

# РЕШЕНИЕ

№ 336

гр. София, 15.01.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,**  
в публично заседание на 15.10.2019 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Весела Николова**

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **8138** по описа за **2017** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 АПК връзка чл.215, ал.4  
връзка чл.129, ал.1 ЗУТ.

Образувано е по жалбата на [фирма] - [населено място], ЕИК[ЕИК], срещу Решение № 307/28.05.2015г. на Столичен общински съвет, с което се одобрява проект за план за регулация, план за застрояване и план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура за м.Д., район „Изгрев“, в частта, с която е одобрен план за регулация и план за застрояване относно УПИ VI-2097 и УПИ VII-2097, кв.15, м. Д..

Жалбоподателят оспорва законосъобразността на административния акт като сочи основанията по чл. 146, т. 4 от АПК - противоречие на решението с материалния закон. Твърди, че местоположението на собствените на дружеството имоти УПИ VI-2097 и УПИ VII-2097, кв.15, м.Д., е неправилно преценено и нанесено в одобрения ПУП-ПР, тъй като е налице смесване на имотните граници на ПИ № 2097 и регулационните линии на образуваните УПИ със Заповед № РД-09-05/19.10.2001г., като същите не са ситуирани в средата на зелените площи, елемент на благоустрояване, и не обслужват жилищното строителство, каквито са мотивите към решение на СОС.

В съдебно заседание, дружеството - жалбоподател, чрез процесуалния си представител адв. Д. и в представена от него писмена защита, поддържа жалбата на сочените основания. Твърди, че към момента на изготвяне на ПУП-ПР не е била съобразена приложената и действаща регулация за УПИ VI-2097 и УПИ VII-2097,

одобрена с влязла в сила Заповед № РД-09-488/2001г. на гл. архитект на [населено място]. Действащият регулационен план за същите имоти по арг. от § 2, ал. 1 от ДР на ЗУЗСО е следвало да запази действието си, тъй като не противоречи на закона, Общия устройствен план /ОУП/ и правилата и нормативите за неговото прилагане. Доколкото е било налице превишаване на показател плътност на застрояване, по арг. от § 2, ал. 5 от ДР на ЗУЗСО е следвало да се приложат показателите, предвидени в ОУП, без да е необходимо изменението на действащия план за застрояване. Последният не противоречал на целта на Решение № 307/28.05.2015г. по отношение на постигането на необходим минимум обществени озеленени площи. Претендира направените по делото съдебни разноси.

Ответникът по жалбата Столичен общински съвет, в съд.з. чрез юрк. Д. оспорва основателността на жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд на С. град, II-ро отделение, 50-ти състав, след като съобрази доводите на страните, представените по делото писмени доказателства и заключенията на вещите лица по назначените по делото съдебно-техническа /основна и допълнителна/ и съдебно-геодезическа експертизи, приема за установено от фактическа страна следното:

По делото е установено, съгласно нотариален акт №169, том II, рег. № 3191, дело № 283/2003г., отговор за замяна на недвижими имоти от 06.07.2004г. и нотариален акт №122, том III, рег.№7002, дело №443/2006г., че [фирма] е собственик на УПИ VI-2097 и № VII-2097, като последният е в съсобственост с Т. И. П. и А. Б. С., управители на дружеството. Придаваемите от и към имотите части са уредени с договора за замяна.

С Решение №307/28.05.2015г. по Протокол №82/2015г., Столичният общински съвет е одобрил проект за план за регулация, план за застрояване и план - схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура за м. „Д.“, район „Изгрев“. В обхвата на одобрения план попадат УПИ У1-2097 и УПИ УП-2097, кв.15, по действащо ЧИЗРП, одобрено със Заповед №РД-09-50-448/19.10.2001г. на Главния архитект на С.. Имотите са собственост на [фирма]. С одобрения с Решение №307/28.05.2015г план, УПИ У1-2097 и УПИ УП-2097 от кв.15 попадат в територия „с режим на Тго“ (терени на локални градини и озеленяване) и е предвидено да се обединят с ПИ 3717 в нов УПИ VII - за озеленяване и детска площадка.

Проектът на м. „Д.“, район „Изгрев“ е изработен като план за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на съществуващия [жк], ал.4-7 от ЗУТ и като изменение на действащите планове в условията на чл.134 и сл. от ЗУТ. Изработен е и проект и план -схеми на техническата инфраструктура с обяснителни записки към тях. Изготвена е и оценка на растителността съгласно Протокол №ЕС-Г-20/02.03.2010г. на ОЕСУТ.

За кв.15 има Частично изменение на регулационния и застроителен план, одобрено със Заповед №РД-09-50-488/19.10.2001г. на Главния архитект на С., с което от бивш УПИ П-за обществено жилищно строителство се създават два нови УПИ У1-2097 и УПИ УП-2097, отредени за жилищно строителство, магазини, офиси и КОО, в които се предвижда свързано нискоетажно застрояване в рамките на двата имота.

Съгласно скица №АГ-10-96/09.05.2003г. на СО, р-н Изгрев, УПИ У1-2097 от кв.15 е с площ — 260,68кв.м. и УПИ УП-2097 от кв.15 е с площ 514,48кв.м.

Според заключението на вещото лице арх. Ан. Б. по назначената по делото съдебно-техническа експертиза: в процесния план, процентът на озеленяване с площи за обществено ползване е изчислен съгласно чл. 21, ал.4 на Наредба №7/2003г., за зона „Жк” и за цялата територия на местността, както следва: съотношение на УПИ за озеленяване към Площ на квартали - 17,8% и съотношение на УПИ за озеленяване към Бруто територия на м. „Д.” - 15,03%. В графичната част на оспорвания план в таблица „градоустройствени показатели по квартали” кв.15 е с площ 33666кв.м.

Съгласно приетата Съдебно-геодезическата експертиза, площта на кв.15, м. „Д.” по регулационна граница е 30 891,81кв.м. Площта на УПИ VII - „За озеленяване с режим на Тго” е 1785,25кв.м. Площта на УПИ VI - „За подземен гараж, трафопост, озеленяване и спорт” е 4231,28кв.м.

Видно от графичната част на плана, според ВЛ Б. и двата имота са сигнирани с цвят съобразно легендата „зелени площи за широко обществено ползване”. В имотите не са отбелязани устройствени показатели. Определеното с плана предназначение на УПИ VII - „За озеленяване с режим на Тго” е съгласно чл. 17, ал.1, т.4, а на УПИ VI - „За подземен гараж, трафопост, озеленяване и спорт” определеното предназначение е съгласно чл. 17, ал.1, т.5 и т.4, като в графиката е отбелязан подземен гараж за 120 автомобила. Съгласно чл. 21. (1) на Наредба №7/2003г. „В съществуващи жилищни комплекси чрез преструктуриране могат да се образуват и урегулират поземлени имоти за: 1. съществуващи жилищни блокове; 2. нови жилищни сгради; 3. обекти по чл. 17, ал. 1 и 2.” Съгласно чл. 17, ал.1, т.5 отделни имоти може да се урегулират с устройствен план за надземни и подземни гаражи и паркинги за леки автомобили. Възможността за урегулиране на отделни поземлени имоти за обществени озеленени площи е определена в т.4 на същата норма. С чл.21 ал.4 е поставено изискване „В съществуващи жилищни комплекси чрез преструктуриране могат да се образуват и урегулират поземлени имоти за: ... (4) Обществените озеленени площи по чл. 17, ал. 1, т. 4 трябва да заемат най-малко 15 на сто от общата територия на жилищния комплекс.”

При изчисляване на процената на озеленяване за кв.15, съобразявайки заключението на съдебно-геодезическата експертиза от СТЕ са разгледани два варианта. Според първия от тях: С оспорвания план за кв. 15 предвиденият имот за озеленяване за широко обществено ползване (чл. 17, ал.1, т.4.) е УПИ VII - „За озеленяване с режим на Тго”. При предвиждане на УПИ У1-2097 и УПИ УП-2097 изцяло за озеленяване отношението на „зелени площи за широко обществено ползване” към територията на кв.15 е  $(1785,25\text{кв.м.}/30\ 891,81\text{кв.м.})\times 100 = 5,78\%$ . При запазване на параметрите на ПУП - ПЗ за УПИ У1-2097 и УПИ УП-2097, то отношението на „зелени площи за широко обществено ползване” към територията на кв.15 е  $((1785,25\text{кв.м.}-(260,68+514,48))/30\ 891,81\text{кв.м.})\times 100 = 3,27\%$ . Съгласно втория вариант: УПИ VI - „За подземен гараж, трафопост, озеленяване и спорт” е отреден за смесено предназначение, включващо и озеленяване и е сигниран като „зелени площи за широко обществено ползване”. Към момента на огледа в имота има реализирани благоустройствени мероприятия — озеленяване с висока растителност и алейна мрежа. При съобразяване на цветовото изображение на имотите за озеленяване в графичната част на плана, както и реализираните на място благоустройствени мероприятия, УПИ VII и УПИ VI от кв. 15 са отредени за зелени площи за широко обществено ползване. В този случай, площта на зелените площи за широко

обществено ползване в кв. 15 е 6016,53кв.м.

Според СТЕ, при предвиждане на УПИ VI-2097 и УПИ VII-2097 изцяло за озеленяване, отношението на „зелени площи за широко обществено ползване” към територията на кв.15 е  $(6016,53\text{кв.м.}/30\ 891,81\text{кв.м.}) \times 100 = 19,48\%$ . При запазване на параметрите на ПУП - ПЗ за УПИ VI-2097 и УПИ VII-2097, то отношението на „зелени площи за широко обществено ползване” към територията на кв.15 е  $((6016,53\text{кв.м.}-(260,68+514,48))/30\ 891,81\text{кв.м.}) \times 100 = 16,97\%$ .

Според ВЛ Б., при реструктуриране на жилищни комплекси с плановете се предвиждат урегулирани имоти за обществени озеленени площи, като те трябва да заемат най-малко 15% от общата територия на жилищния комплекс (чл.21, ал.4 на Наредба №7). Съгласно чл. 10 на ЗУЗСО зелената система е съвкупност от съществуващите и новопредвидените зелени площи, включително и озеленени площи в жилищните комплекси. В Наредба №7 няма определена норма за обществени озеленени площ на ниво квартал. Постигнатото озеленяване за широко обществено ползване на ниво кв.15 е изчислено в отговора на въпрос 1.

Съгласно ОУП на С., кв. 15 на м. Д. попада в устройствена зона Жк, за която, съгласно приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО са определени следните устройствени параметри Пл- 40, К. -3, мин. озел. 40%. В случай, че се запазят предвижданията на ПУП - ПЗ за УПИ VI-2097 и УПИ VII-2097, застрояването в тях трябва да се съобрази с предвижданията за устройствената зона и при спазване на показателите и за отделните квартали в зоната и изискванията по чл.22 от ЗУТ.

Изчислената в съдебно-геодезическата експертиза площ на кв.15 е 30891,81кв.м., а площта на кв. 15 по оспорвания план е 33666кв.м. В съдебно-геодезическата експертиза не е изследвана площта на територията в обхвата на местността.

Съотношението на озеленена площ към площта на кв.15, съобразявайки данните от съдебно-геодезическата експертиза е изчислено в отговора на в.1. При реструктуриране на жилищни комплекси следва да се спазва нормираното отношение в размер на не по-малко от 15 на сто на обществено озеленените площи към територията на целия комплекс (чл.12 и чл.21, ал.4).

С нормата на чл.18 на наредба №РД-02-20-5 от 15 декември 2016г за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри е определена методика за определяне на точността на нанесените в кадастралната карта поземлени имоти, сгради и съоръжения на техническата инфраструктура, по отношение на координатните точки на границите на имотите при контролни измервания на място или от карта. В чл.19 е определена допустимата разлика в площите при повторно (контролно) определяне на площта на поземлен имот.

Според ВЛ в оспорвания план са предвидени отделни УПИ за озеленяване с режим на Тго, които стават част от зелената система на СО. Установяването на отношението между сумата от площи на УПИ за озеленяване към площ на територията на целия комплекс изразено в проценти в отговора на въпрос б от предходната експертиза, е извършено по данни от регулационния план. Определянето на грешка в кадастралната площ на отделен имот по чл.19 на наредба №РД-02-20-5 от 15 декември 2016г. няма отношение към определянето на съотношение между суми от площи по регулация. В наредбата няма методика за отчитане на грешка при сумиране на площи.

Определеният обхват на плана за регулация на м. Д. е описан в оспорваната заповед с регулационни граници. В случай, че описаните регулационни граници съвпадат с кадастралните (граници на имоти, улици инфраструктура и др., които са установени

по данни от карта), то допустимата разлика в площта (646396кв.м) за цялата територия, изчислена по формулата в чл.19 би била 643кв.м, или грешката при определяне на площта на територията е ок. ±1%.

В Глава трета от наредба №7/2003г. е регламентиран начинът за определяне на показателите за устройство и застрояване на поземлени имоти. Съгласно чл. 12 , при комплексно застрояване стойностите на показателите се определят, както следва: 1. нето - спрямо площта на прилежащата територия на сградите, и 2. бруто - спрямо площта на територията на целия комплекс. ” В чл. 21, ал.4 е определено обществените озеленени площи по чл.17 от същата наредба да заемат най-малко 15% от общата територия на жилищния комплекс.

В ЗУЗСО и в правилата и нормативите за прилагане на ОУП на СО не е нормиран показател за озеленяване, който да се определя спрямо бруто територия на местността.

Според експертната, имотът на жалбоподателите - ПИ с пл. №2097 по предходен кадастрален план не е ограден и е част от свободната площ между [жилищен адрес] и [улица]. От извършения оглед на място ВЛ установява, че в имота има обособена открита площ за игра с монтирани съоръжения за игра и отдиш, и изградени озеленени площи с алейна настилка за широко обществено ползване.

При така установената фактическа обстановка съдът изведе следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима - подадена в законоустановения срок по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ (ред. ДВ, бр. 87 от 2010г.), от надлежни страни и срещу административен акт, който подлежи на съдебен контрол. Подателят е заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 във вр. с ал.2, т.1 ЗУТ – собственик на непосредствено засегнат от предвижданията на плана имот-предмет на самия план. Последният е обявен в ДВ, бр.46 от 23.06.2015г., като жалбата с вх. № АГ07-02-58(5) е постъпила в НАГ-С. на 21.07.2015г.

По същество съдът намира жалбата за основателна:

Процесното решение на СОС е издадено от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия, съгласно разпоредбата на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и при спазване на установената от закона форма. Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, т.к. с плана се предвижда отчуждаване на недвижими имоти - собственост на физически и юридически лица по реда на ЗОС - основание по чл.21, ал.7 във връзка с ал.1 от ЗОС и териториалният обхват на плана е над три квартала - основание по чл. 129, ал. 1 от ЗУТ. Решението на СОС е издадено и в съответствие с изискването за форма. Мотивите към проекта се съдържат освен в оспорения акт, също така и в приложените протоколи от обществено обсъждане и от заседания на ОЕСУТ, както и в доклада на главния архитект на СО, с който проектът е внесен за обсъждане.

Не са констатирани съществени нарушения на административно-производствените правила при приемане на оспорения акт. Спазени са изискванията на чл.128 ЗУТ, свързани с оповестяване на изработването на плана и гарантиране на участието на заинтересуваните лица в административното производство. Изработването на ПУП е възложено от главния архитект на СО, в съответствие с чл.124, ал.2 ЗУТ въз основа на делегираните със заповед №РД-09-178/19.03.2012г. от кмета на СО правомощия затова по предвидения в закона ред (приложение 1). Изработен е проект и сборна план-схема на техническата

инфраструктура с обяснителни записки към тях. Същите са съобщени с обявление, обнародвано в Държавен вестник, като е дадена възможност за възражения, предложения и искания в едномесечен срок. Доколкото такива са постъпили, с решения на ОЕСУТ проектът е връщан за преработка и ново обявяване. С протокол №ЕС-Г-28/21.04.2015г. т. 29 проектът е приет от ОЕСУТ с предложение за изпращане на СОС. Спазена е процедурата по чл. 121 от ЗУТ (отм. ДВ, бр. 82/2012г.) за обществено обсъждане на проекта.

Оспореният административен акт, обаче, е издаден в нарушение на материалния закон и следва да бъде отменен, тъй като процесните УПИ не е следвало да се отреждат за озеленяване, а да се запази предвиждането по действащия ПУП.

Обжалваният ПУП-ПР и ПЗ е одобрен на основание чл.110, ал.4 и чл.134, ал.1, т.1 ЗУТ. Съгласно нормата на чл.15, ал.1 изр.2 ЗУТ, урегулираните веднъж поземлени имоти не подлежат на последващо урегулиране освен в предвидените в този закон случаи - чл.134 ЗУТ, като според чл.110, ал.4 ЗУТ, за преструктуриране на жилищни комплекси се изработва и прилага план за регулация и застрояване. Според § 5, т.24 от ДР на ЗУТ, "преструктуриране на жилищни комплекси, на промишлени, курортни, туристически и други селищни образувания" представлява 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. В случая въпреки, че процесните УПИ попадат в жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване по ОУПСО, по действащия ПУП не са отредени за комплексно строителство; т.е. те вече са били преструктурирани с плана от 2001г., когато за тях е предвидено свързано застрояване на сгради със смесено предназначение. Т.к. за придаваемите към тях и от тях части от имоти е сключен окончателен договор за прехвърляне право на собственост, то по отношение на тях регулационния план от 2001г. е приложен по смисъла на § 22, т.1, б."б" от ЗР на ЗУТ. Относно предвиденото застрояване с него, обаче, планът не е приложен по смисъла на § 22, т.1, б."б" от ЗР на ЗУТ, доколкото не са издадени строителни книжа и не са положени фундаменти на строежите, въпреки, че е издадена виза за проектиране.

Съгласно чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ - влезлите в сила ПУП могат да се изменят когато настъпят съществени промени в общественоеикономическите и устройствените условия, при които е бил съставен планът.

Видно от мотивите към Решение №307/28.05.2015г. на СОС, действащият план за регулация и застрояване относно жилищния комплекс е одобрен със заповед № РД-50-09-56/21.02.1989г. Одобряването на проекта за ЧИЗРП за имот с пл. № 2097, кв. 15 м. „Д.“, като се образуват два нови УПИ VI-2097 и УПИ VII-2097, е извършено със Заповед № РД-09-50-488/19.10.2001г. От 28.01.2007г. е в сила Закона за устройството и застрояването на Столична община; а през 2009г. е приет и новия ОУПСО, по който процесните имоти попадат в устройствена зона „Жк“. Съгласно заключението на вещото лице предвидената по действащия ПУП плътност на застрояване за двата имота – 56% и 60%, не отговаря на максимална плътност на застрояване по ОУП – 40%. Предвид това, съдът намира, че с приемането на ОУП се променят допустимите градоустройствени параметри, т.е. налице е промяна в устройствените условия, при които е бил съставен действащия ПУП, което принципно е основание за изменение на ПУП по чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ. Въпреки, че §2, ал.5 от ПЗР на ЗУЗСО предвижда, че когато при свободно или при свързано застрояване

между два урегулирани поземлени имота противоречието между предвижданията по действащия ПУП и разпоредбите на този закон, с общия устройствен план и с правилата и нормативите за неговото прилагане, се състои само в разлика относно показателите на застрояване, се прилагат показателите на застрояване, предвидени в общия устройствен план, без да е необходимо изменение на действащия план за застрояване, съдът намира, че няма пречка това противоречие да бъде премахнато и чрез изричното изменение на действащия план.

В конкретния случай изменението не се състои в промяна на показателите за плътност на застрояване по отношение на двата имота, а в цялостната промяна на предназначението им, чрез отреждането им за озеленяване, в режим „Тго“. Съгласно заключението на вещото лице, дори в случай, че бъде запазен градоустройствения статут, начина и характера на застрояването, съгласно действащия ПУП за двата процесни УПИ, не би бил нарушен необходимия нормативен минимум от обществени озеленени площи.

Съгласно чл. 17, ал. 1, т. 4 във вр. с чл. 21, ал. 4 от Наредба №7/2003г. следва да се предвидят обществени озеленени територии, които са най-малко 15% от общата територия на жилищния комплекс. Съгласно т. 2 по Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, тези площи са с режим на „Тго“. При одобряването на подробния устройствен план няма пречка административният орган да предвиди по-високи показатели за озеленяване от минимално изискуемите, като в това отношение той действа при условията на оперативна самостоятелност и прави преценката си по целесъобразност.

Съгласно чл.108, ал.5 ЗУТ, обаче, предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите. Преценката за целесъобразност и икономичност на плана, изискуема по чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, следва да се извършва не само с оглед цялостното устройствено решение, но и при спазване разпоредбите относно отделните имоти и с оглед правата и интересите на всеки отделен адресат на тези предвиждания.

Така, съгласно приложимите нормативи за зелени площи, определени в Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, изчисленията относно съотношението за „застроена-озеленена площ“ показват следното:

Видно от заключението на основната съдебно-техническа експертиза, вещото лице извършва изчисленията относно „Баланс на територията“, съгласно „бруто територия“ (така, както са определени показателите в оспорения план) и получава резултат на съотношението „застроена-озеленена площ“ към бруто територия на база данните на плана: 14,91%. Показателите, ползвани в процесния план, обаче, не са определените в Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, нито в друг нормативен или подзаконов акт или общ административен акт, поради което изчисленията на съотношението „застроена-озеленена площ“ извършени по този начин съдът не приема за относими и не следва да ги кредитира. Правилни са съображенията на жалбоподателя, че територията на жилищния квартал (Жк) съгласно чл. 21, ал. 1 от Наредба № 7/2003 г. се определя като нето територия и нето територията следва да се съпостави с изискванията на чл. 17, ал. 1, т. 4 от Наредба № 7/2003 г. Неправилно е виждането, че градоустройствените параметри по Наредба № 7/2003 г. се изчисляват спрямо бруто територията, но дори да се възприеме това погрешно и базирано на

нормативна основа изчисление, вещото лице получава резултат 14,91%, което е по-малко от 15% с 0,09 %, което е в рамките на допустимата грешка, определена в отговора на вещото лице по въпрос 4 от допълнителната съдебно-техническа експертиза на  $\pm 1\%$ . Съдът споделя аргумента на жалбоподателя, че дори и при неправилното определяне на територията съгласно оспорвания план, съотношението „застроена-озеленена площ“ се явява спазено. Във варианта, при който вещото лице извършва изчисленията си съгласно нормативните изисквания - спрямо нето територия, съотношението „застроена-озеленена площ“ е 17,04 % „...което отговаря на изискванията към обществените озеленени площи в съществуващите жилищни комплекси ...“.

От друга страна, въз основа на приетото заключение на съдебно-геодезическата експертиза, изчисленията на СТЕ могат да бъдат извършени при точни геодезични данни относно територията и нейното предназначение, както и съобразно изискванията на Наредба 7/2003 г за определяне на територията на Жк., а не съобразно произволно определените площи и показатели в оспорения план. Установи се също, че при варианта по буква „а“, изчисленията са извършени само за единия УПИ VII, което е неприложимо, т.к. в кв.15 „зелени площи за широко обществено ползване“ са двете - УПИ VI и УПИ VII по смисъла на Наредба№7/2003г. и съгласно дадените от ВАС указания следва за двете УПИ да се изчисли съотношението „застроена-озеленена площ“, т.е. отношението обща площ на двата УПИ VI и УПИ VII към площта на кв.15. Така при включване на втория УПИ VI, който също е „обществено озеленена площ“, по реда на чл.17(1)т.4 от Наредба№7, т.е. вариант „б“, изчисленията са съобразени с нормативните изисквания на Наредба 7/2003 г. за определяне на съотношението „застроена-озеленена площ“ спрямо *нето* територията на Жк и при съобразяване на геодезическите изчисления, в този вариант напълно точно е определено отношението на „зелени площи за широко обществено ползване“ към територията на кв. 15: „При запазване на параметрите на ПУП-ПЗ за УПИ У1-2097 и УПИ УП-2097, то отношението на „зелени площи за широко обществено ползване“ към територията на кв. 15 е  $(6016,53 \text{ кв. м.} - (260,68+514,48)/30) / 891,81 \text{ кв. м.} \times 100 = 16,97\%$ “ - над изискващите се 15 %. Така дори и да се приложи начина на изчисляване на съотношението спрямо *брuto* територия /което съдът по-горе посочи, че приема за незаконосъобразен и неправилен/, отново се получава съотношение - над 15%:  $6016,53 \text{ кв. м.} - (260,68+514,48)/33666 \text{ кв. м.} \times 100 = 15,57\%$ .

В заключение, на базата на заключенията на СТЕ /основна и допълнителна/ и СГЕ, може да се изведе категоричен извод, че съотношението за „застроена-озеленена площ“ на всички нива, за които е нормативно допустимо и е технически възможно да се извършат изчисления, ще бъде спазено при запазване на параметрите на ПУП-ПЗ за УПИ У1-2097 и УПИ УП-2097, и следователно няма да бъде нарушен балансът на територията. От приетото геодезическо заснемане пък се установява, че в процесната територия съществуват и други възможности за увеличаване на процента на озеленените площи, а не чрез засягане на влезлия в сила ПУП-ПЗ за УПИ У1-2097 и УПИ УП-2097.

Видно от заключението на ВЛ Б. по допълнителната съдебно-техническа експертиза, застрояването в двете процесни УПИ, /в случай, че се запазят предвижданията в ПУП-ПЗ за тях/, трябва да се съобрази с предвижданията на ОУП. По делото се установи, че съотношението „застроена – озеленена площ“ на ниво двете УПИ ще бъде съобразено при извършване на строителство при спазване на



параметрите на ОУП на С. и показателите и за отделните квартали и изискванията на чл. 22 от ЗУТ.

На последно място, съдът приема, че констатираните от ВЛ обособени открита площ за игра с монтирани съоръжения за игри и отдих, са изградени след оспорването на процесния административен акт, т.к. липсват доказателства за законно поставени преместваеми обекти, схема за поставяне и съгласие на собственика за поставянето им в процесните две УПИ.

Предвид горните съображения, жалбата като основателна следва да бъде уважена, респективно решението на СОС в оспорената част – отменено.

С оглед изхода на спора, на основание чл.143, ал.1 АПК на жалбоподателя следва да се присъдят претендираните и реално понесени съдебни разноски за държавна такса и възнаграждения за ВЛ общо в размер на 850лв. /съгласно списък на разноските л.80/.

Ръководен от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2 АПК, АССГ, II - ро отделение, 50-ти състав,

## **Р Е Ш И :**

**ОТМЕНЯ** Решение №307/28.05.2015г. на Столичен общински съвет, с което се одобрява проект за план за регулация, план за застрояване и план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура за м.Д., район „Изгрев“, в частта, с която е одобрен план за регулация и план за застрояване относно УПИ VI-2097 и УПИ VII-2097, кв.15, м.Д. по действащия ПУП.

**ОСЪЖДА** Столична община да заплати на [фирма] - [населено място], с ЕИК:[ЕИК], съдебни разноски в размер на 850 /осемстотин и петдесет/лева.

Решението не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ: