

РЕШЕНИЕ

№ 4784

гр. София, 12.07.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 12.06.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Катя Аспарухова

при участието на секретаря Елеонора Стоянова, като разгледа дело номер **9890** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл.110, ал.4 вр.с чл.155, ал.1 и ал.2 и чл.129, ал.1 от ЗУТ.

Образувано е по жалба от 17.09.2012г.на Ц. С. Б. от [населено място] срещу РЕШЕНИЕ на Столичния общински съвет №408 от 19.07.2012г. за одобряване на проекта за ПУП-План за регулация и режим за реструктуриране на жилищен комплект ЖК „Л. „-8-ми микрорайон, В ЧАСТТА МУ, ЗА УПИ I- кв.32, което решение е обнародвано в ДВ бр.62 от 14.08.2012г., по отношение на което жалбата от 17.09.2012г. е в срок.

По изложените в жалбата съображения, че лицето е собственик на имоти с идентификатори № 68134.4358,125 и №68134,4358,126 в кв.32, попадащи в УПИ I, –се моли решението да бъде отменено. Жалбата се поддържа от адв.Свилена Д. и Д. Д.. Претендират се разноси.

Ответникът – чрез юрк.Щ. - оспорва жалбата и моли да се отхвърли. Твърди, че решението е законосъобразно като мотивираното предложение на жалбоподателката касае обединяване на 2-та ПИ, а не всеки поотделно, поради което не следва да се кредитира заключението на в.л..

Административен съд София-град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146 от АПК събраните и приети по делото доказателства и законосъобразността на оспорвания административен акт като цяло, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбата е в срок, от лице –собственик на имот, предмет на оспорената заповед, поради което следва да се разгледа по същество.

Съдът съобразява, че с публикация в ДВ бр.94 от 30.11.2012г. е обявено оспорването по реда на [чл. 218, ал.2 ЗУТ](#) и в срока по ал.1, не са постъпили искания на заинтересувани лица за конституирането им по делото.

По същество се съобразява следното:

С оспореното решение №408 на л.41- се одобрява проект за ПУП и ПУП-План за регулация на[жк]в посочените граници, както е и одобрен ПУП- режим за застрояване и реструктуриране на този комплекс. Същото е постановено от компетентния орган по чл.129, ал.1 вр. с чл.110, ал.4 и чл.115, ал.1 и ал.2 ЗУТ.

Видно от н.акт №28 на л.8 от 21.12.2006г. жалбоподателката е собственик на ПИ 1273 кв.32, целият с площ от 1320кв.м. В н.акт е посочено, че имотът е урегулиран, но няма данни за това в н.акт и по скица вкл. се изясни от СТЕ, че не е УПИ, а само ПИ. Видно от н.акт на л.19 №29 от 2006г. -ПИ 1294 с площ от 775кв.м. – е собственост на жалбоподателката. В жалбата си лицето сочи, че е собственик на имоти с идентификатори №68134.4358,125 /стар номер 1273/ и №68134.4358.126 /стар №1274/ в кв.32, като същите видно от скица от КК /л.10,11/ са с площ първият от 1293кв.м., вторият от 727кв.м..

По делото е представено мотивирано предложение от лицето до ответника на л.12- за ПИ 68134.4358.125 и ПИ 68134.4358.126, с което се иска да се обособи самостоятелен УПИ с отреждане за „ЖС, КОО и ПГ”, доколкото видно отново от предложението - тези ПИ нямат самостоятелно отреждане, а попадат в УПИ I. Това предложение е било направено до Кмета на СО, „р-н Л.” с писмо на л.15 от 16.05.2011г., предвид това, че в проекто-предложението по плана се е предвиждало тези имоти да бъдат отредени „За озеленяване, подземни гаражи и спортни площадки”.

По делото е изслушано заключението на в.л. Т. А.. Видно от същото предходният РП за[жк]е одобрен със заповед №376 от 01.09.1976г. и заповед РД-50 -09-563 от 03.12.1987г.. С него няма отредени самостоятелни УПИ за озеленяване на междублоковите пространства, а такива има в периферията на някои от кварталите вкл. няма самостоятелно отреждане в отделни УПИ за всяка една от сградите в комплексното жилищно застрояване т.е. за блоковете. Имотите на жалбоподателката –не са урегулирани в отделни УПИ, а попадат в УПИ I кв.32- с предвиждане до сега „За комплексно жилищно строителство и гаражи”. В кв.32 е реализирано комплексно жилищно строителство изцяло, както е предвидено по предходния план. В този кв.32, както и в другите /19,20,21а,22,22а,32,32а,33,89а/ не се предвижда с новия план изграждането на нови жилищни постройки, като само такава се предвижда за кв.94, където има дворни места с жилищни постройки. В.л. сочи, че в 3 от кварталите- 19, 21и 22а са обособени нови УПИ за комплексно обществено обслужване. В.л. обобщава, че за кварталите, в които е реализирано КЖС –с обжалвания план не са отредени самостоятелни УПИ за имотите на жалбоподателката, както и за имот 68134,4358.121 в кв.33 макар да има самостоятелен УПИ за последния ПИ, но отреден за озеленяване. Посочено е, че след обществено обсъждане на проекта - на 28 и 29.09.2010г. с протокол са взети решения за всеки блок да се предвиди самостоятелно УПИ, като междублоковите пространства да се отредят „За озеленяване, спорт и детски площадки”. Имотите на жалбоподателката попадат в подобно междублоково пространство /зона Тго/, което предвиждане, ако се осъществи -по ЗУЗСО тези терени отредени за „Тго” са публична собственост. В.л. сочи, че където има реализирано жилищно строителство- процентът за озеленяване от 11,5% е

съобразно плана. Конкретно за УПИ I, в който попадат имотите на жалбоподателката в.л. отбелязва, че предвиждането му е за „КЖС и гаражи” по действащия план, като не са изпълнени само подземните гаражи. Мотивираното предложение на жалбоподателката обхваща обособяването на самостоятелен УПИ по имотните граници на двата ПИ т.е. с обединяване на двата ПИ и застрояването им с 4-етажна жилищна сграда с магазини и подземни гаражи. В.л. констатира, че са спазени остоянията към блоковете по приложение №1 на Наредба №7. С предвиденото застрояване не се превишават показателите по ОУП за плътност, кинт и минимална озеленена площ. Това заявление не противоречи на правилата и нормативите за застрояване според в.л., но в с.з. относно % за озеленяване в.л. пояснява, че същият е даден общо за зоната, а не за кварталите поотделно, като всяко едно застрояване ще го намали. Посочено е, че в другите квартали има предвидено строителство без да е предвидено подобно озеленяване. В кв.35 и 35г не е реализирано строителството, като за изпълненото строителство има озеленяване, а за новото неизпълнено, предвиждащо се - няма озеленяване. В. с.з. в.л. допълва, че всеки от двата имота поотделно не може да се застрои, защото има по-особена форма по площ, поради което предложението за имотите е да бъдат обединени.

Становището на жалбоподателката е, че имотът ще се отчужди, ако се допусне предвижданото изменение на ПУП. В писмените бележки - е посочено, че отреждането за озеленяване може да бъде само при хипотезата на чл.22, ал.7 от ЗУТ, тъй като планът е по чл.110 от ЗУТ т.е само когато не може да се предвиди застрояване. Посочено е общо, че двата имота могат да бъдат застроени. Визира се, че приложим е чл.22, ал.4 от ЗУТ като са налице и предпоставките по чл.22, ал.5, б и ал.7 от ЗУТ. Сочи се, че липсва експертна оценка на Дирекция „Зелени системи”, за да може да се прецени дали междублоковото пространство може да се оформи като отделен УПИ за Тго. Визирано е, че е следвало да се прецени каква растителност има на място, за да може да има отрежда за локални градини и озеленяване. Твърди се, че няма реализирана дървесна растителност, т.е. няма озеленени площи. Релевира се довода, че жалбоподателката е предложила терена да се преотреди за спортна площадка, но това предложение не е било обсъдено. Твърди се, че съгласно чл.205, т.23 от ЗУТ се прилага мл.21, ал.1 и 2 от ЗОБС –за равностойно имотно обезщетение т.е. с друг имот на същото място, като с пана подобно нещо не е предвидено.

СЪДЪТ НАМИРА СЛЕДНОТО: няма процесуални нарушения- проведено е обществено обсъждане, видно от заповед РД-09-208 от 10.05.2012г. на л.202, вкл. има протокол от м.09.2012г.. Фактът, че не е било възприето предложението конкретно на жалбоподателката- не води до съществено процесуално нарушение. На това обществено обсъждане, видно от закл.на в.л., е решено всички междублокови пространства да се отредят в самостоятелни УПИ с отреждане за Тго. Това решение на органа какво да е отреждането се постановява при рамките на оперативна самостоятелност т.е. ответникът не е бил длъжен да отреди двата имота на жалбоподателката така, както тя желае или да изследва възможността за отреждането му за спортни дейности например –едва след което да достигне до отреждане Тго. За да се удовлетвори искане на лицето- трябва безспорно да се докаже, че всеки един /а не двата имота обединени/ от имотите може да се застрои с отреждане за жилищно строителство без да се нарушат минималните показатели за залени площи, но за целия квартал /в този смисъл решение №15705 от 10.12.2012г. по адм.дело №6673 по описа на ВАС за 2012г. По/. В.л. не е можело да направи такава преценка, тъй като видно от

обясненията в с.з. се установява, че % за озеленяване е за цялата зона, която обхваща няколко квартала. Съдът не кредитира заключението на в.л., че имотът може да се застрои, защото отговаря на тези показатели, защото преценката на вещото лице – е дали са спазени само в конкретния УПИ I, която преценка не е обективна. Дали е съобразен % за озеленяване, както се посочи, се изследва не конкретния УПИ, а целия квартал. Отделно преценката на в.л. касае обединяването на двата ПИ. За правото обект на преценка е всеки ПИ поотделно, доколкото общият им собственик /към момента/ не ги обединява. Няма процедура за изменение на кадастралната карта и за нанасянето на двата ПИ като един с общи граници. В този смисъл каквото и предложение да е направено –същото е несъобразено с правния статут на имотите вкл. ответникът не дължи проверка дали общо имотите могат да се отредят за спортни дейности. .

От друга страна –съставът съобразява, че отреждането "за озеленяване" няма за пряка последица ограничаване на правото на собственост на жалбоподателите, които до отчуждаването и заплащането на равностойно парично обезщетение за него по реда на ЗОС, не губят правото да го владеят, ползват и да се разпореждат с него. Ако отчуждително производството не бъде проведено в сроковете по [чл. 208 ЗУТ](#), за тях се поражда правото да искат изменение на ПУП.

Следователно- жалбата е неоснователна, оспореното решение е постановено от компетентен орган, в производство без допуснати процесуални нарушения и съобразено с посочените в същото материално-правни норми, поради което следва да се потвърди, ведно с уважаване искането за юрк.възнаграждение на ответника.

ВОДИМ СЪДЪТ

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ като неоснователна жалбата на .на Ц. С. Б. от [населено място] срещу РЕШЕНИЕ на Столичния общински съвет №408 от 19.07.2012г. за одобряване на проекта за ПУП-План за регулация и режим за реструктуриране на жилищен комплект ЖК „Л. „-8-ми микрорайон, В ЧАСТТА МУ, ЗА УПИ I- кв.32.

ОСЪЖДА жалбоподателката да заплати на ответника 150лв. юрисконсултско възнаграждение.

Решението може да се обжалва с частна жалба пред ВАС чрез АССГ в 14-дневен срок от съобщаването му. Преписи.

Съдия: