

РЕШЕНИЕ

№ 2281

гр. София, 07.04.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,
в публично заседание на 10.03.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилка

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **9383** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 226 от Административно процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във връзка с чл. 126 и сл. от АПК.

Образувано е след отмяна на решение №5150/23.07.2019 г., постановено по адм. дело № 335/2018 г. по описа на Административен съд София-град с решение № 11555/14.09.2020 г., постановено по адм. дело № 11489/2019 г. по описа на Върховния административен съд.

Първоначалното производство е образувано по жалбата на М. Н. Г. срещу заповед № РА50-557/18.08.2017г. на главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 134, ал. 1, т. 1, чл. 134, ал. 2, т. 2, чл. 103, ал. 4 във връзка с чл. 104, ал. 1 от ЗУТ са изменени заповед № РА50-593/28.09.2016г. и заповед № РА50-594/28.09.2016г. на главния архитект на Столична община, в частта им по т. 1, които следва да се считат с териториален обхват, съгласно представен опорен план (концепция за ПУП и паркоустройствен проект на територията на парк „Въртопо“ I, II и III част, район „Студентски“ и район „М.“), относно недвижим имот УПИ XIII-1544, кв. 3 по плана на [населено място], „ж.к. М. 1“ с площ от 3807 кв.м. и идентификатор № 68134.4082.5910. Наведени са доводи за незаконосъобразност поради съществено нарушение на административно производствените правила, противоречие с материално правните разпоредби и несъответствие с целта на закона. Обосновават се аргументи, че е нарушен общият принцип за съобразяване на предвижданията на устройствените планове с тези на плановете от по-горна степен. Изтъква се наличието

на несъответствие с предвижданията на ОУП, който за територията, в която попада имота, предвижда жилищно строителство, а съдържанието на заповедта, с която се допуска изменението на ПУП, имотът се определя като такъв за озеленяване и част от парк „Въртопо“. Липсата на материалноправни предпоставки за допускане на изменение на влезлия в сила ПУП се обосновава с липсата на която и да било хипотезите на чл. 134 от ЗУТ. Твърди се, че в заповедта не са посочени фактическите основания за издаването ѝ, а административният орган се е задоволил единствено бланкетно да посочи правните норми. Твърди се също, че с процесната заповед е нарушена и целта на закона, като е допуснато ненужно и несъразмерно изменение на ПУП, с което се засягат правата на оспорващата, като собственик на недвижим имот, без да са налице валидни законови основания за това. Претендира се отмяна на оспорената заповед и присъждане на направените по делото разноски.

Ответникът Главният архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбата. Посочва, че същата е издадена в съответствие с изискванията за форма, като в нея са посочени фактическите констатации и направените въз основа на тях правни изводи. Изтъква и, че съгласно приетата по делото съдебно-техническа експертиза процесният имот е с идентификатор 68134.4082.5910, съгласно КК, а по приетия ОУП имотът попада в следните зони: зона за градски паркове и градини (Зп) и жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания (Жм2), като регулационните граници на имота не съвпадат с границите на устройствените зони. Подробни съображения в тази насока доразвива в депозираните по делото писмени бележки. Прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна И. Н. Г., конституирана съгласно задължителните указания, дадени с решение № 11555/14.09.2020 г., постановено по адм. дело № 11489/2019 г. по описа на Върховния административен съд, чрез пълномощника си изразява становище за незаконосъобразност на оспорената заповед. Моли за уважаване на жалбата и присъждане на разноски.

Настоящият съдебен състав, въз основа на събраните по делото доказателства и становищата на страните, приема за установено от фактическа страна следното:

С нотариален акт № 45, том IV, рег. № 09727, дело № 575/2016г., оспорващата се легитимира като собственик, заедно със сестра си И. Г., конституирана като заинтересована страна по делото, на недвижим имот УПИ XIII-1544, в кв. 3 по плана на [населено място], м. „ж.к. М. 1“, с площ 3807 кв.м. и идентификатор № 68134.4082.5910 по КК, при граници по нотариален акт: от двете страни улици, УПИ XIV-1544 и УПИ I - отреден за парк „Въртопо“.

Със Заповед № РА50-593/28.09.2016г. на главния архитект на Столична община е разрешено разработването на ПУП-ИПРЗ в териториален обхват заключен между бул. Ц. шосе“, [улица], [улица], [улица], бул. „Д-р Г.М.Д.“, м. „М. 1, част 1“, район „Студентски“ и район „М.“.

Със Заповед № РА50-594/28.09.2016г. на главния архитект на Столична община е разрешено разработването на ПУП-ИПРЗ в териториален обхват заключен между [улица], [улица], [улица], [улица], [улица] и [улица], м. „М. 1, част 2“, район „Студентски“ и район „М.“.

Във връзка с издадените заповеди, с договор № НАГ-1443/10.05.2017г. е възложено на [фирма], представлявано от арх. И. В., изготвяне на задание за

проектиране на ПУП за парк „Въртопо“ I, II и III част, район „Студентски“ и район „М.“.

Със заявление вх. № САГ16-ТП00-340-/18//10.07.2017г. е внесен опорен план, който е разгледан от ОЕСУТ, като с протокол № ЕС-Г-56/11.07.2017г., т. 9 е взето решение за приемане на предложения обхват на устройствената разработка с границите на парк „Въртопо“. Предложено е на главния архитект на Столична община да измени обхвата към заповед № РА50-593/28.09.2016 г. и заповед № РА50-594/28.09.2016 г.

Въз основа на така проведеното производство е издадена Заповед № РА50-557/18.08.2017г. на главния архитект на Столична община, с която са изменени Заповеди № РА50-593/28.09.2016г. и № РА50-594/28.09.2016 г., в частта им по т. 1, които следва да се считат с териториален обхват, съгласно представен опорен план /концепция за ПУП и паркоустройствен проект на територията на парк „Въртопо“ I, II и III част, район „Студентски“ и район „М.“/, графично изобразен с плътна прекъсната оранжева линия, неразделна част от заповедта.

Оспорената заповед е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като са поставени съобщения на Народно читалище „М. 1971“, на нежилищно помещение в [жилищен адрес] западно от вх. Г, ж.к „М.-1“, [населено място] и на информационното табло в сградата на район „М.“ на СО, съгласно протокол от 13.09.2017г.

По делото е представено и копие от „Софийски вестник“, в който е публикувано съобщение за издадената Заповед № РА50-5557/18.08.2017г.

За изясняване на релевантните по делото обстоятелства е допуснато изслушване на заключение на съдебно-техническа експертиза, от което се установяват следните факти: М. Г. е собственик на идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1500.2062 по КК, който попада в УПИ II „за озеленяване с режим на Тго“ от кв. 45. В УПИ II, освен имот с идентификатор 68134.4082.5910, който е идентичен със северната част от имот с планоснимачен номер 1544, нанесен в кад. лист 527 и 551 по кадастралния план, предхождащ одобряването на кадастралната карта. Площта на ПИ 1544 е била 18 178 кв.м., а в разписания лист, поддържан от ГИС С. в електронен вид, като собственици на имот 1544 са нанесени: А. компютри за 3478/4280 от УПИ XIII-1544 кв.3, А. компютри за 6052 кв.м. Е. Е. за 4387 кв.м за УПИ XIII-1544 от кв.3, Медицинска техника инженеринг Е. за право на строеж и М. Г. за 18 337 кв.м. – въз основа на констативен нотариален акт по ЗСПЗЗ. В регулационния план, одобрен със Заповед РД-09-224 от 25.05.1988г. при първоначалното му изготвяне имотът на оспорващата не бил нанесен и по тази причина за него не било предвидено отреждане по регулационен план. След нанасянето на имот с пл. номер 1544 било извършено частично изменение на регулационния план, одобрено със Заповед РД-09-50-253 от 30.03.2001 г., като в кв. 3 по границите на имот 1544 били предвидени УПИ XIII-1544, XIV-1544 и XV-1544. Последващото изменение на регулационния план е одобрено със Заповед РД-06-403 от 28.11.2003 г. на Кмета на район М. (за УПИ XIII и УПИ XIV от кв. 3). С това изменение се променя границата само между УПИ XIII-1544 и УПИ XIV-1544. През 2009г. е одобрен план за регулация и застрояване на м. М. 1. Последващият регулационен план е обжалван по отношение на процесния имот, за което по делото е приложено влязло в сила решение за УПИ XIII-1544 от кв. 3 част от ПИ 1544. Съдебното решение е по повод обжалване на Решение № 551 от 29.07.2009 г. на Столичния общински съвет, с което са одобрени

планове за регулация и застрояване на м. М. 1, в частта за отреждането на УПИ I, кв. 3в - за озеленяване и нова [улица]. Със съдебното решение е отменено решението на Столичния общински съвет, в частта му относно отреждането на УПИ I, кв. 3в-за озеленяване и нова [улица]. Одобреният през 2009г. план за м. „М. 1“ не е влязъл в сила по отношение на имота на оспорващата. През 2009г. е влязъл в сила общият устройствен план на С.. Съгласно този план северната част на имота на оспорващата с площ от 1193 кв.м. и южната част от същият имот с площ от 199 кв.м или общо 1392 кв.м. попадат в зона Жм2 - жилищна зона, с преобладаващо малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания с макс. плътност на застрояване 30%, максимален К. 1 и макс. Кота корниз 10. Останалата площ от имота в размер на 2 366 кв.м. е с отреждане за ЗП -зони за градски паркове и градини. Вещото лице е посочило и, че действащ за процесния имот е регулационния план от 1988 г., изменен с ЧИЗРП, одобрено със заповед № РД-09-50-253/30.03.2001 г., като в кв. 3 по границите на имот 1544 са предвидени УПИ XIII-1544, XIV-1544 и XV-1544. С последващото изменение на регулационния план, одобрено със Заповед РД-06-403 от 28.11.2003 г. имотът на оспорващата е за жилищно застрояване. Посочено е още , че в представения като част от административната преписка Анализ на територията, попадаща в устройствена зона „Зп“ и УПИ I „за парк „Въртопо“, физкултурен и бански комплекс“, процесният имот не е отбелязан. Установено е, че северната част на процесния имот, която попада в зона Жм2 по ОУП е в размер на 1193 кв.м., което позволявало отреждането на самостоятелен парцел за жилищно строителство върху тази част от имота. Освен това, наличието на 199 кв.м. в южната част от имота също за жилищно застрояване предполага, че отреденият УПИ за имота може да бъде оставен в зона за жилищно застрояване, като се ограничи застрояването само в частите от УПИ, които попадат в зона Жм2 по ОУП. Тъй като предвиждането на проекта е в южната част от имота, да бъде реализиран един от входовете за парка, то това може да се случи и като се промени границата на процесния УПИ в северна посока и да се осигури вход за парка, без да се включва целият имот в обхвата на парка.

Заклучението е оспорено от пълномощника на ответника, поради което по делото е допусната повторна съдебно-техническа експертиза, заключението от която следва да бъде кредитирано. От същата се установяват следните относими към спора факти: процесният имот на оспорващата е имот с идентификатор 68134.4082.5910 съгласно скица на СГКК. По ОУП на СО, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009г. на СОС и Решение № 960/16.12.2009г. на МС, този имот попада в следните зони: зона за градски паркове и градини (Зп), в която попада преобладаващата част от имота (около 60%) и жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания (Жм2). Съгласно схеми за графично отразяване на територии с еднакви пределно допустими стойности на устройствените показатели, за зона „Жм2“, в която попадат части от имота са определени следните пределно допустими стойности на устройствените показатели: макс. Плътност – 25%, макс. К. – 0.8, мин. озеленена площ – 60 % и макс. кота корниз – 8.5м. В тази връзка вещото лице в съдебно заседание е пояснило, че 60% от процесния имот попадат в зона за градски паркове и градини и 40% за жилищно строителство.

В изпълнение на задължителни указания, дадени с решение № 11555/14.09.2020 г., постановено по адм. дело № 11489/2019 г. по описа на Върховния

административен съд по делото са приети: извадка от КККР, относно имот с идентификатор 68134.4082.5910, извадка от кадастралния план в частта му относно имот с пл. № 1544, графичния материал на обхвата на изменение на ПУП и заявление № САГ16-ТП00-340/10.07.2017 г.

Въз основа на тях е изготвено заключение от съдебно-техническа експертиза, от което се установяват следните релевантни за спора факти и обстоятелства: поземлен имот идентификатор 68134.4082.5910 от КК изцяло попада в предложение за обхвата на паркова площ от Опорен план на „А. проект“, описан в заповед № РА50-557/18.08.2017 г., като „териториален обхват...“, графично изобразен с плътна прекъсната оранжева линия“.

Въз основа на така установеното от фактическа страна, настоящият съдебен състав обосновава следните правни изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА. Въпросът за депозиране на жалбата в законоустановения срок е разрешен с определение № 2208/15.02.2019 г., постановено по адм. дело № 807/2019 г. по описа на Върховния административен съд. Жалбата е депозирана от надлежна страна и срещу подлежащ на съдебен контрол административен акт.

Разгледана по същество, жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

За пълнота на проверката по чл. 168 от АПК следва да се отбележи, че оспорената заповед е издадена от компетентен орган по чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, предвид обхвата на ПУП и местонахождението на имотите, в условията на делегиране на правомощия със заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на Столична община. Спазена е писмената форма по чл. 59, ал. 1 от АПК, като в актът се съдържат изискуемите се по чл. 59, ал. 2 от АПК реквизити. Спазени са и специалните норми на ЗУТ относно съдържанието на акта - съдържа изискуемите се графични части, схеми и таблици. Като правно основание са посочени нормите на чл. 134, ал. 1, т. 1, чл. 134, ал. 2, т. 2, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

При издаване на оспорената заповед неправилно е приложен материалния закон, което е основание за отмяната ѝ. Разпоредбата на чл. 103, ал. 4 от ЗУТ, посочена като правно основание за издаването ѝ, установява изискване всеки устройствен план да бъде съобразен 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. В случая, предвижданията на устройствената процедура са в противоречие с предвижданията на ОУП.

По делото се установи по категоричен начин несъответствие между предвижданията на Общия устройствен план за територията, в която попада процесния имот /като такава за жилищно строителство/ и заповедта, с която се допуска изменението на ПУП, а имотът се определя като такъв за озеленяване и част от парк „Въртопо“. Заключениеята и на двете съдебно-технически експертизи са категорични, че действащият за процесния имот ОУП предвижда 40 % от него да бъдат отредени за жилищно строителство, и вместо да съобрази тези параметри, с обжалваната заповед незаконосъобразно административният орган е допуснал цялостно /100%/ отредяване на територията на имота единствено за зона за градски паркове и градини, като е изключил всякаква възможност за осъществяване на жилищно строителство. На следващо място, освен че противоречи на предвижданията на ОУП, процесният акт нарушава и забраната на чл. 15, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т.к. за процесния имот е налице

влязъл в сила подробен устройствен план и липсва законово основание за предприемане на изменение на същия. Не са налице по отношение на конкретния имот и законовите предпоставки на чл. 134, ал.1, т.1 и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, посочени бланкетно като основание за издаване на заповедта.

При издаване на оспорената заповед е нарушена и целта на закона, т.к. не е спазен принципът, че предвижданията за имотите не следва да засягат правата и интересите на собственика в степен по-голяма от необходимото за постигане целта на закона.

Изложеното обосновава извод за незаконосъобразност на оспорената заповед, което налага отмяната ѝ.

С оглед изхода на спора, претенцията за присъждане на разноски на оспорващата е основателна. Претендираните разноски са в размер на 100 лв. – депозит за възнаграждение на вещото лице, съгласно представен списък. В съдебно заседание пълномощникът на оспорващата е поискал присъждане на направените разноски и при първото разглеждане на делото, които са в размер на 1660 лева. На основание чл. 226, ал. 3 от АПК съдът следва да се произнесе и по отношение на разноските в касационното производство, които съгласно представен списък са в размер на 1500 лева.

Предвид изложеното и на основание чл.172, ал. 2 от АПК, Административен съд София град, Второ отделение, 56-ти състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № РА50-557/18.08.2017г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на М. Н. Г. разноски по делото в размер на 3260 (три хиляди двеста и шестдесет) лева.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването.

СЪДИЯ: