

РЕШЕНИЕ

№ 2148

гр. София, 01.04.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,
в публично заседание на 24.03.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **1857** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 215 от ЗУТ.

Образувано е по жалба на Д. К. И. срещу Решение № 550 на СОС от 25.07.2019г , с което се одобрява проект за план за регулация и план за застрояване на м. ж.к. Д. 2-І част, в ЧАСТТА относно УПИ І- 76,1399 „за обществено обслужване“, кв.2а, в което попада ПИ с идентификатор 68134.1505.1399.

Жалбоподателят обжалва определеното с процесния проект за план характер на застрояването- ниско с кота корниз 10 м и отреждането на УПИ І- 76,1399 „за обществено обслужване“. Възразява срещу ограничаването на височината на застрояване което противоречало на инвестиционното му намерение да изгради сграда с кота корниз 15 м., което било в съответствие с нормативните изисквания. Моли оспореното решение в обжалваната част да бъде отменено. Претендира разноси в размер на заплатената държавна такса.

Ответникът – Столичен общински съвет в писмено становище чрез процесуалния си представител излага доводи за недопустимост на оспорването, евентуално за неоснователност на жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение.Подробни съображения излага в писмени бележки.

СГП не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

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

По допустимост на жалбата :

Жалбоподателят Д. К. И. е съсобственик в ПИ с идентификатор 68134.1505.1399 съгласно нот.акт № 75 том III, дело 379/ 2003г, нот. акт № 107 том III , дело № 482/ 2007г и нот. акт № 37 том II, дело № 216 / 2009г /л.208-214 от делото/. В действителност в т. 4 от оспореното Решение е посочено, че план за регулация и застрояване не се одобрява за УПИ , за които не са представени договори по чл.15 ал.3 и ал.5 от ЗУТ, предвид липсата на елемент от фактическия състав, като изрично са изброени УПИ между които и процесния УПИ I- 76,1399 „за обществено обслужване“, кв.2а. Няма спор, че такъв договор с жалбоподателя не е сключван. Следователно, в тази част административното производство продължава да е висящо. Договорът по чл.15 ал.3 от ЗУТ обаче, е относим към конфигурацията на УПИ I, по отношение на която жалбоподателят не възразява. Същият обжалва определеното с процесния проект за план характер на застрояването- ниско с кота корниз 10 м и отреждането на УПИ I- 76,1399 „за обществено обслужване“, които няма да се променят от евентуално представяне на предварителен договор по чл.15 ал.3 от ЗУТ. Характера на застрояването и отреждането на УПИ I- 76,1399 „за обществено обслужване“ е предмет на предвижданията на оспорения план изцяло. /л. 7 и 9 от заключението на вещото лице и заявено от него изрично в с.з. на 24.03.2021г/. С т.4 от процесното решение, имотът е изключен само от плана за регулация, не и от застрояването. Ето защо, жалбоподателят е заинтересовано лице по см. чл.131 ал.2 т.1 от ЗУТ, съсобственик на недвижим имот , непосредствено засегнат от предвижданията на плана и предмет на самия план в обжалваната му част.

Жалбата е подадена в законоустановения срок, процесуално допустима е, и следва да се разгледат по основателност.

Съгласно чл. 168, ал. 1 вр. с чл. 146 от АПК, съдът извършва служебна проверка за законосъобразност на оспорения административен акт на основанията, визирани в чл.146 от АПК - дали е издаден от компетентен орган, в изискуемата форма, при спазване на административно-производствените правила, в съответствие с приложимите материално-правни разпоредби и с целта на закона. Липсата на която и да е от предпоставките за законосъобразност на административния акт води до незаконосъобразност на акта и е основание за отмяната му.

Оспореното Решение издадено от компетентен орган –Столичен общински съвет -СОС в рамките на предоставените му съгласно чл.21 ал.1 т.11 от ЗМСМА правомощия. Доколкото се касае за проект за план за регулация и план за застрояване , както и че предметът му е свързан с последващо отчуждаване на имоти, частна собственост за задоволяване на общински нужди, приложение намира императивната разпоредба на чл. 21, ал.7 от ЗОС, възлагаща именно на общинския съвет да одобрява ПУП. По арг. от чл. 129, ал.1 от ЗУТ, СОС именно е компетентен да издаде решението в оспорената част, в кръга на предоставените му правомощия и в рамките на отредената му териториална компетентност, същото съдържа фактически и правни основания за издаването си.

При проверка законосъобразността на акта, съдът откри допуснато съществено процесуално нарушение, изразяващо се в липсата на провеждането на процедурата по чл. 125, ал. 7 ЗУТ, съгласно който заданието за проектиране на плана следва да бъде внесено в Министерството на околната среда и водите или в съответната регионална инспекция по околната среда и водите за определяне на приложимите процедури по реда на Глава шеста и Глава седма, раздел I от ЗООС и чл.

31 ЗБР. Екологичната оценка е част от устройствения план. От представеното по делото Писмо изх. № 90-55-4672/ 14.08.2019 г. на Директора на РИОСВ-С. (лист 41-42) се установява, че към датата на приемането на процесното решение не е било налице произнасяне на органа, компетентен по екологичното законодателство. Горното се потвърждава и от приложеното към писмените бележки на ответната страна Решение № СО-26-ЕО / 2019г от 27.09.2019г на директора на РИОСВ, тоест издадено след постановяване на процесното решение. Същото по никакъв начин не разколебава изводите на съда за допуснато съществено процесуално нарушение, изразяващо се в липсата на провеждането на процедурата по чл. 125, ал. 7 ЗУТ. Напротив подкрепя ги, не противоречи на установената фактическа обстановка, поради което и не е необходимо отмяна определението с което е даден ход по същество с цел приемане решението като доказателство. На основание чл. 82, ал. 4, изр. второ ЗООС „влязлото в сила становище или решение е задължително условие за последващото одобряване на плана“. Горното обуславя извод за допуснати нарушения на процесуалните правила от категорията на съществените в производството по издаване на оспореното решение, водещи до незаконосъобразността му на основание чл. 146, т. 3 от АПК. Същевременно по този начин се препятства установяване наличието на фактическите основания за издаване на атакувания акт, водещо до материална му незаконосъобразност на основание чл. 146, т. 4 от АПК

Останалите процесуално правни изисквания са изпълнени. Решението в обжалваната част е издадено в съответствие с изискването за форма. Въз основа на писмо ТП 92-00 22/ 2.04.2007г с приложено задание за проектиране е възложено изработване на ПРЗ за м. ж.к. Д. 1- III част и м. ж.к. Д. 2-1 част, проектът е бил съобщен на заинтересованите лица, в съответствие с чл. 128, ал. 2 от ЗУТ, чрез обнародване на съобщение в ДВ и публикация в ежедневници, постъпили са възражения които са били разгледани и обсъдени от ОЕСУТ, който е взел решение по всяко едно от тях, представен е коригиран проект в съответствия с решенията на ОЕСУТ, като в съответствие с чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл.21 ал.1 и ал.7 от ЗОС подробният устройствен план в обжалваната част е одобрен с решение на общинския съвет по доклад на кмета на общината в едномесечен срок след приемането на проекта за подробен устройствен план от експертен съвет.

По делото е изслушана и приета СТЕ, която съдът кредитира като обективно и компетентно дадена и която ще коментира по-долу при излагане на правните изводи.

С процесния план в обжалваната част се предвижда: отреждането на УПИ I- 76,1399 „за обществено обслужване“, кв.2а и характер на застрояването-ниско по см. на чл.23 ал.1 т.1 от ЗУТ с височина до 10 м.

Решението на СОС е издадено на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 във вр. с ал. 2 т.2 от ЗУТ, а именно влезлия в сила ПУП се изменя когато ал.1 т. 1: настъпят съществени промени в общественно-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът; ал. 2 т. 2: при изменение на кадастрален план или при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните или е установена непълнота или грешка в кадастралната карта, използвана като основа за изработване на подробен устройствен план; С процесния план не се урегулира за първи път територията, в която попада имота на оспорвания, а се касае за изменение на влязъл в сила ПУП, а не за одобряване на ПУП за неурегулирана територия.

Процесният ПУП, който засяга пряко имота на жалбоподателя не противоречи на общия устройствен план. Съгласно чл. 103, ал. 4 ЗУТ всеки устройствен план се съобразява с предвижданията на концепциите и схемите за пространствено развитие и устройствените планове от по-горна степен, ако има такива, и представлява по отношение на тях по-пълна, по-подробна и конкретна разработка. Общият устройствен план определя общата структура на територията, предмет на плана, и преобладаващото предназначение на съставните и структурните части - местоположението и границите на териториите за населени места и селищни образувания; земеделските територии; горските територии; териториите за природозащита; териториите за културно-историческа защита; нарушените територии за възстановяване и териториите със специално, с друго или със смесено предназначение; общият режим на устройство на всяка от териториите по т. 1 на чл. 106 ЗУТ със съответните правила и нормативи, чиято конкретизация се постига с подробните устройствени планове и устройствените схеми към тях, както и с работните проекти. Тъй като нормата на чл. 103, ал. 4 ЗУТ е императивна, тя е задължителна за всички участници в процеса на проектиране и одобряване на подробни устройствени планове. Съгласно чл. 104, ал. 1 ЗУТ, общите устройствени планове са основа за цялостното устройство на териториите на общините, на части от тях или на отделни населени места с техните землища. Предвижданията на общите устройствени планове, с които се определят общата структура и преобладаващото предназначение на териториите, видът и предназначението на техническата инфраструктура и опазването на околната среда и обектите на културно-историческото наследство, са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове. Следователно, параметрите на одобрения с процесното решение в оспорената част план относно имота ПИ с идентификатор 68134.1505.1399. следва да бъдат съобразени задължително със зоните и показателите, предвидени в действащия ОУП.

От заключението по СТЕ, кредитирано от съда като обективно и компетентно дадено и от заявеното от вещото лице в с.з. на 24.03.2021г се установява, че съгласно ОУП на [населено място] и СО от 2009г, територията в която попада ПИ с идентификатор 68134.1505.1399 се отнася към група жилищни устройствени зони и по-конкретно към жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване Жк. В ОУП са заложили параметри за жилищно устройствена зона с максимално допустими показатели, съдържащи се в плътност и кинт на застрояване. Предвиждането на процесния проект за план за регулация и план за застрояване на м. ж.к. Д. 2-1 част относно УПИ I- 76,1399 „за обществено обслужване“, кв.2а, в който попада съсобствения имот на жалбоподателя е съобразено с посочените в ОУП/ 2009г показатели по отношение пълнота, подробна и конкретна разработка в устройствена зона Жк. Съгласно ПУП в оспорената му част /графична част и таблица/ посочваща устройствени показатели и площи по видове УПИ за ж.к. Д. 2 -1 част, от предходен кв.2 са образувани два нови квартала: нов кв. 2 и нов кв.2а, съдържащ три броя УПИ, единият от които процесния УПИ I- 76,1399, включва ПИ на жалбоподателя с приложена улична регулация. Не съдържа жилищни терени, устройствените показатели за обществено обслужване в този квартал са пл.застрояване 19,9 %, кинт 0.3 –по -ниски от допустимите по ЗУЗСО за устройствена зона Жк, определена с ОУП 2009г и предвид наличието на храм „св. Пророк И.“ в УПИ II-76 за църква, заемащ повече от 2/ 3 от площта на кв.2а. В случая безспорно е налице съответствие на

одобрения проект за ПУП с действащия ОУП на [населено място] и СО, приложена е изчерпателно нормата на ЗУЗСО относно предназначение, основни и допълващи функции, ограничения за група жилищни устройствени зони в урбанизирани територии Жк. Постигнатите с ПУП в обжалваната му част-кв.2а, устройствени параметри в устройствена зона Жк, са по-ниски от допустимите по ЗУЗСО, като плътността на застрояване в квартала е посочена 19,9% при допустима 40% и кинт посочен 0.3 при допустим 3.0 с което ПУП в оспорената част напълно съответства с императивно заложеното изискване съгласно чл. 103, ал. 4 ЗУТ и чл. 104, ал. 1 ЗУТ.

Съгласно разпоредбата на чл.108, ал.5 от ЗУТ предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите. Според вещото лице и видно от протоколите на ОЕСУТ от датата на възлагане изработването на ПУП-ПРЗ 2009г до датата на постановяване на обжалваното решение в процесната част -2019г, за ПИ на жалбоподателя 1399 са образувани УПИ по имотни граници- I-1399, така и УПИ по целесъобразност, изискващ договор по чл.15 ал.3 от ЗУТ. В решенията на ОЕСУТ са посочени частично уважени възражения на жалбоподателя с мотиви за отказ при неуважаването им от ОЕСУТ. Предложеното от Д. И. инвестиционно намерение да изгради сграда с височина кота корниз до 15 м, тоест над определеното с процесния проект за план характер на застрояването- ниско с кота корниз 10 м е изпълнимо при спазване на нормативите за допустима височинност и плътност на застрояване на имотите. По отношение на УПИ I- 76,1399, за оо, кв.2а съществуват повече от една по-икономично осъществима възможност за застрояване на процесните имоти. Тези възможности отговарят на ЗУТ, ЗУЗСО и подзаконовите актове по прилагането.Вещото лице е разгледало тези възможности подробно в т.2.2.3 от експертизата. С конкретно градоустройствено проучване за застрояването в УПИ I , кв.2а може да се установи най-благоприятната законово допустима височина на бъдещата сграда в този УПИ в зависимост от заданието на възложителя. Вещото лице е категорично в заключението си, че при спазване разпоредбите на ЗУТ, ЗУЗСО и подзаконовите актове има и други варианти, при които могат да бъдат приети разрешения за застрояване, които да са по-изгодни икономически за собствениците на УПИ I -76, 1399 с предназначение „оо“, кв.2а в който попада и ПИ на жалбоподателя./л.9 от заключението./Целесъобразността относно имота на жалбоподателя е решаване неговите устройствени задачи по най-благоприятен начин, съответстващ на инвестиционните му намерения да построи сграда с кота корниз 15 м, която възможност е налична в конкретното местоположение и конфигурация на имота.

Видно от протоколите на ОЕСУТ приложени по делото /л.133 гръб, л. 149, л.164,л.165 и л.192 / налице е обосновка и посочване конкретни факти и аргументация, даващи основание за процесното изменение, и от необходимостта от процесното предвиждане за имота на жалбоподателя. Целесъобразността на плана не е компрометирана, тъй като са изследвани наличие на други възможности, поради което се е стигнало точно до този вариант на предвиждане. При това положение, предвиждането с оспорения план е целесъобразно. Налице е устройствена преценка по чл.108, ал.5 от ЗУТ. Както се посочи, с конкретно градоустройствено проучване за застрояването в УПИ I , кв.2а може да се установи най-благоприятната законово допустима височина на бъдещата сграда в този УПИ в зависимост от заданието на възложителя.

При това положение, предвиждането с оспорения план е целесъобразно, с него не се засягат в голяма степен права и законни интереси на собственика на процесния имот. Административният орган не е нарушил задължението си да приложи онези мерки, които са по-благоприятни за засегнатите от акта, доколкото и чрез тях се постига целта на закона. Спазени са правилата за разумно, добросъвестно и справедливо упражняване на правомощията на административния орган по чл. 6 АПК и чл. 108, ал. 5 ЗУТ. Процесният план, предмет на обжалване, няма да засегне вещните права на собственика в степен, по-голяма от необходимото за постигане целта на закона. Необходимостта от предвиждането: отреждането на УПИ I- 76,1399 „за обществено обслужване“, кв.2а и характер на застрояването- ниско по см. на чл.23 ал.1 т.1 от ЗУТ с височина до 10 м. не се опровергава от заключението на вещното лице, поради което и предвижданията на плана са икономически осъществими по смисъла на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. Преценката за целесъобразност и икономичност на плана, изискуема по чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, следва да се извършва не само с оглед цялостното устройствено решение, но и при спазване разпоредбите относно отделните имоти и с оглед правата и интересите на всеки отделен адресат на тези предвиждания. Установи се, че предвиденото с процесното решение в оспорената част не е по-неблагоприятно за жалбоподателя, отколкото най-необходимото за целта, за която същата се издава. Не е налице нарушение на принципа за съразмерност по чл. 6 АПК и чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, изискващ от административния орган да прилага онези мерки, които са по-благоприятни за лицата, чиито права са засегнати от административния акт. СОС е изследвал различните целесъобразните възможности и е мотивирал избора си. Административният орган е изследвал наличните законосъобразни възможности, след което е избрал най-икономично осъществимата и най-благоприятната за жалбоподателя, целесъобразно е предвиденото отреждане за „оо“ и характер на застрояване.

С оглед изложеното, актът в оспорената му част не страда от материална незаконосъобразност, но поради изложеното по-горе за допуснатото съществено процесуално нарушение, следва да се отмени.

Относно разноските:

Жалбоподателят претендира разноски в размер единствено на държавната такса. /изрично заявено в с.з. на 24.03.2021г от процесуалния му представител/, поради което и с оглед изхода на спора следва да му се присъди в размер на 10 лв. д.т.

Воден от горното и на основание чл. 172 ал. 2 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение № 550 на СОС от 25.07.2019г, с което се одобрява проект за план за регулация и план за застрояване на м. ж.к. Д. 2-I част, в ЧАСТТА относно УПИ I- 76,1399 „за обществено обслужване“, кв.2а, в

което попада ПИ с идентификатор 68134.1505.1399.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Д. К. И. разноси в размер на 10 лв.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 дневен срок от съобщението му чрез Административен съд София – град пред Върховния административен съд.

СЪДИЯ: