

РЕШЕНИЕ

№ 2868

гр. София, 29.04.2014 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 01.04.2014 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Аглика Адамова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **10633** по описа за **2013** 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 Х. В. Ш., Н. Й. Г., Снежинка П. Т., Г. П. Т., Б. И. Н, Ф. В. Н., М. Ф. Н., В. Ф. Н., Д. Д. Ш., К. Д. К. срещу решение № 187 по протокол № 38 на Столичен общински съвет от 11.04.2013г. за одобряване на проект за ПУП- план за регулация и режими за застрояване за реструктуриране на[жк], в частта му относно УПИ I – за озеленяване, кв. 314а. Жалбоподателите твърдят, че са собственици на ограничени вещни права върху поземлен имот № 41, кв.314а, м. „К. село – Плавателен канал – север“ и собственици на отделни обекти в построената в него сграда. Изтъкват, че обжалваното решение е издадено в противоречие с материалния закон – разпоредбите на Закона за устройство на територията, на Закона за устройството и застрояването на Столичната община и в противоречие с Наредба № 7/2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Жалбоподателите считат, че неправилно техният имот не е нанесен като самостоятелен поземлен имот или УПИ, заличени са регулационните му граници, а имотът е включен като част от УПИ I – за озеленяване, кв. 314а. Поддържат, че в същия квартал съществуват множество незастроени имоти, които могат да бъдат отредени за озеленяване. Отреждането на имота за озеленяване е икономически нецелесъобразно и ненужно. Считат за недопустимо отреждането на застроен имот за озеленяване, въпреки съществуващата масивна постройка. Поради това молят за отмяна на решението. Претендират разноски.

Ответникът – Столичен общински съвет, чрез процесуалния си представител, оспорва

жалбата.

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:

Жалбоподателите Х. В. Ш., Д. Д. Ш. и К. Д. К. се легитимират като съсобственици на апартамент № 2, построен в жилищната сграда в [населено място], [улица], парцел 41, кв.314 А, [населено място], м. „К. село – Плавателен канал“, ведно с 25% ид.ч. идеалните части на сградата и правото на строеж, на основание нотариален акт № 131 от 22 юни 1959г., нотариален акт № 170 от 13 юли 1974г., нотариален акт № 58 от 18 април 1983г., удостоверение за наследници № 5017 от 09.09.2013г. на СО-район „К. село“.

М. Ф. Н. се легитимира като собственик на апартамент № 3 построен в жилищната сграда в [населено място], [улица], поземлен имот 41, кв.314, [населено място], м. „К. село“, ведно с 25% ид.ч. от общите части на сградата и правото на строеж, на основание нотариален акт № 21 от 22.05.2012г.

Б. И. Начева и Ф. В. Н. се легитимират като собственици на апартамент № 4 построен в жилищната сграда в [населено място], [улица], парцел 41, кв.314 А, [населено място], м. „К. село – Плавателен канал“, ведно с 25% ид.ч. от общите части на сградата и идеални части от правото на собственост върху поземления имот, на основание нотариален акт № 131 от 22 юни 1959г., нотариален акт № 9 от 02.02.1987г., нотариален акт № 182 от 2001г. Представено е удостоверение за наследници на М. Г. М. и брачно свидетелство на Б. И. Начева и Ф. В. Н..

Жалбоподателите Х. В. Ш., Д. Д. Ш., К. Д. К. и Б. И. Начева са съсобственици на идеални части от дворното място, представляващо имот пл. № 41, кв.314 А, [населено място], м. „К. село – Плавателен канал“, видно от нотариален акт № 182 от 1941г., удостоверение за наследници на Г. М. С. и удостоверение за наследници на В. Г. К..

Н. Й. Г. се легитимира като собственица на апартамент на първия етаж в жилищната сграда в [населено място], [улица], стара [улица] парцел 41, кв.314 А, [населено място], м. „К. село – Плавателен канал“, ведно с 18,85% ид.ч. от общите части на сградата и мястото, на основание нотариален акт № 192/1960г. и № 173 от 1976г. и протокол за съдебна делба по гр.д. 728/1975г. Снежинка П. Т. и Г. П. Т. са собственици на таванско помещение, преустроено в ателие и зимнично помещение, преустроено в магазин, заедно с 6, 15 % ид.ч. от общите части на сградата и мястото, съставляващо имот 13 от кв. 314 по плана на ст. С., м. „К. село – Б.“, на основание цитираната съдебна делба. Приложено е удостоверение за наследници на П. Г. Т..

Началото на административното производство е поставено със заповед № РД-09-50-1312/26.11.2009г. на Главния архитект на Столична община, с която се допуска изработването на подробен устройствен план – план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс за м. „К. село – плавателен канал“ – север в посочените граници. Приложена е заповед № РД-09-3345/29.05.2008г., с която кметът на СО е делегирал на главния архитект правомощия да възлага изработването на ПУП. Заповедта е издадена в изпълнение на предвижданията на ОУП на СО, проекта за негово изменение и програмата за преструктуриране на жилищните комплекси. Публикувана е в брой на Софийски вестник от 18-24.02.2010г.

С покана до [фирма], [фирма] и [фирма] цитираните дружества са поканени да представят оферти за изработване на ПРЗ за някои местности, попадащи в

административните граници на район „К. село“, сред които[жк]/ м. К. село-плавателен канал – част/. В преписката е приложен проект, изработен от [фирма].

Със заповед № РД- 2400-87 от 29.03.2011г. на кмета на район „К. село“ е наредено да се проведе представяне на проекта на 13.04.2011г. в сградата на районната администрация. След обявяване на проекта в Държавен вестник бр. 26 от 2011г., на основание чл. 128, ал.2 ЗУТ и чрез поставяне на обявление на таблото в районната администрация и на главните входи на всички сгради, включени в обхвата на плана /Служебна бележка № УТ 6602-343/01.04.2011г./, на 11 май 2011г. е проведено обществено обсъждане на проекта, за което лицата, депозирали становище, са поканени лично. Приложен е стенографски протокол. След ново обявяване в брой 51/2011г и разлепване на обявления, на 28.07 2011г. е проведено ново обществено обсъждане, за което е представен стенографски протокол. Трето обществено обсъждане е проведено на 26.06.2012г., след обявяване в ДВ бр. 41 от 2012г. и поставяне на обявления в районната администрация и на главните входи на всички сгради.

С решение № СО-15-ЕО/2012г. на директора на Регионална инспекция по околна среда и водите е прието да не се извършва екологична оценка на ПУП – ПР и режими на застрояване за преструктуриране на[жк], район „К. село“, Столична община. Представени са документи относно заснемане и оценка на съществуващата растителност.

В процеса на изработване на проекта за подробен устройствен план е представено становище на [фирма] с рег. № ТУ-2902/10.08.2011г, с което представената сборна схема на техническата инфраструктура не се съгласува. Постъпило е и становище от [фирма] с рег. № СГ-811/25.07.2011г. относно съгласуването на проекта за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, с което дружеството дава изходни данни относно наличие на топлопреносна мрежа, с която планът да бъде съобразен. Върху сборната схема на инженерната инфраструктура е положен печат на [фирма] от 21.07.2011г. за дадените изходни данни. Съгласно отбелязването, съществуващата топлопреносна мрежа е нанесена с оранжев цвят. С писмо от 01.08.2011г. Б. АД уведомява, че не може да съгласува проекта, тъй като липсва част „телефонизация“. Видно от писмо изх. № [ЕГН] от 11.08.2011г. на ръководител отдел П. – Столично / Ч./ проектът за ПУП се съгласува относно част съществуващи и нови трансформаторни постове. Становище по проекта е дадено и от СУ „Пожарна безопасност и защита на населението“ на 04.08.2011г., което счита, че проектът не е съобразен в пълна степен с изискванията относно пътищата за пожарогасителна и аварийно-спасителна дейност.

Проектът, становищата и възраженията по него са разглеждани на заседания на ОЕСУТ, видно от представените протоколи № ЕС-Г-39/23.04.2010г., т.3, № ЕС – Г-46/07.06.2011, т.7, № ЕС-Г-18/13.03.2012г., т.10, № ЕС- Г-29/17.04.2012г., т.2, № ЕС – г – 60/04.09.2012, т.2, № ЕС Г-67/02.10.2012г., т.15, № ЕС-Г-74/23.10.2012г., т.12, № ЕС-Г-79 от 06.11.2012г., № ЕС –Г-3/22.01.2013г., т.3, ЕС – Г-12/12.02.2013г., т.13 и ЕС Г-17 /26.02.2013г., т.18. На заседанието на ОЕСУТ на 17.04.2012г. е разгледано възражение на собственици на процесния ПИ 34 в кв. 314А, което не е уважено. Посочено е, че проектът е съобразен с ОУП на СО – кв. 314а попада в зона Тго.

Главният архитект на Столична община е представил доклад до председателя на Столичен общински съвет относно одобряване на проекта за подробен устройствен план – план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен

комплекс.

С обжалваното решение № 187/11.04.2013г. на СОС, т. 3 се одобрява проект за план за регулация и план за застрояване на м. „жк К. село – Плавателен канал – север“, в посочените граници и с посочените изключения от обхвата.

Решението е публикувано в ДВ, брой 47 от 28.05.2013г. .

От приложените обяснителни записки и от графичната част на плана става ясно, че зелените площи за широко обществено ползване са на обща площ 8,21, ха, което се равнява на 15,25 % от общата площ на зоната. Изчисленията на зелените площи за широко обществено ползване са на база обособени терени като самостоятелни УПИ за озеленяване в режим на Тго или улично озеленяване. Видно от графичната част на заповедта квартал 314 А попада в зона Тго.

От основното заключение на назначената съдебно-техническа експертиза, възприето от съда като добросъвестно и обосновано, се установява следното:

Поземлен имот 41 от кв. 314а по действащия до момента регулационен план на м. „К. село – плавателен канал“, одобрен със заповед № 236/09.06.1978г. Приложените по делото документи за собственост се отнасят за този имот, което е подробно проследено в заключението. Процесният имот пл. № 41 от кв.314 А не е нанесен в обжалвания план за регулация в действителните си имотни граници, тъй като същите не съществуват /на място/. Нанесена в плана е съществуващата на място двуетажна сграда, като планоснимачният номер на имота е поставен до обозначението на сградата. В предходния план границите на имота са нанесени.

По регулационния план на м. „К. село – Б. III част“, одобрен със Заповед № 419/18.06.1959г. за имот пл. № 13, кв. 314 А е отреден самостоятелен парцел III -13, с отреждане за жилищно строителство. По регулационния план на м. „Плавателен канал“, одобрен със заповед № 1552/31.07.1963г. за имот пл. № 13, кв.314а е отреден самостоятелен парцел III-12, с отреждане за жилищно строителство. По регулационния план на м. „К. село – плавателен канал“, одобрен със заповед № 236/09.06.1978г. за имот пл. № 41, кв.314 А няма конкретно отреждане. ПИ № 41 попада в кв. 314А, с отреждане за озеленяване. По оспорения план процесният имот попада в УПИ I - за озеленяване, кв. 314 А. Подробният устройствен план съответства на ОУП, по който предвижданията също са за зона Тго.

От допълнителното заключение на назначената съдебно-техническа експертиза се установява следното:

Предвидената устройствена зона, касаеща кв. 314а и в частност ПИ №41 е Тго – терени за локални градини и озеленяване, с допустими параметри – максимална плътност на застрояване – 2%, максимален К. – 0,02, минимална озеленена площ - 80%, която включва паркове за ежедневен отдих с площ под 5 ха – задължително публична държавна собственост. Допуска се само застрояване, обслужващо основната паркова функция : сгради, /кафе, църква, трафопост, тоалетна/. В самостоятелни терени с площ под 1 ха застрояване не се допуска. По приложения проект няма данни колко е предвидения процент озеленена площ за обществено ползване само за кв. 314А. Площта на целия квартал е 4268 кв.м., която попада изцяло в терена за УПИ I - за озеленяване с местоположение, определено между [улица], [улица]и две по-малки улици. С предвиденото озеленяване няма да бъде обслужвано никакво строителство. Към плана няма екологична оценка. С ПРЗ на м. „К. село-плавателен канал“, одобрен със Заповед № 236/09.06.1978г., не се предвиждат устройствени зони за застрояване. С обжалвания план са потвърдени съществуващите жилищни сгради, с

характер на комплексно застрояване. От незастроените части от ПИ 1837, ПИ 38 и свободната част на терена а кв. 314а биха могли да бъдат отредени зелени площи.

В случай, че процесният имот и квартал бъдат отредени за жилищно строителство, процентът на озеленяване ще се промени значително, което ще се отрази и върху цялата площ. В съдебно заседание вещото лице обяснява, че съотношението на ПИ 41 към баланса на територията е минимално. Параметрите на имота позволяват обособяване на самостоятелно УПИ по смисъла на чл. 19 ЗУТ. В зона Тго обаче това няма как да стане.

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

Кръгът на заинтересованите лица, които могат да обжалват ПУП, е регламентиран в чл. 131 ал. 1 от ЗУТ- това са собствениците и носителите на ограничени вещни права според данните от имотния регистър, чиито имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на ПУП. Жалбата е подадена от собственици и носители на вещни права върху имот, попадащ в обхвата на оспорения в настоящото производство подробен устройствен план /с изключение на В. Ф. Н., който не представя доказателства за вещни права върху имота/. Жалбата е постъпила в законоустановения срок, считано от деня на публикуване на съобщението в „Държавен вестник“. От изложеното дотук следва, че жалбата е подадена в срок пред надлежен съд, от лице, за което съществува правен интерес от оспорване на административния акт, поради което жалбата е допустима.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Обжалваният административен акт е издаден от Столичен общински съвет, на основание чл.129, ал.1 от ЗУТ. Актът е издаден от компетентен орган в кръга на предоставените му по закон правомощия и в рамките на отредената му териториална компетентност.

Съдът намира, че оспореното решение на Столичен общински съвет е издадено в съответствие с изискването за форма и при приемането му не са допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила. Главният архитект на Столична община, предвид възложените му правомощия е издал заповед за допускане на изработване на ПУП. Изработеният проект е разгледан и приет от ОЕСУТ с протоколно решение, след изпълнение на процедурите по обявяване, обществено обсъждане, разглеждане на постъпили възражения, служебни предложения и становища от ОЕСУТ. Направени са корекции по уважени възражения и служебни предположения, проведени са нови обявявания и обществено обсъждане. Проектът е изпратен в СОС и е одобрен с обжалваното решение на СОС. Подадените от жалбоподателите възражения са обсъдени и не са уважени, поради предвидената в ОУП зона Тго. Мотивите към проекта се съдържат освен в оспорения акт, също така и в приложените протоколи от обществено обсъждане и от заседания на ОЕСУТ. В обясненията към проекта е посочено, че територията е обезпечена със зелени площи, но съществуващата растителност не е добре поддържана. В разглежданата територия общата площ на зелени площи за широко обществено ползване е 6, 39 ха или 11, 87 % от територията, което осигурява 8, 52 кв.м. / жител. Тези изчисления са направени на база обособени терени като самостоятелни УПИ за озеленяване в режим на Тго или улично озеленяване. Голяма част от реалните площи за озеленяване за широко обществено ползване попадат в УПИ за комплектно жилищно строителство, за обществено обслужване и инженерна инфраструктура.

В доклада на главния архитект на СО, с който проектът е внесен за обсъждане, са изложени съображенията на ОЕСУТ при преценката на подадените възражения. Съгласно доклада, тези съображения са били свързани с приоритетна защита на обществения интерес с оглед създаване на благоприятна среда за живеене, запазване и доразвиване на комплексния характер на територията, балансирана зелена система и съхраняване на съществуващата такава. В доклада е посочено, че съгласно чл. 17, ал.1 т.4 вр. чл. 21, ал.4 от Наредба № 7 /2003г. в съществуващия жилищен комплекс следва да се предвидят обществени озеленени територии, които са най-малко 15% от общата територия на жилищния комплекс. Това са площи с режим Тго, като предвиденият процент такива площи за широко обществено ползване е 15, 25 за цялата територия. УПИ, предназначени за озеленяване с режим на Тго стават част от зелената система на СО и попадащите в тях имоти на физически и юридически лица подлежат на отчуждаване по реда на ЗОС.

При така обсъдените мотиви към проекта, съдът намира за неоснователни възраженията на жалбоподателите за немотивираност на акта. Предвид характера на оспореното решение, което касае един квартал от жилищен район, не е необходимо съображения, които са общи за множество поземлени имоти, да се излагат по отделно за всеки квартал и имот. Ясно е, че при предвижданията си за процесния имот, ответникът се е ръководил от вече изложените по-горе съображения, за да не допусне отреждане за застрояване. При издаване на обжалваното решение обаче са допуснати нарушения на материалния.

Безспорно, предвижданията на плана в оспорената част съответстват на тези на ОУП. Налице е забраната на чл. 62а, ал.2 ЗУТ, която е пречка за промяна на предвижданията както на общия, така и на подробния устройствен план по отношение на имотите, собственост на жалбоподателите. Поради това, независимо че определянето на прилежаща площ към сградата и нейното запазване представляват по-икономично решение, административният орган не може да го приложи, тъй като не разполага с оперативна самостоятелност – не са налице повече от една законосъобразни възможности, а само една такава. Независимо от това, административният орган би следвало да съобрази, че отрежданията на ОУП и ПУП, както и евентуално бъдещо отчуждаване са от естество да засегнат правото на личен и семеен живот на жалбоподателите, прогласено в чл. 8 от Европейската конвенция за защита правата на човека и основните свободи. Когато определен административен акт е от естество да накърни правото на обитаване на единствено жилище, приложение намира принципът за пропорционалност, прогласен в чл. 8, ал.2 от Конвенцията. Той задължава административният орган да извърши преценка за съразмерност, дори когато българският закон предвижда една единствена законова възможност за действие. Като се има предвид това обстоятелство, предвиждането за озеленяване, засягащо сградата, може да се окаже невъзможно за реализиране, а това е достатъчно основание за изменение на ОУП, с което ПУП ще следва да се съобрази. Не на последно място, икономическата и социална тежест, която публичната власт ще трябва да поеме, е несъизмеримо по-значима в сравнение с минималното увеличаване на озеленената площ, до което евентуално би се достигнало

след време при отчуждаване и събаряне на сградата и реализиране на мероприятиято.

Основното съображение, поради което оспореното решение следва да бъде отменено в оспорената част, обаче е друго. Съдът намира, че неправилно в оспорения план не са отразени реалните граници на поземления имот на жалбоподателите, на база на съответната кадастрална основа, върху която той е изработен. Наредба № 8/2001 за обема и съдържанието на устройствените планове в чл. 49 предвижда, че окончателният проект на ПРЗ се изработва въз основа на предварителния проект, становищата на централните и териториалните администрации, контролните органи и експлоатационните дружества и решенията на експертните съвети и съдържа план за застрояване в М 1:500 или М 1:1000 с обем и съдържание съгласно чл. 48, ал. 2, т. 1 - проект за ПРЗ, изработен върху картата по чл. 47, т. 2 в М 1:1000 или М 1:500, съдържащ съществуващите и новите строителни граници и землищните граници на територията - предмет на проекта, представен на един общ чертеж на непрозрачна основа. В проекта се отразяват редица данни, между които и: границите, устройствените зони, конкретното предназначение и режимът на устройство на поземлените имоти със съответното предназначение; заварените сгради, които се запазват и включват в системата на застрояването. Следователно всеки регулационен план се изработва върху одобрена кадастрална основа, в която фигурират границите на съществуващите поземлени имоти. При това тези граници трябва да бъдат отразени не само в кадастралната основа на плана, но и в самия план. Това е от особена важност, след като планът е одобрен на основание чл. 21, ал.1 ЗОС, а имотът на жалбоподателите попада в зона Тго. Това означава, че предстои неговото отчуждаване. Ако обаче, границите на имота не са нанесени в регулационния план, съществува неяснота по въпроса в какъв обем и размери ще бъде отчужден процесният имот, която не може да бъде отстранена и в отчуждителното производство. Освен това, планът в този му вид не дава отговор на въпроса относно статута на съществуващата сграда. Попадайки в зона Тго, която не допуска наличието на жилищно строителство, сградата би следвало да подлежи на премахване. В същото време обаче тя е отразена в плана като заварена, което поражда въпроса ще подлежи ли тя на запазване, предвид това, че чл. 48, ал.2 от Наредба № 8 изисква отразяване само на сградите, които подлежат на запазване. При това запазването е възможно и допустимо, тъй като сградата е законно изградена / приложени са строителни книжа/ и се използва по предназначение.

По изложените съображения съдът намира, че решението в оспорената му част противоречи на материалния закон и следва да бъде отменено. Преписката не се връща на административния орган, тъй като административното производство е образувано служебно и на този етап изцяло от ответника зависи дали ще продължи процедирането относно процесния имот или той ще остане извън плана. На основание чл. 143, ал.1 АПК ответникът следва да заплати на жалбоподателите сторените разноски, както следва: 80 лв за държавна такса на всички жалбоподатели / толкова е дължимата такса, разликата до внесената подлежи на връщане, при

поискване/, 20 лв такса за обнародване в ДВ и 450 лв възнаграждение за вещо лице - на Н. Г., от която са внесени сумите, 800 лв на Снежинка Т. - адвокатски хонорар на адв. А..

Производството по отношение на В. Ф. Н. следва да бъде прекратено, тъй като той не е заинтересувано лице по смисъла на чл. 131 ЗУТ.

Воден от горното Административен съд София-град

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ решение № 187 от 11.04.2013г. на Столичен общински съвет за одобряване на план за регулация и застрояване на[жк], в частта му относно УПИ I – за озеленяване, кв. 314а, по жалба на Х. В. Ш., Н. Й. Г., Снежинка П. Т., Г. П. Т., Б. И. Начева, Ф. В. Н., М. Ф. Н., Д. Д. Ш., К. Д. К..

ОСЪЖДА Столичен общински съвет да заплати на Х. В. Ш., Н. Й. Г., Снежинка П. Т., Г. П. Т., Б. И. Начева, Ф. В. Н., М. Ф. Н., Д. Д. Ш., К. Д. К. съдебни разноси в размер на 80 лв.

ОСЪЖДА Столичен общински съвет да заплати на Н. Й. Г. съдебни разноси в размер на 470 лв.

ОСЪЖДА Столичен общински съвет да заплати на Снежинка П. Т. съдебни разноси в размер на 800 лв.

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата на В. Ф. Н. и ПРЕКРАТЯВА производството в тази част. Това определение може да се обжалва пред Върховния административен съд с частна жалба в 7- дневен срок от съобщението.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14 дневен срок от връчване на преписи на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: