

РЕШЕНИЕ

№ 5875

гр. София, 14.10.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,
в открито заседание на 14.09.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **5218** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във вр. с чл.145 – 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).
Образувано е по жалба на М. А. А. против заповед № РА50-621/02.09.2021г. на главния архитект на Столична община (СО). Ответникът чрез процесуалния си представител оспорва жалбата като неоснователна.
След като обсъди доводите на страните и събраните по делото доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна.
Жалбата е допустима, като подадена в законоустановения за това срок от лице, което има правен интерес от оспорването. Разгледана по същество, тя е неоснователна.
Производството пред административния орган е образувано по заявление вх. № САГ21-ГР00-394/17.02.2021г. (л.42 от делото), с което жалбоподателката поиска разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1893.815 по КККР на район „В.". Правото на собственост на заявителката върху имота се установява от представения нотариален акт вх. рег. 60285/21.11.2014г. на Службата по вписванията (л.48-49). С оспорената заповед главният архитект на СО отказал да разреши изработването на ПУП за имота, по следните мотиви. Съгласно действащия Общ устройствен план (ОУП) на СО, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, имотът попада в „Зона за градски паркове и градини" (Зп). Съгласно чл. 124а, ал. 5 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, лицата по чл. 131 могат да правят искания за разрешаване изработването на проект за ПУП с писмено заявление до

кмета на общината. При подаване на такова искане сезираният орган не действа в условията на обвързана компетентност, а следва да провери изпълнени ли са всички законови изисквания за разрешаване изработването на проекта. За издаване на разрешение не е достатъчно подаденото заявление да е от заинтересувано лице, предложението за ПУП следва да отговаря на всички законови изисквания. В случай, че искането противоречи дори на едно от изискванията, компетентният орган не следва да го разреши. По аргумент на чл. 142, ал. 1 от АПК, административният акт следва да е съобразен с материалния закон, действащ към момента на издаването му.

Посочва се в обстоятелствената част на оспорения акт, че ПИ с идентификатор 68134.1893.815 представлява неурегулиран поземлен имот, който тангира с действащата улична регулация на м. „Ц. Б. III“, одобрена с Решение № 89 по протокол № 23 от 19.03.2001 г. на Столичния общински съвет (СОС). С мотивираното предложение и заданието за проектиране се предлага урегулиране на посочения ПИ, създаване на нов урегулиран поземлен имот (УПИ) I-815 „За парк и КОО“, кв. 80. С плана за зазастрояване се предвижда ново нискоетажно зазастрояване с височина до 10 м., за разполагане на сгради за комплексно обществено обслужване с цел осъществяване на инвестиционните намерения на възложителя. Имотът попада в границите на Княжевската борова гора като част от територията на тематичен парк „Витошки“ с основен обхват: В. планина, Ю. парк, Ботаническа градина, Княжевска борова гора. Резиденция "Б.", Витошки манастири и църкви. В графичната част към ОУП имотът е посочен като част от Княжевската борова гора (площ 85 ха). Устройствените мерки, които се предлагат в ОУП са създаване на среди за отдих — „Тематични паркове“, чрез които се постига изявяване на оградните планини и на природния потенциал на Столичния регион: реконструкция и доизграждане на съществуващите зелени площи в града и околградския район; реконструкция и развитие на съществуващите среди и обекти на спорта, отдиха и атракциите.

Административният орган приел по отношение на елементите на зелената система, че в компактният град с ОУП се предлага запазване на всички обществени озеленени площи и преди всичко на големите градски паркове (изградени и предвидени по различни градоустройствени и паркоустройствени планове паркови територии) включително Княжевска борова гора (85 ха). Паркът „Княжевска борова гора“ е създаден през 1871 г. като зелен коридор, водещ към природния парк „В.“ и като място за отдих и спорт, през 1933 г. е изключен от границите на парка „В.“. В границите на парка е създаден разсадник за растителност, с видов състав, характерен за парка, а именно бял бор, черен бор, дугласка ела, клек, бреза, дъб, ясен, елша и други. В гората съществува група от вековни дървета - зимен дъб, включени в държавния регистър на вековните дървета. От сателитните снимки, правени през годините е видно, че в обхвата на имота попада голямо количество висока дървесна растителност, което е установено и ОУП, одобрен през 2009 г. в изготвената към него Екологична оценка. Съгласно действащия ОУП на СО, имотът попада в устройствена зона и терени за озеленяване, „Зона на градски паркове и градини“ - (Зп) - паркове за ежедневен и седмичен отдих с площ над 5ха; допуска се зазастрояване със сгради и съоръжения за дейности, свързани с отдиха. Собствеността в тази зона може да бъде и частна. Необходимите площи за широко обществено ползване, които са задължително публична общинска собственост, се определят въз основа на подробен устройствен план (ПУП). Минимален размер на УПИ е 1 ха. Минимум две трети от озеленената площ на парка е с висока дървесна растителност. Пределно допустимите

показатели са: максимална плътност на застрояване - 1 %; максимален коефициент на интензивност (К.) - 0.06; минимална озеленена площ - 85% (включително декоративни водни площи); 2/3 от озеленената площ на парка е с висока дървесна растителност съгласно т. 32 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Преходният ОУП на [населено място] и Столична община е одобрен с Решение № 147 на Министерски съвет от 2006 г. и се прилага от 20.01.2007 г. по силата на §11 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗУЗСО и Решение № 1 по протокол № 56 от 06.08.2003 г. на СОС. Съгласно неговите предвиждания имотът също попада в устройствена зона и терени за озеленяване, «Зона на градски паркове и градини» - (Зп).

Посочва се в мотивите на оспорения акт и, че основните функции на група „Устройствени зони и терени за озеленяване" са рекреативни, еколого-хигиенни, защитно-мелиоративни и други специфични (гrobiща, ботанически градини, зоопаркове и др.). Допуска се изграждането на обекти със спортни и атракционни функции, при спазване на предвидените параметри за устройствената зона и терените. С мотивираното предложение и заданието се иска урегулиране на имота на базата на подробен устройствен план с предназначение „За парк и КОО" с цел застрояването му за комплексно обществено обслужване (3-етажни сгради с максимална кота корниз 10 м.), което противоречи на предвижданията на ОУП на СО. Съгласно чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ се изисква съответствие на ПУП с предвижданията на плана от по-горна степен, какъвто се явява ОУП. По действащия такъв на СО имотът е определен като част от зелената система на общината. Съгласно чл. 10, ал. 1 от ЗУЗСО, зелената система е съвкупност от предвидените в ОУП или ПУП озеленени площи за широко обществено ползване за трайно задоволяване на обществените потребности и реализираните в съответствие с подробен устройствен план озеленени площи в градския и околградския район, териториите за природна защита, защитените гори и земи, рекреационните земи и гори и лесопарковете.

Издателят на оспорения акт взел предвид и, че по силата на чл. 62, ал. 1 от ЗУТ зелените системи и озеленените площи се устройват в съответствие с одобрените ОУП и ПУП на урбанизираните територии и ПУП за парковете и градините. Допустимото застрояване в устройствените зони и самостоятелните терени на зелената на Столичната община е изброено в чл. 12 от ЗУЗСО, който гласи, че в устройствените зони и самостоятелните терени на зелената система след обществено обсъждане се допуска застрояване за мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура; поддържане на зелената система; открити обекти за спортни или културни дейности; площадки за игра; преместваеми обекти по чл. 56 от ЗУТ, които не могат да заемат повече от 10 на сто от площта на имота; монументално-декоративни и информационни елементи по чл. 57 от ЗУТ. Поради това, предложеното застрояване на сгради с височина до 10 м. за комплексно обществено обслужване не е допустимо в устройствена зона „Зп". Основните функции на устройствените зони и терени за озеленяване са рекреативни, еколого-хигиенни, защитно-мелиоративни и други специфични (гrobiща, ботанически градини, зоопаркове и др.) Предложеното предназначение на УПИ в частта „За КОО" противоречи на ОУП и устройствена зона „Зп", съгласно т. 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Основното предназначение по смисъла на чл. 8 от ЗУТ, допустимо в тази устройствената зона, е за „парк" и „градина". Видно от представеното задание, основната цел на проекта е урегулиране на имота и създаване на градоустройствена основа за застрояването му. Инвестиционното предложение

противоречи и на заложените устройствени мерки, които се предлагат в ОУП са създаване на среди за отдих - „Тематични паркове“, към териториална и функционална структура на система „Отдих“ към ОУП: реконструкция и доизграждане на съществуващите зелени площи в града и околградския район; реконструкция и развитие на съществуващите среди и обекти на спорта, отдиха и атракциите. Съгласно чл. 3, ал. 3 от ЗУЗСО, неразделна част от ОУП са и придружаващите го схеми и обяснителни текстове. По изложените съображения, предложението е в противоречие с чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, съгласно които ПУП задължително се съобразяват с предвижданията на ОУП. С предложението в случая се нарушава и целта на закона, прогласена в чл. 1, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ устройството на територията да гарантира устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението.

Предвид изложеното и събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 124б, ал. 5 от ЗУТ, чл. 12 от ЗУЗСО, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ и чл. 62, ал. 1 от ЗУТ, както и описаната устройствена зона „Зп“, съгласно т. 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), главният архитект на СО отказал да разреши изработването на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.1893.815 за създаване на нов УПИ I-815 „За парк и КОО“, кв. 1, район „В.“, по внесеното мотивирано предложение със заявление вх. № САГ21-ГР00-394 от 17.02.2021 г. и приложеното задание за проектиране.

В производството пред съда не бяха представени доказателства за съществуването на обстоятелства, годни да обосноват извод, различен от формирания от административния орган. Съгласно отбелязването в скица № 15-271329/18.03.2020 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - [населено място], ПИ с идентификатор 68134.18.93.815 е с трайно предназначение на територията – горска, а начинът на трайното му ползване е иглолистна гора. По делото е прието заключение на съдебно-техническа експертиза, което съдът в настоящия състав възприема като обективно, компетентно и съответно на обстоятелствата по делото, извън изложените от вещото лице правни становища. Заключениеето не обективира релевантни факти, различни от възприетите от административния орган. Вещото лице посочва в заключението си, че процесният ПИ с идентификатор 68134.1893.815 е неурегулиран и тангира с действащата улична регулация на м. „Ц. Б. III“, одобрена с Решение № 89 по Протокол №23 от 19.03.2001г. на СОС. Имотът попада в „Зона на градски паркове и градини“ (Зп), съгласно т. 32 от Приложението към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване - 1%; максимален коефициент на интензивност (К.) - 0,06, минимална озеленена площ 85% (мин. 2/3 от озеленената площ е с висока дървесна растителност), максимална кота корниз - съгласно т.5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за Урбанизирани територии, Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО; паркове за ежедневен и седмичен отдих с площ над 5 ха, допуска се застрояване със сгради и съоръжения за дейности, свързани с отдиха; минимален размер на УПИ е 1ха. За територията, в която попада имотът, предмет на заявление вх. № САГ 21-ГР00-394/17.02.2021г., няма действащ ПУП, включително ПУП за паркове и градини по чл. 62, ал.1 от ЗУТ. В заявлението за допускане изработването на ПУП не са предложени конкретни устройствени параметри. В мотивираното предложение е обозначена устройствената зона, в която попада имота по ОУП на СО, без да са

обозначени допустимите устройствени показатели за зоната. Направено е предложение имотът да бъде урегулиран за парк и комплексно обществено обслужване. Изобразено е застроително петно за нискоетажно застрояване - триетажна сграда с височина по-малка или равна на 10м. Общественообслужващите функции са допустими и за преместваемите обекти. Устройствовите показатели в случая са: максимална плътност на застрояване - 1%; максимален коефициент на интензивност (К.) - 0,06, минимална озеленена площ 85% (мин. 2/3 от озеленената площ е с висока дървесна растителност), максимална кота корниз - съгласно т.5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания” за урбанизирани територии, Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Така представеното заключение не съдържа факти, годни да обосновават допустимост на предложението. Ирелевантни са разпоредбите относно преместваемите обекти, тъй като такива не са предмет на искането в случая. Както е посочено в мотивите на оспорения акт, ПУП следва да съответства на ОУП и след като тази първа предпоставка за допустимостта на искането в случая не е налице, то без значение са всички останали доводи в негова подкрепа. За постановяване на процесния отказ главният архитект на СО е бил надлежно овластен с представената заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на СО.

По изложените съображения и като прецени изцяло законосъобразността на оспорения акт на основание чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав приема, че заповедта е издадена от компетентен орган в установената форма; при това не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и тя е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона. С оглед изхода на спора разноските остават за жалбоподателя така, както са направени и на основание чл.143, ал.3 АПК следва да бъде уважено искането на ответника за възнаграждение за юрисконсулт. Последното съдът определя на 100 (сто) лева съобразно чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на М. А. А., с ЕГН [ЕГН], против заповед № РА50-621/02.09.2021г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА М. А. А., с ЕГН [ЕГН], да заплати на Столична община сумата 100 (сто) лева – адвокатско възнаграждение.

Решението подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

Съдия: