

РЕШЕНИЕ

№ 6966

гр. София, 19.11.2014 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 26 състав,
в публично заседание на 22.10.2014 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Николина Янчева

при участието на секретаря Ася Атанасова, като разгледа дело номер **10335** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215 ЗУТ.

Образувано е по жалба на М. Х. П., ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], [улица], вх. А, ет. 2, ап. 9 и Н. Г. С., ЕГН [ЕГН] от [населено място], [улица] срещу Решение № 187 от 11.04.2013 г. на Столичен общински съвет (СОС), с което е одобрен проект за ПУП – план за регулация и план за застрояване на местността „К. село – Плавателен канал – север“ в граници: [улица], [улица], [улица], [улица]и [улица]в ЧАСТТА относно УПИ II „За озеленяване в режим на Тго“ от кв. 302а.

В жалбата се твърди, че решението в обжалваната му част е незаконосъобразно, тъй като е издадено в нарушение на материалноправни разпоредби и не е съобразено с целта на закона. При издаването му са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и СОС е упражнил превратно властническите си правомощия. Решението е и немотивирано. Моли съдът да уважи жалбата и отмени решението в обжалваната му част. Жалбоподателите претендират присъждане на деловодни разноски. Представят списък на разноските по чл. 80 ГПК. Ответникът – Столичен общински съвет, чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата и моли същата да бъде отхвърлена като неоснователна и недоказана. Прави възразение за прекомерност на адвокатското възнаграждение с оглед на това, че делото не е сложно от фактическа и правна страна.

Административен съд София-град, след като обсъди доводите на страните и събраните и приети по делото доказателства по реда на чл. 235, ал.2 ГПК във вр. чл. 144 АПК, приема за установено от фактическа страна следното:

Със заповед № РД-09-50-691/11.12.1998 г. на Главния архитект на [населено място] (л. 21) е одобрено частично изменение на ЗРП за кв. 302а, местност „К. село - Плавателен канал“, парцели I и II и частично изменение на РП на местност „К. село - Плавателен канал“, кв. 302а с отреждане на УПИ (парцел) I - за ЖС и УПИ (парцел) II-1638 за имота на жалбоподателите и е предвидено застрояване за имота им. Същата заповед е била предмет на съдебен контрол, като с влязло в сила съдебно решение от 28.06.2006г. постановено по адм.д. № 234/2003г. по описа на СГС, АК, III Д отделение, потвърдено с решение № 6065/14.06.2007г. на Върховния административен съд на Република България, II отделение, постановено по адм.д. № 11773 по описа за 2006 г. (л. 24-32) жалбите срещу заповедта са отхвърлени.

С последваща заповед № РД-2400-158/09.10.2000 г. (л. 33) е одобрен и проект за ЧИ на ЗП за имота на жалбоподателите с предвиждане относно изграждането на подземни гаражи. Същата заповед също е била предмет на съдебен контрол, като с влязло в сила съдебно решение от 19.01.2006 г. постановено по адм. д. № 3205/2002 г. по описа на СГС, АК, III Б състав, потвърдено с решение № 7032/26.06.2006 г. на Върховния административен съд на Република България, II отделение, постановено по адм.д. № 3544/2006 г. (л. 35-43) жалбите срещу заповедта са отхвърлени.

Административното производство по издаване на оспореното решение на СОС е започнало със заповед № РД-09-50-1314/26.11.2009 г. на Главния архитект на СО, с която се допуска изработването на ПУП – план за регулация и режими на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс м. „К. село - Плавателен канал – север“ с обхват: [улица], [улица], [улица]и [улица]. Изработен е проект на ПУП. С решение по т. 3 от Протокол № ЕС-Г-39 / 23.04.2010 г. изработеният проект е разгледан и приет със забележки от разширен състав на ОЕСУТ. С писмо изх. № УТ-0802-544/15.09.2010 г. на СО, район К. село (т. 12) във връзка с предварителното запознаване с първоначалния проект на ПУП е поискано, без излагане на мотиви, отпадането на УПИ II-1638 и предвиденото в него застрояване. Първоначално изработеният проект на ПУП е публикуван в ДВ, бр. 26/29.03.2011 г. Видно от заключението на приетата съдебно-техническа експертиза (т.6) с първоначалния проект за ПУП за имота на жалбоподателите е бил отреден УПИ II-1638, кв. 302а с граници, съответстващи на границите му по предходния регулационен план и с предвидено застрояване, което не надхвърля параметрите за зона Жк, в която, според предвижданията на ОУП на СО, попада кв. 302а и имотът на жалбоподателите.

Представени са доказателства за разгласяване на възможността за писмени възражения и искания по проекта. В изпълнение на заповеди на кмета на район „К. село“, СО са проведени обществени обсъждания на проекта по реда на чл. 127 ЗУТ. По делото са представени обявленията за обществените обсъждания стенографските протоколи от проведените обществени обсъждания, докладите на комисиите, извършили преглед на представените становища и възражения. Представени са и протоколите от заседанията на Общинския експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/.

Видно от протокол ЕС-Г-46 от 07.06.2011 г. (в приложение към делото), по т. 7, е решено да отпадне УПИ II -1638 (стр. 7, абз. последен от протокола). Не са изложени мотиви за това решение.

Първоначалният проект е преработен и повторно е обявен в ДВ, бр. 51 от 05.07.2011 г. В този преработен проект имотът на жалбоподателите не фигурира като самостоятелен УПИ с предвидено застрояване, а е включен изцяло в УПИ II „за

озеленяване с режим на Тго“ от кв. 302а. Въз основа на заповед № РД-2400-242 от 04.07.2011 г. е проведено повторно обществено обсъждане и е предоставена възможност за възражения срещу проекта. В процедурата по чл. 128 ЗУТ, жалбоподателите подават подробно мотивирано възражение срещу изработения проект на ПУП с вх. № УТ 6602-344-183 от 05.08.2011 г. (л. 265 и сл.), което, видно от протокол № ЕС-Г-29/17.04.2012 г. (в приложение към делото), т. 2 на ОЕСУТ, не се уважава. В протокола (стр. 3, абз. първи) е отразено, че възражението на собственици на УПИ II-1638 не се уважава, като ОЕСУТ потвърждава решението по протокол № ЕС – Г- 46/07.06.2011 г. Не са изложени мотиви от административния орган за отхвърляне на възражението на жалбоподателите. Със същото решение проектът е изпратен за ново, трето по ред, преработване съобразно уважените възражения и служебни предложения и за провеждане на процедурата по чл. 128, ал. 10 ЗУТ. Жалбоподателите депозират второ писмено възражение с вх. № УТ 6602-344 – (238) от 02.07.2012 г. (л. 269 и сл.), което е разгледано на заседание на ОЕСУТ на 04.09.2012 г., видно от протокол № ЕС-Г-60/04.09.2012 г. (в приложение към делото), като отново не е уважено. В протокола (стр. 5, абз. девети) е отразено, че възражението на собственици на УПИ II-1638 не се уважава, като ОЕСУТ потвърждава решението по протокол № ЕС-Г-46/07.06.2011 г., т. 7 и № ЕС-Г-29/17.04.2012 г., т. 2. Не са изложени мотиви от административния орган за отхвърляне на възражението на жалбоподателите.

Проектът е изпратен в СОС с писмо изх. № ТП-08-00-59/01.03.2013 г. за одобряване, придружен от доклад и проекторешение. Въз основа на приетите решения по представените протоколи, с обжалваното в настоящото производство решение № 187/11.04.2013г. на СОС е одобрен проектът за план за регулация и застрояване на м. „К. село - Плавателен канал – север“ като правните основания за приемане на ПУП са посочени в решението - чл. 21, ал. 1, т. 11 ЗМСМА, чл. 21, ал. 7 във вр. с ал. 1 ЗОС, чл. 129, ал. 1 ЗУТ, §124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 110, ал. 4 ЗУТ, § 6, ал. 7 от ПР на ЗУТ, т. 1, т. 2, т. 15 и т. 33 от Приложението към чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО, § 2, ал. 1 от ПЗР на ЗУЗСО, чл. 134, ал. 2 във вр. с ал. 1, т. 1, чл. 22, чл. 31, ал. 1, 2, 4 и 5, чл. 32, чл. 33, чл. 35, чл. 79 ЗУТ, чл. 21, чл. 60, ал. 3 от Наредба № 7/2003г. за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /Наредба № 7/2003г./, Приложение № 1 към чл. 21 и Приложение № 2 към чл. 81 от Наредба № 7/2003 г., чл. 27, ал. 2, т. 1 и т. 2 АПК.

По делото е изслушана и приета (с оспорване от страна на жалбоподателя по т. 5) съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира изцяло като обоснована и мотивирана, включително и в оспорената от жалбоподателя част. В т. 5 вещото лице е посочило, че отреждането с оспорения ПУП за УПИ II – за озеленяване в режим на Тго, кв. 302а не противоречи на предвижданията в ОУП на СО и разпоредбите на ЗУЗСО, тъй като в зона Жк в междублоковите пространства се допуска обособяването на УПИ за озеленяване в режим на Тго. Този извод на вещото лице е в съответствие с т. 2 от приложение към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столична община (ЗУЗСО). Заключениеето на вещото лице посочва, че имотът попада в зона Жк, но е в режим на Тго, а не че същият попада в зона Тго, поради което оспорването на заключениеето в тази част е неоснователно.

От съдебно-техническата експертиза се установяват следните правнорелевантни факти:

1. По предходния ПУП - ЗРП съобразно ЧИ на ЗРП, одобрени със

заповед № РД-09-50-691 от 11.12.1998 г. и заповед № РД-2400-158 от 09.10.2000 г. имотът на жалбоподателите е урегулиран като самостоятелен УПИ с предвидено застрояване - 4 етажа, ателиета и подземни гаражи, с кота корниз - 12 м. Имотът има лице към улици (граничи с улици). Съгласно Наредба № 5/1995 г. за ПНТСУ (отм.) имотът попада в смесена жилищна зона (ЖС) (т. 2 от заключението).

2. Съгласно ОУП на СО, имотът на жалбоподателите попада в "жилищна зона с преобладаващо комплексно жилищно застрояване" (Жк) с параметри, съгласно приложение към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО: максимална плътност - 40 %, максимален кинт – 3, минимална озеленена площ - 40 %, максимална кота корниз за жилищни сгради - 26 м., а за обществени сгради - 32 м, които не са постигнати при сега съществуващото строителство в кв. 302 (т. 3 от заключението).

3. Съгласно предвижданията на одобрения с обжалваното решение ПУП, имотът на жалбоподателите е в територия, отредена за УПИ II – за озеленяване в режим на Тго, кв. 302а (т. 4 от заключението).

4. С първоначално изработения през 2010 г. проект на ПУП за м. „К. село - Плавателен канал - север", обнародван в ДВ бр. 26/29.03.2011 г., за имота на жалбоподателите е бил отреден самостоятелен УПИ II-1638 с граници, съответстващи на границите му по предходния регулационен план. Предвидено застрояване в УПИ II-1638 с първоначално изработения през 2010 г. проект на ПУП се състои от две тела - М/Г +3+А и М/Г+2+А, което не надхвърля параметрите, определени с ОУП за зона Жк, в която попада кв. 302а (т. 6 от заключението).

5. Видно от изготвения баланс на територията, в ПУП, одобрен с обжалваното решение, процентът на зелените площи за широко обществено ползване е 15.25% от общата територия, поради което нормативите за обществени озеленени площи са постигнати (чл.21, ал.4 от Наредба № 7/2003 г.) (т. 7 от заключението).

6. Застрояването, предвидено за имота на жалбоподателите в първоначалния проект за ПУП, изработен през 2010г., обн., ДВ бр. 26/29.03.2011 г., може да бъде запазено, защото няма да бъдат нарушени изискванията за процента на обществени озеленени площи (той ще стане 15.12 %), както и няма да бъдат надхвърлени максимално допустимите параметри на застрояване за кв.302а (т. 8 от заключението).

7. Предвид зоната по ОУП на СО, в която попада процесният имот – „жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), същият е допустимо да се отреди за жилищно строителство. Предвиденото застрояване на имота може да бъде запазено при спазване на устройствените параметри за устройствената зона -максимална плътност - 40 %, максимален кинт – 3, минимална озеленена площ - 40 %, максимална кота корниз за жилищни сгради - 26 м (т. 9 от заключението).

При така установената фактическа обстановка, Административен съд София-град формира следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима.

Насочена е срещу индивидуален административен акт по чл. 214, т. 1 ЗУТ, подлежащ на съдебен контрол за законосъобразност. Жалбата (от 27.06.2013 г.) е подадена в рамките на 30-дневния срок за обжалване, считано от деня на обнародване на решението в „Държавен вестник“ – бр. 47 от 28.05.2013 г. Кръгът на активно легитимираните да обжалват ПУП субекти е очертан в нормата на чл. 131, ал. 1 ЗУТ - собствениците и носителите на ограничени вещни права според данните от имотния

регистър, а до приемането му в кадастралния регистър, чиито имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на ПУП. Видно от приетите писмени доказателства по делото - нотариален за продажба на недвижим имот № 23, том I, рег.№ 23, н.д. № 21 от 11.01.1946 г. на I Нотариус при Софийски областен съд ведно със записката към него, Акт № 1678 за завземане на недвижим имот за държавен от 21.10.1949 г., Заповед № РД-57-447/23.06.1997 г., изд. от кмета на СО, Удостоверение № 94-14-29 от 03.11.1997 г., изд. от СО район „К. село“, нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по регулация срещу заплащане на стойността на придаваемата част № 19, том III, рег.№ 8137, дело № 387 от 2001 г. на Нотариус М. И., четири броя удостоверения за наследници и скица на имота № АГ-94-Л-12/07.1999г., издадена от СО, район „К. село“, жалбоподателите, като законни наследници на Г. Н. С., се легитимират като съсобственици на урегулиран поземлен имот, който съгласно последното влязло в сила изменение на ЗРП, представлява УПИ II-1638 от кв. 302а по плана на [населено място], местност „К. село - Плавателен канал“, с площ от 685 кв.м, при граници по приети по делото скици: от две страни - парцел I, отреден „За ЖС“, [улица]и [улица]. От заключението на изслушаната съдебно-техническа експертиза, се установява, че УПИ II-1638, попадащ в кв. 302а от предходния ПУП за местността, е идентичен с кв. 302а от обжалвания ПУП и попада в описаните граници на разработката и не е изключен от нея съгласно т. 3, 4, 5 и 8 от Решение № 187 от 11.04.2013 г. на СОС. Предвид изложеното, жалбоподателите притежават активна процесуална легитимация в производството.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Обжалваният административен акт е издаден от СОС, на основание чл. 129, ал. 1 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 СОС е издадено в съответствие с изискването за форма. Спазена е и предвидената в закона процедура. Главният архитект на СО, предвид възложените му правомощия, е издал заповед за допускане на изработване на ПУП – план за регулация и режими на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс за м. „К. село - Плавателен канал - север". Изработеният проект е разгледан и приет от ОЕСУТ, 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 предложения, проведени са нови обявяване и обществено обсъждане, служебни предложения и становища на отделите на Н.. Проектът е изпратен в СОС и е одобрен с обжалваното решение.

Съдът намира, че при издаване на решението в обжалваната му част, са допуснати нарушения на материалния закон и на административнопроизводствените правила.

Процесният ПУП е такъв по чл. 110, ал. 4 ЗУТ във връзка с чл. 22 ЗУТ. Условието за ново строителство в съществуващите жилищни комплекси съгласно устройствените показатели за съответната устройствена зона са регламентирани в чл. 22, ал. 5, ал. 6 и ал. 7 ЗУТ - плътност, интензивност на застрояване, минимални изисквания за озеленяване. Нормата на чл. 22, ал. 6 не допуска уплътняване на застрояването, ако не са постигнати нормативите за зелените площи, определени в Наредба № 7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Съгласно чл. 22, ал. 7 ЗУТ при реструктуриране на квартали с комплексно

застрояване се определят прилежащи площи към съществуващите сгради по правилата и нормативите, определени в наредбата по чл. 13, ал. 1, които се урегулират като поземлени имоти. Останалата незастроена част от кварталите, в т. ч. поземлените имоти, за които не може да се предвиди застрояване по правилата на ал. 6, се урегулира като озеленена площ за широко обществено ползване и се вписва в публичния регистър по чл. 63, ал. 1. Това е относимо за имоти с непредвидено към този момент застрояване (в този смисъл Решение № 2880 от 27.02.2014 г. на ВАС по адм. д. № 14182/2013 г.). В случая е налице предвидено с предходен ПУП застрояване, което може да бъде запазено, без това да се отрази на устройствените показатели за квартал 302а. От изслушаната по делото съдебно-техническа експертиза се установява, че застрояването, предвидено за имота на жалбоподателите в първоначалния проект за ПУП, изработен през 2010г., обн., ДВ бр. 26/29.03.2011 г., може да бъде запазено, защото няма да бъдат нарушени изискванията за процента на обществени озеленени площи (той ще стане 15.12 %), както и няма да бъдат надхвърлени максимално допустимите параметри на застрояване за кв. 302а.

Следва да се отбележи, че никъде в протоколите на ОЕСУТ не са посочени мотиви защо не се запазва имотът на жалбоподателите като самостоятелен УПИ и с предвидено по предходен ПУП застрояване, въпреки че собствениците са подавали възражения при неколкотократно разгласяване на проекта за ПУП. Възраженията им са отхвърлени, без излагане на каквито и да било съображения, мотивирали органа да вземе подобно решение. Липсата на изложени мотиви за отхвърляне възраженията на жалбоподателите в хода на административното производство пречат за проверката на съда за причините, поради които имотът на жалбоподателите е включен в УПИ II – „за озеленяване в режим на Тго“. В процесния случай административният орган е действал в условията на оперативна самостоятелност, поради което и при приложение на ТР № 4 / 22.04.2004 г. на ОС на ВАС, следва да се приеме, че необсъждането на възраженията на жалбоподателите (заинтересовани страни в съдебната фаза на производството), които пряко касаят решавания с административния акт въпрос, съставлява съществено нарушение на административнопроизводствените правила и е самостоятелно основание за отмяна на акта.

Наред с това, при постановяване на оспорения административен акт е допуснато и нарушение на материалния закон.

В съответствие с нормата на чл. 108, ал. 5 ЗУТ, предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на УПИ и на кварталите. Тази норма е проявление на принципа за съразмерност, прогласен в разпоредбата на чл. 6 АПК, задължаваща административните органи да упражняват правомощията си по разумен начин, добросъвестно и справедливо (ал. 1), като актовете им не могат да засягат правата и законните интереси на субектите на правото в по-голяма степен от най-необходимото за целта (ал. 2). Когато са налице две или повече законосъобразни възможности, административният орган е адресат на законовото задължение да избере тази възможност, която е осъществима най-икономично и е най-благоприятна за държавата и обществото.

При постановяване на процесния административен акт, органът не е подчинил поведението си на принципа за съразмерност. От приетите по делото писмени доказателства и изслушаната съдебно-техническа експертиза се установи по категоричен начин, че предвиденото в първоначалния проект на ПУП (изработен 2010 г.) застрояване в имота на жалбоподателите може да бъде запазено, защото с него

няма да бъдат надхвърлени максимално допустимите параметри на застрояване за кв. 302а според устройствената зона (Жк), в която попада и няма да бъдат нарушени изискванията за процента на обществени озеленени площи, който би бил 15.12 %. такова застрояване, няма да нарушава нормите на ЗУТ в това число чл. 22, ал. 6 от ЗУТ, нито ще се нарушат нормите за озеленени площи, както в кв. 302а, така и в цялата територия, която е предмет на процесния ПУП и в същото време то ще е по-благоприятно за собствениците на имота.

Горното обосновава извода, че целта на закона би могла да бъде постигната и при прилагане на по-благоприятни за жалбоподателите възможности за процедиране от тези, обективирани в процесния ПУП, което представлява нарушение на принципа за съразмерност, водещо до материална незаконосъобразност на административния акт.

С оглед изложеното жалбата се явява основателна, решението в оспорваната му част е незаконосъобразно като постановено в противоречие с материалния закон и административнопроизводствените правила – отменителни основания по чл. 146, т. 3 и т. 4 АПК, поради което същото следва да се отмени.

Преписката не следва да се връща на административния орган, тъй като административното производство е образувано служебно и изцяло от ответника зависи дали ще продължи процедирането относно процесния имот или той ще остане извън плана.

При този изход на спора и на основание чл. 143, ал. 1 АПК искането на жалбоподателите за присъждане на направените по делото разноски следва да бъде уважено. Пълномощникът им е представил списък по чл. 80 ГПК, от който се установява общ размер на разноските 1860 лева, в т.ч. 20,00 лева - заплатена държавна такса, 40,00 лева – такса за обнародване на съобщение в ДВ, 300,00 лева – заплатено възнаграждение на вещо лице и 1500,00 лева - заплатено адвокатско възнаграждение по представения договор за правна защита и съдействие от 15.04.2014 г. и разписка към същия (л. 297, 298). Предвид направеното от ответника възражение за прекомерност на заплатеното възнаграждение за адвокатски хонорар и като съобрази действителната правна и фактическа сложност на делото и извършените процесуални действия по делото, съдът намира същото възражение за основателно. На основание чл. 78, ал. 5 ГПК вр. чл. 144 АПК и Тълкувателно решение № 6 от 6.11.2013 г. на ВКС по т. д. № 6/2012 г., ОСГТК същото следва да бъде намалено на 1000,00 лева, поради което и общият размер на разноските, които следва да бъдат присадени в полза на жалбоподателите е 1360 лева.

Така мотивиран, Административен съд София-град, II-ро отделение, 26-ти състав:

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на М. Х. П., ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], бел. „България“ № 58, вх. А, ет. 2, ап. 9 и Н. Г. С., ЕГН [ЕГН] от [населено място], [улица] Решение № 187 от 11.04.2013 г. на Столичен общински съвет, с което е одобрен проект за ПУП – план за регулация и план за застрояване на местността „К. село – Плавателен канал – север“ в граници: [улица], [улица], [улица], [улица]и [улица]в ЧАСТТА относно УПИ II „За озеленяване в режим на Тго“ от кв. 302а.

ОСЪЖДА Столичен общински съвет да заплати на М. Х. П., ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], бел. „България“ № 58, вх. А, ет. 2, ап. 9 и Н. Г. С., ЕГН [ЕГН] от [населено място], [улица] сумата от 1360,00 (хиляда триста и шестдесет) лева

деловодни разноси.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Препис от решението да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: