

РЕШЕНИЕ

№ 7486

гр. София, 07.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,
в публично заседание на 10.11.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **1492** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и следващите от Административно процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 215, ал. 1 от Закона за устройството на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на И. Д. П., чрез пълномощник адв. П., против решение № 646 по протокол № 41/14.10.2021г. на Столичен общински съвет (обнародвано в Държавен вестник, бр. 102 от 07.12.2021г.), В ЧАСТТА, с която е одобрен проект на ПУП - изменение на план за улична регулация (ИПУР) в кв. 63, м. „Горна баня“, [населено място], засягаща имот с идентификатор № 68134.4327.18 КККР, както и В ЧАСТТА, с която е одобрен проект на ПУП – изменение на плана за регулация (И.) на УПИ LI „за озеленяване“ и УПИ VII „за озеленяване“, като се създава нов УПИ LI „за озеленяване“, отнасящ се имот с идентификатор 68134.4327.18 КККР, в кв. 63, м. „Горна баня“, [населено място].

Изложени са съображения за нарушение на материалния закон и допуснати съществени процесуални нарушения, основания по чл. 146, т. 3 и т. 4 от АПК. По същество твърденията са, че са изтекли сроковете за отчуждаване на имоти, собственост на частни лица (чл. 208 от ЗУТ и чл. 17 от ЗУЗСО), отчуждителна процедура не е започвала, административният орган по недопустим начин ограничава правото на собственост на жалбоподателя, като предвижда с плана ново предназначение на имота за обществени дейности, с което открива нов срок за отчуждителни процедури. Сочи се още, че според предвижданията на ОУП имот с идентификатор 68134.4327.18 КККР, в кв. 63, м. „Горна баня“, [населено място],

попада изцяло в устройствена зона Жм (жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване), което не е сред посочените в чл. 10, ал. 2 и ал. 3 от ЗУЗСО като част от зелената система на [населено място]. В тази връзка е било направено възражение в хода на административното производство, което в нарушение на § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД ЗУЗСО не е било уважено от СОС. В този смисъл моли за отмяна на решението на СОС в тази му част.

В съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. П., която поддържа жалбата на заявените основания и претендира разноски по делото.

Ответникът - Столичен общински съвет, чрез юриск. З. ангажира становище за неоснователност на оспорването, моли за присъждане на юрисконсултско възнаграждение и прави възражение за прекомерност на адв. възнаграждение. Представя писмени бележки.

Административен съд – София – град, като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства и извърши проверка на оспорения акт в съответствие с разпоредбата на чл. 168 АПК, за да се произнесе, съобрази следното:

Видно от нотариален акт № 35, том II, рег. № 2972, дело № 218/2010 г., И. Д. П. е собственик на недвижим имот : поземлен имот с кад. ид. 68134.4327.18 по КККР, с площ от 531 кв.м., находящ се в [населено място], Район „О. купел“, Горна баня, който имот представлява УПИ, целият от 500 кв.м., представляващ реална част от имот с пл. № 16 от кв. 63 по плана на [населено място], м. „кв. Горна баня“, целият от 1903 кв.м.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за района са одобрени със Заповед № РД-18-74/20.10.2009 г. на ИД на АГКК и изменение със заповед № КД-14-22-229/23.08.2010 г., като имотът на жалбоподателя е с идентификатор 68134.4327.18 и е с площ от 531 кв.м., съгласно представена скица № 15-475308/11.07.2018 г., с предназначение на територията - урбанизирана територия и начин на трайно ползване – ниско жилищно застрояване.

Според действащия ПУП имот с идентификатор 68134.4327.18 попада в УПИ LI -, „за озеленяване“ и в УПИ X.- „за озеленяване“ от кв. 63, м. „кв. Горна баня“ - район „О. купел“ - СО.

Производството по приетото Решение № 646 по протокол № 41 от 14.10.2021 г. на СОС е започнало по искания на инициативен комитет за изработване на проект за буферен паркинг до метростанция 18; писмо от С. „Сателитен клуб Горна баня към Р. клуб С. кепитъл“ и „Р. клуб С. кепитъл“ със същото искане. Исканията са били изпратени до Н. СО с писма САГ17 – ДР00-1640/18.12.2017 г. и САГ17-ДР00-1640(1)/21.12.2017 г. По повод това и по искане на кмет на район „О. купел“, служебно от гл. архитект на СО, е открита процедура по изработване на проект за И.. От страна на общинска администрация са проведени съгласувателни процедури и е изработен проект за подробен устройствен план – изменение на плана за регулация на м. „Горна баня“ и придружаващите го план-схеми на съоръженията на техническата инфраструктура в граници, определени по проекта, като в изработения проект е включен и УПИ LI – „за озеленяване“ и УПИ X.- „за озеленяване“. Съобщението на СО е обнародвано в ДВ, бр. 56/2019 г. Жалбоподателят е възразил срещу проекта за изработване ПУП за изменение в частта, касаеща неговия имот. Изпълнени са следващи процедури от страна на кмета на Район „О. купел“, като след изпълнението им проектът е изпратен в Н. – СО и е разгледан на заседание на ОЕСУТ. Там са постъпвали възражения от страна на засегнати от изменението на ПР,

сред които и жалбоподателят, за това, че част от имота попада извън зона „за озеленяване“ в улична регулация.

Във връзка с приетия проект и откритата процедура по одобряването му е проведено заседание на ОЕСУТ по протокол ЕС-Г-65/03.09.2019 г., т. 8 от дневния ред – И. на м. „Горна Баня“, кв. 63, УПИ Х., LI, XV, X., кв. 18, УПИ I, кв. 18а, УПИ I, XV, X, кв. 17, УПИ I и и улици, район „О. купел“.

Коригираният проект за ПУП е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ, като са дадени служебни предложения за корекция. Предложения проект е приет с протоколно решение по т. 8, с указания към проектант да сигнира обхвата на разработката. Коригираният проект е оповестен в ДВ бр. 56/16.07.2019 г. и съобщен на интернет страница на Район „О. купел“.

Не се спори, че жалбоподателят е подал възражение срещу И., относно собствения му имот. Прието е, че възражението е след срока по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ и е отхвърлено, защото проектът не противоречи на чл. 11, ал. 1 от ЗУЗСО. Прието е, че имотът попада в зона Жм, а не в зелена система, с предвидените изменения попада в улична регулация за осигуряване на улично паркиране, което е в обществен интерес. Приложено е възражение от част от обществеността и са приложени подписи на граждани срещу приемането на проект за изработването на плана за буферен паркинг. След извършено съгласуване проектът е внесен в ОЕСУТ, който на редовно заседание и по протокол ЕС-Г-33/01.06.2021 г., /интернет страница на Н. – СО/ т. 10 мотивирано взема решение за внасяне на проекта в СОС. В решението са обсъдени възраженията срещу проекта и са приети за неоснователни.

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства е изслушана и приета съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира изцяло. Според заключението на в.л. арх. А. С. действащ ПУП за територията на м. „кв. Горна баня“ е одобрен със заповед № РД-50-307/20.04.1995 г. на главния архитект на С., потвърдена с Решение № 85 по протокол № 56 /06.08.2003 г. на СОС. Съгласно действащия ПУП части от имот с идентификатор 68134.4327.18 попадат в УПИ LI - „за озеленяване“ и в УПИ Х. - „за озеленяване“ от кв. 63 , м. „кв. Горна баня“ - район „О. купел“ , СО - видно от плана (л. 217 от делото). Според действащия ПУП имот с идентификатор 68134.4327.18 е отреден „за озеленяване“, без да е предвидено самостоятелно отредяване за имота.

Съгласно ОУП на СО, одобрен с Решение № 960 от 16 декември 2009 г. на Министерски съвет, ПИ с идентификатор 68134.4327.18 попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ - Жм (т. 4 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО). Тази устройствена зона предвижда преобладаващо застрояване с височини до 10м. Устройствените показатели за зоната са следните: Плътност на застрояване -макс. 40%; макс. К.-1,3; мин.озеленена площ- 40 %; макс. Кота корниз- до 10 м. ПИ с идентификатор 68134.4327.18 попада в устройствена зона Жм (т.4 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО) според ОУП на СО и не попада в устройствените зони , изброени в чл. 10, ал.2 и 3 от ЗУЗСО .

Предвижданията според ПУП одобрен с Решение № 646/14.10.2021г. на СОС са част от ПИ с идентификатор 68134.4327.18 да се включи в паркинг, а останалата част - в нов УПИ LI - „за озеленяване“, кв.63 - видно от Приложение 1, където границите на ПИ с идентификатор 68134.4327.18 са повдигнати от СТЕ в жълт цвят.

Съобразно предвижданията на ОУП на СО, а така също и съгласно изискванията на чл.19 , ал.1, т .1 от ЗУТ, ПИ с идентификатор 68134.4327.18 има необходимата площ

за да бъде урегулиран самостоятелно за ниско жилищно застрояване .

Одобреният проект с Решение № 646/14.10.2021г. на СОС е проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (И.) за кв. 17, кв.18 и кв.63 и изменение на план за улична регулация (ИПУР) за буферен паркинг при метростанция № 18 на м. „кв. Горна баня“, Район „О. купел“ - СО и план - схеми в обхвата на проекта. Проектът е в обхват части от три квартала и прилежащи улици от м. „кв. Горна баня“ и не представлява общ или подробен устройствен план на цялото населено място.

Като цели на плана са посочени защита на обществения интерес на жителите на[жк], като се подобри транспортното обслужване на квартала и се стимулира използването на обществен градски транспорт. Буферният паркинг към столичното метро е обект с обществени обслужващи функции за кв. Горна баня и представлява обект за задоволяване на общински нужди.

При така установеното от фактическа страна, съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежна страна и в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ. Жалбоподателят, в качеството си на собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4327.18, предмет на процесния план, се явява заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ. Имотът на жалбоподателя е в обсега на УПИ LI и УПИ VII и изцяло е засегнат от одобреното изменение на плана за регулация на този УПИ. Жалбата е подадена в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ.

Разгледана по същество жалбата е основателна, но по съображения, различни от изложените в същата.

Обжалваното решение е издадено от компетентен орган – Столичен общински съвет, съгласно чл. 129, ал. 1, изр. първо от ЗУТ.

Административният акт е и в предвидената от закона писмена форма, мотивиран е съобразно изискванията на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК - съдържа фактическите констатации и правни квалификации, поради което не съдържа порок във формата, обуславящ недействителност на самото властническо волеизявление. Посочени са фактическите и правните основания за издаване на акта, както и разпоредителната част относно одобряването на процесния план. Формално, мотиви за постановяване на оспореното решение се съдържат в същото, както и в представената по делото преписка.

Независимо от гореизложеното, обжалваната част от решението е процесуално незаконосъобразно, доколкото не са били изяснени всички относими факти и обстоятелства /нарушение по чл.35 от АПК/, не са взети предвид реално възраженията на жалбоподателя /нарушение по чл.36 от АПК/, въпреки наличието на ги решение на ОЕСУТ. Решението на СОС не е и мотивирано и е постановено в нарушение на принципа за съразмерност.

В случая с оспореното решение № 646 по протокол № 41/14.10.2021 г. се изменя план за улична регулация и план за регулация на имоти, включително и имот 68134.4327.18 по КККР, собственост на жалбоподателя, при което се променя предназначението на имотите в които попада 68134.4327.18 (УПИ LI и УПИ VII), което обуславя отчуждаването на имота на жалбоподателя. С други думи, касае се за проектиран паркинг (буферен паркинг), при чието изпълнение ще бъдат отчуждени имоти, частна собственост.

В разпоредбата на чл. 134, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ са посочени основанията за изменение на влезлите в сила ПУП. Оспореното решение е издадено на основание чл. 129, ал. 1

във вр. с чл. 134, ал. 1, т. 2 във вр. с ал. 2 от ЗУТ. Съгласно тези разпоредби, в относимата редакция към ДВ бр. 25 от 2019 г. влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят, когато: възникнат нови държавни или общински нужди за обекти - собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества, или отпадне необходимостта от изграждане на такива обекти. Т.е., хипотезата на разпоредбата включва два основни взаимосвързани елемента – общинска (или държавна) нужда за осъществяване на обект и придобиване.

От мотивите на оспореното решение не става ясно кои са тези възникнали нови държавни или общински нужди за обекти - собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества, или отпадане необходимостта от изграждане на такива обекти. В същото са изброени фактите във връзка с процедурата по изменението на ПУП, но липса конкретна информация за необходимостта за неговото изменение.

Според мотивите към решение № 646 по протокол № 41/14.10.2021 г. на СОС общинската нужда от създаване на буферен паркинг (като цяло на паркинги на територията на СО), който да стане публична общинска собственост и да задоволява обществения интерес е причината за процедирането на процесният ПУП. Така посочената нужда обаче, не е доказана по несъмнен начин. От данните по делото не се установява невъзможност за изпълнение на предвижданията за изграждане на буферен паркинг, по начин, различен от предвидения с плана. Точно обратното: видно от приложената на л. 116 – 141 подписка с вх. №РОК21-ГР94-237/08.09.2021 г. налице е и друга възможност за изграждане на процесния паркинг, а именно: на общинско място, граничещо с три големи улици – [улица], [улица]и [улица], и в непосредствена близост до 68134.4327.18 (УПИ LI и УПИ VII).

Отделно от това, по мнение на настоящият съд, нуждата от паркинги (вкл. буферни паркинги) на територията на СО нито е нова, нито е нововъзникнала. Дори и да се приеме, че въвеждането в експлоатация на III метродиаметър е ново обстоятелство, налагащо изменение на действащите устройствени планове, то не може да бъде споделено разбирането, че следва да бъдат отчуждени имоти, собственост на физически или юридически лица, при положение, че в близост има такива, собственост на общината. Отчуждаването на частни имоти за задоволяване на общински или държавни нужди е изключение от правилото за неприкосновеност на частната собственост арт. чл. 17 от КРБ, доразвита в ЗОБС и ЗДС.

Съгласно правилото на чл. 21, ал. 1 от ЗОБС, имоти - собственост на физически или на юридически лица, могат да бъдат отчуждавани принудително за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин... Т.е. изискванията са да е налице влязъл в сила устройствен план и доказана невъзможност за задоволяване на общинската нужда по друг начин. Именно в процеса на приемането на нов устройствен план следва да бъде доказана тази невъзможност за задоволяване на общинска нужда, доколкото последствие в процедурата по ЗОБС, административният орган, позовавайки се на влязъл в сила административен акт (ПУП) ще извърши отчуждаването, без да бъде задължен да установи невъзможността за задоволяване на общинската нужда. Именно по този начин се ограничава правото на защита на физическите и юридическите лица, чието имущество ще бъде засегнато (отчуждено).

Най-последно, според съда не съществува законово ограничение паркинги, та било и буферни, да бъдат само и единствено общинска или държавна собственост. Т.е. сам по

себе си, обект „паркинг“ няма характеристиката на имот по см. на чл. 3 от ЗОБС, още повече, че конкретният ще задоволява потребности на лица от други населени места според част от съображенията на СОС (т.е., липсва задоволяване на обществени потребности от местно значение чл. 3, ал. 2, т. 3 ЗОБС).

В тази връзка съдът съобрази още, че като мотиви в решението на СОС е записано „обществена значимост“ и стимулирането на ползването на градски транспорт, екологични съображения, защита на обществения интерес на гражданите на[жк]и подобряване на транспортното обслужване на квартала. Конкретика, подкрепена със съответните проучвания липсва. Съдът е на мнение, че с коментираният буферен паркинг не се постигат така посочените цели, в частност – задоволяване интереса на гражданите на[жк]. Всъщност, наличието на буферен паркинг облагодетелства приходящите в [населено място],[жк]лица, но не и жителите на квартала, по отношение на които ще бъде налице засилен транспортен трафик и увеличена шумова среда. Обществената значимост и стимулиране използването на градски транспорт може да бъде постигнато и с изпълнение на паркинга и в имот, собственост на общината, като отново липсват каквито и да е доказателства за проучвания за място на движение на човекопоток и пр. И отново следва да бъде посочено, че жителите на[жк], в чийто интерес се твърди, че се осъществява плана, по мнение на съда, не е доказано, че преминават през гара „Горна баня“. Не може да бъде споделено и съображението за екология, предвид очакваното повишение на трафика до и от т.н. „буферен паркинг“. Пак предполагаемо, без изследвания, може да бъде подобрена екологичната обстановка в други части [населено място], но за сметка на[жк]. Обобщено, тази мотивна част на решение № 646 по протокол № 41/14.10.2021г. на СОС е пожелателна, но без доказателствена подкрепа.

На следващо място, съгласно чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите. Казано бе, че от данните по делото не се установява невъзможност за изпълнение на предвижданията за изграждане на буферен паркинг по начин, различен от предвидения с плана.

Вярно е, че от една страна проектирането се прави по целесъобразност и е изцяло в компетентността на органа. Съдът обаче проверява дали тази осъществена от ответника целесъобразност съответства на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, както и на общите изисквания за съразмерност и зачитане частната собственост. Доказателствената тежест за спазването на чл.108 ал. 5 от ЗУТ е на ответника /чл. 170, ал. 1, вр. с чл. 146, т. 4 от АПК/, която му е изрично указана още с доклада при насрочване на делото. Ответникът не ангажира каквито и да е доказателства, че при наличието на повече от един вариант за изпълнение и достъп до процесния паркинг, изобщо са изследвани в хода на административното производство. От там и сравнение на тези възможни варианти с процесния вариант, дали последният се явява в най-пълна степен

съответен на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. Това, освен че прави невъзможна преценката на съда дали е спазен чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т.е. с избора на процесния вариант да се отговаря най-пълно на нормата, представлява и нарушение на чл. 6 от АПК, според текста на който общественият интерес не е с предимство пред частния, а при засягане на множество различни частни интереси, следва да се търси баланс в засягането на лицата, а и да бъдат засегнати в най-ниската възможна степен за да се постигнат целите на издадения акт.

Следователно, извън по-горе посочените съображения за несъразмерно засягане на права, в частност на жалбоподателя, липсват и обосновани фактически основания за издаване на процесното решение. В случая, съставът по чл. 134, ал. 1, т. 2, във вр. с ал. 2 от ЗУТ да се разпорежи устройствената промяна не е мотивиран от фактическа страна с обстоятелства, свидетелстващи за възникнала общинска нужда от изграждането на въпросния обект, която да не може да бъде задоволена по друг начин, т.е. да липсва общински имот в близост, върху който да бъде изграден обекта (паркинг).

По изложените съображения решение № 646 по протокол № 41/14.10.2021 г. на СОС в оспорената част, като незаконосъобразно следва да бъде отменено.

При този изход на делото основателна е претенцията на оспорващата страна за присъждане на разноски. Представен е списък по чл. 80 от ГПК, съгласно който са заплатени 1500 лева адвокатско възнаграждение, 10 лв. ДТ, 20 лв. обнародване в ДВ и 400 лв. депозит за СТЕ. Направено е възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение. Съдът намира възражението за неоснователно, понеже същото съответства на извършената работа, брой на проведени с.з., назначена и изслушана СТЕ и съответни писмени бележки и е в съответствие на чл. 8, ал. 2 от Наредба № 1/2004г. (ред. ДВ, бр. 88/2022г.)

Така мотивиран, Административен съд София-град, II-ро отделение, 33 състав

РЕШИ

ОТМЕНЯ, по жалба на И. Д. П., ЕГН [ЕГН], от [населено място],
РЕШЕНИЕ № 646 по протокол № 41/14.10.2021г. на Столичен общински съвет,
В ЧАСТТА, с която е одобрен проект на ПУП - изменение на план за улична регулация (ИПУР) в кв. 63, м. „Горна баня“, [населено място], засягаща имот с идентификатор № 68134.4327.18 КККР, както и В ЧАСТТА, с която е одобрен проект на ПУП – изменение на плана за регулация (И.) на УПИ LI „за озеленяване“ и УПИ VII „за озеленяване“, като се създава нов УПИ LI „за озеленяване“, отнасящ се до имот с идентификатор 68134.4327.18 КККР, в кв. 63, м. „Горна баня“, [населено място];

ОСЪЖДА Столична община да заплати на И. Д. П., ЕГН [ЕГН], от [населено място] сумата от 1930 (хиляда деветстотин и тридесет) лева, представляваща разноски по делото.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховен административен съд в 14 – дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: