕС – Г – РС – 102 от 02.10.2008г. и №ЕС-Г-108/21.10.2008г. е прието решение, с което всички плановете за реструктуриране на М. – 1, 1а, 2, 3 и 4 част са приети като отговарящи на законовите изисквания. Последният протокол на ОЕСУТ е допълнен с решение на ОЕСУТ по протокол №ЕС-Г-9/27.01.2009г., с което някои квартали и имоти са изключени от обхвата на плана. Процесните имоти не попадат сред изключените.

По делото е изслушана съдебно-техническа експертиза, заключението по която е не е оспорено от страните и се цени от съда като обективно и компетентно. Съгласно заключението на вещото лице към момента на възстановяването на имотите и до приемане на оспореното решение за имотите е в сила регулационен и застроителен план, одобрен със заповед №РД-09-50-224/25.08.1988г., копие от който е представен по делото. Изменение на регулационния план с цел отреждане на самостоятелни УПИ за имотите не е правено. Процесните имоти са нанесени в кадастралната основа и в регулационния план от 1998г. като попадат в УПИ I-за спорт и озеленяване, кв.37. Имотите не са нанесени в застроителния план от 1998г, който предвижда застрояване на УПИ I. Очертани са контури на сгради, които попадат в контура на спортна площадка извън имотите на жалбоподателя, и според вещото лице са предназначени за обслужване на спортната площадка. С оспорения план тези сгради не са потвърдени. В контура на спортната площадка оспореният план предвижда самостоятелни УПИ II-470 и УПИ III-469, за които е предвидено строителство на подземни гаражи. Оспореният план съответства на предвижданията на Общия устройствен план, съгласно който УПИ I-за озеленяване попада в устройствена зона Жк – жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните изводи:
Оспореното решение на СОС е издадено от компетентен орган в рамките на

предоставените му правомощия, съгласно разпоредбата на чл. 129 ал. 1 от ЗУТ. Оспореното решение е издадено при спазване на установената от закона форма, административно-производствените правила и в съответствие с материалния закон.

С оспореното решение не се променя отреждането по предходния регулационен и застроителен план. Отреждането на имота е в съответствие с ОУП. В зона „Жк“ („жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“) съгласно т.2 от Приложение към чл.3 ЗУЗСО 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 /терени на локални градини и озеленяване/, 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. Целта на разпоредбата е да се защитят междублоковите пространства като те се устройат като озеленена площ за подобряване на микроклимата и хигиенните условия. От тук обаче не следва извод, че отреждането за озеленяване се допуска само и единствено в междублоковите пространства, както твърдят жалбоподателите. Съгласно чл.62а ал.2 от ЗУТ не може да се променя предназначението на територии и поземлени имоти, предвидени в общите или в подробните устройствени планове на урбанизираните територии за озеленени площи, които не са реализирани, освен на части от тях за изграждане на елементи на техническата инфраструктура или на специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната. Разпоредбата е с императивен характер и правилно е съобразена при изработването на оспорения план. Наведените от жалбоподателите доводи са неоснователни. Промяната на собствеността върху имотите не е основание за преотреждането им.

В оспорения план се потвърждава предходното отреждане за озеленяване без да се прави конкретно предвиждане за вида на озеленителното мероприятие, което съгласно чл. 61 ал.1 и ал.2 от ЗУТ може да бъде основно или допълващо. Разпоредбата на чл.62 ал.9 от ЗУТ, изискваща одобряването на план-схема за преместваеми обекти и рекламни съоръжения, се отнася само за подробен устройствен план, предвиждащ конкретно парк или градина, докато оспореният план е за реструктуриране на жилищен комплекс. Следователно в случая план-схемата не е задължителен елемент на устройствения план. Възраженията на жалбоподателите в тази връзка са неоснователни.

При този изход на спора жалбоподателката Н. Б. И. няма право на разноски – аргумент от чл.143 ал.1 от АПК.

По изложените съображения и на основание чл.143 ал.3 и ал.4 и чл.172 ал.2 от АПК и чл.132 ал.1 т.3 от ЗУТ Административен съд София-град, 38-ми състав,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбите на на Н. Б. И. от [населено място] и на [фирма] със седалище и адрес на управление в [населено място], срещу решение №551/29.07.2009г. по протокол №45/29.07.2009г. на Столичен общински съвет в частта му относно УПИ I- за озеленяване в кв.37 по новия план за регулация и застрояване на ж.к.”М. I”, в който са включени имотите на жалбоподателите съответно с №5748 (нов ид.№8) и с №5578 (нов ид.№900) .

ОТХВЪРЛЯ искането на Н. Б. И. от [населено място] за възстановяване на разноските по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд с касационна жалба, подадена чрез Административен съд София-град в 14-дневен срок от съобщаването му..

СЪДИЯ: