

РЕШЕНИЕ

№ 417

гр. София, 21.01.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,
в публично заседание на 26.09.2019 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **13020** по описа за **2018** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ във вр. с чл.145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс /АПК/.
Образувано е по жалба на С. С. Б., с адрес в [населено място] срещу Решение № 544/26.07.2018 на Столичен общински съвет /СОС/, с което е одобрен проект за Подробен устройствен план – план за регулация и режими на застрояване за преструктуриране на ж.к. „Д. 2 – II част”, район „Искър” в граници: [улица], [улица], [улица], [улица], в частта му за План за регулация и застрояване /ПРЗ/ на урегулиран поземлен имот /УПИ/ II – отреден „за озеленяване и режим на Тго“ от кв.8а, обнародвано в ДВ бр.71/28.08.2018г..
Жалбоподателят твърди, че е собственик на поземлен имот /ПИ/, с площ от 1031 кв.м., съставляващ имот с идентификатор 68134.1505.2517 по ККР, а с одобреното с оспореното решение изменение на план за регулация и план за застрояване се отрежда нов парцел, съставляващ „УПИ II – за озеленяване в режим на Тго“, в кв.8а, в който се включва част от собствения му имот с идентификатор 68134.1505.2517 в съсобственост с други два имота в общ съсобствен парцел, което е в нарушение на ЗУТ, тъй като липсва договор по чл.17 от ЗУТ между съсобствениците на имотите. Изразено е и становище за несъответствие на ПУП с ОУП. Иска се отмяна на решението в оспорената част и присъждане на направените по делото разноски.
В съдебно заседание жалбата се поддържа чрез процесуален представител. Представена е писмена защита. Претендират се разноски.
Ответникът чрез процесуалния си представител оспорва жалбата като неоснователна.

Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение и оспорва размера на адвокатското възнаграждение /л.4/.

Заинтересовани страни не са конституирани, тъй като не са подали искане след обявлението по чл. 218 от ЗУТ, публикувано в Неофициалния раздел на Държавен вестник бр.12/08.02.2019г..

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

След като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено от фактическа страна следното:

С постановено по делото определение № 227/09.01.2019г., влязло в сила на 23.01.2019г., е определен предметът на делото, а именно, Решение № 544/26.07.2018г. на СОС /публикувано в Неофициалния раздел на ДВ брой 71/28.08.2018г./ в частта относно План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за урегулиран поземлен имот /УПИ/ II - „за озеленяване и режим на Тгo“ от кв.8а. Определението е публикувано в ДВ бр.12/08.02.2019г.

Жалбоподателят се легитимира като собственик на поземлен имот, с площ от 1031 кв.м., съставляващ имот с идентификатор 68134.1505.2517 по ККР, одобрена със Заповед №РД-18-14/11.11.2016г. на изпълнителния директор на АГКК с Решение №524 от 14.10.2010г. на Общинска служба по земеделие [община], Решение по адм.д.№692/2010г. по описа на АССГ, удостоверение за наследници, справка по кадастрална карта, комбинирана скица №1/29.09.2008г. и извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти.

Административното производство по издаване на оспореното решение на СОС е започнало въз основа на Заповед № РД-09-50-1216/24.11.2009г. на Главния архитект на Столична община за изработване на подробни устройствени планове /ПУП/ - планове за регулация и режими на застрояване за реструктуриране на местности „ж. к.Д. 1“ – I-ва, II-ра и III-та част и „ж. к.Д. 2“ - I-ва и II-ра част.

Със Заповед № РД-09-50-767/14.05.2010г. на Главния архитект на СО е допуснато изработването на подробен устройствен план – план за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс „Д. 2 – „II-ра част“. Обявление на основание чл.128, ал.1 от ЗУТ е обнародвано в ДВ бр. 68/01.08.2008г. Обявлението е разгласено и съгласно изискванията на чл.128, ал.2 от ЗУТ. На заседание на ОЕСУТ е взето решение, обективизирано в т.61 на протокол № ЕС-Г-130/09.12.2008г. /л.431/, за възлагане на заснемане на съществуващата растителност и изпълнение на процедурите по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, изработване на план-схеми на инженерната инфраструктура по смисъла на чл.108 от ЗУТ и представяне на доказателства по чл.22, ал.5 от ЗУТ.

Изготвеният проект, ведно с постъпилите възражения и становища от общественото обсъждане са разглеждани от Общинския експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/, за което са съставени протоколи: № ЕС-Г-130/09.12.2008г. т.61, № ЕС-Г-34/24.03.2009г.; № ЕС-Г-46/28.04.2009г.; № ЕС-Г-109/07.12.2010г.; № ЕС-Г-114/21.12.2010г.; № ЕС-Г-7/25.01.2011г.; № ЕС-Г-22/15.03.2011г.; № ЕС-Г-58/05.07.2011г.; № ЕС-Г-97/16.02.2014г.; № ЕС-Г-88/08.12.2015г.; № ЕС-Г-41/23.05.2017г.; № ЕС-Г-56/11.07.2017г.; № ЕС-Г-94/28.11.2017г.;

В проекта са внасяни корекции в съответствие с взетите решения по постъпилите възражения. Преработеният проект върху специализираната кадастрална карта и в съответствие с решенията на ОЕСУТ е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-88/08.12.2015г., т.15. Взето е решение проектът да се съобщи

съгласно чл.128, ал.10 от ЗУТ и да се проведе обществено обсъждане на основание чл.22, ал.4 от ЗУТ. Обявлението е обнародвано в ДВ бр.3/12.01.2016г. /л.330/.

Със заповед № РИС16-РА50-2/12.01.2016г. на кмета на район „Искър“, СО е наредено представяне и провеждане на обществено обсъждане на проекта за ПУП - План за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс “Д. 2 - II част“, в граници: [улица], [улица], [улица]и „К. булевард“.

Изготвен е протокол за проведеното на 19.01.2016г. обществено обсъждане на проекта. На 15.02.2016г. е съставен констативен протокол, в който са посочени постъпилите възражения след проведеното обществено обсъждане. Жалбоподателят не е подал възражение. От кмета на район „Искър“, СО е назначена комисия, която да разгледа и систематизира направените възражения във връзка с обсъждането на проекта за ПУП. Изготвен е доклад от назначената комисия със заповед на кмета на район „Искър“ относно постъпилите след общественото обсъждане 33 писмени становища. Възраженията и становищата са разгледани от ОЕСУТ с решение по протокол №ЕС-Г-41/23.05.2017г., допълнено с решение по протоколи №ЕС-Г-56/11.07.2017г. и №ЕС-Г-94/28.11.2017г.. Обявлението за коригирания проект е обнародвано в ДВ бр.37/04.05.2018г./л.333/.

В писмено становище от 25.02.2016г. [фирма] е посочила, че не съгласува план-схемите по част водоснабдяване и по част канализация. С конкретни препоръки е съгласуван и проекта в частта топлоснабдяване.

Представена е оценка и заснемане на високата дървесна растителност, заверена от дирекция „Зелена система“ СО. С Решение на директора на Регионалната инспекция по околната среда и водите [населено място] е постановено да не се извършва екологична оценка на процесния ПУП.

На 04.05.2018г. представители на район „Искър“ поставили на информационното табло в сградата на района обнародваното в ДВ бр.37/04.05.2018г. /л.333/ съобщение по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ, че е изработен проект за ПУП-План за регулация и режим на застрояване и реструктуриране на ж.к. за м. ж.к.Д.-2-Пч., район „Искър“ в граници: [улица], [улица], [улица]и [улица], заедно с план схеми на инженерната инфраструктура /л.264/.

Въз основа на заповед от 04.05.2018г. на кмета на район „Искър“ на 21.05.2018г. е проведено представяне на проекта от изготвилния го проектански колектив. Изготвен е доклад, от назначената комисия със заповед на кмета на района от 17.05.2018г., систематизиращ постъпилите възражения по отношение на проекта. Жалбоподателят не е подал възражение /л.261/. Съставен е протокол за проведено обществено обсъждане на 11.06.2018г.

Становище по проекта, с конкретно отразени забележки е изразено от [фирма] на 04.06.2018г. На 11.07.2018г. Т. С. ЕАД в писмена форма е приела разработените схеми за топлопреносна мрежа на план за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на ж.к.“Д. 2-част II, район „Искър“. Ч. Разпределение България АД е съгласувало проекта на 11.07.2018г. с конкретни предложения. В частта „Телекомуникация“ проекта е съгласуван с БТК АД.

Писмените доказателства от процедурите по обществено обсъждане и съобщаване са разгледани на заседание на ОЕСУТ с протокол №ЕСПГ153/10.07.2018г. Взето е решение за частите от плана, които следва да се преработят съгласно уважени възражения и направени служебни предложения, да се проведат процедури по обявяване по реда на ЗУТ, а в частите извън корекциите проекта да се изпрати на

основание чл.129, ал.1 от ЗУТ на СОС.

Изготвен е доклад за процесния ПУП от главния архитект на СО.

С Решение №544/26.07.2018г. на СОС са одобрени План за регулация на м. ж.к.“Д. 2 - II част“, район „Искър“ в граници: [улица], [улица], [улица], [улица], по сините и червените линии, цифри и текст с корекциите в зелен и кафяв цвят, съгласно приложения проект, без урегулираните поземлени имоти и улици по т.4 и 5 и без кв.16 по т.6, както и План за застрояване на м. ж.к.“Д. 2 - II част“, район „Искър“ в граници: [улица], [улица], [улица], [улица], съгласно приложения проект, без урегулираните поземлени имоти и улици по т.4 и 5 и без кв.16 по т.6, без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

С обжалвания план, поземлен имот с идентификатор 68134.1505.2517 по ККР, одобрена със Заповед №РД18-27/03.04.2012г. на ИД на АГКК, собственост на жалбоподателя попада в кв.8а, кв.8д и в [улица]. С плана за регулация и застрояване е отреден нов УПИ II – за озеленяване в режим на Тго, в кв. 8а, в който се включва част от поземления имот, собственост на жалбоподателя. В кв.8д е отреден нов УПИ I 2189,2366 – за жилищно строителство обществено обслужване, ПГ и ТП”, в който е включена част от имот 2517 (на жалбоподателя). Кв. 8д е отреден за един урегулиран поземлен имот. В мотивната част на оспорваната заповед е записано, че планът за регулация не подлежи на одобряване преди спазването на изискването на чл.15, ал.3 или ал.5, съответно на чл.17, ал.3 или ал.5 от ЗУТ по отношение на:..., УПИ I-2189,2366 – „за жс, оо, пг и тп” от кв.8д. Имотите изключени от заповедта са сигнирани със сив цвят в графичната част на ПР и в плана за застрояване са отбелязани с щриховка.

За установяване на фактите по делото съдът прие неоспореното от страните заключение на съдебно техническата експертиза, изпълнена от вещото лице А.Б.. От заключението следва, че предходните планове за имот с идентификатор 68134.1505.2517 са: Окончателен застроителен и регулационен план на[жк]одобрен със Заповед №РД-50-09-718/30.12.1986г., съгласно който процесния имот попада в кв.8, отреден за обществено, жилищно строителство и озеленяване; Частичен застроителен и регулационен план /ЧЗРП/ за [жк], кв.8 и НПЗ „Искър – юг”, одобрен със Заповед № РД-09-50-622/2003г., съгласно който процесния имот попада в УПИ /парцел/ II-159 за производства, трафопост, складове и администрация от кв. 8 и частично в улична регулация. А съгласно ОУП на СО, приет с Решение №697 по Протокол №51/19.11.2009г. и Решение №960/16.12.2009г. от МС, имотът попада в територия с устройствена категория „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване” /Жк/.

Съгласно Приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО „правила и нормативи за устройство и застрояване на територията на столична община”, устройствените параметри за зона „Жк” са максимална плътност на застрояване /Пл/ - 40%, максимален коефициент на интензивност /К./ - 3, минимална озеленена площ /О./ - 40%, максимална кота корниз – 26м за жилищни сгради и 32м за обществени сгради.

С оспорвания план за имот с идентификатор 68134.1505.2517 не е отреден самостоятелен УПИ и не е предвидено застрояване. Имотът попада в УПИ II-за озеленяване в режим на Тго (терени на локални градини и озеленяване), кв.8а. Съгласно приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО, за устройствена зона „Тго” е определено предназначение за паркове за ежедневен отдих, задължително публична собственост, като се допуска застрояване, обслужващо основната паркова функция

(кафе, църква, трафопост, тоалетна), в самостоятелни терени с площ над 1ха (10000кв.м). Устройствените показатели за зона „Тго” са: Пл-2%, К. – 0,02, О.. – 80%. Видно от графичния материал на ПУП и приложените по делото скици на ПИ 68134.1505.2517, УПИ II-за озеленяване в режим на Тго е с площ по - малка от 1 ха. Със застроителната компонента на плана в УПИ II-за озеленяване в режим на Тго не е предвидено застрояване.

Приетото заключение на съдебно-техническата експертиза /СТЕ/, съдът кредитира като обективно, безпротиворечиво и съответно на обстоятелствата по делото.

ПРАВНА СТРАНА

Жалбата е допустима. Подадена е от надлежно легитимирано лице и в законоустановения срок.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Оспореният акт е издаден от компетентен орган по смисъла на чл.129, ал.1 от ЗУТ – Столичен общински съвет, в кръга на предоставените му по закон правомощия и в рамките на отредената му териториална компетентност. Това е така, тъй като териториалният обхват на оспорения план е над три квартала.

Процесното решение на СОС е издадено в съответствие с изискването за форма и при липса на съществени нарушения на административно-производствените правила, чрез които да е ограничено правото на защита на оспорващите и да е препятствана възможността им да я организират.

Спазена е предвидената в закона процедура. Главният архитект на СО, предвид възложените му правомощия, е издал заповед за допускане на изработване на ПУП. Изработеният проект е разгледан и приет от ОЕСУТ след изпълнение на процедурите по обявяване, обществено обсъждане, разглеждане на постъпили възражения, служебни предложения и становища от ОЕСУТ. Направени са корекции по уважени възражения и служебни предложения и проектът е изпратен в СОС, където е одобрен с обжалваното решение, съобщено по предвидения в закона ред. Предвид изложеното съдът прие, че не допуснати нарушения на административно-производствените правила.

Съдът намира, че при издаване на решението в обжалваната му част, не са допуснати нарушения на материалния закон по отношение на отреждането на имота и същото съответства на целта на закона.

Страните не спорят, а и от доказателствата по делото се установява, че жалбоподателят е собственик на процесния имот.

С ПУП се реструктурира съществуващият жилищен комплекс, като се променя структурата и застрояването, в това число и чрез образуване на урегулирани поземлени имоти за съществуващи и за нови сгради, за озеленяване на широко обществено ползване, както и за друго предназначение.

Съгласно чл.110, ал.4 от ЗУТ, за реструктуриране на жилищни комплекси, на промишлени, курортни, туристически и други селищни образувания се изработва и прилага план за регулация и застрояване. Легална дефиниция на понятието „реструктуриране на жилищни комплекси”, какъвто е ж. к.“Д. 2 – II част,, се съдържа в § 5, т.24 от ДР на ЗУТ и това е промяна на тяхната структура и застрояване, в това число и чрез образуване на урегулирани поземлени имоти за съществуващи и за нови сгради, за обществено озеленяване, както и за друго предназначение, въз основа

на подробен устройствен план.

Със СТЕ се установява, че окончателният застроителен и регулационен план на [жк] е одобрен със Заповед №РД-50-09-718/30.12.1986г. и въз основа на него е построен жилищният комплекс. С ОУП на СО, приет с Решение №697 по Протокол №51/19.11.2009г. и Решение №960/16.12.2009г. от МС са създадени устройствени зони „Жк“, „Оз1“, „Оо“, „Тзв“. С приемането на ОУП е настъпила промяна в устройствените условия, при които е бил приет действащия ПУП, а това е основание за изменение на ПУП, предвидено в чл.134, ал.2 във вр. с ал.1, т.1 от ЗУТ.

Съгласно чл.22, ал.7 от ЗУТ 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, които се урегулират като поземлени имоти. Наредбата по чл.13, ал.1 от ЗУТ е Наредба №7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството /Наредбата/. В жилищните територии отделни поземлени имоти се урегулират с устройствен план за нежилищни обслужващи обекти - обществени озеленени площи /чл.17, ал.1, т.4 от Наредбата/, които трябва да заемат най-малко 15 на сто от общата територия на жилищния комплекс /чл.21, ал.4 от Наредбата/. Тези площи са с режим „Тго“, съгласно §24 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО във връзка с т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Със СТЕ се установява, че имотът на жалбоподателя попада в УПИ II-за озеленяване в режим на Тго /терени на локални градини и озеленяване/, кв.8а, като за устройствена зона „Тго“ е определено предназначение за паркове за ежедневен отдих, задължително публична собственост, като се допуска застрояване, обслужващо основната паркова функция - кафе, църква, трафопост, тоалетна, в самостоятелни терени с площ над 1ха /10000кв.м/, с устройствените показатели за зона „Тго“: Пл-2%, К. – 0,02, О.. – 80%. Видно от графичния материал на ПУП и приложенията по делото скици на ПИ 68134.1505.2517, УПИ II-за озеленяване в режим на Тго е с площ по - малка от 1 ха.

Озеленените площи са предвидени в междублоковите пространства за обслужване на реализираното жилищно строителство.

Неоснователни са аргументите на жалбоподателя, според които липсата на сключени договори по чл.15, ал.3 или ал.5 или по чл.17, ал.3 и ал.5 от ЗУТ е основание за отмяна на оспореното решение. Съгласно чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ границите на урегулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи. С разпоредбата на чл.17, ал.1 и ал.2 от ЗУТ е предвидено, че с подробен устройствен план за населено място или за част от него се урегулират неурегулирани дотогава поземлени имоти, като вътрешните им регулационни линии съвпадат с имотните граници, като могат да се урегулират: 1. налични неурегулирани поземлени имоти с цел образуване на повече на брой самостоятелни

урегулирани поземлени имоти; 2. поземлени имоти, чиито размери не отговарят на изискванията на чл. 19, с цел упълномеряването им с части от съседни имоти; 3. съседни неурегулирани поземлени имоти за създаване на съсобствени урегулирани поземлени имоти, като за случаите по ал.2 заинтересуваните собственици подават заявление до общината, а за случаите по ал. 2, т. 2 и 3 - и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи. Видно е, че посочените разпоредби касаят урегулиране на неурегулирани поземлени имоти с цел образуване на повече на брой самостоятелни урегулирани поземлени имоти, с цел упълномеряването на имоти, чиито размери не отговарят на изискванията на чл. 19 с части от съседни имоти или с цел създаване на съсобствени урегулирани поземлени имоти от съседни неурегулирани поземлени имоти. В случая с процесния план за регулация и застрояване не се реализира нито една от посочените цели, а се отрежда нов УПИ II – за озеленяване в режим на Тго, в кв. 8а, в който се включва част от поземления имот, собственост на жалбоподателя. УПИ II, кв.8а предназначен за озеленяване с режим на „Тго“ става част от зелената система на СО и попадащите в него имоти на физически и юридически лица подлежат на отчуждаване по реда на чл.21, ал.1 от ЗОБС, който не предвижда подаване на заявление до общината и сключване на предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи, като предпоставка за законосъобразност на оспорения акт.

Неоснователен е и аргумента на жалбоподателя за допуснато нарушение на разпоредбата на чл.108, ал.5 от ЗУТ, според която предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите. Проектът за ж.к.“Д. 2 – II част“ е изработен като план за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на съществуващия жилищен комплекс. Съществуващото застрояване е определило една от целите на реструктурирането - максимално запазване на начина и характера на застрояване и урегулиране, съобразено с имотните граници на имотите. При тези обстоятелства най – икономично осъществимо е създаването на УПИ II, кв.8а - предназначен за озеленяване в режим на Тго на място, на което не е осъществено строителство и където поземленият имот не е урегулиран. От събраните по делото доказателства се установява, че имотът на жалбоподателя отговаря на посочените изисквания. Озеленените площи са елемент от благоустрояването на жилищния комплекс и са в полза на обществения интерес. При конкуренция на частния и обществения интерес правилно е

даден превес на обществения.

Конкретните регулационни предвиждания, вкл. отреждането за имотите от кварталите, параметрите за застрояване в допустимите от закона, респ. ОУП граници, инфраструктурата са въпроси по целесъобразност. При наличието на повече от една възможности, всяка от които законосъобразна, изборът на определено регулационно и застроително решение е в оперативната самостоятелност на административния орган. По аргумент от чл.169 от АПК компетентността на съда да я контролира е ограничена до преценката за нейното съществуване и съответствието на акта със закона. В този смисъл неоснователно е възражението за незаконосъобразност на акта, поради това, че според ОУП имотът на жалбоподателя попада в зона „Жк“, а според решението на СОС в зона „Тго“. В случай, че процесният имот се отреди в самостоятелен УПИ предназначението „за озеленяване“ следва да отпадне, а това е в противоречие с чл.17, ал.1, т.1 от Наредба № 7 от 2003 г. и с оперативната самостоятелност на административния орган.

Правото на частна собственост не е нарушено, тъй като с оглед конкретното предназначение и начин на устройство на отделния поземлен имот след влизане в сила на оспорения ПУП следва да се пристъпи към отчуждаване и определяне и заплащане на обезщетение - чл.205 - чл.208 от ЗУТ.

Предвид изложеното жалбата е неоснователна.

При този изход на делото и на основание чл.143, ал.4 от АПК разноските остават за жалбоподателя така, както са направени. Следва да бъде уважено своевременно заявеното искане от страна на ответника за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100,00 лева, съобразно чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ и чл.78, ал.8 от Гражданския процесуален кодекс.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 от АПК, **СЪДЪТ**

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на С. С. Б., с адрес в [населено място] срещу Решение № 544/26.07.2018 на Столичен общински съвет, с което е одобрен проект за Подробен устройствен план – план за регулация и режими на застрояване за преструктуриране на ж.к. „Д. 2 – II част“, район „Искър“ в граници: [улица], [улица], [улица], [улица], в частта му за План за регулация и застрояване на УПИ II – отреден „за озеленяване и режим на Тго“ от кв.8а.

ОСЪЖДА С. С. Б., с адрес в [населено място], [улица] да заплати на

Столична община сумата 100,00 лева, разноси по делото.
Решението подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

СЪДИЯ: