

РЕШЕНИЕ

№ 2350

гр. София, 07.04.2017 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,
в публично заседание на 09.03.2017 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Диляна Николова

при участието на секретаря Ана Илиева, като разгледа дело номер **11086** по описа за **2014** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.
Образувано е по жалба на Е. Л. Ц. срещу Решение № 384/26.06.2014г. на Столичен общински съвет, в частта по т.1, с която е одобрен подробен устройствен план /ПУП/ - План за улична регулация /ПУР/ на м.Подлозище – Горна баня – разширение, по т.2, с която е одобрен План за регулация /ПР/ на м.Подлозище – Горна баня – разширение, по т.3, с която е одобрен План за застрояване /ПЗ/ на м.Подлозище – Горна баня – разширение и по т.4, с която са одобрени план – схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на м.Подлозище – Горна баня – разширение, в частта, засягаща поземлен имот с идентификатор 68134.4325.340, обособен в УПИ XVI-340, кв.130. Предметът на делото е определен на основание чл.218, ал.3 ЗУТ с Определение № 5438/13.05.2015г., постановено по адм.д. № 5106/2015г. по описа на ВАС, II отд.

Обжалваното решение е обнародвано в ДВ, бр.71 от 26.08.2014г.

Съобщението за насрочване на делото, в съответствие с изискването на чл.218, ал.2 ЗУТ, е обнародвано в ДВ, като заявления от заинтересувани лица за конституирането им в процеса не са постъпили.

Наведените в жалбата и уточнителната молба доводи за незаконосъобразност на административния акт в оспорената му част са противоречие с материалноправните разпоредби, съществени нарушения на административнопроизводствените правила и противоречие с целта на закона. Твърдението за нарушение на материалноправните

разпоредби жалбоподателят мотивира с нарушение на чл.15, ал.1, изр. 1 във вр. с чл.17 ЗУТ – несъвпадане на вътрешните регулационни линии на обособените УПИ с имотните граници. Недопустимо било освен това с този план да се определят площи за изграждане на обектите на социалната инфраструктура – публична собственост, на озеленените площи, обединени в зелена система и на общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура. В конкретния случай с оспорения план, собствения на жалбоподателката имот незаконосъобразно бил трансформиран в УПИ XVI-340-за общ.обслужване без нейното съгласие и без прилагане на основанията и препращане към производствата по чл.15 или чл.16 ЗУТ.

На следващо място решението за промяна предназначението на имота ѝ било мотивирано с обстоятелството, че УПИ не изпълнява изискванията на чл.19 ЗУТ за площ, за да бъде отреден за жилищно строителство. Този мотив обаче бил в противоречие с чл.17 ЗУТ, тъй като съгласно ОУП на София и ЗУЗСО имотите в обхвата на процесния план попадат в зона Жм1 – жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда, от което следва, че при първа регулация в такава зона имотите с площ под 500 кв.м следва да бъдат упълномерени при условията на чл.17, ал.2, т.2 ЗУТ или алтернативно да се предостави на собствениците на съседни имоти да ги обединят в съсобствени УПИ, което в случая не било направено.

На трето място оспорващата сочи, че предвижданията на плана не са икономично осъществими и не дават възможност за целесъобразно устройство на регулираната територия, с което е нарушен чл.108, ал.5 ЗУТ.

Твърдението за допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила мотивира с обстоятелството, че не е уведомена за частичното уважаване от ОЕСУТ на подаденото от нея възражение от 20.09.2013г., с което е нарушено правото ѝ на участие в административното производство. Твърди се и че доколкото мотивите на акта не съответстват на фактите по случая, налице е липса на такива.

Твърди се и нарушение на чл.128, ал.10 ЗУТ, тъй като на заседание на 18.02.2014г. ОЕСУТ е приел проекта и план схемите на инженерната структура като следва да се направят корекции по уважените възражения. След преработването на плана обаче не била проведена процедура по повторно обявяване.

Несъответствието с целта на закона обосновава с това, че планът не съответства на изискванията на чл.17 ЗУТ и по същество се променят имотни граници и предназначението на имотите, което не е наложено от ОУП. По този начин според оспорващата се постига незаконно национализиране на терени, за да се компенсира неспособността на администрацията да осигури терени за обществено обслужване за квартала и местността.

По тези съображения жалбоподателката моли за отмяната на атакуваното решение в оспорената му част. В съдебно заседание поддържа изложеното в жалбата и направеното с нея искане лично и чрез адв.М., който претендира присъждането на направените по производството разноски – 500 лева за заплатено адвокатско възнаграждение, 500 лева за внесен депозит за възнаграждение на вещите лица и 10 лева за внесена държавна такса по оспорването. Подробни съображения излага в писмени бележки по съществото на спора.

Ответникът по оспорването – Столичен общински съвет, не се представлява в съдебно заседание, не ангажира становище по жалбата.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в

производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, като обсъди релеванните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

С нотариален акт № 93, том II, рег.№ 9001, дело № 254/2010г. жалбоподателката Е. Л. Ц. се легитимира като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4325.340 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-74/20.11.2009г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота [населено място],[жк], [улица] площ 500 кв.м и предназначение – земеделска и начин на трайно застрояване – друг вид застрояване.

Производството по издаване на оспорения акт е образувано със Заповед № РД-09-50-1037/12.10.2009г. на главния архитект на Столична община, с която е допуснато изработването на проект за ПУП – ПРЗ в обхвата, указан със заданието за проектиране - на територията на м.“Подлозище“ – „Горна баня“ – разширение“.

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта за територията и приета от специализирания състав на ОЕСУТ специализирана кадастрална карта. Проектът и придружаващите го материали са разгледани на заседание на ОЕСУТ и приети със забележки с решение по т.53 от Протокол № ЕС-Г-117/15.12.2009г.

С писмо изх. № ТП-92-00-30/09.06.2010г. коригираният проект и придружаващите го схеми и материали са изпратени в Район „О. купел“ за съобщаване по реда на чл.128, ал.2 ЗУТ и до директора на „Държавен вестник“ за обнародване на обявлението за приемане на проекта. Обявеният проект и постъпилите възражения са върнати за разглеждане в НАГ с писмо на кмета на Район „О. купел“ № АБ-66-02-240/43/06.08.2010г. Проектът и възраженията са разгледани от ОЕСУТ като с решение по т.26 от Протокол № ЕС-Г-103/23.11.2010г., е решено след корекции по уважените възражения и изпълнение на служебните предложения, проектът да се внесе за ново разглеждане в ОЕСУТ.

В изпълнение на решението на ОЕСУТ са изпратени писма до [фирма] и [фирма], за съгласуване на съответните план-схеми. План-схемата на електроснабдителна мрежа е съгласувана от [фирма], на 25.01.2011г. със забележка. План-схемите за водоснабдяване и канализация са съгласувани с писмо № ТУ-5084 от 21.02.2011г. от [фирма], със забележки.

Допълнително са постъпили три възражения: вх. № ГР-94-Е-45/10.12.2010г. от жалбоподателката досежно собствения ѝ поземлен имот с идентификатор 68134.4325.340, намиращ се в кв.30 – възражението е разгледано с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-18/01.03.2011г., т.2, и е уважено; вх. № ГР-94-Е-40/21.07.2011г. от собственика на поземлен имот с идентификатор 68134.4325.16, намиращ се в кв.132 – възражението е разгледано с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-90/08.11.2011г., т.9, и е уважено; вх. № ГР-94-В-77/03.10.2011г. от собственика на поземлен имот с идентификатор 68134.4325.537, намиращ се в кв.138 – възражението е разгледано с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-90/08.11.2011г., т.10, и е уважено по приложеното мотивирано предложение.

С протокол № ЕС-Г-48/14.06.2011г., т.25, на ОЕСУТ е разгледан внесеният в НАГ коригиран проект съгласно препоръките на ОЕСУТ по протоколи № ЕС-Г-103/23.11.2010г., т.26, и № ЕС-Г-18/01.03.2011г., т.2. Проектът е приет, като след нанасяне на корекции и изпълняване на служебните предложения същият е

изпратен за одобряване в СОС.

На заседание на специализирания състав на ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-103/16.12.2011г. е приет изработен проект за Софийски околновръстен път /СОП/ от [улица] до пътен възел с АМ „Л.“ – фаза идеен проект, като е указано всички планове за регулация в процедура да се съобразят с този проект, като се нанесат необходимите корекции в тях относно трасето и профила на СОП. Съобразно горното проектът е съгласуван от проектанта на СОП и директор на ОП „София – проект“.

С писмо изх. № 08-00-2347/04.07.2013г. е изпратено Решение № СО-33-ЕО от 2013 г. на директора на РИОСВ – София, с което е решено да не се извършва екологична оценка на ПРЗ.

С писмо изх. № ТП-92-00-50/23.07.2013г. проектът, схемите и придружаващите ги материали са изпратени в Район „О. купел“ за провеждане на обществено обсъждане.

С писмо изх. № АБ-66-02-72/5 от 02.10.2013г. на Район „О. купел“ проектът е върнат след проведено обществено обсъждане с 1 възражение; становище на района; протокол от 13.09.2013г.; списък на издадените разрешения за строеж в обхвата на проекта. ПРЗ, план-схемите към него, постъпилото възражение № ГР-94-И-29/2009/03.06.2013г., становището на Район „О. купел“ и възражение № АБ-66-02-72/4 от 05.09.2013г. от проведеното обществено обсъждане са разгледани и приети с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-75 от 08.10.2013г., т.1.

На заседание на ОЕСУТ, проведено на 12.11.2013г., е разгледано допълнително постъпилото възражение от собственика на ПИ 340, кв.130 – Е. Ц., като решението по него е обективизирано в т.16 от протокол № ЕС-Г-87/12.11.2013г. Видно от протокола, възражението е частично уважено - следва вътрешнорегулационните линии на УПИ XIV-340 да се поставят в съответствие с имотните граници; [улица] да се измести в южна посока, а ПИ № 341 да бъде оформен като алея. С решение по същата точка са разгледани направените служебни предложения – прието е предложението на Отдел „Правен“ УПИ, които не отговарят на изискванията на чл.19, ал.1, т.1 ЗУТ да се отредят за обществено обслужване със съответното застрояване; УПИ, за които не са представени договори по чл.17 ЗУТ да се създадат по имотни граници с изключение на посочените със забележка към проекта; за всички УПИ, в които е предвидено свързано нискоетажно застрояване без да е представено изрично съгласие на собствениците по чл.21, ал.5 ЗУТ да се предвидят свободностоящи сгради и пр.

След направените корекции по частично уваженото възражение и служебните предложения проектът е изпратен за обявяване по реда на чл.128, ал.10 ЗУТ и за провеждане на обществено обсъждане до Район „О. купел“ и до директора на „Държавен вестник“ за обнародване на обявлението с писмо изх. № ТП-92-00-30 от 15.11.2013г. Общественото обсъждане на проекта е проведено на 08.01.2014г., като протоколът от него, копия на издадените разрешения за строеж в обхвата на проекта, постъпилите 10 бр. възражения и становищата на [фирма], [фирма] и района, са върнати на НАГ с писмо изх. № АБ-66-02-240/61/28.01.2014г.

Окончателният проект, план-схемите към него, постъпилите възражения и посочените по-горе становища от проведеното обществено обсъждане са разгледани и приети на заседание на ОЕСУТ, чието решение е обективизирано в протокол № ЕС-Г-11/18.02.2014г., т.2. Проектът е представен за одобряване в СОС.

Въз основа на представената административна преписка, ответникът е приел, че проектът е изработен при спазване на административнопроизводствените правила и материалноправните разпоредби, с оглед което е одобрил процесния план за

регулация и застрояване.

За изясняване на спора от фактическа страна, по делото са приети заключения на основна, повторна и допълнителна съдебно-технически експертизи, изготвени съответно от вещите лица инж.Е. Ц., арх.Б. Б. – Н. и арх.Р. Ч..

От заключението, изготвено от вещото лице инж.Е. Ц. и обясненията, дадени от него в съдебно заседание се установява следното:

1.С процесното решение е одобрен първият ПУП за територията, в която попада процесния имот. Проектът за ПРЗ е изработен върху влязла в сила кадастрална карта за територията. Това обстоятелство е вписано в обжалваното решение. Процесният имот е нанесен в обжалвания план в границите му по кадастралната карта. Видно от графичната част към плана /л.36/ за ПИ 340 е отреден УПИ XVI-340-за общ.обслужване от кв.130, м.“Подлозище - Горна баня – разширение“. Част от имота попада в новопроектирани улици /южна и западна/. Границите на УПИ - северна, източна и западна, следват границите на имота по кадастралната карта. Поради отнемането на част от имота за новопроектирани улици няма как границите на УПИ да следват изцяло имотните граници, вкл. южната такава.

Първоначално за имота на жалбоподателката е бил отреден самостоятелен УПИ, с предназначение за изграждане на самостоятелна сграда.

2. Съгласно ОУП, одобрен с Решение № 697 от Протокол 51/19.11.2009г. и Решение №960/16.12.2009г. на МС, процесният имот с идентификатор 68134.4325.340 попада в устройствена зона „Жм1“. Видно от графичната част към обжалваното решение процесният имот е в същата устройствена зона - „Жм1“, изписана върху плана. Според ЗУЗСО - Приложение към чл.3, ал.2, устройствените показатели за жилищна зона с малкостажно застрояване с природна среда /Жм1/ са, както следва: А. Показатели за среда с едромодулна имотна структура с площ на имотите над 1500 кв.м. и минимално лице 20 м; мах. плътност- 20% ; Кинт-0,6 мин.озел.-70%; мах. Кк-7. Б. Показатели за среда с дребномодулна имотна структура, с площ на имотите от 500 до 1500 кв.м и мин.лице -16 м, мах. плътност- 30% ; Кинт-0,9 мин.озел.-60%; мах. Кк-10.

И в двата случая, минимум 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност. Предвид това вещото лице счита, че не е налице промяна в устройствената зона по обжалвания план и ОУП, от което следва, че няма промяна в устройствените показатели и начина на застрояване.

3. С обжалваното решение е одобрен ПУР /план за улична регулация/- т.1 и ПЗ /план за застрояване/- т.3, в определен обхват. Площите за изграждане на обекти на инфраструктурата са определени съобразно изискванията на Наредба № 2/2004г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортни системи на урбанизираните територии. В настоящия случай част от имота на жалбоподателката до размера на около 135 кв.м /около 27%/ се заема от новопроектирани улици /южна и западна/. При наличие на новопроектирани улици, минаващи през имота на жалбоподателката, които улици обслужват, както собствения й имот, така и съседните такива, няма как да бъдат запазени точните кадастрални граници на имота. Графичната част към плана установява наличие на съществуващ електропровод, чийто сервитут заема част от процесния имот /УПИ/, която част е с площ от около 64 кв.м. За частта от процесния имот, попадаща в новопроектирани улици, няма данни да е определено парично обезщетение или такова с равностоеен имот.

4. Обжалваният план е придружен със схема на собствеността, ВиК и ел. схеми,

изискващи се по реда на чл.108 ЗУТ, както и инженерна геология и хидрогеология от м.11. 2009г., транспортно-комуникационен проект с геометрично решение, надлъжни профили и типови напречни профили.

5. Според вещото лице по отношение на процесния имот предвижданията на обжалвания план са икономично осъществими. Границите УПИ XVI-340, за общ. Обслужване - вътрешни /северна и източна/, както и външна /западна/ следват имотните граници. Действително част от имота, извън УПИ XVI-340 е в улици.

Проектното решение, преди обжалването, не предвижда придаваеми части от други имоти, а отреждане на УПИ в съсобственост. Впоследствие са направени корекции със зелен и виолетов цвят, отразени в плана.

6. Възраженията на жалбоподателката, вкл. това от 10.12.2010г., са частично уважени, а именно вътрешните регулационни линии /северна и източна/ и външната /западна/ са по имотни граници; [улица] е изместена в южна посока.

От заключението, изготвено от вещото лице арх.Б. Б. – Н. и обясненията, дадени от него в съдебно заседание се установява следното:

1. По данни от архивите на СО, това е първият ПУП за територията на процесния имот, който до неговото одобряване представлява неурегулирана територия. С оспорения ПУП, за процесния имот се образува УПИ XVI-340 „за общ. Обслужване“ от нов кв.130 на местността. С плана се потвърждават частично северната и източната имотни граници на ПИ, които стават негови регулационни граници и се променят изцяло западната и южната му имотни граници, от което се намалява и неговата площ. Западната регулационна линия на новообразувания УПИ е разположена на разстояние от около 0,5 м от западната граница на ПИ, а южната - на разстояние от 3 до 5 м от южната граница на ПИ.

2. Според предвижданията на действащия ОУП на СО и оспорения ПУП, процесният ПИ с площ 500 кв.м попада в устройствена „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с природна среда“, обозначена с индекс „Жм1“.

В ЗУЗСО са регламентирани следните пределно допустими и минимални стойности на основните градоустройствени показатели за тази зона при среда с дребномодулна имотна структура /с площ на имотите от 500 до 1500 кв.м. и мин.лице -16 м/, а именно - мах. плътност- 30%; Кинт-0,9: мин.озел.-60%; мах. Кк-10. Същите стойности са показани и в „матрица“ за целия новосъздаден кв.130 от оспорения ПУП, а в процесния имот е предвиден „свободен“ начин на застрояване.

3. В обхвата на приетия план е одобрен ПУР /план за улична регулация/ и ПЗ /план за застрояване/.

4. Оспореният ПУП е изработен по реда на чл.15 и чл.17 ЗУТ, при който не съществува изричен регламент за „определяне на необходимите площи за изграждане на обектите на зелената система, на социалната и на техническата инфраструктура – публична собственост“, подобен на посочения в чл.16, ал.1 ЗУТ.

Уличната регулация е одобрена при спазване изискванията на чл.80, ал.1, 2, 3, 5, чл.81, ал.1 и 3 ЗУТ и Наредба № 2/29.06.2004г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии. Трасето на [улица] /вкл. и в зоната от о.т.79 до о.т.65/ до голяма степен е съобразено с границите на съществуващите ПИ от местността и

стремежа за сравнително равностойният им принос за нейната реализация. Със съществуващия електропровод и новопредвиденото улично трасе е засегнат и процесния имот. От новопредвиденото улично трасе площта му е намалена с около 125-130 кв.м /25-26 % от неговата площ/, а сервитутът на съществуващия електропровод заема около 64 кв.м /13 % от неговата площ/. В документите по делото няма данни за определяне на каквото и да обезщетение за отнетата част от процесния имот, попадаща в новопроектирани улици.

5. Няма данни за изготвяне и одобряване на планове за „вертикално планиране“, „паркоустройство и благоустройство“.

6. В оспорения ПУП няма данни за това, как отделните ПИ са засегнати от неговите предвиждания, но е очевидно, че това е направено по различен начин и в различна степен. Приносът на всеки ПИ за създаване на общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура може да бъде предвиден и изчислен, а влиянието им може да бъде „компенсирано“ само по предвидения в закона начин и ред - с парично обезщетение по пазарни цени или с равностоен имот - общинска или частна собственост, когато е възможно това и има изрично съгласие за неговото извършване.

Според вещото лице първоначално предложеното решение в най-голяма степен задоволява изискванията за целесъобразно използване на територията и само липсата на предварително съгласие между заинтересованите частни лица обосновава настоящия краен резултат.

7. Видно от Протокол № ЕС-Г-103/23.11.2010г. на ОЕСУТ /л.96 от делото/ т.26, възражение на жалбоподателката с вх.№ АБ-66-02-240/38/17.07.2010г., което коментира процедурата по чл.17, ал.3 ЗУТ като незаконосъобразна при настоящия план, е разгледано, коментирано, но не е уважено от ОЕСУТ, защото „Планът не е възложен и изработен на основание чл.16 от ЗУТ“.

Видно от Протокол № ЕС-Г-18/01.03.2011г. на ОЕСУТ /л.120 от делото/, т.2, възражението на жалбоподателката с вх.№ ГР-94-Е-45/2010г. е разгледано, заедно със становище на отдел „Правен“, коментирано и прието от ОЕСУТ, в резултат, на което е взето решение: „УПИ XVI-340, XVII-339, XVIII-338 и XIX-337 да се създадат в съсобственост с ПИ 341.“ /л.122 от делото/. Видно от Протокол № ЕС-Г-87/12.11.2013г. на ОЕСУТ /л.192 от делото/, т.16, възражението на жалбоподателката с вх.№ ТП-92-00-30/10/19.09.2013г. е разгледано, коментирано и уважено частично, в резултат, на което е взето решение: „Вътрешно регулационните линии на УПИ XIV-340 да се поставят в съответствие с имотните граници.“, „ [улица] да се измести в южна посока.“, а „ПИ № 341 да бъде оформен като алея.“ /л.197 от делото/.

Видно от Протокол № ЕС-Г-11/18.02.2014г. на ОЕСУТ /л.200 от делото/, т.2, възражението на жалбоподателката с вх.№ АБ-66-02-240/54/20.12.2013г. е разгледано, коментирано, но не е уважено от ОЕСУТ, тъй като УПИ XVII, XVIII и XIX са създадени по имотни граници, а УПИ XVI не изпълнява изискванията на чл.19 ЗУТ за площ, за да бъде отреден за жилищно строителство, поради което е предвиден за обществено обслужване. Окончателно одобреният ПУП за процесния ПИ е краен резултат от всички решения на ОЕСУТ - част от него е съобразена с възраженията на жалбоподателката, а друга е продиктувана от липсата на предварително съгласие между заинтересованите частни лица за

промяна на границите на собствените им ПИ.

От приетото допълнително заключение, изготвено от вещото лице арх.Р. Ч. и обясненията, дадени от него в съдебно заседание се установява, че:

1. С обжалвания ПУП не се променят устройствените зони, показатели и начин на застрояване спрямо предвижданията на ОУП и ЗУЗСО за нов УПИ XVI-340 от кв.130. С уличната регулация от о.т.66 до о.т.63 се редуцира площта на ПИ с ид. 68134.4325.340, от който е образуван нов УПИ XVI-340 с около 28%, което редуцира функционалното му предназначение от жилищна функция съгласно ОУП, в общественообслужваща, съгласно ЗУЗСО.

2. Обжалваният план не е възложен, изработен и процедиран при условията на чл.16 ЗУТ, поради което не всички имоти, участващи в плана са засегнати приблизително еднакво от необходими и предложени с него обществени мероприятия. Транслиране на имотни граници е допустимо при наличие на договори в нотариална форма съгласно чл.15 и чл.17 ЗУТ.

3. Възражението на жалбоподателя е уважено с протокол на ОЕСУТ №ЕС-Г-18/01.03.2011г., т.2.

4. При отсъствие на договор/ри, предоставени от жалбоподателя, които да са изготвени по см. на чл.15 и чл.17 ЗУТ, одобреният с обжалваното решение ПУП по отношение на предмета на делото е законосъобразен.

5. Приетите от ОЕСУТ и в последствие в плана технически решения не са съответни на възраженията на жалбоподателката /приети и неприети/. Предвид процедурата, по която се е движело допускането, изработването и приемането на плана, страните в производството не са извършили и обсъждали и други конкретни, възможни и целесъобразни технически решения с оглед включване на ПИ с ид. 68134.4325.340 с цялата му площ от 500 кв.м в нов УПИ XVI-340 от кв.130, м. Подлозище - Горна баня - разширение.

Други доказателства от значение за спора не са ангажирани.

Въз основа на така установеното от фактическа страна, съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима, като подадена срещу подлежащ на съдебен контрол за законосъобразност административен акт, от надлежна страна – лице от кръга на заинтересуваните лица, очертан с разпоредбата на чл.131, ал.2 вр. ал.1 ЗУТ, чийто имот е предмет на оспорения план. Видно от доказателствата по делото процесното решение е обнародвано в ДВ, бр.71 от 26.08.2014г., а жалбата срещу него е заведена в деловодството на Район „О. купел“-СО на 24.09.2014г. – в 30-дневния срок, регламентиран в разпоредбата на чл.215, ал.4 ЗУТ, с оглед което съдът приема, че е спазен и преклузивния срок за оспорване.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна, по следните съображения:

В съответствие с разпоредбата на чл.168, ал.1 АПК съдът не се ограничава само с обсъждане на основанията, посочени от оспорващия, а е длъжен въз основа на представените от страните доказателства да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл.146 АПК – наличие на компетентност на административния орган, спазване на установената форма, спазване на

административнопроизводствените правила при издаване на оспорения акт, съответствието му с материалноправните разпоредби и целта на закона.

При извършената служебна проверка съдът намира, че процесният акт е издаден от компетентен административен орган в пределите на правомощията му, във валидна писмена форма, като съдържа от външна страна фактически и правни основания за приемането му. Компетентността на органа произтича от разпоредбата на чл.129, ал.1 ЗУТ, с оглед това, че обхватът на одобрения ПУП е над три квартала. Оспореното Решение № 384/26.06.2014г. е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на 26.06.2014г. и е обективизирано в т.22 от Протокол № 64, подписан от председателя на СОС. В жалбата не се правят възражения относно законосъобразното провеждане на заседанието, на което е прието решението.

При извършената служебна проверка за спазване на административнопроизводствените правила, съдът намира, че в хода на процедурата по приемане на оспореното решение не са допуснати съществени процесуални нарушения, основание за отмяна на оспорения акт. Изработването на ПУП е възложено от главния архитект на СО въз основа на делегираните му правомощия от кмета на СО. Изработен е проект, съобщен с обявление, обнародвано в ДВ, съгласно чл.128, ал.2 ЗУТ, като е дадена възможност за възражения, предложения и искания в едномесечен срок. Проектът е преработен в съответствие с уважените възражения и служебни предложения, като съгласно чл.128, ал.10 ЗУТ процедурата по обявяване е проведена повторно. Проведени са обществени обсъждания при обявяванията. Разгледани са постъпилите възражения. След направените корекции по частично уваженото възражение на Ц. от 19.09.2013г. с решение по т.16 от Протокол № ЕС-Г-87/12.11.2013г. и служебните предложения проектът е изпратен за обявяване по реда на чл.128, ал.10 ЗУТ и за провеждане на обществено обсъждане до Район „О. купел“ и до директора на „Държавен вестник“ за обнародване на обявлението с писмо изх. № ТП-92-00-30 от 15.11.2013г. Общественото обсъждане на проекта е проведено на 08.01.2014г., като протоколът от него, копия на издадените разрешения за строеж в обхвата на проекта, постъпилите 10 бр. възражения и становищата на [фирма], [фирма] и района, са върнати на НАГ с писмо изх. № АБ-66-02-240/61/28.01.2014г.

Поради това съдът намира възражението на оспорващата за допуснато съществено нарушение на административнопроизводствените правила, изразяващо се в неспазване на процедурата по чл.128, ал.10 ЗУТ за неоснователно. Съгласно посочената разпоредба, когато проектът за подробен устройствен план се върне за цялостно или частично преработване, предвидените по закона процедури се провеждат отново за частта от плана, която е преработена. На проведеното заседание на ОЕСУТ на 18.02.2014г. е приет окончателният проект на плана, план-схемите към него и резултатите от общественото обсъждане. След като планът не е върнат за цялостно или частично преработване с решението по т.2 от Протокол № ЕС-Г-11/18.02.2014г., то не е било и налице основание за повторно обявяване и провеждане на обществено обсъждане, т.е. за прилагане на процедурата по

чл.128, ал.10 ЗУТ.

Относно възражението на жалбоподателката, че не е уведомена за решението на ОЕСУТ, с което частично е уважено възражението ѝ от 19.09.2013г., същото съдът намира за неоснователно. На първо място посоченото решение по т.16 от Протокол № ЕС-Г-87/12.11.2013г. не представлява индивидуален административен акт по см. на чл.21 АПК, поради което органът не е длъжен да уведомява за него. Същото не подлежи на самостоятелно обжалване, а може да бъде оспорено наред с другите доказателства в хода на производството по съдебно оспорване на крайния акт - Решение № 384/26.06.2014г. на СОС, с което е одобрен процесния ПУП. На следващо място страната е могла по всяко време да се запознае с доказателствата по преписката на основание правата, предоставени по разпоредбата на чл.34 АПК. Не се твърди административният орган да е отказал предоставянето на оспорващата на възможност да преглежда документите по преписката.

Не са налице и твърдяните нарушения на материалноправните разпоредби.

В настоящия случай от доказателствата по делото, вкл. приетите експертни заключения, се установи, че имотът на жалбоподателката – ПИ № 340, до приемането на оспорения план, не е бил урегулиран, т.е. е представлявал неурегулирана територия, следователно планът следва да е изработен по реда на чл.16 или чл.17, вр. чл.15 ЗУТ.

Според разпоредбата на чл.15, ал.1 ЗУТ с подробен устройствен план по чл.16 или по чл.17 се уреждат само поземлени имоти, които не са били урегулирани с предишен подробен устройствен план. Общото между двата плана /по чл.16 и по чл.17/ е, че с тях се уреждат неурегулирани до този момент имоти, като в първия случай могат да бъдат урегулирани и имоти с неприложена първа регулация. Разликата между тях обаче е съществена – в първия случай на всеки собственик на недвижим имот общината определя равностоен урегулиран имот като се съобразява с местоположението на имотите в местността, но не и с точните им кадастрални граници, като с плана се определят необходимите площи за изграждане на обектите на зелената система, на социалната и на техническата инфраструктура - публична собственост, за осъществяването на които мероприятия с влизането в сила на плана собствениците на недвижими имоти прехвърлят в полза на общината процентна част от площта на имотите си, определена с плана, но не повече от 25 на сто. Във втория случай с плана по чл.17 ЗУТ се уреждат само неурегулирани имоти като вътрешните им регулационни линии съвпадат с имотните граници.

В случая имотът на жалбоподателката е обособен в УПИ XVI от кв.130 и е отреден за обществено обслужване като северната и източната регулационни граници съвпадат със северната и източна имотни граници. Променят се изцяло южната и западната граници, което води и до намаляване на неговата площ – около 27% според вещото лице Ц., 25-26% според вещото лице Б. и около 28% според вещото лице Ч.. В обхвата на процесния план е одобрен и План за улична регулация /ПУР/, но предвид така установеното частично запазване на имотните граници /съвпадането им с регулационните на новопредвидения УПИ XVI-340/, това дава на съда основание да приеме, че

планът не е такъв по чл.16 ЗУТ, в каквато посока са и заключенията на вещите лица, а именно, че обжалваният план не е възложен, изработен и процедиран при условията на чл.16 ЗУТ. Поради това процентът на редуциране на площта на имота над 25 на сто не е основание да се приеме незаконосъобразност на оспорения акт, тъй като в случай правилото по чл.16, ал.1, изр.2-ро ЗУТ не намира приложение.

Съгласно разпоредбата на чл.19, ал.1 ЗУТ при урегулиране на поземлени имоти за ниско жилищно застрояване, свободно или свързано в два имота, се спазват следните размери: т.1. в градовете - най-малко 14 м лице и 300 кв.м повърхност; т.2. в курортните населени места и селищни образувания и в курортните зони на населените места - най-малко 16 м лице и 500 кв.м повърхност; т.3. във вилните зони - най-малко 18 м лице и 600 кв.м повърхност; т.4. в селата или частите от тях с преобладаващ равнинен терен - най-малко 16 м лице и 500 кв.м повърхност, а при специфични теренни и стопански условия, както и на главни улици - най-малко 14 м лице и 300 кв.м повърхност; т.5. в селата или частите от тях с преобладаващ стръмен терен - най-малко 12 м лице и 250 кв.м повърхност.

Според предвижданията на действащия ОУП на СО, пренесени в оспорения ПУП, процесният ПИ 340 с площ 500 кв.м попада в устройствена зона „Жм1“ - „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с природна среда“. В ЗУЗСО /приложение към чл.3, ал.2/ са регламентирани пределно допустими и минимални стойности на основните градоустройствени показатели за тази зона при среда с дребномодулна имотна структура - площ на имотите от 500 до 1500 кв.м и мин.лице -16 м, мах. плътност- 30%; Кинт-0,9; мин.озел.-60%; мах. Кк-10. След редуциране на площта на имота с около 125-130 кв.м /от общо 500 кв.м по документ за собственост/, имотът не отговаря на тези показатели, поради което неговото отреждане не може да бъде за жилищно строителство – по арг. от чл.19, ал.1 ЗУТ, в каквато посока са заключенията и на трите вещи лица, тъй като не отговаря на изискванията за минимална площ и лице на имота. Несъответствието с тези изисквания е достатъчно основание да бъде определено друго отреждане за имота, като обратно на твърденията на оспорващата за това не е необходимо нейното съгласие.

Не е налице и твърдяното нарушение на чл.17, ал.2, т.2 ЗУТ, предвиждащ възможност при спазване на правилата и нормативите, определени в този закон, да се урегулират поземлени имоти, чиито размери не отговарят на изискванията на чл.19, с цел упълномеряването им с части от съседни имоти. Разпоредбата предвижда възможност, а не задължение за ответника да процедира плана по този начин. Инициативата за това законът възлага на заинтересуваните собственици, които следва да подадат заявление до общината и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи като идеалните части на съсобствениците в образуванияте съсобствени урегулирани поземлени имоти се определят със самия договор – чл.17, ал.3 ЗУТ. В настоящия случай жалбоподателката е подала възражение, в което е поискала процедиране именно по този ред. Същото не е уважено от ОЕСУТ, тъй като към него не са приложени изискуемите по чл.17, ал.3 ЗУТ договори.

Неоснователно намира съдът и възражението за допуснато от ответника

нарушение на разпоредбата на чл.108, ал.5 ЗУТ, постановяваща, че предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите.

Предвижданията на плана целят провеждане на липсващата до урегулирането на имотите инженерна инфраструктура и осигуряват задължителния излаз /лице/ към уличната мрежа на новообразуваните УПИ в съответствие с изискването на чл.14, ал.4 ЗУТ. Видно от оспорения ПУП, трасето на [улица] до голяма степен е съобразено с границите на съществуващите ПИ от местността. Отнемането на приблизително еднаква площ от имотите, които са с различна големина, за реализиране на уличната регулация се отразява различно върху тях – в случая редуцирането площта на имота на жалбоподателката води до промяна на отреждането му. Но този въпрос е въпрос и по целесъобразност като следва да бъде отчетено, че имотът на жалбоподателката е засегнат и от сервитута на съществуващия електропровод /около 13% от площта на имота според заключението на вещото лице Б./. Въпрос на преценка в настоящия случай е законосъобразността на административния акт в оспорената му част, а не намирането на най-благоприятното решение за оспорващата чрез засягане интересите на трети лица, какъвто би бил случая при предложението от вещото лице Ч. вариант – съхраняване размера на имота чрез отпадане на част от новопредвидената [улица] и решаване на въпроса за достъпа до трите имота, които улицата обслужва посредством улица-тупик, тъй като при възприемане на този вариант отчуждаванията за прокарване на задънената улица ще бъдат за сметка на собствениците на имотите, които тя ще обслужва – чл.81, ал.4 ЗУТ.

В този смисъл съдът намира, че не е нарушен принципът за съразмерност, регламентиран в чл.6 АПК, тъй като съгласно ал.4 на с.р. при наличие на две или повече законосъобразни възможности органът е длъжен при спазване на ал.1, 2 и 3 да избере тази възможност, която е осъществима най-икономично и е най-благоприятна за държавата и обществото, която разпоредба съответства на преценката за икономичност и целесъобразно устройство на териториите по чл.108, ал.5 ЗУТ. В този смисъл предвижданията на процесния план не са в нарушение на принципа по чл.108, ал.5 ЗУТ. Предложението от жалбоподателката вариант за упълномеряване на имота ѝ чрез създаване на съсобствен УПИ, потвърден от вещите лица Б. и Ч. като допустим технически, би бил целесъобразно и законосъобразно решение, в случай, че са налице изискуемите по чл.17, ал.3 ЗУТ договори със собствениците на съседните имоти. Липсата на такива договори е пречка за процедиране на плана по този ред, независимо, че подобно техническо решение е възможно.

По изложените съображения съдът намери жалбата за неоснователна и като такава същата следва да бъде отхвърлена.

Воден от горното и на основание чл.172, ал.2 АПК, Административен съд София-град, II-ро отделение, 40-ти състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Е. Л. Ц. срещу Решение № 384/26.06.2014г. на Столичен общински съвет, в частта по т.1, с която е одобрен подробен устройствен план /ПУП/ - План за улична регулация /ПУР/ на м.Подлозище – Горна баня – разширение, по т.2, с която е одобрен План за регулация /ПР/ на м.Подлозище – Горна баня – разширение, по т.3, с която е одобрен План за застрояване /ПЗ/ на м.Подлозище – Горна баня – разширение и по т.4, с която са одобрени план – схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на м.Подлозище – Горна баня – разширение, в частта, засягаща поземлен имот с идентификатор 68134.4325.340, обособен в УПИ XVI-340, кв.130.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му, чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 АПК.

Съдия: