

РЕШЕНИЕ

№ 6611

гр. София, 04.12.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, II отделение 27 състав, в
публично заседание на 06.11.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Аглика Адамова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **5229** по описа за **2009** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-178 АПК вр. чл. 215 ЗУТ.

Образувано е по жалба на К. И. З., Г. Л. Б. и К. С. Б. срещу решение на Столичен общински съвет № 455 по протокол № 43/25.06.2009г., с което е одобрен плана за регулация и застрояване на м. „Предгаров площад” в частта му относно кв.91. Жалбоподателите твърдят, че не са били запознати с предвижданията на проекта, с техническата документация и с графичния материал към плана, в общината не е било сложено обявление за изготвянето му, не е било проведено обществено обсъждане, не са били обсъдени възраженията и инвестиционните им предложения, проектът не е обявяван след извършените в него промени, не е извършена екологична оценка. Твърдят, че неправилно УПИ I и УПИ II в кв.91 са били обединени, при което вторият имот е останал без транспортен достъп. Границите на имотите са били променени, без да са налице предпоставките на чл. 15 ЗУТ. С новия план е била премахната съществуващата досега част от [улица], а [улица] е останала без изход. По този начин се затруднил транспортния достъп както до имотите на жалбоподателите, така и до съседните, като не е било предвидено уширение в края на тупиците за обръщане на автомобилите в обратна посока. Нарушени са били правилата за пожарна безопасност и обслужване в аварийни ситуации. Жалбоподателите считат, че с плана се толерира общинската собственост, тъй като за УПИ III е предвидена етажност до 100м, а за останалите имоти - между шест и осем етажа с магазини. Изтъкват липсата на указания за конкретната максимална височина,

етажност и характер на застрояването в съседния УПИ III от кв. 91. Общинското строителство на югоизток от имотите на жалбоподателите ще засенчва имотите им. Изтъква се и нецелесъобразност на плана.

Ответникът – Столичен общински съвет чрез процесуалния си представител оспорва жалбата.

Заинтересуваната страна Столична община чрез процесуалния си представител оспорва жалбата.

Оспорването е публикувано в ДВ бр. 59 от 02.08.2011г. В едномесечен срок от обнародването не са постъпили молби за конституиране на други страни.

Съдът, след като обсъди събраните по делото доказателства, доводите и възраженията на страните и ги прецени в тяхната съвкупност, намира за установено от фактическа страна следното:

С договор за замяна от 10.07.2006г., сключен със СО, жалбоподателите Б. придобиват 2/3 ид.ч. от реална част от ПИ № 9, с площ от 132 кв.м., попадаща в УПИ I общ., целият с площ от 548 кв.м., останалата част от УПИ I общ., с площ от 416 кв.м., 2/3 ид.ч. от реална част от ПИ пл. № 9, с площ от 424 кв.м., попадаща в УПИ Побщ. и реална част от УПИ II общ. с площ 16 кв.м., всички в кв. 91, м. „Предгаров площад”, [населено място].

Съгласно нотариален акт № 60 от 12.1.21996г. К. И. З. е признат за собственик на 30/100 ид.ч. от имот пл. № 7, кв.79, м. „ГГЦ – 3. В- 15”.С договори за замяна от 08.06.2005г. и 28.10.2005г. жалбоподателят К. И. З. придобива правото на собственост върху 30/100 ид.ч. от реална част от УПИ I-общ., кв.91, м. „Предгаров площад” с площ от 27 кв.м., която реална част е включена в УПИ XVI-7, кв.91, м. „Предгаров площад” и 70/100 ид.ч. от УПИ XVI-7, кв. 91, в. „Предгаров площад”, целият с площ от 379 кв.м.

Предмет на оспорване е решение на Столичен общински съвет № 455 от 25.06.2009г., с което е одобрен плана за регулация и застрояване на м. „Предгаров площад” – актуализация, кв. 91 и кв.93, район „С.”, в посочените в решението граници, в частта му относно собствените на жалбоподателите УПИ I-7, 9, общ., II – 7, 9, XVI-7 и съседния им УПИ III – за административен комплекс на СО, обществен гараж и трафопост.

Производството е започнало по възлагателно писмо на главния архитект на С. ТП-92-00-21/04 от 08.06.2004г. В същото е посочено, че ПУП на м. „Предгаров площад” е одобрен със заповед № 09-50-400/15.07.1997г. Междувременно са проведени реституционни процедури, като собствениците на имотите с възстановена собственост са поискали допускане на устройствена процедура за изменение на действащия ПУП. Възлагането е извършено в изпълнение на решението на ОЕСУТ по разглеждане на исканията на собствениците. Указано е проектът да бъде съобразен с ОУП, съгласно който територията е предвидена за централна устройствена зона, както и че трябва да бъде осигурена възможност за изграждане на представителни обществено-обслужващи обекти.

Първо обявяване на проекта е извършено в ДВ бр. 90 от 07.11.2006г. и вестник „Сега” от 21.11.2006г., по реда на чл. 128, ал.2 ЗУТ, тъй като първоначално проектът обхваща пет квартала. Липсват данни за обявяване на проекта на видно място в общината, но в обявленията, публикувани в Държавен вестник и вестник „Сега” е посочено, че проектът е изложен в район „С.”. Дадена е възможност за „обжалване” на проекта, като във вестник „Сега” посоченият срок за това е едномесечен от

обнародването в ДВ бр.90 от 07.11.2006г., но в самата публикация в Държавен вестник даденият срок е едноседмичен. По делото не са представени възражения, постъпили след първото обявяване. В протокола на ОЕСУТ № ЕС-Г-159 от 19-12-2006г. обаче е посочено, че са постъпили три възражения и те са обсъдени. От тях нито едно не касае кв. 91. Проектът е приет и изпратен в СОС за одобрение. С решение по протокол № ЕС-Г-8/23.01.2007г., т.20 проектът е върнат за коригиране параметрите на застрояване съгласно новия ОУП на С.. В протокол № ЕС-Г-135/04.12.2007г., т. 15, е разгледано възражение № АС-66-2/2007г. При обсъждането на проекта по протокол № ЕС-Г-8 от 29.01.2008г., т. 27, е разгледано възражение № ТП-92-00-21/07г. от собственик на имот пл. № 1, кв.91 /нов/. Възражението е уважено. Наредено е проектът да се коригира, като се създаде УПИ по имотни граници. Целият проект е върнат за изработване отново върху цифров кадастър, като е възложено отново да се проведе процедурата по чл. 128, ал.10 ЗУТ. За преработения проект е публикувано ново обявление в ДВ бр. 59/01.07.2008г. като е даден едномесечен срок за писмени възражения, предложения и искания по проекта на основание чл. 128, ал.5 ЗУТ. Публикация е извършена и във вестник „Сега” от 04.07.2008г. В обявленията е посочено, че проектът е изложен в район „С.”, но други доказателства за това не са представени. Постъпили са четири възражения, включително от Г. Б..

На заседание на ОЕСУТ, видно от протокол № ЕС-Г-101/30.09.2008г., т.25, проектът е разгледан и приет. Разгледано е и възражение № АС-94-Г-69/08г. – 2 броя от собствениците на УПИ I и II, кв. 91. Във възражението е посочено, че на УПИ I е отнет достъпът от лицевата страна, а на УПИ II е отнет абсолютно всякакъв достъп. Възраженията са уважени и е решено отреждане на общ УПИ за имотите, с което да се реши транспортният достъп. Приети са служебни предложения: в кв.91 отреждането за УПИ III да се промени „За административен комплекс на СО, обществен гараж и трафопост”, в кв.91 за УПИ IV-15, 17 да се представи договор между собствениците по чл. 17, в кв. 93 да се урегулира самостоятелен УПИ за общинските имоти, в кв. 90 да се представят договори за уреждане на вещноправните отношения в УПИ I-10,11,общ. Прието е проектите да бъдат разделени, като на СОС е изпратен за одобряване проекта на ПРЗ за кв.91 и 93. Последното разглеждане на проекта от ОЕСУТ е по протокол № ЕС-Г-12 от 03.02.2009г., само за двата квартала. При това обсъждане са разгледани писма вх. № ТП-94-00-2009/23.10.2008г., ТП-94-00-2009/21.10.2009г., ТП-94-00-2009/03.11.2008г. от Г. Б.. Представеното мотивирано предложение относно УПИ I и II с регулационно обезпечаване на транспортен достъп до УПИ II е уважено. Спряна е процедурата по искане с вх. № ГР-94-00-708/2008г. поради напредналата процедура по одобряване на ПУП в по-голям обхват.

На 10.02.2009г. е постъпила молба от К. И. З. до главния архитект на С., да бъде нанесена в регулационния план промяна, съгласно приложената скица и договор за замяна. С писмо на ДАТ от 09.06.2009г. К. З. е уведомен, че е необходимо да се проведе процедура за попълване на имота в КРП на м. „Предгаров площад”.

С разпореждане от 26.01.2010г. и 30.03.2010г. съдът е дал указания на ответника да представи доказателства за обществено обсъждане на проекта.

Оспореното решение № 455/25.06.2009г. е прието от Столичен общински съвет, по доклад на главния архитект и след становище на постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика и е публикувано в ДВ бр. 62/2010г.

Видно от приложения протокол № 43 от 25.06.2009г., за приемане на проекта са гласували 36 общински съветници, няма против и въздържали се. Решението е публикувано в ДВ бр. 7 от 2010г.

От основното заключение на назначената съдебно-техническа експертиза с в.л. П. се установява следното:

Имотите на жалбоподателите Б. се засягат от обжалваните подробни устройствени планове. Те са предмет на разработката на обжалваните планове, пряко засегнати са от нея, за тях има отреждане.

С обжалвания план за регулация (ПР), по силата на който за поземлени имоти (ПИ) с №№ 7 и 9 се отреждат съответно УПИ 1-7,9,общ. и УПИ II-7,9 в кв.91, се променят границите на ПИ № 7 и № 9. Това се вижда от представеното цветно копие на ПР, цветната скица на лист 215 в делото и от скицата-проект за изменение на кадастралната основа на действащия ПР на лист 220 в делото. Дворищно-регулационната граница между УПИ XVI-7 и УПИ I-9,общ. съвпада с имотната граница на ПИ 7, а по действащия ПР няма съвпадение. Това е изразено на цитираните скица и проект на листове 215 и 220. Ивицата, оцветена в жълто на скицата- проект на лист 220 се отнема от съществуващия УПИ XVI-7 и е приобщена към новопроектирания УПИ 1-7,9,общ.

Площите на УПИ 1-7,9,общ. и УПИ II-7,9 в кв.91 (по обжалвания ПР) не съответстват на тези, предвидени в договора за замяна на недвижими имоти между СО и жалбоподателите. УПИ I-7,9,общ. е с площ 568 кв.м., УПИ II - 7,9 е с площ 440 кв.м. А имотите по договора за замяна (респективно тези в проекта за изменение на действащия кадастрален план на [фирма], приложен в делото) са: ПИ с проектен № 17 с площ 548 кв.м., а ПИ с проектен № 18 е с площ 440 кв.м. (такива са площите на действащия ПР - вж. цветната скица на лист 220).

Границите на УПИ XVI-7 в кв.91 се променят с обжалвания ПР във връзка с проектирането на УПИ 1-7,9,общ. и II-7,9.

Промените на второстепенната улична мрежа, предвидени с обжалвания ПР създават затруднения във връзка с целесъобразното осигуряване на подходящи условия за безпроблемно застрояване, обслужване и функциониране на територията. Затварянето на съществуваща по действащ ПР и проектирането на улица- тупик без уширение създават затруднения във всяко едно отношение - за транспортно обслужване, паркиране, ползване на територията за другото ѝ предназначение.

Не е предвидено задължителното уширение за завиване в обратна посока на транспортните средства при улицата-тупик в частта ѝ от о.т.31=76 - о.т.38 - о.т.39 - о.т.40.

„Хотелите“ по своя характер, предназначение и специфика, представляват „жилищни сгради за временно обитаване“. В Класификатора за предназначение на сградите и на самостоятелните обекти в тях, който е Таблица 3 към Приложение №2 към чл.16 на Наредба № 3 за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, „хотел“ фигурира с код 160, в раздел 1 - „Сгради за постоянно и временно обитаване“, а не в раздел 2 - „Обществени сгради“.

В обжалвания ПЗ съществуват указания за максималната височина и характера на сградите в УПИ III-„за административен комплекс на СО, обществен гараж и трафопост“ на кв.91 и УПИ I и II в кв.93. В тях е посочено, че максималната височина трябва да е по-малка от 100 м. Етажността не е посочена. В другите УПИ на кв.91 (за индивидуално жилищно строителство) няма указание за максималната височина на

сградите, посочени са само етажите на сградите.

В обжалвания ПЗ не са посочени указания за капацитета на местата за паркиране и гариране.

С обжалваните подробни устройствени планове (ПУП) - план за регулация (ПР) и план за застрояване (ПЗ), е уредена територия, предназначена по Общия устройствен план (ОУП) на С. за „централна устройствена зона“, в частност зона на стария градски център - „ЦЗ“ със следните показатели - максимална плътност на застрояването - от 60% до 80%, максимален К. - 3,5 до 5, минимално озеленяване - 30% до 20%. В обжалвания ПЗ са спазени цитираните параметри; по него са предвидени максимална плътност на застрояването - 80%; К. - 5,0; максимално озеленяване - 20%. Това е предвидено и в двата квартала, за които е направена разработката - кв.91 и кв.93.

Не е спазено изискването според което при дължина на задънените улици по-голяма от 100 м, трябва да се предвиди уширение за завиване на ППС в обратна посока, при проектирането на задънената улица при УПИ на жалбоподателите Б. - о.т.31=76 - о.т.38 - о.т.39 - о.т.40. При обжалвания ПР се „затваря“ предвидена по сега действащия ПР [улица] се предвижда един с номер 91. Налице е и несъответствие между обжалваните ПЗ и ПР в частите им за цитирания по-горе тупик при парцелите на жалбоподателите. В ПЗ тупикът не е изчертан.

От заключението на назначената СТЕ с в.л.С. Б. се установява следното:

Територията, на която са разположени УПИ I, II и XVI, принадлежи към старата градска част на С. и като такава е урегулирана още в началото на 20-ти век в кв. 91, образуван от улиците: Б. - на север, Х. (Ц. С.) - на изток, Струга - на юг и Б. М. - на запад.

Експертизата проследява кадастралното и регулационно отразяване на процесите имоти в последните два регулационни плана, действали преди обжалвания план, одобрен с Решение № 455 по Протокол № 43 от 25.06.2009 г. на СОС.

Със Заповед № РД-50-09-106/12.04.1985 г. е одобрен ЗРП на м. „Главен градски център - зона В-15“, изработен въз основа на актуален кадастрален план, отразяващ новата централна гара и предгаровия площад, построени през 1975 г. Скица № 1 и Скица № 2 представляват копия съответно от РП и ЗП, одобрени с горната заповед, в частта на процесните имоти.

В този план частите от бившите квартали 90 и 91, останали незасегнати от строителството на предгаровия площад, са обединени в парцел I от кв. 79, с отреждане за обществено обслужващ център и хигиенен център. В кв. 79 няма отредени (запазени) индивидуални парцели. В кадастралната основа на плана имоти пл. №№ 7 и 9 от бивш кв. 91 не са нанесени, отразена е само двуетажна жилищна сграда, останала в заличения имот пл. № 7.

Със Заповед № РД-09-260/03.11.1993 г. в кадастралната основа на РП е попълнен имот пл. № 7 от бивш кв. 91 по молба № АС-94-00-К-93/12.10.1993 г. от К. З.. Новообразуваният имот пл. № 7 е с площ 368 кв. м.

Със Заповед № РД-09-50-400/15.07.1997 г. е одобрен ЧЗРП за квартали 79, 90, 91 и 92, м. „Предгаров площад“, по силата на който в кв. 91 са отредени парцели I -общ., II-общ. и XVI-7 с размери както следва: парцел I-общ. с площ 548 кв. м, образуван от имот без планоснимачен номер от кадастралната основа; парцел II-общ. с площ 440 кв. м, в който като основа са включени 424 кв.м от имот без пл. номер и 16 кв.м се придават от имот с пл. № 7; парцел XVI-7 с площ 379 кв. м, в който като основа са включени 352 кв. м от имот с пл. № 7 и 27 кв. м се придават от имот без пл. номер.

Скица № 3 и Скица № 4 представляват копия съответно от РП и ЗП, одобрени със заповедта от 1997 г., в частта на процесните имоти.

Със Заповед № РД-016/04.03.2003 г. в кадастралната основа на РП е попълнен имот пл. № 9 с площ 1100 кв. м. При това положение: в УПИ I-общ. като основа са включени 416 кв. м от имот без пл. номер и 132 кв. м се придават от новопопълнения имот с пл. № 9; в УПИ II-общ. като основа са включени 424 кв.м от имот с пл. № 9 и 16 кв. м се придават от имот пл. № 7.

Сметките за описаните по-горе придаваеми части към УПИ I, II и XVI по регулацията от 1997 г. са уредени както следва:

С Договор за замяна на недвижими имоти, вписан в СВ с вх. рег. № 43857 от 2006 г., № 20, том XXI (л. 211), Столична община прехвърля на Г. Л. Б.: 2/3 ид. части от реална част от ПИ пл. № 9 с площ 132 кв. м (защрихована с лилав цвят на Скица № 5), попадаща в УПИ I-общ., целия с площ 548 кв. м; 2/3 ид. части от реална част от УПИ II-общ. с площ 16 кв. м, целия с площ 440 кв. м (защрихована с жълт цвят на Скица № 5). Визираната реална част е идентична с придадените 16 кв. м от имот пл. № 7 към УПИ II-общ.

През 2008 г. е открита процедура за попълване на нови имоти по границите на УПИ I-общ. и II-общ. в кадастралната основа, като за целта са определени проектни пл. №№ 17 и 18 и е изготвена скица-проект от правоспособно лице (л. 216-220). Процедурата не е приключила - няма издадена заповед на кмета на район „С.“ за изменение на кадастралния план.

С Договор за замяна на недвижими имоти, вписан в СВ с вх. рег. № 30446 от 2005 г., № 192, том XV, Столична община прехвърля на К. И. З. 30/100 ид. части от реална част от УПИ I-общ., кв. 91, с площ 27 кв. м (защрихована със зелен цвят на Скица № 5), която реална част по плана, одобрен със Заповед № РД-09-50-400/15.07.1997 г., е включена в УПИ XVI-7, целият с площ 379 кв. м. В документа некоректно е дефинирана придаваемата част от имот без планоснимачен номер като реална част от УПИ I-общ.

Собствеността върху останалите 70/100 от същата придаваема част е уредена с Договор за продажба на недвижим имот, вписан в СВ с вх. рег. № 59929 от 2005 г., № 81, том XXXII, по силата на който К. З. придобива право на собственост върху 70/100 ид. части от УПИ XVI-7, целият с площ 379 кв. м.

При направената справка не са открити данни за провеждане на процедура за попълване в кадастралната основа на нов имот по границите на УПИ XVI-7.

На Скица № 6 са съвместени границите по регулацията от 1997 г., (изчертани със син и червен цвят) с границите на УПИ I, II и XVI и обслужващите ги задънени улици съгласно обжалвания РП (изчертани със зелен цвят).

В РП, одобрен с Решение № 455 на СОС от 2009 г., е налице преместване на регулационната линия между УПИ I и УПИ XVI за сметка на последния, така че същата съвпада с имотната граница на пл. № 7. Формираната по този начин граница на УПИ XVI на север е в противоречие с Договор за замяна на недвижими имоти от 08.06.2005 г. и с Договор за продажба на недвижим имот от 28.10.2005 г., с които жалбоподателят К. З. е придобил правото на собственост върху придадената към УПИ XVI-7 част от имот без пл. номер от север с площ 27 кв. м.

В резултат от изместването се увеличава площта на УПИ I, което е в противоречие с Договор за замяна на недвижими имоти от 10.07.2006 г., с

който са уредени правата на страните на база площ на УПИ I в размер на 548 кв. м. Лишено от всякаква мотивация е отреждането на УПИ I за имот пл. № 7 в съсобственост с имот пл. № 9 и имот на Общината. В УПИ I не участва нито един кв. м от имот пл. № 7 - било като основа или като придаваема част.

Същото се отнася и за УПИ II, който е отреден за имоти пл. №№ 7 и 9. Имот пл. № 7 участва в УПИ II със 16 кв. м, представляващи твърде малка част и като такава могат да се придават, но не и да участват като основа на УПИ. Освен това, сметките по регулация за тях са уредени.

Проектната [улица] представлява обръщало на задънената [улица]=76 до о. т. 38 с дължина 132 м. Проектната широчина на обръщалото е 11 м, дължината в правия участък от о. т. 36 до о. т. 37 е 17.25 м, а заедно с дъгата към о. т. 38 е 30 м и отговаря на норматива за проектиране на автомобилен обръщач, предназначен за обръщане на лек или товарен автомобил с дължина до 8 м с маневри.

Според чл. 101, ал. 4 от Наредба № 2/29.06.2004 г. за маневрирането при обръщане се осигурява сервитут съгласно Приложение № 32, който в повечето от показаните случаи е с широчина 1 м.

Допълнително проектираната задънена [улица], о. т. 39 до о. т. 40 е продължение на тупика от о. т. 31=76 до о. т. 38, но с по-малка широчина на платното - 5 м и с дължина в участъка от о. т. 39 до о. т. 40 около 60 м. Последната е предназначена да обслужва УПИ II от кв. 91.

От допълнението към СТЕ с в.л. Б. се установява следното:

В ПУП - план за застрояване - с външните (към уличната регулационна линия) и вътрешните (към страничните граници и дъното на УПИ) линии на застрояване се определят границите, до които могат да се разполагат сградите и по-конкретно приземното им ниво.

Обжалваният проект се отнася за територии от групата на централните устройствени зони и по-конкретно на стария градски център (Ц2) с възможно най- високата стойност на показателя за макс. плътност на застрояване - 80%. Това обстоятелство дава основание в застроителния план да се предвиди свързано застрояване.

Скица № 7 представлява копие-извадка от плана за застрояване, одобрен с Решение № 455 по Протокол № 43 от 25.06.2009 г. на СОС, за части от кв. 90 и кв. 91. Вижда се, че външната строителна линия за урегулираните поземлени имоти с лице на [улица], [улица]и проектираната допълнително [улица] (от север) съвпада с уличната регулация. Изброените улици са от второстепенната улична мрежа (V и VI клас) и за тях се допуска външната строителна линия да съвпада с уличните регулационни линии. Вътрешните застроителни линии съвпадат със страничните граници на УПИ.

В съдебно заседание в.л. Б. обяснява, че в частта от [улица]от [улица]до завоя за обръщалото разстоянието е над 100 м до о.т. 38. От о.т. 38 до о.т. 40 има продължение на тупика. Проектантът е преценил, че този тупик ще обслужва и двете платна на [улица]. Обръщалото към о.т. 36 може да се ползва с маневриране.

Указанията в матрицата за УПИ III, кв.91 са, че височината на сградата трябва да е под 100м. Червеният пунктир показва вътрешната линия на застрояване. Ако се реализира строителство 99 м отстоянието от УПИ III до регулационната

линия на УПИ II от кв.91 е много малко и не покрива необходимите изисквания. УПИ III попада в централната зона по общия устройствен план със зона на стария градски център Ц2. За да се извърши строителство в тази зона, да се застрои административния комплекс, обществения гараж и трафопоста, преди това трябва да се изработи РУП. Предвижданията на плана отговарят на тези на ОУП .

От заключението на назначената СТЕ с в.л. П. се установява следното:

Уличната мрежа бива първостепенна и второстепенна. Първостепенната уличната мрежа се дели на: Клас IA, IB, II, IIIA, III Б и IV. Второстепенната улична мрежа бива: Клас VA, VB, V. и VIB. Процесната улица е второстепенна, с обслужващи функции на жилищна територия. Кръстовищата на такива улици са нерегулирани, не се предвижда средна разделителна ивица, пешеходното преминаване е нерегулирано. По тях не се допуска движение на обществен транспорт за превоз на пътници. Допуска се преминаване на велосипедно движение.

Второстепенната улична мрежа на отделните структурни зони и територии се проектира едновременно и взаимнообвързано с начина на застрояване, като освен транспортното обслужване и хранане, се решават паркирането и гарирането, пешеходното и велосипедното движение и достъпността на средата.

Обслужващите второстепенни улици се пресичат на кръстовища без пътни знаци, регулирани по правилото на стоящия отдясно. Те могат да бъдат както с еднолентов, така и с двулентов напречен профил.

[улица]от о.т.31=76 до о.т.38 е с ширина 7,00 м. (2 x 3,50м.) с тротоар 3,00 м. и дължина 132 м. Дължината между о.т.38 и о.т.39 е 13 м. Дължината между о.т.36 и о.т.37 е 17 м. с ширина 11м. и тротоар 3,00 м. Дължината между о.т.39 и о.т.40 е 60 м. с ширина 5 м. (2 x 2,50м.) и тротоар 3,00м.

При проектиране актуализацията на Плана за регулация и застрояване на м."Предгаров площад" [населено място] проектното решение е да се ликвидира [улица], а УПИ I и II от кв.91 се обединяват. В резултат на това се оказва, че ул. Б. М. е в състояние да обслужи с комуникационен достъп всички УПИ, вкл. и обединените УПИ I и II от кв.91. Улицата се трансформира в задънена и тъй като е по-дълга от 100 м. се проектира уширение, което да изпълнява функции на обръщало в края на улицата.

В резултат на възражение срещу обединението на УПИ I и II от кв.91, те запазват своята индивидуалност. Оказва се, че поради ликвидиране на ул. Ц. С., достъп до УПИ II от кв.91 няма. За да се осигури достъп до имота се проектира улица, която дублира 60 м. от трасето на [улица] до о.т. 55г.

В резултат на това изменение се явява ново улично Т-образно кръстовище, което е пресечната точка между ул. Б. М. и новопроектираната до УПИ II, кв.91.

Разстоянието от кръстовището при о.т.39 до о.т.40 е 60 м., а дължината на цялата новопроектирана [улица] м. Ето защо не е предвидено уширение за обръщане в обратна посока (автомобилен обръщач) - директно или с маневри при о.т. 40.

Трябва да се отбележи, че характерът на предвиденото застрояване в зависимост от височината на сградите е „Високо" с височина над 15 м. В

партерните етажи на сградите се предвиждат търговски обекти (магазини), а жилищните етажи са 8 бр. Предполага се, че в подземните етажи ще се разположат гаражи. Новопроектираната задънената [улица] м. и има възможност да обслужва не само УПИ II от кв.91, а и УПИ I от кв.91 и УПИ 1-10, 11, общ. от кв.90. Тя трябва да осигури транспортното обслужване и хранане на търговските обекти и живущите в велосипедното движение и не на последно място достъпността на средата да предоставя нормална комуникация, сигурност и комфорт на обитаване.

Трябва да се има предвид, че търговските обекти предполагат наличие на непрекъснат търговски клиентопоток, както от пешеходци, така и от автомобили, нуждаещи се от паркоместа. Също така наличието на магазини изисква възможност за безконфликтен достъп за зареждане със стока от товарни автомобили.

Големият брой живущи в сградите обслужвани от новопроектираната задънена улица, ще паркират автомобилите си в сутерена, за което ще се правят маневри и ще се затруднява движението.

Трябва да се посочи, че улицата е с габарит 5,00 м. и ще затруднява камионите за сметосъбиране, маневрирането на пожарни камиони при аварийни и бедствени ситуации, както и подхода и маневрирането на линейки и др. по-специфични транспортни средства.

В резултат на анализа направен по-горе вещото лице счита, че е целесъобразно да се предвиди уширение за обръщане в обратна посока (автомобилен обръщач) - директно или с маневри при о.т.40 още повече, че според Наредба № 2 чл.101 ал.1 в зависимост от конкретните условия автомобилни обръщачи могат да се предвиждат и на задънени улици с по-малка от 100 м. дължина.

Изискванията на Наредба №2 относно проектиране на задънени улици, касаеща процесната са изпълнени. Дължината от о.т. 31-76 до о.т. 40 е около 200 м.

Извършеното проектиране на задънена улица без разширение в края е допустимо. След анализа направен по-горе може да се даде заключение, че е целесъобразно да се предвиди уширение за обръщане в обратна посока (автомобилен обръщач) - директно или с маневри при о.т.40 още повече, че според Наредба № 2 чл.101 ал.1 в зависимост от конкретните условия автомобилни обръщачи могат да се предвиждат и на задънени улици с по-малка от 100 м. дължина.

В съдебно заседание вещото лице обяснява, че става дума за пресечна на [улица]т.е. имаме кръстовище, което представлява пресечна точка между [улица]и тази, която дублира ликвидираната в голямата си част [улица].Това е новопроектирана улица, която се пресича с [улица]в съответните точки. Касае се за друга улица, защото има кръстовище в двете посоки, това е Т-образно кръстовище. Другата улица, другото разклонение в ляво съществува и то също обслужва сграда. Ъгловата сграда, която е част от кв. 90 ще се обслужва от тази улица. В другата си част вдясно от улицата продължава и ще обслужва УПИ II от кв. 91, също така има възможност да обслужва и ъгловото УПИ 1 от този кв. 91. Новопроектираната улица се пресича с [улица]в Т-образно кръстовище, което трябва да бъде регулирано.

То става част от тази новопроектирана улица. Първоначално в проекта не е съществувало разклонението в дясно. Сега обаче се проектира такова разклонение вдясно да има и заедно с това, което е в ляво се образува една улица, която пресича [улица] в Т- образно кръстовище. Общото разстояние приблизително е около 80 м, но под 100 м. Допустимо е да няма уширение за обръщало при това разстояние, но не е задължително, би могло да се проектира такова, наредбата позволява.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Жалбите са допустими, като подадени от лица с правен интерес и в предвидения за това срок, след приемане на решението и още преди неговото обнародване. Разпоредбата на чл. 147 АПК предвижда общото правило за наличието на пряк и непосредствен интерес от оспорването. В същото време, [Законът за устройство на територията](#) съдържа специални разпоредби, указващи точно кои са "заинтересуваните лица" при оспорването на всеки административен акт. В конкретния случай, тъй като предмет на спора е подробен устройствен план /ПУП/, приложимата разпоредба е тази на [чл. 131 от ЗУТ](#). Съгласно нея заинтересувани лица при съгласуването и одобряването на устройствени схеми и планове и техните изменения са собствениците и носителите на ограничени вещни права, чиито недвижими имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на подробния устройствен план, а такива са винаги имотите - предмет на самия план. Изискването за вписване в имотния регистър следва да се тълкува като разширяване на кръга на легитимираните да обжалват субекти, а не като стесняване, т.е. достатъчно е жалбоподателят да представи доказателства за вписване в имотния регистър, за да се приеме, че е активно легитимиран в процеса, дори да не представи документи за собственост. Ако вписване обаче липсва, жалбоподателят доказва факта на придобиване на собствеността със съответните документи и само при такова доказване е легитимиран да обжалва. В случая жалбоподателите се легитимират като собственици на имоти, засегнати от предвижданията на плана, както в застроителната, така и в регулационната му част, което обуславя и интересът им от оспорване в частта за тези имоти.

Жалбоподателите са формирали доводи, че оспорването им касае плана изцяло и особено предвижданията за съседния УПИ III. Разпоредбата на чл. 131 ЗУТ не допуска оспорване на подробния устройствен план в неговата цялост, а само относно конкретни собствени или съседни на тях имоти, при доказан правен интерес. В конкретния случай жалбоподателят 3. има правен интерес да оспорва плана относно съседния му имот УПИ XV-5, във връзка с предвиденото свързано застрояване. Доводи в тази насока обаче не са наведени, поради което съдът приема, че планът в частта му относно УПИ XV-5 не е предмет на оспорването. В съседния на жалбоподателите УПИ III не е предвидено свързано застрояване.

Съдът приема, че по принцип в застроителната част на плана следва да бъде отразявано конкретното разположение на строежите и начинът на застрояване, въпреки че те могат да бъдат определени с работен устройствен план и виза за проектиране. Действително разпоредбата на чл. 114 ЗУТ е в

този смисъл, но проблемът е, че както работният устройствен план, така и визата за застрояване не винаги са задължителни. Когато са задължителни, те могат да променят заложените в ПУП параметри и подлежат на самостоятелно обжалване. Когато не са задължителни обаче, те не могат да променят предвижданията на ПУП, представляват само извадка от него и не подлежат на обжалване. В този смисъл е и трайната съдебна практика.

В конкретния случай съдът намира, че застроителният план не предвижда намалени отстояния, тъй като в него петната на бъдещите сгради са посочени само примерно. Причина за това е, че съгласно т.3 от Приложение към чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО, сградите с обществено предназначение в строителните граници на [населено място], попадащи в комплексните градски центрове от първо до трето ниво /Ц1, Ц2, Ц3/, нямат ограничения по отношение на височината, но при спазване на изискуемите отстояния от жилищни сгради, детски и болнични заведения и училища. В тези случаи виза за инвестиционно проектиране се издава въз основа на работен устройствен план, одобрен от СОС. В посочената хипотеза е задължително изработването на РУП, за да се осъществи строителството в УПИ III, видно и от ред 10 на таблицата от приложението. Следователно, в този случай ПУП посочва само принципно петната на застрояване, а определянето на действителните отстояния между заварената и новопредвидените сгради ще се извърши с работен устройствен план, който следва да бъде съобщен на заинтересованите собственици и ще подлежи на самостоятелно обжалване.

Въпреки това, налице е правен интерес от обжалване на ПУП в частта за съседния УПИ III, тъй като се променя неговото предназначение. В кориците на делото се намират графичните части на предходния действащ ПУП – ЧЗРП, одобрен със заповед № РД-09-50-400/15.07.1997г. Видно от застроителната част, за имотите на жалбоподателите е предвидено застрояване с жилищни и обществено обслужващи сгради. Такова е и предвиждането в съседните УПИ III и IV. В оспорения план на мястото на съседните бивши УПИ III и IV е предвиден окрупнен общински имот УПИ III, в който е предвидено изграждането на административен комплекс, обществен гараж и трафопост, т.е. конкретното отреждане по смисъла на чл. 8 ЗУТ е изцяло за обществено-обслужващи функции, като отреждането за жилищно строителство изцяло отпада. По посочените съображения съдът приема, че оспорването е допустимо в частта относно имотите на жалбоподателите и съседния им УПИ III в кв.91. В останалата част оспорването е недопустимо.

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган, по смисъла на чл. 21, ал.6 ЗОС.

Решението съдържа част от предвидените реквизити съгласно чл. 59 АПК – наименование на органа, наименование на акта, правни основания, разпоредителна част, дата на издаване и подпис. Съдът приема, в съответствие с установената съдебна практика, че фактически мотиви са изложени в обяснителната записка, доклада на главния архитект като вносител на проекта, в становището на постоянната комисия по устройство на територията, архитектурата и жилищната политика, в протоколите от заседанията на ОЕСУТ, всички изготвени в рамките на процедурата по изработване на проекта. Въпреки това, липсват мотиви относно

необходимостта от приемане на изцяло нов ПУП, при положение, че процесните имоти са урегулирани. Не са изложени и съображения за необходимост от изменение на действащия ПУП. Липсата на тези мотиви е самостоятелно основание за отмяна на акта в оспорената част.

При издаване на оспорения индивидуален административен акт са допуснати процесуални нарушения.

Административното производство е започнало служебно, въз основа на възлагателно писмо от главния архитект на СО, съдържащо предвидената в чл. 125, ал.2 ЗУТ информация. Процедурата по изработване и приемане на подробния устройствен план е отнела почти пет години, като за този период разпоредбите на ЗУТ, включително специалните административно-производствени правила, предвидени в чл. 128 ЗУТ, са се изменяли два пъти. Разпоредбата чл.128, ал.1 ЗУТ в редакцията и към 2004г. е изисквала решение на кмета на общината за изработване на подробен устройствен план в обхват над три квартала, както и съобщаване на това решение с обявление на видно място в сградата на общината и поне в един местен вестник. Въпреки дадените от съда указания, доказателства за спазване на този етап от производството не са представени.

Липсват доказателства за надлежно изпълнена процедура по обявяване на проекта чрез поставянето му на достъпно място в районната администрация, за да могат засегнатите лица да се запознаят с него. При първото обявяване е допуснато посочване на различни срокове във в „Сега“, и в Държавен вестник, като именно публикуваният в ДВ срок е грешен. Освен това е посочено, че сроковете са за обжалване на проекта, вместо за подаване на възражения. Обществено обсъждане не е проведено. Изискването за провеждане на такова е въведено с изменението на ЗУТ /ДВ, бр.17 от 6 М. 2009г./, когато разглеждането на проекта пред ОЕСУТ е вече приключило.

След извършване на корекциите съгласно решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-101/30.09.2008г., т.25 / в зелен и кафяв цвят в графичната част/ и съгласно решение на ОЕСУТ по протокол № АС-Г-12/03.02.2009г., т.30 / в лилав и оранжев цвят в графичната част/, които касаят имота на жалбоподателите и продължението на улицата тупик до о.т. 40, ново обявяване и обсъждане не е извършвано.

Към проекта е приложена обяснителната записка по чл. 48, ал.5 от Наредба № 8, която е с изискуемото съдържание, но липсва обяснителна записка към окончателния проект, съгласно чл. 49, т.4 от Наредба № 8, което води освен до процесуално нарушение, и до липса на мотиви.

Липсват доказателства за съгласуване на проекта от заинтересуваните централни и териториални администрации, специализираните контролни органи и експлоатационните дружества, по реда на чл. 121, ал. 2 ЗУТ, в нарушение на чл.128, ал.6 ЗУТ.

Следва да се посочи, че жалбоподателят Б. е направил неколkokратни възражения по проекта, които са обсъдени и уважени. Правото на защита на страните не е нарушено, като оспорващите получават възможността да го реализират и в настоящия процес. Поради това допуснатите процесуални нарушения, свързани с разгласяване на проекта, възможността за подаване на възражения и обществено обсъждане не са съществени. По делото не се

доказа липсата на съгласуване на проекта съгласно чл. 128, ал.6 ЗУТ да води до неправилно приложение на материалния закон, поради което това нарушение също се приема за несъществено.

По отношение на целия план, включително на УПИ III не е спазено изискването на чл. 125, ал.6 ЗУТ за внасяне на проекта за преценка необходимостта от изготвяне на екологична оценка по предвидения в закона ред, което е самостоятелно основание за отмяна на акта. При липса на доказателства за неблагоприятно засягане на околната среда, съдът намира че неспазването на изискването за провеждане на процедурата по чл. 125, ал.6 представлява процесуално нарушение, което обаче не се отразява на крайните фактически и правни изводи на административния орган и в този смисъл не е съществено.

Допуснати са и нарушения на материалния закон.

Видовете подробни устройствени планове са посочени в чл.110 ЗУТ и чл. 45 от Наредба № 8 от 14.01.2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове. Обжалваният план е план за регулация и застрояване по смисъла на чл. 110, ал.1 ЗУТ. За него важат всички изисквания при одобряване на подробни устройствени планове съгласно ЗУТ и подзаконовите актове по прилагането му.

Съгласно чл. 46 от цитираната Наредба плановете за регулация и застрояване се изработват в съответствие с ОУП за съответната територия, ако има такъв, и въз основа на задание, изработено съгласно чл. 125 ЗУТ. Планът за регулация и застрояване се изработва в две фази: предварителен проект и окончателен проект. При изработването следва да бъдат спазени изискванията на чл.47 и чл. 48 от Наредба № 8.

Имотите на жалбоподателите попадат в територия на смесена централна зона Ц2 - зона на стария градски център, съгласно Общия устройствен план на СО, както и по смисъла на чл.36, ал.1 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Съгласно изявлението на вещото лице Б. в съдебно заседание на 03.07.2012г. одобреният ПУП не противоречи на ОУП. Предвиденото застрояване е в съответствие със зона Ц2.

Съгласно чл. 15 ЗУТ, с подробен устройствен план по чл. 16 или по чл. 17 се урегулират само поземлени имоти, които не са били урегулирани с предишен подробен устройствен план. Урегулираните веднъж поземлени имоти не подлежат на последващо урегулиране освен в предвидените в този закон случаи. С последващ подробен устройствен план могат да се урегулират само улици и квартали, без да се променят границите между поземлените имоти. Границите на урегулирани 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.

Процесните имоти са неколkokратно урегулирани, така че не се касае за първа регулация. По предходния ЧЗРП от 1997г. са предвидени придаваеми части между УПИ I, II и XVI. При влизане в сила на ЗУТ сметките по регулация не са били уредени. Съгласно ТР 3/2011г. на ВКС, с изтичането на сроковете, посочени в § 8, ал. 1 от ПР на ЗУТ, отчуждителното действие на влезлите в

сила, но неприложени дворищнорегулационни планове за изравняване на частите в образувани съсобствени дворищнорегулационни парцели и за заемане на придадени поземлени имоти или части от тях се прекратява автоматично, без да е необходимо провеждането на административна процедура за изменение на неприложения дворищнорегулационен план. Въпреки автоматичното отпадане на отчуждителното действие, собственици на засегнатите имоти – жалбоподателите и Столична община са уредили помежду си отношенията си относно придадените по предходната регулация част с приложените договори за замяна от 2005г. Това е било основание за изменение на действащия ПУП, в съответствие с така уредените вещно-правни отношения. Въпреки това, както се установява от заключенията на вещите лица П. и Б. мястото от 27 кв.м., част от имот без пл. № от северната страна на УПИ XVI-7, придобито от К. З. съгласно договора за замяна, по оспорения план попада в УПИ I, като границата е изместена към УПИ XVI. Следователно при одобряване на оспорения план по отношение на УПИ I и УПИ XVI е нарушена е разпоредбата на чл. 15, ал.3 ЗУТ.

Неправилно е и отреждането на УПИ I за имот пл. № 7, тъй като той не може да участва като основа или придаваема част на урегулирания имот. След уреждане на сметките между страните, няма основание и за отреждането на УПИ II за имот 7.

При наличието на предходна регулация и неспазване на изискването на чл.15, ал.3 ЗУТ, ответникът не е имал законово основание за одобряване на изцяло нов устройствен план за регулация за вече урегулирани имоти, включително за УПИ III. Изобщо не е налице основание за приемане на изцяло нов план за застрояване, при наличие на предходен такъв план, обхващащ и всички засегнати от оспорването имоти. Действително, по отношение на застрояването, няма данни предходният план да е приложен по смисъла на §22, т.2 ПР ЗУТ, но по силата на § 6, ал. 1 ПР ЗУТ, действащите към деня на влизане в сила на този закон териториалноустройствени планове, общи и подробни градоустройствени планове запазват действието си. При предвидените в закона условия те могат да се изменят. Съгласно чл. 134, ал.2 ЗУТ, подробните устройствени планове могат да се изменят, когато настъпят съществени промени в общественно-икономическите и устройствените условия, при които е бил съставен планът или възникнат нови държавни или общински нужди за обекти - собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества. Тези правни основания обаче следва изрично да залегнат в мотивите на решението за одобряване на ПУП, което не е налице в случая.

Съдът намира, че жалбоподателите могат да оспорват уличната регулация само при условията на чл. 131, ал.2 ЗУТ и само във връзка с евентуална промяна на предназначението на вече предвидени по предходния устройствен план улици. Видно е от съпоставката на графичните данни на оспорения и на действащия до момента план, че [улица], включително с тупика до о.т.36 е предвидена в този и вид още по предходния план. С новия проект е предвидено отпадане на продължението на [улица], която по предходния план разделя кв.91 от кв.92, но за транспортно обслужване на имотите на жалбоподателите Б. е предвидено ново продължение на [улица]до о.т.40,

което завършва също с тупик и дублира 60м от трасето на премахнатата [улица]. По този начин е изпълнено изискването на чл.14, ал.4 ЗУТ, като и двата УПИ имат изход и лице на улица. Предвидените до момента улици в непосредствено съседство до УПИ I и II се запазват и предназначението им не се променя, което обуславя липса на правен интерес за оспорване на плана в тази част.

За прецизност следва да се посочи, че предвидените улици са от второстепенната улична мрежа – V и VI клас, по тях не се предвижда движение на масов градски транспорт. Разстоянието от кръстовището при о.т.39 до о.т.40 е 60 м, а дължината на цялата новопроектирана [улица] кв.м., поради което не е задължително да се спазва изискването на чл.101, ал.1 от Наредба № 2 от 29.06.2004г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии, като се предвижда уширение за обръщане в обратна посока. Всички изложени от жалбоподателите доводи относно предвиденото транспортно решение касаят не законосъобразността, а целесъобразността на плана, която е извън предмета на съдебния контрол по АПК. Съответствието на уличната мрежа със структурата на територията, осигуряването едновременно на най-добро транспортно обслужване, спокойни от движение вътрешни пространства, достъпност на средата, подходящи трасета за велосипедното движение и места за паркиране и гариране са все изисквания, които видно и от начина на словесното им формулиране, са в рамките на преценката на административния орган за икономично и целесъобразно устройство на територията. Ответникът разполага с оперативна самостоятелност да прецени конкретните транспортно-комуникационни нужди на квартала и при наличието на близки трасета на други улици и булеварди, да предвиди отпадането на вътрешноквартални улици от второстепенната улична мрежа, при положение, че всички имоти имат излаз на улица, както е в случая. Нецелесъобразността на административните актове може да бъде атакувана само по административен ред, когато законът позволява това.

При така извършената проверка на законосъобразността на акта по реда на чл.168 АПК и по изложените съображения съдът намира, че при издаване на оспорвания административен акт са допуснати нарушения на материалния закон и изискуемата форма /частична липса на мотиви/, които налагат неговата отмяна в частта му относно УПИ I-7,9, общ, УПИ II -7,9, УПИ XVI-7 и УПИ III – за административен комплекс на СО, обществен гараж и трафопост от кв. 91. Няма основание за връщане на преписката за ново разглеждане, тъй като административното производство е започнало служебно. При преценка, ответникът може да процедира в съответствие с чл.134 ЗУТ, като пристъпи към изменение на действащия ЧЗРП от 1997г., в съответствие с мотивите на настоящото решение.

На основание чл. 143, ал.1 АПК ответникът следва да заплати на жалбоподателите Б. съдебни разноски в размер на 1800 лв: 960 лв за експертизи, 20 лв такса за обнародване, 800 лв адвокатски хонорар и 20 лв държавна такса; а на жалбоподателя З. – 10 лв за държавна такса.

Воден от горното Административен съд София-град

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ по жалби на К. И. З., [населено място], [улица], ап.7 и Г. Л. Б. и К. С. Б., и двамата от [населено място],[жк], [жилищен адрес] вх. „И“, ап.30, ет.11 решение на Столичен общински съвет № 455 по протокол № 43 от 25.06.2009г. на Столичен общински съвет, в частта му, с която е одобрен план за регулация и застрояване на м. „Предгаров площад“ – актуализация, относно кв. 91, район „С.“, УПИ I-7,9, общ.,УПИ II-7, 9, УПИ XVI-7 и УПИ III – за административен комплекс на СО, обществен гараж и трафопост.

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбите срещу решението в останалата му част и ПРЕКРАТЯВА производството по тях.

ОСЪЖДА Столичен общински съвет да заплати на Г. Л. Б. и К. С. Б. съдебни разноски в размер на 1800 лв.

ОСЪЖДА Столичен общински съвет да заплати на К. И. З. съдебни разноски в размер на 10 лв.

Определението за прекратяване може да се обжалва пред Върховния административен съд в 7-дневен срок от съобщението с частна жалба.

Решението може да се обжалва пред Върховния административен съд с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщението.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: