

РЕШЕНИЕ

№ 6541

гр. София, 03.12.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав, в публично заседание на 08.11.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Славина Влатова

при участието на секретаря Силвиана Шишкова, като разгледа дело номер **5093** по описа за **2012** 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.

Производството е образувано по жалба на Г. А. Х. и К. Г. С. и двамата от [населено място] срещу Решение № 551 от 29.07.2009г. на СОС, в частта с която е одобрен на основание чл. 22 ал. 4 от ЗУТ план за регулация и застрояване за имот пл. № 307 (стар пл. № 2851) и включването му в УПИ III – „за озеленяване”, м. „М. - 1”, СО – район „М.”, [населено място].

Предвид промените в ЗУТ от ДВ бр. 87 от 2010г. е публикувано съобщение за направеното оспорване в ДВ бр. 99 от 17.12.2010г., като в указания едномесечен срок не са постъпили заявления с искане за конституиране като страни в процеса от заинтересовани лица.

В жалбата си жалбоподателите твърдят незаконосъобразност на оспорената заповед, тъй като на първо място твърдят липса на мотиви към акта. Сочат, че при новото отреждане на имота за озеленяване са препятствани инвестиционните им намерения, без предвиждане на равностойно обезщетяване. Твърдят процесуално нарушение, изразяващо се в непредоставяне на възможност на жалбоподателите за запознаване с цялата документация в хода на производството. Твърдят, че нито едно от подадените от тях възражения не е разгледано. Искат оспореното решение в оспорената му част да бъде отменено. Претендират разноски.

Ответникът, Столичен общински съвет, чрез Д., представлявано от юрисконсулт Щ.,

оспорва жалбата и изразява становище, че оспореното решение в оспорената му част, е законосъобразно, издадено при правилното приложение на закона, без допуснати съществени нарушения на административно производствените правила. Иска жалбата да бъде отхвърлена. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Оспореното решение № 551 от 29.07.2009г. е обнародвано в ДВ бр. 68 от 25.08.2009г. Жалбата е подадена на 03.09.2009г., т.е. същата е подадена в законоустановения срок, подадена е от страни имащи качеството на заинтересовани лица по смисъла на чл. 131 ал. 2 т. 1 от ЗУТ, а именно лица собственици на имоти, които са засегнати от предвижданото изменение на ПУП. Жалбата е подадена и срещу акт, който подлежи на съдебен контрол. Във връзка с всичко гореизложено настоящият състав намира, че жалбата е процесуално допустима.

Административният съд София – град, II Отделение, 37 – ми състав, обсъди събраните по делото доказателства във връзка с доводите на страните и приема за установено следното:

Жалбоподателите в това производство са собственици по силата на представени по делото нотариален акт за собственост № 14, том I, дело № 11 от 2004г. на нотариус В. К. - Т. с район на действие СРС на нерегулирано празно дворно място с площ от 650 кв.м., представляващ имот стар пл. № 2851, отреден за УПИ IV – 2851, кв. 15 по регулационен план от 2004г., и с нов пл. № 307, който попада частично в УПИ III, кв. 15 по плана одобрен с оспореното решение на СОС.

Съгласно представена по делото скица от 23.06.2004г. имотът на жалбоподателите е бил урегулиран като УПИ IV – 2851, кв. 15, м. М. 1 и е бил отреден за жилищно строителство. Видно от графичната част на оспореното в това производство решение на СОС имотът на жалбоподателите е включен в УПИ III, кв. 15 – за озеленяване, м. „М. 1”, [населено място].

Въз основа на заповед № РД – 09 – 01 – 62 от 09.03.2006г. на Кмета на СО и с възлагателно писмо ТП – 42 – 00 – 24/6 от 04.05.2006г., допълнено с възлагателно писмо № ТП – 92 – 00 – 159 от 25.11.2008г. на СО и Главния архитект на София и във връзка с плана на Д. за ППР за 2006 и Програмата за реструктуриране на жилищните комплекси, подобряване на средата им и съхраняване на междублоковите пространства е възложено изработването на планове за реструктуриране – планове за регулация и застрояване на местностите[жк], 1а, 2, 3 и 4 части съобразно приложени към писмата схеми с обхват на разработките и задание за проектиране.

Въз основа на това възлагане е изработен проект за план за застрояване и регулация (план за реструктуриране) за[жк]. С писмо изх. № ТП – 92 – 00 – 25 от 07.03.2008г. проектът за плана е изпратен на Кмета на СО – район „М.” за обявяване по реда на чл. 128 ал. 2 от ЗУТ. Обявлението за изработения проект за ПУП (план за реструктуриране) на[жк]е обнародвано в ДВ бр. 32 от 25.03.2008г. на основание чл. 128 ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ. Във връзка с постъпили възражения планът в отделни негови части е преработен и отново е изпратен с писмо изх. № ТП – 92 – 00 – 25 от 16.07.2008г. на Кмета на СО – район „М.” за обявяване по реда на чл. 128 ал. 10 от ЗУТ. Обявлението за изработения проект за ПУП (план за реструктуриране) на[жк]е обнародвано в ДВ бр. 65 от 22.07.2008г. вече на основание чл. 128 ал. 10 от ЗУТ.

Със заповед № РД – 06 – 256 от 31.07.2008г. на Кмета на СО – район „М.” въз основа на горните обявявания е наредено да се проведе обществено обсъждане на основание чл. 121 ал. 1 от ЗУТ на обявения проект на план за реструктуриране, включително на „М. 1”. Заповедта е публикувана на сайта на СО и във в. Монитор от 04.08.2008г.

Общественото обсъждане е проведено на 21.08.2008г. от 18,30 часа в залата на 131 училище в[жк]. Обсъждането и становищата са отразени в Протокол № 12 от 21.08.2008г.

Жалбоподателите в това производство са направили възражение и предложение по представения ПУП с вх. № АГ – 94 – 00 – 562 от 28.07.2008г. за промяна в обявения проект за ПУП, като са поискали същият да бъде изменен като се предвиди за тения имот да бъде отреден за застрояване, а не за озеленяване. На ОЕСУТ по протокол № ЕС – Г – 108 от 21.10.2008г. е обсъдено възражението на жалбоподателите, като е взето решение, че възражението не се уважава, тъй като отреждането е направено в съответствие с чл. 3 ал. 2 от ЗУЗСО и проектът съответства на нормата на чл. 22 ал. 7 от ЗУТ и отреждането е в съответствие с ОУП.

Въз основа на посоченото плановете, включително плана за[жк], са разгледани на ОЕСУТ по протокол № ЕС – Г – 71 от 13.06.2008г., утвърден от Кмета на СО и съответно във връзка с дадените препоръки проектите са процедирани. С протокол на ОЕСУТ № ЕС – Г – РС – 102 от 02.10.2008г. е прието решение, с което всички плановете за реструктуриране на М. – 1, 1а, 2, 3 и 4 част са приети като отговарящи на законовите изисквания. С протокол на ОЕСУТ № ЕС – Г – 108 от 21.10.2008г. по т. 11 е прието, че по отношение на изработения и приет от ОЕСУТ ПУП по реда на чл. 22 от ЗУТ за „М. 1” е изпълнена предвидената процедура. С протокол на ОЕСУТ № ЕС – Г – 9 от 27.01.2009г. решението на ОЕСУТ от 02.10.2008г. е допълнено.

Въз основа на всичко гореизложено е прието и оспореното в това производство Решение на СОС в оспорената му част относно плана за регулация и застрояване за имот пл. № 307 (стар пл. № 2851), включен като част от УПИ III, кв. 15, м. „М. - 1”, СО – район „М.”, [населено място].

Настоящото производство е образувано във връзка с решение № 2932 от 28.02.2012г. на ВАС, Второ отделение, с което е отменено решение на АССГ и делото е върнато за ново разглеждане от друг състав, като в решението на ВАС са дадени задължителни указания по тълкуването и прилагането на закона, които са задължителни за настоящата инстанция по силата на чл. 224 от АПК. В решението на ВАС е прието, че при първото разглеждане на делото и при постановяването на решение законосъобразно и обосновано е прието, че при издаване на оспореното решение не са допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, както и че е спазено изискването за форма на акта, включително и по отношение на мотивиронст, тъй като мотиви се съдържат в цялата административна преписка. Прието е обаче, че не е изяснено дали действително по отношение на имота на жалбоподателите е неприложима нормата на чл. 22 ал. 6 от ЗУТ, което пък от своя страна е предпоставка за прилагането на чл. 22 ал. 7 от ЗУТ и съответно за отреждането на имота за озеленяване.

По делото е приета и изслушана неоспорена от страните СТЕ. От СТЕ се установя, че общата площ на кв. 15 от [жк], от тях 34 708 кв.м. са застроена площ, а 8 918 кв.м. са озеленена площ. Това съотношение съществува и е постигнато съобразно от режданията по предходния ПУП за кв. 15. От СТЕ се установява и че в частта от кв. 15 отредена за Жк, не предвижда ново нилищно или обществено застрояване. Кв. 15 се състои от УПИ II – за ОДЗ, УПИ III – за озеленяване и УПИ I – 306, IV – 306 и VII – 306. От СТЕ се установява, че в кв. 15 с отреждане за комплексно строителство са УПИ I – 306, IV – 306 и VII – 306, като това отреждане и изпълнението на строителството, е реализирано по предходния план, по който е създаден комплекса.

Т.е. от СТЕ се установява, че така посочената като застроена и озеленена площ от кв. 15, посочена по – горе е съществуваща в момента и е образувана по стария план. В посочената част и по отношение на посочените установявания, които по съществото са технически и за които съдът няма специални знания, съответно настоящият състав кредитира приетата СТЕ. Съдът не кредитира СТЕ в останалите ѝ части, тъй като по т. 206 е направена оценка на квартали, различни от процесния кв. 15, а по отношение на другите констатации и крайното заключение съдът намира, че същото е правно такова и е от компетентостта на съда, като по отношение на него вещото лице няма компетентност. В тази връзка настоящият състав не кредитира СТЕ в посочените части. Съдът не кредитира СТЕ в останалите извън посочените части, както и по отношение на крайното заключение и поради това, че в крайното заключение е дадено по отношение на спазването на нормата на чл. 21 ал. 4 от Наредба № 7 от 2003г. Такава задача на вещото лице не е поставяна. Поставена е задача да се изследва дали ПУП отговаря на изискванията на чл. 20 от Наредба № 7 от 2003г. Видно от техническите установявания в експертизата, посочена по – напред и за които съдът посочи, че кредитира, може да се направи оценка на спазването на чл. 20 от Наредба № 7 от 2007г., а именно дали са спазени изискванията на чл. 20 от Наредбата, които се отнасят за съотношението застроена – озеленена площ в рамките на един квартал, каквато е и задачата, поставена на вещото лице и е предмет на изследване в това производство. Съдът не кредитира крайното заключение, тъй като то е дадено по отношение на целия жилищен комплекс, каквато задача първо не е поставяна, а второ от отговорите на вещото лице в съдебно заседание се установява, че не е изследвано. Съдът не кредитира крайното заключение и подари това, че видно от представената СТЕ вещото лице е подвело допустимите параметри за един квартал под нормата за цялата територия на жилищния комплекс, като така е достигнало до неправилен извод. Разгледана по същество жалбата е неоснователна, по съображенията изложени по - долу.

Съобразно задължението на съда по чл. 168 ал. 1 от АПК настоящият състав, счита, че следва да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК.

В тази връзка настоящият състав установи, че е оспореното решение на СОС е издадена от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия, съгласно разпоредбата на чл. 129 ал. 1 от ЗУТ. Оспореното решение е издадено при спазване на установената от закона форма, като не са извършени съществени процесуални нарушения. Настоящият състав намира, че оспореното решение, в оспорената му част относно имот пл. № 307 (нов), кв. 15 е издадено при спазването на материално правни разпоредби и целта на закона, по съображенията изложени по - долу.

На първо място при изработването на план за реструктуриране на жилищен комплекс, какъвто е конкретния случай, следва да се спазват няколко минимално дадени правила за законосъобразност на плана, описани в чл. 22 от ЗУТ и доразвити в чл. 20 и 21 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, а именно: на първо място, че проектите за плановете за реструктуриране на жилищните комплекси не могат да надвишават показателите на плана, по който са създадени жилищните комплекси; на второ място, че при проекти за плановете за реструктуриране на ж.к. площите между сградите при комплексното застрояване се устройват като паркове и градини, места за

паркиране или подземни паркинги и площадки за игра; на трето място, че при преструктуриране плътността и интензивността на застрояване в имотите не може да надвишава определените с плана параметри за съответната устройствена зона при спазване на показателите и за отделните квартали в зоната; на четвърто място, че предназначението на терени, находящи се в един квартал, не може да бъде променяно с цел уплътняване на застрояването, ако не са постигнати нормативите за зелени площи, определени в наредбата по чл. 13, ал. 1 от ЗУТ; на пето място, че при преструктуриране на квартали с комплексно застрояване се определят прилежащи площи към съществуващите сгради по правилата и нормативите, определени в наредбата по чл. 13, ал. 1 и на последно място, че 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. Посочените правила обаче касаят регулацията на поземлени имоти и застрояването им в територии, които са определени за комплексно жилищно застрояване. Във връзка с указанията дадени от ВАС в решение № 2932 от 28.02.2012г., които са задължителни за настоящия състав на основание чл. 224 от АПК, съдът в това производство трябва да изследва именно наличието на последната предпоставка – а именно дали са условията по чл. 22 ал. 7 във връзка с ал. 6 от ЗУТ имотът на жалбоподателите да бъде определен за озеленяване.

Съгласно чл. 22 ал. 7 от ЗУТ „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”. За да са налице предпоставките по чл. 22 ал. 7 последно изречение от ЗУТ е необходимо: да има останала незастроена площ от кварталите, тази площ да не може да се застрои по правилата на ал. 6 на чл. 22 от ЗУТ, а именно - плътността и интензивността на застрояване да не надвишава определените с плана параметри за съответната устройствена зона при спазване на показателите и за отделните квартали в зоната и без предназначението на терени, находящи се в един квартал, да бъде променяно с цел уплътняване на застрояването, ако не са постигнати нормативите за зелени площи, определени в наредбата по чл. 13, ал. 1, а именно наредба № 7 от 2003г. Видно от посочените две разпоредби на ал. 6 и 7 на чл. 22 наличието на предпоставките за определяне на това дали е допустимо в жилищен комплекс да се урегулира нов имот за жилищно строителство зависи от спазването на съотношението за застроена – озеленена площ в рамките на отделния квартал на първо ниво и едва след това за спазване на нормите за това съотношение за целия комплекс. Въз основа на изложеното съдът намира, че за законосъобразното разрешаване на спора и преценката относно законосъобразността на оспореното решение в оспорената му част следва да прецени дали в рамките на кв. 15 от ж.к. М. са спазени изискванията с одобрение ПУП за съотношение на озеленена и застроена площ, както и да прецени дали в случай, че за имота на жалбоподателите се предвиди застрояване дали законовите изисквания за съотношение застроена – озеленена площ ще се наруши.

Въз основа на горното съдът намира на първо място, че от посочените технически параметри за цялата площ на кв. 15, съответно застроената и незастроена част от него, в частта на СТЕ, която съдът кредитира, може да установи по предходния одобрен ПУП каква е частта от кв. 15, която е застроена и каква е частта, която е предвидена за

озеленяване. Видно от СТЕ цялата площ на кв. 15 е 43 626 кв.м., от които 34 708 кв.м. са застроени по стария плани и 8 918 кв.м. са останали за озеленяване. Съгласно разпоредбата на чл. 20 от Наредба № 7 от 2003г., която е относимата разпоредба в конкретния случай, тъй като се прави преценка за съотношението за застрояване – озеленяване в рамките на един квартал, е предвидено, че „В поземлени имоти, квартали и територии, урегулирани за комплексно (групово) жилищно застрояване, се спазват следните нормативи за прилежащите на жилищните сгради територии, а именно по т. 4: „озеленена площ (П озел.) - от 40 до 60 на сто, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност”. Видно от цитираната разпоредба минималната озеленена площ в рамките на един квартал следва да е от 40 до 60 % от цялата територия на квартала. Минималният процен 40% озеленена площ от квартала представлява 17 450 кв.м. Тъй като обаче по вече съществуващия стар план за образуването на ж.к. по отношение на кв. 15 са оставени като озеленени по – малко площ (по малко от 40% от общата площ на кв. 15), а именно 8 918 кв.м. Т.е. при минимална норма по закона – по Наредба № 7 от 2003г. 17 450 по одобрения с оспореното решение ПУП е предвидена 8 918 кв.м. – оцеленена площ, под минимално допустимата, но само и единствено поради това, че това е постигнато и такива показатели са заложени по предходния ПУП.

На следващо място следва да се отбележи, че в конкретния случай нормата на чл. 21 ал. 4 от Наредба № 7 от 2003г. е неотнормима, тъй като преценката се прави по отношение на съотношението застрояване – озеленяване в кв. 15. Поради и това на СТЕ е поставена задачата да оцени показателите по ПУП, одобрен с оспореното решение по чл. 20 от Наредба № 7, а не по чл. 21 ал. 4 от Наредба № 7. Въз основа на това и на изложеното малко по – горе настоящият състав намира, че не са налице условията по ал. 7 във връзка с ал. 6 от чл. 22 от ЗУТ за предвиждането на възможност за застрояване на имота на жалбоподателите. Това е така, тъй като и по стария план, съотразно съществуващото строителство и по новите норми и по ПУП, одобрен с оспореното решение, останалата за озеленяване площ за кв. 15 е по – малка от допустимата. В тази връзка в случай, че имотът на жалбоподателите бъде предвиден за застрояване показателите на кв 15 биха се влошили още повече, колкото и минимално да би било предвиденото застрояване. Въз основа на това съдът намира, че не е налице предпоставката на чл. 22 ал. 6 изр. последно от ЗУТ, а именно да се промени предназначението на терена на жалбоподателите с цел уплътняване на застрояването ако не е постигнат норматива за зелени площи по Наредба № 7 от 2003г. за кв. 15. Това е така, тъй като видно от събраните по делото доказателства в случай, че се промени предназначението на имота на жалбоподателите и се предвиди и за него застрояване, т.е. уплътни се застрояването на кв. 15, то няма да са спазени изискванията на чл. 20 ал. 1 т. 4 от Наредба № 7 от 2003г., относима в този случай, тъй като и по първоначалното застрояване по плана, с който е образуван ж.к. за кв. 15 е предвидена по – малко озеленена площ от нормативно определената по чл. 20 от Наредба № 7 от 2003г. А съобразно чл. 22 ал. 6 последно изречение от ЗУТ „не може да бъде променяно с цел уплътняване на застрояването, ако не са постигнати нормативите за зелени площи, определени в наредбата по чл. 13, ал. 1”. Въз основа на изложеното като не са налице предпоставките на чл. 22 ал. 6 изр. последно от ЗУТ, то законосъобразно в конкретния случай е приложена разпоредбата на чл. 22 ал. 7 от ЗУТ и съответно оспореното решение е издадено в съответствие с материалния закон. Във връзка с гореизложеното настоящият състав намира, че оспореното решение на

СОС в оспорената му част, е издадена при спазването на административно производствените правила, както и при правилното приложение на материалния закон и на целта на закона и като такова е законосъобразно.

По отношение на направеното искане за присъждане на разноски от жалбоподателите и предвид изходът от спора, настоящият състав намира същото за неоснователно, а искането на ответника за присъждане на юристконсултско възнаграждение за основателно.

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

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ ЖАЛБАТА на Г. А. Х. и К. Г. С. и двамата от [населено място] срещу Решение № 551 от 29.07.2009г. на СОС, в частта с която е одобрен на основание чл. 22 ал. 4 от ЗУТ план за регулация и застрояване за имот пл. № 307 (стар пл. № 2851) и включването му в УПИ III – „за озеленяване”, м. „М. - 1”, СО – район „М.”, [населено място].

ОСЪЖДА Г. А. Х. и К. Г. С. и двамата от [населено място] да заплатят на Столичен общински съвет сума в размер на 150 (сто и петдесет) лева, представляваща разноски за тази инстанция.

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

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: