

РЕШЕНИЕ

№ 443

гр. София, 27.01.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,
в публично заседание на 24.01.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Стефан Станчев

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **9426** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административно процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 215, ал. 4 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалбата на Т. К. и А. К. против заповед № САГ22-РА53-126/05.09.2022 г. на Главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ е отказано изработването на проект за изменение на план за регулация и застрояване на УПИ VII- „за озеленяване с режим Тго“, кв. 67г, м. „жк В. – 1“, с цел самостоятелно урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.2870.1714, р-н „В.“ в нов УПИ IX-1714 за „Жс“, по заявление вх.№ САГ22-ГР00-1678/12.07.2022 г. с искане за изменение на ПУП ИПРЗ за застрояване с двуетажна жилищна сграда по изработеното предложение. Изложени са доводи за незаконосъобразност поради съществено нарушение на процесуалния закон и противоречие с материално правните разпоредби.

Обосновава се твърдение за неправилност на извода, че имотът е част от зелената система на Столична община за трайно задоволяване на обществени потребности, тъй като определянето му като такъв предполага да е проведено отчуждително производство, а по предвидените срокове по чл. 208 от ЗУТ, считано по отношение на ОУП и влезлия в сила през 2015 г. ПУП отчуждаване не е провеждано. 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 и моли да бъде

отхвърлена. Счита, че оспореният отказ е изцяло съобразен със законовите изисквания. ОУП за СО, приет през 2009 предвижда зона ЗК, но с прието решение за ПУП в тази част плана е с преотреждане „за озеленяване, Тго“.

Настоящият съдебен състав, след като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства и извърши проверка на оспорения акт в съответствие с разпоредбата на чл. 168 от АПК, за да се произнесе съобрази следното: По делото не спорно, че жалбоподателите са собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.2820.1714 по КК с площ 853 кв.м., който е предмет на устройствената процедура, приключила с издаване на оспорения отказ.

Административното производство е образувано по заявление вх.№ САГ22-ГР00-1678/12.07.2022 г. с искане за изменение на ПУП ИПРЗ, депозирано от оспорващите с искане за издаване на разрешение за изработване за тяхна сметка на проект за ПУП за изменение на план за регулация и застрояване на двуетажна жилищна сграда – свободно стояща. Към заявлението е приложено мотивирано предложение с графична част и показател – двуетажна жилищна сграда с к.к. равна или по-малка от 8,5 м. Изготвено е предложение за изменение план за регулация с нанасянето на имота на жалбоподателите при изменение на ПУП И. по кадастраните граници на имота. Заявлението не е разгледано от Общинския експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/. От общински служби - отдел УП и дирекция ПНО главният архитект е взел становища, неприложени към административната преписка и без съществено доказателствено значение. С обжалвана заповед, ответник приема, че считано от влизане в сила решение 167/26.03.2015 г. на СОС, имотът на жалбоподателите е в зона, която е част от зелена система. На основание чл. 11, ал. 1 от ЗУЗСО, предназначението на поземлени имоти попадащи в устройствените зони на зелената система, може да се променя само в устройствена зона или в самостоятелен терен на зелената система от друг вид по чл. 10, ал. 2 от ЗУЗСО.

Ответник е приел, че искането по заявлението от 12.07.2022 г. противоречи на изискванията на ОУП, затова, че в отредената зона за озеленяване, с режим Тго, за каквато по закон се предвижда да е публична общинска или държавна собственост, а следваща регулация на имота на жалбоподателите не се допуска. По тези съображения е постановен отказа да се изработи проект по искането за изработване ПУП ИПРЗ на имота на жалбоподателите.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото е прието като неоспорено от страните заключение на съдебно-техническа експертиза, което съдът кредитира като обективно и компетентно изготвено. От заключението на вещото лице и обясненията, дадени от него в съдебно заседание, се установява следното: имотът на жалбоподателите е в строителните граници на С. по ОУП и се отнася към урбанизираната територия на [жк] По предвижданията на ОУП, процесния имот е попадал в зона за комплексно жилищно застрояване. С решение 167/26.03.2015 г. на СОС е одобрен ПУП, за план за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на съществуващия жилищен комплекс. Съгласно чл. 103, ал. 4 от ЗУТ всеки устройствен план се съобразява с предвижданията на устройствените планове от по-горна степен и представлява по отношение на тях по пълна, по конкретна и подробна разработка. Общите устройствени планове са основа за цялостното устройство на териториите на общините, на части от тях или на отделни населени места с техните землища. Предвижданията на общите устройствени планове, с които се определят общата структура и преобладаващото предназначение на

териториите, видът и предназначението на техническата инфраструктура и опазването на околната среда и обектите на културно-историческото наследство, са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове. Изработения по решението на СОС ПУП предвижда изменение на плана за регулация на описан в решението участък от територията на м. В.. Според СТЕ, ПУП съответства на предвижданията на ОУП. Безспорно е и от изисканата графична част от ответника, че по предвижданията на ОУП процесния имот е бил в зона за застрояване Жк. Направеното предложение за изменение на ПУП формално отговаря на ОУП, тъй като имотът попада в зона Жк. Но това трябва да се разглежда при съпоставяне с одобрение на действащия ПУП, съгласно който план имотът попада в зона Тго, които по разпоредбите на Закона за застрояване на Столична община подлежат на отчуждаване и обявяване на публична общинска собственост. Със самия план за реструктуриране са спазени изискванията на нормативната уредба относно необходимите площи за застрояване, като за целия [жк],5% при минимално 15% Процентът се запазва такъв, какъвто е. Това е за комплексното застояване в режим на реструктуриране. Може да има отделни имоти за ниско застрояване, но като цяло зоната, в която е процесния имот е за комплексно застрояване със жилищни блокове. Без съмнение е законово допустимо застрояване на индивидуална свободностояща сграда. Въз основа на така приетото за установено от фактическа страна, настоящият съдебен състав обосновава следните правни изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като подадена срещу подлежащ на оспорване административен акт, от лице – негов адресат, чиято правна сфера той засяга неблагоприятно, в преклузивния срок по чл. 215, ал.4 ЗУТ.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Оспорената заповед е издаден от компетентен административен орган - главният архитект на Столична община, в условия на заместване (заповед СОА22-РД15-3777/25.08.22, л. 38) в рамките на делегираните му със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. (общоизвестна, публикувана на сайт pag.sofia.bg) на кмета на Столична община правомощия по чл. 135, ал.3 ЗУТ да разрешава или да отказва изработването на проект за изменение на действащ подробен устройствен план.

Спазена е формата по чл. 59 АПК, доколкото ЗУТ не установява изисквания, различни от посочените в тази разпоредба. Не се констатират и нарушения на административнопроизводствените правила от категорията на съществените, при наличие на които актът следва да бъде отменен само на това основание.

Оспорената заповед не е постановена в съответствие с материалния закон:

Заповедта е обоснована с едно единствено фактическо и правно основание-мотивираното предложение противоречи на ОУП на СО в устройствена зона Тго и в случая не е налице хипотезата на § 28, ал.1 от ПЗР ЗИДЗУЗСО, по същата причина, че имотът е част от зелена система. Влезли в сила подробни устройствени планове не могат да се изменят с цел промяна на предназначението на терени, определени с подробните устройствени планове за озеленени площи, освен в случаите по ал. 2, т. 1 и по чл. 62а, ал. 2 – 5 от ЗУТ. Изключението е за това да не е започнало отчуждително производство. Жалбоподателите са собственици на имота от 2004 г. Без значение е дали са предприели инвестиционни намерения до 2015 г., когато е прието решението на СОС, с което е одобрен проект за ПРЗ на жк В. 1. Безспорно е, че отчуждително производство по изпълнение предвижданията на действащия ПУП, в сила от 2015 г.

не е провеждано, а и не е започнало. Чл. 208 от ЗУТ предвижда два вида срокове – петгодишен от влизане в сила на плановете и специален десетгодишен - от влизането в сила на подробните устройствени планове за изграждане на елементи на техническата инфраструктура по чл. 64 - публична собственост на държавата и общините. Въведения специален срок от 15 години за имоти, предвидени за озеленени площи, считано от постановеното решение № 14 от 2020 г. на КС РБ, обявява този 15 годишен срок за противоконституционен. Вследствие на това по отношение зелените площи, които са зелени площи и не са техническа инфраструктура е важим общия петгодишен срок, в който е следвало да започне отчуждителното производство. Ако общинска администрация е приела политика на отчуждаване на имоти, частна собственост в края на законовия период за това, или изобщо да не се провежда отчуждително производство, в първия вариант, но не и в условията на обявена противоконституционност на разпоредбата от 2020 г., хипотетично отчуждаването би могло да започне през 2030 година, което е несериозно, а през тези 15 години, собствениците са лишени от възможността за събиране на гражданските плодове от собствения си имот, както и са лишени за такъв период от правото да извършват каквито и да било разпоредителни действия. Отчуждителното производство може и да започне след изтичане на сроковете по чл. 208 от ЗУТ, но ако се депозира от собственика заявление за процедиране на ИПРЗ - отчуждителното производство се спира. В случая инициращото заявление е от 12.07.22 г, като отч. производство не е започнало изобщо. Срокът по чл. 208 от ЗУТ е преклузивен/ТР № 4/16/, започнал е да тече на 28.01.2007 г. г /съгл. § 23 от ЗИДЗУЗСО/ и е 10 годишен/чл. 17, ал. 1, т. 2 от ЗУЗСО-отм. /, като е изтекъл на 28.01.17/а отчуждително производство не е започвало.

Настоящият състав на собствено основание приема от правна страна, че заявлението е депозирано след изтичане на преклузивния срок по чл. 208 от ЗУТ, а след като отчуждително производство не е започнало до датата на подаване на заявлението понастоящем няма отчуждаване. При това положение - ответникът е следвал да прецени само дали мотивираното предложение отговаря на всички законови изисквания и на ОУП 2009 г- което не е сторено. В хода на съдебното производство се установява, че мотивираното предложение изобщо не е обсъждано, а ответник е приел единствено, че извън одобреното изменение на ПУП за жк В. 1, в приложимостта на чл. 208 от ЗУТ, следва да се цени по отношение на имота на жалбоподателите приложимостта на ОУП по отношение зоната за здастряване, в която е попадал имота им преди 2015 г.

При тези данни – 1) изтекъл срок за отчуждаване; 2) незапочнала процедура по отчуждаването в този срок и 3) искане от заинтересована страна по смисъла на чл. 131, ал. 1, във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, административният орган е следвало да прецени дали предлаганото изменение на ПУП е съпроводено от скица предложение, дали не противоречи на предвижданията на ОУП, дали е съобразено с правилата и нормативите по устройство на територията.

Заповедта не отговаря и на целта на закона-ЗУТ и ЗУЗСО, както и на принципа за съразмерност по чл. 6 от АПК- тъй като не е търсен и намерен баланс между обществения интерес и личния интерес на собственика, а правните последици на акта ще засегнат заявителя в много по-голяма степен от най-необходимото. След като отчуждаване не може да бъде извършено поради изтекъл срок по чл. 208 от ЗУТ/каквото решение на АССГ вече има/, то следва да се измени предвиждането на

ПУП от 2015 г относно имота /което отреждане не е реализирано 7 години след одобряването на ПУП, а и след обявяването на ограничаващите собствеността и действията на собствениците на имоти разпоредби за противоконституционни/. Собствениците-жалбоподатели търпят 7 години ограничение на собствеността си, като при правна невъзможност да не се извърши отчуждаване поради неприложимостта на общия давностен срок по чл. 208 от ЗУТ – 5 години не им се дава възможност да се разпореждат със собствеността си, по инвестиционни намерения, които в режима на ЖК, както е по ОУП, приложим в случая, поради невъзможността да започне отчуждителната процедура са допустими за изработването на проект за ПУП - ИПРЗ.

Заповедта следва да се отмени като процесуално и материално незаконосъобразна и противоречаща на целта на закона и преписката да се върне за ново произнасяне, при което ответникът да съобрази възможността за изработването на ПУП, относно собствения имот на заявителите, като първостепенно се уважи правото им на собственост, каквато съществува и не е оспорена или да е придобита от общината по неосъществена отчуждителна процедура.

При този изход на спора, на жалбоподателя се дължат разноски – 520 лева – 500 СТЕ + 20 – ДТ.

Съдът РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед №САГ22-РА53-126/05.09.2022 на главен архитект на СО, по жалба на Т. К. К. и А. М. К..

ВРЪЩА ПРЕПИСКАТА на главен архитект на СО, за ново произнасяне, съгл. задължителните указания по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите по-горе, КАТО ОПРЕДЕЛЯ СРОК ЗА РАЗГЛЕЖДАНЕ И ПРОИЗНАСЯНЕ - сроковете по АПК и ЗУТ.

ОСЪЖДА Столична Община да заплати на Т. К. К., ЕГН [ЕГН] и А. М. К., ЕГН 71107016577 сумата от 520 лв / петстотин и двадесет лева/, представляваща разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване в 14 дневен срок от съобщението с касационна жалба пред ВАС.

Съдия