

РЕШЕНИЕ

№ 5050

гр. София, 21.07.2014 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 24.06.2014 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Аглика Адамова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **10788** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-178 АПК вр. чл. 215 ЗУТ.

Образувано е по жалба на [фирма] срещу решение № 405 по протокол № 21 от 19.07.2012г. на Столичен общински съвет за одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и режим на застрояване за[жк]и план-схеми по чл. 108, ал.2 ЗУТ към него, в посочените граници, в частта му относно УПИ Х-209 - за спорт и УПИ XI-за озеленяване с режим на Тго от кв. 30и. Срещу същото решение е постъпила жалба и от Р. Н. Н., Х. А. С., Ц. Н. С. в частта му относно УПИ XI-за озеленяване с режим на Тго и УПИ Х. - за подземен гараж и озеленяване, кв.30и. В жалбите се изтъква, че обжалваното решение е немотивирано и издадено в противоречие с основни принципи на административния процес и с целта и буквата на материалния закон – разпоредбите на 15, ал.1 вр. §5, т.11 ДР, чл. 22, ал.6 и ал.7 и чл.108, ал.5 от Закона за устройство на територията, на Закона за устройството и застрояването на Столичната община и в противоречие с Наредба № 7/2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Жалбоподателят [фирма] чрез процесуалния си представител твърди, че собствените му имоти са урегулирани с предходен устройствен план и промяната на отреждането им е допустима само при наличие на предпоставките на чл. 134, ал.1 и 2 ЗУТ. Пзовава се на допуснати процесуални нарушения в хода на административното производство, тъй като ответникът не е обсъдил подадени възражения и предложените с тях проекти за застрояване. Изтъква, че предвиденият процент зелени площи за широко обществено ползване надвишава изискуемия от закона.

Поддържа, че решението не съответства на целта на закона и засяга неблагоприятно имуществените права на дружеството, без да са доказани важни обществени интереси, налагащи ограничение на собствеността върху частните имоти, което е в противоречие с практиката на Европейския съд по правата на човека. Всички жалбоподатели считат, че имотите им могат да бъдат отредени за застрояване, без да се нарушават изискванията на закона. Поради това молят за отмяна на решението. Претендират разноски.

Ответникът – Столичен общински съвет чрез процесуалния си представител оспорва жалбите. Прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на процесуалните представители на жалбоподателите. Претендира разноски.

Съдът, след като обсъди събраните по делото доказателства, доводите и възраженията на страните и ги прецени в тяхната съвкупност, намира за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателят [фирма] се легитимира като собственик на ПИ пл. №№ 865 и 866 от кв. 30д по плана на [населено място], м. „Л. – 10 м.р.“, заснети в одобрената кадастрална карта с идентификатори № 68134.4359.209 и № 68134.4359.208, на основание апортна вноска на [фирма] в капитала на дружеството жалбоподател, видно от приложения устав на [фирма], вписан в Службата по вписванията. Вносителят на апорта се е легитимирал с нотариален акт № 198 от 23.12.2003г. на нотариус рег. № 200 на Нотариалната камара. Приложени са скици на имотите, издадени от Служба по геодезия, картография и кадастър, видно от които [фирма] е записано като собственик на имотите в кадастралния регистър.

Жалбоподателите Р. Н. Н., Х. А. С., Ц. Н. С., наследници на Н. С. П., се легитимират като собственици на две ниви в строителните граници на [населено място], м. „Л.“, както следва: нива от 1,688 дка, представляваща части от имоти №№ 2638769, 2638768, 2638767, 2638766, 2638765 от кадастралния план, изработен 2000г. и нива от 1,079 дка, представляваща части от имоти №№ 2638760, 2638761, 2638762, 2638763, 2638764. Представени са заповеди №№ РД-09-070 от 25.03.2010г., РД-09-071 от 25.03.2010г., РД-09-072 от 25.03.2010г., РД-09-073 от 25.03.2010г., РД-09-074 от 25.03.2010г., РД-09-075 от 25.03.2010г., РД-09-076 от 25.03.2010г., РД-09-077 от 25.03.2010г., РД-09-078 от 25.03.2010г., РД-09-069 от 25.03.2010г. на кмета на район „Л.“, с които са одобрени решения на комисия за определяне на застроените части и незастроените части от посочените по-горе имоти. Приложени са и скиците към всяка една от тези заповеди. Представени са скици на имотите от СГКК, от които е видно, че те са заснети в кадастралната карта като ПИ 68134.4359.323 и 68134.4359.133 и като собственици в кадастралния регистър са вписани наследници на Н. С. П.. С нотариален акт № 60 от 17.10.2012г. на нотариус №318 с район на действие района на Софийски районен съд, Р. Н. Н., Х. А. С. и Ц. Н. С. са признати за собственици на посочените имоти.

Началото на административното производство е поставено със заповед № РД-09-50-522/31.03.2010г. на Главния архитект на Столична община, с която се допуска изработването на подробен устройствен план – план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс за[жк]и план схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ в посочените граници.

Представено е задание за изработване на подробен устройствен план – план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на[жк]за обособени части, сред които е и „Л. – 10 м.р.“. Заданието е изработено от отдел „Териториално

планиране и Общ устройствен план“ – Д. и е одобрено от Главния архитект на Столична община. Със заповед № РД-09-3345 от 29.05.2008г. Кметът на СО е предоставил на Главния архитект на СО да възлага изработване на ПУП на основание чл. 124, ал.2 ЗУТ, да внася доклади в СОС за одобряване на ПУП с обхват над три квартала на основание чл. 129, ал.1 ЗУТ.

След проведена процедура за възлагане на обществена поръчка, на 09.07.2010г. между Столична община и [фирма] е сключен договор с рег. индекс РД-55-354/09.07.2010г., по силата на който се възлага на дружеството изработването на подробни устройствени планове – планове за регулация и режими на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс за местност[жк].

Видно от протокол на 28 и 29.09.2010г. е проведена работна среща за разглеждане на проекто-проучвателни работи относно подготвяния подробен устройствен план между служители на СО, жители на квартала и представители на инициативен комитет „Л.“ и изпълнителя. Взети са редица решения, сред които да се предвидят самостоятелни УПИ за всеки жилищен блок, а междублоковите пространства да се отредят за озеленяване, спорт и детска площадка. Конкретно за 10-ти микрорайон е решено да отпадне или да се прецизира в максимална степен предвиденото застрояване по протежението на [улица]и да се отреди за подземни паркинги и гаражи, отчитайки съществуващата дървесна растителност.

Представени са документи относно заснемане и оценка на съществуващата растителност, изготвени от изпълнителя на проекта и заверени от Дирекция „Зелена система“ при СО на 02.09.2010г. с указания за максимално запазване на декоративната растителност в добро състояние.

В процеса на изработване на проекта за подробен устройствен план е представено становище на [фирма] с рег. № ТУ-534/10.03.2010г, с което са предоставени изходни данни за изготвяне на плана. Постъпило е и становище от [фирма] с рег. № СГ-1579/17.01.2011г. относно съгласуването на проекта за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, с което дружеството уведомява, че приема и съгласува схемите за новите трасета на топлопроводите в обхвата на представения План за регулация и застрояване за[жк]и[жк]Представен е проект по повод план за регулация и застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс, изготвен от [фирма]. Той съдържа план схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура с няколко части – водоснабдяване и канализация, електроснабдяване, топлофикация. Към проекта са приложени обяснителни записки. Проектът е съгласуван от Ч. Разпределение Б. АД на 24.01.2011г. Издадено е решение № СО-38-ЕО/2012г.на директора на РИОСВ С., с което е прието да не се извършва екологична оценка на плана, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

Проектът е обявен на 29.03.2011г. на таблото за обявления в сградата на районната администрация, в Културен център „Л.“, както и на 35 места на територията на район „Л.“, видно от съставения протокол. В ДВ, брой 26 от 29.03.2011г. е публикувано обявление на основание чл. 128, ал.2 ЗУТ и на основание чл. 128, ал.5 ЗУТ е даден едномесечен срок на заинтересуваните лица за писмени възражения, предложения и искания. В законоустановения срок е постъпило възражение АГ-30-185/28.04.2011г. от [фирма], за ПИ 68134.4359.209 и ПИ 68134.4359.208, с приложена към него скица-предложение за кв. 30ж и кв. 30л. Постъпило е и възражение АГ-94-243 от 29.04.2011г. от наследниците на Н. С. П., чрез упълномощен представител и искане

имотите им да бъдат отредени за комплексно обществено обслужване. На 20.12.2011г. дружеството е внесло пред главния архитект на СО нова скица –предложение за образуване на нови УПИ III-209 – за спортен комплекс, озеленяване и подземен гараж и УПИ VI-208 за Оо, ПК и озел. Първите две възражения са разгледани от ОЕСУТ на 31.01.2012г., видно от приложения протокол № ЕС-Г-7 и са оставени без уважение с мотиви, че предвижданията на плана са по целесъобразност. Прието е обаче постъпилото на 20.12.2011г. предложение за ПИ 208 и 209 да се създадат УПИ за спорт с малкоетажно застрояване.

Със заповед № РД-09-117/11.04.2011г. на кмета на район „Л.“ е наредено да се проведе обществено обсъждане за проекти на подробен устройствен план, предмет на настоящото разглеждане. Направени са надлежни съобщения, съставен е протокол и обобщаващ доклад за проведеното обсъждане от комисия , назначена със заповед № РД-09-111 от 08.04.2011г. на кмета на района. Съставен е протокол от 10.06.2012г. за проведеното обществено обсъждане, на което са присъствали представители на общинската администрацията и на изпълнителя, както и граждани. Отразените в протокола мнения на граждани като цяло са за запазване на зелените площи и предвиждане на достатъчно паркоместа, както и против застрояване. В съставения обобщаващ доклад няма конкретни отбелязвания относно процесните имоти.

Представен е протокол от 08.05.2012г. от служителите на район „Л.“ относно ново обявяване на проектите за подробен устройствен план – план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищни комплекси, заедно с план-схеми на инженерната инфраструктура.

Със заповед № РД-09-108/10.05.2012г. на кмета на район „Л.“ във връзка с извършени корекции в проекта и протокол № ЕС-Г-27 от 10.04.2012г.на ОЕСУТ е извършено ново обявяване и е наредено да се проведе второ обществено обсъждане на проекти на подробен устройствен план – план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс заедно с план схеми на инженерната инфраструктура за[жк]. Заповедта за провеждане на обществено обсъждане е съобщена по надлежния ред, като са изпратени писмо до Главния редактор на радио „Х. Б. – БНР“, № АГ-07-65/3/11.05.12г.и писмо до секретаря на Столична община № АГ-07-65/2/11.05.12г, писмо до Главния редактор на вестник „Монитор“ № АГ-07-65/1/11.05.12г., както и писмо до директора на Държавен вестник. Обществено обсъждане е извършено на 06.06.2012г., видно от представения протокол и обобщаващ доклад на комисия, назначена със заповед № РД-09-148 от 05.06.2012г. По повод питане на граждани за предвиденото застрояване, изрично е обсъдено отреждането за ПИ 208 и 209, като главният архитект на СО е посочил, са обезсилени всички частични изменения за тези имоти и че ще бъде изградена покрита спортна зала на един етаж и открити спортни игрища. В обобщаващия доклад е обсъдено становище с вх. № АГ-94-253 от 30.05.2012г. за кв.30и

Проектът е разгледан от ОЕСУТ на заседания, за които са съставени протоколи №№ ЕС-Г-6 от 21.01.2011г./насрочено със заповед на гл. архитект на СО от 11.01.2011г./ и 28.01.2011г., ЕС-Г-7 от 31.01.2012г., ЕС-Г-46 от 12.06.2012г.

Главният архитект на Столична община е представил доклад до председателя на Столичен общински съвет относно одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс за[жк]и план схемите към него.

С обжалваното решение № 405/19.07.2012г. на СОС, се одобрява Подробен

устройствен план – план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс за[жк]и план-схеми по чл. 108, ал.2 ЗУТ към него в граници: [улица], [улица], [улица]и [улица]. С решението е одобрен проект за ПУП-план за улична регулация, ПУП – за регулация, ПУП – режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс за[жк]и План-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура и е процедиран в изпълнение на „Специализиранта програма за преструктуриране на жилищните комплекси, подобряване на средата им, и съхраняване на благоустроените площи в междублоковите пространства“ на Столична община. Решението е публикувано в ДВ, брой 61/2012г.

От приложените обяснителни записки и от графичната част на плана става ясно, че озеленените площи за широко обществено ползване са на обща площ 9, 92 ха, което се равнява на 22,23 % от общата площ на района. От приложените проекти и обяснителни записки е видно, че първоначално тези числа са били и по-високи – над 10 ха и над 23%. Видно от матрицата върху графичната част на заповедта /в частта за застрояване/, квартал 30и попада в Зона Жк /жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване/, минималната озеленена площ за всяко УПИ от квартала е 40% Допустимо е свързано застрояване с височина до 26 метра, при плътност 40% и К. 3,0. В баланса на територията не са изведени отделно площите, отредени за Тго в хектари и проценти.

От заключението на назначената съдебно-техническа експертиза, депозирано от инж.Н., геодезист, се установява следното:

За изготвяне на експертно-техническото заключение са използвани всички материали, приложени към административно дело 10788/2012 г., справки от техническия архив на СО - Направление Архитектура и Градоустройство (Н.), [фирма], законовата уредба, както и действащите подзаконовни нормативни актове и наредби по проблема.

Одобреният с обжалваното решение проект за ПУП-план за регулация с режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс за[жк]Специализираната програма за преструктуриране на жилищните комплекси, подобряване на средата им, и съхраняване на благоустроените площи в междублоковите пространства" на Столична община (неразделна част от програмите за реализиране на предвижданията на ОУП), като са отчетени резултатите от предварителното проучване (1-ва фаза-предварително проучване на територията на жк. Л.), опорният план и сравнителен план с необходимата информация - таблици с площни показатели за всички териториални елементи и обобщен баланс на територията и цялата документация, с която проучването е комплектовано, съобразно изискванията на чл. 22 от ЗУТ, ЗУЗСО, ОУП на СО и подзаконовите нормативни актове по прилагането им.

Изработването на плана е възложено от Кмета на С. на Гл. Архитект на С. като отделен, нов план по чл. 110, ал.4 във връзка с чл. 22 от ЗУТ и план-схеми на техническата инфраструктура по чл. 108, ал.2 от ЗУТ и е предхождано от специализирано проучване на състоянието на територията. Изработването е допуснато със Заповед № РД-09-50-522/31.03.2010 г. на Гл. Архитект на С..

По силата на допускането за изработване на ПУП са обезсилени всички частични изменения. Планът е изработен в обем и съдържание по изискванията на Наредба 8/2001 г. За изходни данни при изработването на плана са използвани: одобрена КК и КР в цифров вид; подземен кадастър - в цифров вид; действащи регулационни

планове и техните изменения - в цифров вид. Изработеният проект е разгледан и приет от ОЕСУТ с Протокол №ЕС-Г-6/20 от 28.11.2011 г. Последвало е изпълнение на техническите процедури по неговото обявяване, обществено обсъждане, разглеждане на постъпили възражения, служебни предложения и становища от ОЕСУТ (Протокол № ЕС-Г-7/31.01.2012 г.), корекции по уважени възражения и служебни предложения, ново обявяване и обществено обсъждане, разглеждане на становища и възражения на ОЕСУТ (№ ЕС-Г- 46/12.06.2012 г.). Съгласно решението на ОЕСУТ след корекции по уважени възражения, служебни предложения и становища на отделите на Н., проектът е изпратен в СОС за одобрение и одобрен с Решение № 405 по Протокол № 21/19.07.2012 г. на СОС.

В предходния план /Заповед № РД-50-09-422/02.11.1984 г., ЧИРЗ Заповед № РД-09- 50-980/03.10.2005 г./ имотите на жалбоподателя [фирма] са попадали в кв. 30д. [фирма] е собственик (апортна вноска от [фирма] – Устав № 42, том II рег. 1827 от 24.08.2006 г.) на ПИ пл. № 865 с графична площ от 4575 кв.м. и ПИ пл. № 866 с графична площ от 578 кв.м. от кв. 30д по регулационния план на м. „Л. 10 м.р.“ (Заповед № РД-09-422/02.11.1984 г.).

Имотите са нанесени по законоустановена техническа процедура в регулационния план със Заповед № РД-09-452/11/09.2001 г. Със Заповед № РД-09-50-980/03.10.2005г. е одобрено частично изменение на плана за регулация на м. „Л. 10 м.р.“ и по-точно за кв. 30д, който е с отреждане „за О. и КОО“ и се създават нови УПИ, като за ПИ пл. № 865 се създава и отрежда УПИ V-865-„за КОО“, а за ПИ пл. № 866 се създава и отрежда УПИ VI-866-за КОО“. Изменението на плана за застрояване за двата УПИ е съгласно приложена към заповедта скица, която не е на разположение на експертизата. Приложената графична част (проект за застрояване) към молба от 28.12.2012 г. е неотнормирана към заповед № РД-09-50-980/03.10.2005 г. и към обжалваното решение.

Със Заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. на Изп. директор на АГКК е одобрена КК и КР, като [фирма] е собственик на ПИ с идентификатор 68134.4359.209 с площ 4548 кв.м. и ПИ с идентификатор 68134.4359.208 с площ 580 кв.м., [населено място], район Л., ж.к. Л.. ПИ пл. № 865 (Устав№ 42, том II рег. 1827 от 24.08.2006 г.) е идентичен с УПИ V-865 (Заповед № РД-09-50-980/03.10.2005 г.) и идентичен с ПИ с идентификатор 68134.4359.209 (Заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. на Изп. Директор на АГКК). ПИ пл. № 866 (Устав.№ 42, том II рег. 1827 от 24.08.2006 г.) е идентичен с УПИ VI-866 (Заповед № РД-09-50-980/03.10.2005 г.) и идентичен с ПИ с идентификатор 68134.4359.208 (Заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. на Изп. Директор на АГКК). Жалбоподателите Р. Н. Н., Х. А. С. и Ц. Н. С. се легитимират като собственици (наследници на Н. С. П.) на имоти по КВС с Решение № 0256А/28.06.2010 г. на ОСЗ Нови Искър- стр. 61 от делото в [населено място], местност Л., а именно: на нива - части от поземлени имоти 2638769, 2638768, 2638767, 2638766, 2639765 с площ от 1688 кв.м. и в [населено място], местност Л. (Суха река) на нива - части от поземлени имоти 2638760, 2638761, 2638762, 2638763, 2639764 с площ от 1079 кв.м. Експертизата не разполага с приложените към решението скици, за да констатира как от частите на поземлените имоти с площ от 1688 кв.м. и как от частите от поземлените имоти с площ от 1079 кв.м. със Заповед КД-14-22-733/06.08. 2012 г. на Началник на СГКК - С. за изменение на КК са

нанесени два ПИ: ПИ с идентификатор 68134.4359.323 с площ 782 кв.м. (стр. 339 от делото) и ПИ с идентификатор 68134.4359.133 (стр. 340 от делото) с площ 1983 кв.м. В кадастралния регистър няма регистриран документ за собственост, освен това, че двата ПИ са на наследници на Н. С. П..

ПИ с идентификатор 68134.4359.323 и ПИ с идентификатор 68134.4359.133 /заповед КД-14-22-733/06.08. 2012 г. на Началник на СГКК – С./ не са нанесени в кадастралната основа на обжалваният план, поради което не са нанесени и в обжалвания план.

Планът за регулация е изработен върху основата на действащата кадастрална карта (Заповед № РД-18-14/06.03.2009 г.). ПИ с идентификатор 68134.4359.209 и ПИ с идентификатор 68134.4359.208 са били налични в цифровата кадастралната основа, докато ПИ с идентификатор 68134.4359.323 и ПИ с идентификатор 68134.4359.133 не са били налични. В КК със Заповед КД-14-22-733/06.08. 2012 г. те са нанесени след одобряване на плана (Решение № 405 по Протокол № 21/19.07.2012 г. на СОС), върху територия, която се е водела общинска.

В обжалвания обхват на плана за регулация, кв. 30д(стар) е с променена структура и застрояване. Имотите на жалбоподателите попадат в кв. 30и (нов). Обособените самостоятелни УПИ - частна собственост в максимална степен са съобразени с имотните граници по кадастралната карта и с предназначението, съобразено с допустимото за устройствената зона Жк и с направения анализ (първата фаза на проекта) за нуждите от обществено обслужване на живущите в комплекса. Предвижданията за имотите на жалбоподателите в кв. 30и са: за част от ПИ с идентификатор 68134.4359.209 (жалбопод. [фирма]) се отрежда самостоятелен УПИ Х-209-„за спорт“. Останалата част от ПИ с идентификатор 68134.4359.209 попада в тротоари и пешеходни алеи, като е спазена нормата на чл. 79 от ЗУТ; ПИ с идентификатор 68134.4359.208 (жалбопод. [фирма]) е част от УПИ XI-„за озеленяване с режим на Т.“; ПИ с идентификатор 68134.4359.323 с площ 782 кв.м. (жалбопод. Р. Н. Н., Х. А. С. и Ц. Н. С.) е част от УПИ XI-„за озеленяване с режим на Т.“; ПИ с идентификатор 68134.4359.133 с площ 1983 кв.м. (жалбопод. Р. Н. Н., Х. А. С. и Ц. Н. С.) е част от УПИ-Х. „за подз. гараж и озеленяване“.

Имотите в обхвата на обжалваното решение попадат в жилищна територия с комплексно застрояване (чл. 16, Наредба № 7/2003 г.), в „Жилищна устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк) по смисъла на Приложение към чл. 3, ал.2 т. 2 от ЗУЗСО, като новосъздадените УПИ са с конкретно предназначение предвидено в плана.

Всичките обособени за озеленяване УПИ в кв. 30и гарантират запазването на ценната дървесна растителност въз основа на заснемане на съществуващата, съгласно чл. 19 от ЗУЗСО и необходимостта от предвиждането и запазването на зелени ивици по протежението на главните транспортни връзки /Протокол от работна среща за разглеждане на проекто-проучвателните работи I фаза и решението да отпадне или да се прецизира в максимална степен предвиденото застрояване по протежението на бул. П. Д. и да се отреди „за подземни паркинги и гаражи и озеленяване“, отчитайки съществуващата растителност" - стр. 293-298/.

Графичната част на плана за застрояване съдържа таблици с площни показатели за всички териториални елементи, баланс на територията - обобщен и по квартали, режими и параметри на застрояването, както и данни по чл. 22, ал.5 от ЗУТ, строителните петна, които показват допустимото застрояване. Планът за застрояване не съдържа цифри с размерите на разстоянията. Върху застроителната част на кв. 30и е отразена матрицата с показатели, предвидени в ОУП на СО. Не се предвижда застрояване с намалени разстояния към съседни имоти, сгради, вкл. през улица. Конкретното разположение на новопредвидените сгради и кота корниз проектът предвижда да се определи с виза за проектиране по чл. 140 от ЗУТ. Застрояването е съобразено и със сервитутите на съществуващата техническа инфраструктура. В кв. 30и новопредвиденото застрояване не води до надвишаване на показателите по предходен план, нито на параметрите на застрояването на устройствена зона Жк при спазване на чл. 22, ал.5 и ал.6 на ЗУТ.

В кв. 30и няма отреден УПИ за обществено обслужване, единствено има отреден УПИ за спорт и озеленяване, което не противоречи на целесъобразността на плана.

В случая, непосредствено засегнати от предвижданията на подробния устройствен план са недвижимите имоти, предмет на самия план в обжалваната част на кв. 30и: собствениците на ПИ с идентификатор 68134.4359.208, ПИ с идентификатор 68134.4359.209, ПИ с идентификатор 68134.4359.323, ПИ с идентификатор 68134.4359.133

Имотите описани в документа за собственост на жалбоподател [фирма]: ПИ пл. № 865 от кв. 30д (по регулационния план на м. „Л. 10 м.р. ", Заповед № РД-09-422/02.11.1984 г.) по местоположение, площ и съсед е идентичен с УПИ V-865 (ЧИЗРП, Заповед № РД-09-50-980/03.10.2005 г.) и с ПИ с идентификатор 68134.4359.209 (по КК, Заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. на Изп. Директор на АГКК) и е частично идентичен с УПИ X-209-„за спорт" от кв. 30и (по ПУП-план за регулация с режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс за[жк]по Решение № 405 по Протокол № 21/19.07.2012 г. на СОС); ПИ пл. № 866 от кв. 30д (по регулационния план на м. „Л. 10 м.р. ", Заповед № РД-09-422/02.11.1984 г.) по местоположение, площ и съсед е идентичен с УПИ VI-866 (ЧИЗРП, Заповед № РД-09-50-980/03.10.2005 г.) и с ПИ с идентификатор 68134.4359.208 (по КК, Заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. на Изп. Директор на АГКК) и е частично идентичен с УПИ XI-„за озеленяване с режим на Т." от кв. 30и (по ПУП-план за регулация с режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс за жк „Л. — 10 м.р. " по Решение № 405 по Протокол № 21/19.07.2012 г. на СОС).

За имотите, описани в документа за собственост на жалбоподателите Р. Н. Н., Х. А. С. и Ц. Н. С. (Решение № 0256А/28.06.2010 г. на ОСЗ Нови Искър- стр. 61 от делото) в [населено място], местност Л. и местност Л. (Суха река), а именно: нива - части от поземлени имоти 2638769, 2638768, 2638767, 2638766, 2639765 с площ от 1688 кв.м. и нива - части от поземлени имоти 2638760, 2638761, 2638762, 2638763, 2639764 с площ от 1079 кв.м. експертизата на може да установи идентичност с ПИ с идентификатор 68134.4359.323 и ПИ с идентификатор 68134.4359.133 (Заповед

КД-14-22-733/06.08. 2012 г. за изменение на КК). ПИ с идентификатор 68134.4359.323 (Заповед КД-14-22-733/06.08. 2012 г. за изменение на КК) с площ 782 кв.м., неотразен в плана е частично идентичен с УПИ XI-„за озеленяване с режим на Т.". ПИ с идентификатор 68134.4359.133 (Заповед КД-14-22-733/06.08. 2012 г. за изменение на КК) с площ 1983 кв.м., неотразен в плана е частично идентичен с УПИ X-„за подз. гараж и озеленяване".

В регулационния план на м. „Л. 10 м.р.“, одобрен със Заповед № РД-50-09-422/02.11.1984 г. имотите на жалбоподателите са попадали в кв. 30д. По плана кв. 30д е с голям обхват и целият квартал е бил отреден „за О. и КОО". В квартала няма отреждане за индивидуални имоти. Със Заповед № РД-09-50-980/03.10.2005 г. е одобрено частично изменение на плана за регулация на м. „Л. 10 м.р." за кв. 30д, (целият с отреждане „за О. и КОО") и се създават нови индивидуални УПИ V-865-„за КОО" и УПИ VI- 866-„за КОО" (с регулационни граници съвпадащи с границите на имот пл. № 865 и имот пл. № 866).

В обжалвания обхват на плана за регулация по оспорваното решение, кв. 30д (стар) е с променена структура и застрояване, в съответствие с устройствената зона Жк, с направения анализ (в първата фаза на проектирането) за нуждите от обществено обслужване на живущите в комплекса и с предназначението и изискванията към плана - план за преструктуриране на съществуващ жилищен комплекс.

Планът за регулация и застрояване в обхвата на обжалваното Решение не може да се разглежда отделно от ПУП за регулация с режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс за[жк], който е цялостна разработка за преструктуриране на жилищния комплекс. Предвижданията на плана съответстват на предвижданията на ОУП на СО от 2009 г., съобразени са с техническите изисквания и предвидените механизми на ЗУЗСО за съхраняване на средата и характера на жилищния комплекс. Параметрите на застрояване на кв. 30и са отразени в матрицата върху застроителната част и отговарят на разпоредбите на Наредба 7/2003 г. на МРРБ (чл. 16, т.4), във връзка с предвижданията на ОУП на [населено място] и с правилата и нормативите за устройствена зона Жк, нейното предназначение, основните и допълващи функции, както и наложените ограничения съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2, т.2 от ЗУЗСО. Не се предвижда застрояване с намалени разстояния към съседни имоти, сгради, вкл. през улица. Конкретното разположение на новопредвидените сгради и кота корниз проектът предвижда да се определя с виза за проектиране по чл. 140 от ЗУТ. Застрояването е съобразено и със сервитутите на съществуващата техническа инфраструктура.

Градоустройствените показатели отговарят на нормативните изисквания. Новопредвиденото застрояване в кв. 30и не води до надвишаване на показателите по предходния план и на параметрите на застрояването на устройствена зона Жк при спазване на чл. 22, ал.5 и ал.6 на ЗУТ. Застрояването в кв.30и е съобразено и със сервитутите на съществуващата техническа инфраструктура. Отреждането на процесните имоти за индивидуално застрояване ще доведе до нарушение на изискването проектът за преструктуриране на жилищния комплекс да отчете резултатите от

предварителното проучване (Протокол от работна среща за разглеждане на проекто- проучвателните работи I фаза и решението „Да отпадне или да се прецизира в максимална степен предвиденото застрояване по протежението на бул. П. Д. и да се отреди „за подземни паркинги и гаражи и озеленяване“, отчитайки съществуващата растителност" - стр. 293-298 от делото), нарушаване обобщения баланс на кв. 30и (площните показатели за всички териториални елементи в квартала, режима и параметрите на застрояването, както и данните по чл. 22, ал.5 от ЗУТ, запазването на ценната дървесна растителност, необходимостта от предвиждането и запазването на зелени ивици по протежението на главните транспортни връзки, проблемът с гарантирането на необходим брой паркоместа).

УПИ V-865-„за КОО" и УПИ VI-866-„за КОО", кв. 30д по ЧИПР, одобрено със Заповед № РД-09-50-980/03.10.2005 г. на Гл. Архитект на С. по местоположение, площ и съседни са идентични с ПИ с идентификатор 68134.4359.209 и ПИ с идентификатор 68134.4359.208 по Кадастралната карта, одобрена със Заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. на Изп. Директор на АГКК. Регулационните линии за УПИ V-865-„за КОО" и УПИ VI-866-„за КОО", кв. 30д по ЧИПР, одобрено със Заповед № РД-09-50-980/03.10.2005 г. на Гл. Архитект на С. съвпадат с имотните граници на имот пл. № 865 и имот пл. № 866.

Скицата предложение към Възражение вх. № АГ-30-185/28.04.2011 г. (приложени към делото с писмо от 28.12.2012 г., съгласно което са допуснати допълнителните задачи към СТЕ) не е съотносима с предложението за изменение на одобрения с обжалваното решение „Проект за ПУП-план за регулация с режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс за[жк]в обхват на кв. 30и.

В съдебно заседание на 16.04.2013г. в присъствието на представители на страните вещото лице обяснява, че в имота на [фирма] има едроразмерна растителност, но не е изследвала каква е.

Заклучението на вещото лице Н. е оспорено от жалбоподателите и е допусната повторна експертиза с вещо лице арх. Г. Г.. От него се установява следното:

Процедурата по изготвяне на ПУП - ПРЗ, одобрен с обжалваното решение № 405 от 19.07.2012 година на Столичен общински съвет е започнала по силата на заповед № РД-09-50-522 от 31.03.2010 година на Главния архитект на С.. Като кадастрална основа за новопредвидения план за регулация и режим на застрояване е била използвана първоначалната редакция към тогавашния момент на КККР, одобрени със Заповед № РД 18-14 от 06.03.2009 година от Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

В процесната югозападна периферия на новопредвиден квартал: № 30и са нанесени поземлени имоти с номера: № 208 и № 209, идентични съответно с имоти с идентификатори: № 68134.4359.208 и № 68134.4359.209, собственост на жалбоподателя [фирма] [населено място].

Поземлените имоти, собственост на другите жалбоподатели, са били изобразени в КК в един по-късен момент. Поземлени имоти с идентификатори: № 68134.4359.133 и № 68134.4359.323, собственост на жалбоподателите, явяващи се наследници на Н. С. П. и попадащи в територията на същия

новопредвиден квартал № 30и, са нанесени по силата на изменение, одобрено със заповед: КД-14-22-733/06.08.2012 г. на Началник СГКК - С.. Макар и неотразени в кадастралната основа на обжалвания ПУП - ПРЗ, територията на същите имоти се засяга от предвижданията му.

В представения от жалбоподателя [фирма] [населено място] НА за покупко-продажба на недвижими имоти № 198, том VI, регистрационен № 9365, нотариално дело № 1049 от 23.12.2003 година, са описани два имота, с номера: № 865 (с площ от 4575 кв.м) и № 866 (с площ от 578 кв.м). Планоснимачните номера са по кадастралната основа в действалия към тогавашния момент план за кадастър, регулация и застрояване, одобрен първоначално и изменен частично съответно със Заповед № РД-50-09-422/02.11.1984 г. и Заповед № РД-09-452/11.09.2001 г. И двата имота териториално са попадали в зона, отредена за „КЖС, ОДЗ, търговия, битови услуги, младежки дом и озеленяване“. След съпоставка със сега действащата КК е установено, че същите са идентични като очертания с поземлени имоти с идентификатори съответно: № 68134.4359.209 (с площ от 4 548 кв.м) и № 68134.4359.208 (с площ от 508 кв.м). Явяват се обаче разлики в цифрово указаните им размери: стар № 865 (с площ от 4 575 кв.м) е редуциран 27 кв.м при заснемането на нов № 68134.4359.209 (с площ от 4 548 кв.м); а стар № 866 (с площ от 578 кв.м) е редуциран със 70 кв.м при заснемането на нов 68134.4359.208 (с площ от 508 кв.м). Експертизата може да обясни несъответствието само с различна прецизност при двете процедури: нанасяне в кадастралната основа на регулационния план след възстановяването през периода около 2003 година и заснемане при изготвянето на кадастралната карта през периода около 2010 година.

В представения от жалбоподателите, явяващи се наследници на Н. С. П. НА за собственост върху недвижими имоти на основание наследство по закон № 60, том I, регистрационен № 1641, нотариално дело № 58 от 17.10.2012 година са описани два поземлени имота с идентификатори: № 68134.4359.133 (с площ от 1 983 кв.м) и № 68134.4359.323 (с площ от 782 кв.м). Идентификационните номера са по сега действащите КККР. Макар и неотразени в кадастралната основа на обжалвания ПУП - ПРЗ, същите се засягат от предвижданията му.

Преди стартирането на процедурата по изготвянето на ПУП - ПРЗ, одобрен с обжалваното решение, е действал подробен устройствен план за кадастър, регулация и застрояване, одобрен първоначално и изменен частично съответно със Заповед № РД-50-09-422/02.11.1984 г. и Заповед № РД-09-452/11.09.2001 г. Нанесените, по силата на втората заповед, в кадастралната основа на тогавашен квартал № 30д имоти с № 865 и № 866 са попадали в границите на един обширен УПИ (парцел), отреден „За О. и КОО“. Впоследствие, по силата на заповед № РД-09-50-980 от 03.10.2003 година на Главния архитект на С. е одобрено частично изменение на ПРЗ /Копие на графичната част в оригиналния мащаб 1:1000 от това ИПРЗ е приложено на лист 515, втори том; в настоящото дело/, като са създадени нови УПИ (парцели) с номера: № V- 865 и № VI-866, отреден „За КОО“; а останалата територия в същия квартал № 30д е останала с отреждане „За О. и КОО“. Новите УПИ (парцели) са били с идентични на имотите очертания.

Указаната устройствена зона е била тогава „Оо“ - за обществено обслужване, със следните ограничения: максимална плътност на застрояването 60%, максимална стойност на коефициента за интензивност на застрояването 3,5 и минимално озеленяване 30%; като строителните обекти са били както с жилищен, така и с нежилищен характер. Според изобразеното новопредвидено застрояване, в УПИ № 865 се намират две сградни групи с вътрешен „Г“-образен двор. Едната сградна група, разположена в юго-източната периферия до локала покрай [улица], се състои от три броя допрени 3-етажни тела и магазинен партер с увеличени към вътрешния двор очертания. Втората сградна група е „Г“-образна, разположена по северо-източната и северо-западната вътрешно-квартални периферии, състои се от общо седем броя допрени, от 4-етажно до 8-етажно тела с надземни гаражи в северния ъгъл. Общата застроена площ възлиза на около 2 510 кв.м, а общата разгъната застроена площ е около 10 350 кв.м, калкулирани по директни измервания в чертежа. В УПИ № VI-866 има една сградна група от два броя допрени 3-етажно и 4-етажно тела с нежилищно предназначение. Общата застроена площ възлиза на около 240 кв.м, а общата разгъната застроена площ е около 905 кв.м, калкулирани по директни измервания в чертежа.

По ПУП - ПРЗ, одобрен с обжалваното решение, нов квартал № 30и е в настояща устройствена зона Жк, със следните ограничения: максимална плътност на застрояването 40% с максимална кота корниз 26м, максимална стойност на коефициента за интензивност на застрояването 3,0 и минимално озеленяване 40%. В новопредвидения УПИ № X-209, отреден „За спорт“, в който попада преобладаващата част от поземлен имот с идентификатор № 68134.4359.209, има две допрени 1-етажни тела с обща застроена площ от около 990 кв.м, с нежилищен характер. В новопредвидения УПИ № XI, отреден „За озеленяване с режим на Тго“, в който попада изцяло поземлен имот с идентификатор № 68134.4359.208, няма предвидена както надземна, така и подземна застрейка.

Поземлени имоти с настоящи идентификатори: № 68134.4359.133 и № 68134.4359.323, в периода преди ПУП - ПРЗ, одобрен с обжалваното решение не са били нанесени в кадастралната основа, но при графична съпоставка става ясно, че попадат в територия с тогавашно отреждане за „За О. и КОО“ и устройствена зона „Оо“ – за обществено обслужване, със следните ограничения: максимална плътност на застрояването 60 %, максимална стойност на коефициента за интензивност на застрояването 3,5 и минимално озеленяване 30%. По ПУП - ПРЗ, одобрен с обжалваното решение, нов квартал № 30и е в настояща устройствена зона: Жк, със следните ограничения: максимална плътност на застрояването 40% с максимална кота корниз 26м, максимална стойност на коефициента за интензивност на застрояването 5,0 и минимално озеленяване 40%. В новопредвидения УПИ № X., отреден „За подземни гаражи и озеленяване“, в който попада изцяло поземлен имот с идентификатор № 68134.4359.323, има указана само подземна застрейка с едно гаражно ниво. В новопредвидения УПИ № XI, отреден „За озеленяване с режим на Тго“, в който попада изцяло поземлен имот с идентификатор № 68134.4359.133, няма предвидена както надземна,

така и подземна застройка.

В общата обяснителна записка за обект: „ж.к. „Л. - 10-ти м.р.“ към фаза: „ПРЗ за преструктуриране на жилищен комплекс - първа редакция и в съответния фрагмент от графичната част на ПЗ - последната, обжалваната редакция е направена подробна таблична съпоставка на показателите по предходния и по обжалвания планове. Експертизата не констатира недопустими отклонения от нормативните параметри.

Във фрагмента от графичната част в окончателната към настоящия момент редакция на обжалвания ПР е изобразена югозападната периферия на жилищен комплекс „Л. 10 (десети) микрорайон“, разположена непосредствено до трасето на [улица], съставляващ сектор от булевард с общо предходно наименование „Д. скала“. До кръстовището с локалната [улица]се намира южния край на новопредвиден квартал № 30и, а североизточно до него новопредвиден квартал № 30ж. В тази зона са разположени процесиите нови УПИ, изброени по-долу в поредност по следното направление: от югозапад към североизток.

Непосредствено до гореупоменатото кръстовище, в обхвата на новопредвиден градоустройствен квартал № 30и, е разположен нов УПИ № X., отреден „За подземен гараж и озеленяване“, като в територията му изцяло попадат имоти с цифрова идентификация по КККР: поземлен имот с идентификатор № 68134.4359.133 и част от поземлен имот с идентификатор № 68134.4359.210 (представляващ зони околоръст високия 14-етажен сграден обем, съдържащ три, допрени един до друг, но с различни адресни номера, блокове: № 145, № 144 и № 143; в същия имот се включват и пешеходните пътеки, пресичащи зелените площи.).

По-нататък в североизточна посока е разположен нов УПИ № XI, отреден „За озеленяване с режим на ТГО“, като в територията му изцяло попадат: поземлени имоти с идентификатори № 68134.4359.323 и № 68134.4359.208, както и части от поземлен имот с идентификатор № 68134.4359.210.

Още по-нататък в североизточна посока е разположен нов УПИ № X-209, отреден „За спорт“, като в територията му почти изцяло попадат поземлен имот с идентификатор № 68134.4359.209, както и части от поземлен имот с идентификатор № 68134.4359.210. После в североизточна посока има оставена комуникационна пешеходна ивица с ширина от 11,00 метра, водеща към надлеза по посока масива на „Западен парк“ над [улица]и заемаща неголяма зона в североизточния край на поземлен имот с идентификатор № 68134.4359.209.

Североизточно до комуникационната пешеходна ивица е оформен нов УПИ № IV, отреден „За озеленяване с режим на ТГО“; после до него се намира новопредвиден локален пътен участък, заключен между осови точки с номера 80 и 138, предназначен за директен автомобилен подход от [улица]към паркинга пред югоизточната страна на висок 13-14-етажен сграден обем, съдържащ пет, допрени един до друг, но с различни адресни номера, блокове: № 142, № 141, № 140, № 139 и № 138. Още в североизточна посока, вече в обхвата на съседния новопредвиден градоустройствен квартал № 330ж е оформен нов УПИ № I, отреден „За подземен гараж, озеленяване и детски площадки“. Във всички тези нови обекти, описани в настоящия абзац, попадат

части от територията на поземлен имот с идентификатор № 68134.4359.346.

Във фрагмента от графичната част, в окончателната към настоящия момент редакция на обжалвания ПЗ е изобразена предвидената нова застроявка в процесиите нови УПИ, изброени по-долу в поредност по следното направление: от югозапад към североизток.

В нов УПИ № X., отреден „За подземен гараж и озеленяване“, с изображението на рампа, пунктирна линия околоръст и запис „ПГ-80“ са указани очертанията и капацитетът на нивото подземни гаражи. Надземната плоскост съдържа едно игрище, алейна мрежа и зелени площи. В нов УПИ № XI, отреден „За озеленяване с режим на ТГО“, са изобразени само надземни алейна мрежа и зелени площи. В нов УПИ № X-209, отреден „За спорт“, има предвидени едно-етажен сграден обем с подземно ниво; три игрища, алейна мрежа и зелени площи.

Очертанията на поземлени имоти с номера: № 865 и № 866 са напълно идентични с образуваните от тях УПИ (парцели) с номера съответно: № V-865 и № VI-866, отреден „За КОО“; по изменението на плана за регулация и застрояване, одобрено със Заповед № РД-09-50-980 от 03.10.2005 година на Главния архитект на С..

В първата редакция на ПУП - ПРЗ, от преобладаващата част на имот № 209 е бил образуван УПИ III, отреден „За подземни гаражи, спорт и озеленяване“ (почти идентичен с УПИ X, отреден „За спорт“ в последната и сега обжалвана редакция). В скица-предложение на [фирма] към възражение с вх. № АГ-185 от 28.04.2011г. е предложено изменение в отреждането, т.е. да бъде УПИ III, отреден „За жилищно строителство, обществено обслужване, спорт и озеленяване“. Предложена е застроявка с „Г“-образна сградна група, разположена периферно, югоизточно до локала покрай [улица] и североизточно до предвидената пешеходна алея към надлеза „Западен парк“. Сградната група се състои от пет броя допрени едно до друго жилищни и нежилищни тела, с указана етажност: „М+4“, „М+5“, ъглов „Н=32 офиси и ателиета“ и два броя „М+7“. Общата застроена площ възлиза на около 1 457 кв.м, а общата разгъната застроена площ е около 9 997 кв.м, калкулирани по директни измервания в чертежа.

В първата редакция на ПУП - ПРЗ, целият имот № 208 е попадал в УПИ № IV, отреден „За озеленяване“ (идентичен с УПИ № XI, отреден „За озеленяване“ в последната и сега обжалвана редакция). Предложено е отделянето на нов УПИ № VI, отреден „За КОО“, представляващ по очертания имот № 208. Предложена е застроявка на една сграда, с указана височина 5 етажа. Застроената и площ възлиза на около 200 кв.м, а разгъната и застроена площ е около 1 000 кв.м, калкулирани по директни измервания в чертежа.

Тъй като предложената застроявка е разположена югоизточно и южно спрямо наличните стари многоетажни жилищни блокове, според разпоредбите за приоритетност относно астрономическите посоки, отстоянията следва да се калкулират на база височината на предложената нова застроявка. Отстоянията през улица са най-малкото равни на височината, а през дъното на УПИ са най-малкото един път и половин от същата. За крайното северно тяло „М+4“ нормативната височина се изчислява на 15,50 метра, като точно толкова е отстоянието му до най-близко ситуирания до сградната група, през

пешеходния пасаж към надлеза „Западен парк“, блок № 142. Всички останали разстояния са видимо доста по-големи, затова не са измервани точно. Разстоянието между сградните обеми в южния край на УПИ III и УПИ VI, се изчислява на база предвидената височина на обекта във втория, редуцирана с едно вертикално ниво поради наличието на нежилищен магазинен партер в първия. Така е определено необходимото минимално отстояние от 12,00 метра, като точно толкова е и предвидено. Следователно може да се каже, че относно отстоянията между новопредвидени и съществуващи сгради има съответствие с нормативните изисквания.

Общата площ на озеленяването, указана в съответния фрагмент от графичната част на плана за застрояване възлиза на: Озеленени площи за широко обществено ползване: 9,92 ха; 22,23% и УПИ за озеленяване с режим на Т. 5,63 ха; 18,09% . Това е валидно при съобразения едноетажен обем в УПИ X, отреден „За спорт“, със застроена площ от около 990 кв.м, по графични данни в чертежа на обжалвания ПУП - ПРЗ.

При евентуално осъществяване на застройката според чертежа в скицата-предложение, би се намалила общата квадратурата на озеленените площи с около 667 кв.м, т.е. с разликата в повече спрямо предвиденото в обжалвания ПУП - ПРЗ. Следователно показателите на „Озеленените площи за широко обществено ползване“ биха станали съответно: от 9,92 хектара на 98,533 хектара или от 22,23% на 22,07%.

Ако условно територията на целия имот с идентификатор № 68134.4359.208 (с площ от 508 кв.м) бъде отредена „За КОО“, тогава общият размер на „УПИ за озеленяване с режим на Т.“ ще бъде редуциран от 5,63 хектара на 5,5792 хектара или от 18,09% на 17,93%.

Подземните гаражи не участват в изчисляването на показателите за плътност, интензивност и размера на озеленените площи. Предвиждането на подобни обекти е на база количествени проучвания относно наличните нужди и съответната им целесъобразност. Но ако се предвиди надземна застройка, то същата би се отразила неблагоприятно върху гореизброените показатели, в зависимост от конкретния и размер /в смисъл, че ще намали показателите на озеленяване, както обяснява вещото лице в съдебно заседание/.

В цялата територия на УПИ № X., отреден „За подземен гараж и озеленяване“, от своя страна изцяло включващ поземлен имот с идентификатор № 68134.4359.133 е предвидено едно подземно гаражно ниво, с подход по рампа от локала покрай [улица]. В територията на УПИ № XI, отреден „За озеленяване с режим на Тго“, в който изцяло попадат поземлени имоти с идентификатори: № 68134.4359.323 и № 68134.4359.208, няма предвидена никаква, нито подземна, нито надземна застройка.

При огледите на място имотите попадат в незастроена площ, с налична преобладаващо тревна, незначителна храстова и дървесна растителност.

От допълнителното заключение на назначената съдебно-техническа експертиза с вещо лице Г., неоспорено от страните и възприето от съда като добросъвестно и обосновано, се установява следното:

В приложение 2 към експертизата се съдържа фрагмент от сега действащия Общ устройствен план на Столична община. Цялата зона, където се намират процесните поземлени имоти с идентификатори по последната редакция на

сега действащата КKKP: № 68134.4359.133; № 68134.4359.323; № 68134.4359.208 (идентичен с имот № 866 в кадастралната основа на сега действащия ПР) и № 68134.4359.209 (идентичен с имот № 865 в кадастралната основа на сега действащия ПР) попада в сегашен регулационен квартал № 30д, за който е определена устройствена зона Жк по ОУП.

Обжалваният ПУП - ПРЗ, както се вижда в таблиците с параметрите на постигнатите „градоустройствени показатели“ и „баланс на територията“ е изготвен в съответствие с предвижданията на ОУП, като е запазена и възприетата устройствена зона „Жк“ със следните ограничения: максимална плътност на застрояването 40% с максимална кота корниз 26м, максимална стойност на коефициента за интензивност на застрояването 3,0 и минимално озеленяване 40%.

В хода на проектантската разработка за обжалвания ПУП - ПРЗ, през август 2010 година, е бил изготвен комплексен изследователско-аналитичен материал: „Оценка на растителността... жк. Л. – м.р.10“. Наличната дървесно-храстова растителност е била проучена, като за всеки градоустройствен квартал е дадена относително обобщена характеристика. Няма обаче индивидуално картотекиране на отделни дървета, нито констатации за наличието на редки, специални и т.н. растителни видове.

Както е установено при допълнителния оглед на място, направен през летния сезон процесната зона представлява относително равни затревени площи, с групички от разнообразни дървесни видове: тополи, елхи, кестени, кленове, върби и многобройни декоративни храсти. Състоянието на растителността е видимо добро, като тревните площи са окосени. На места има поставени рекреационни елементи: пейки, монтирани са детски спортни уреди, пред секция (вход) № 144 е изградена беседка с подръчни материали, а непосредствено пред секция (вход) № 143 са засадени два реда все още млади дървесни фиданки.

Зелените зони се пресичат от пешеходни алеи, с ширина от около 3,30 метра, водещи от входовете на жилищните блокове по права линия перпендикулярно към пешеходната зона покрай северозападната страна на [улица](Съставляващ сектор от обиколния булевард на кварталите „Л.“ с общо наименование: „Д. скала“), адекватно отразени в кадастралната основа. Изпълнени са от тротоарни плочи, със стъпала в частите с теренна денивелация.

Сред всички проучени книжа не са открити данни в зоната на процесните поземлени имоти да е бил одобряван индивидуален проект за конкретна конфигурация на алейна мрежа и растителност. Най-вероятно наличните понастоящем елементи на ниското строителство и озеленяването да са резултат от дългогодишни поетапни благоустройствени мероприятия на територията.

В приложение 3 към експертизата е представен снимков материал с подробни текстови пояснения от процесния регион, югоизточната периферия на новопредвидени квартали по последната обжалвана редакция на ПУП - ПРЗ, с номера: № 30и и № 30ж. Зоната се намира в южния край на „Л. - 10 (десети) микрорайон“, район „Л.“ - Столична община. Процесните квартали са

обрамчени югозападно от [улица], съставляващ сектор от пътно трасе с общо предходно наименование „Д. скала“; а от югозапад първият граничи с локалната [улица].

Процесната зона, представлява относително равни затревени площи, с групички от разнообразни дървесни видове: тополи, елхи, кестени, кленове, върби и декоративни храсти. Състоянието на растителността е видимо добро, като тревните площи са окосени. На места има поставени пейки, монтирани са детски спортни уреди, пред секция (вход) № 144 е изградена беседка, а пред секция (вход) № 143 са засадени два реда дървесни фиданки.

Зелените зони се пресичат от пешеходни алеи, с ширина от около 3,30 метра, водещи от входовете на жилищните блокове по права линия перпендикулярно към тротоарната зона покрай северозападната страна на [улица](Сектор от обиколния булевард на кварталите Л. с общо наименование: „Д. скала“).

На въпроса дали предложеното застрояване в процесните поземлени имоти с номера № 208 и № 209 по хронологически второто мотивирано предложение от 20.12.2011 година, прието от ОЕСУТ на 31.01.2012 година е отразено в одобрения ПУП - ПРЗ и по какъв начин, вещото лице отговаря:

Относно поземлен имот № 209, съобразено до известна степен е само общото предназначение в отредения за него УПИ Х-209. В предложението е записано: УПИ III-209, отреден „За спортен комплекс, озеленяване и подземен гараж“, а в обжалвания ПУП - ПРЗ е предвидено: „За спорт“. Изображенията и отметките относно конфигурацията, етажността и съответно височината на застройката, както и елементите на ниското строителство и вертикалната планировка съществено се различават. Относно поземлен имот № 208 не е уважено предложението за каквато и да е надземна или подтеренна застройка, предвидено е общия УПИ XI, в който мястото изцяло попада, да бъде отреден изключително „За озеленяване с режим на Тго“.

На въпроса дали устройствените показатели по хронологически второто мотивирано предложение от 20.12.2011 година отговарят на показателите за застрояване и за допустими дейности в устройствена зона Жк, вещото лице отговаря:

Общата застроена площ в предложения УПИ III-209, отреден „За спортен комплекс, озеленяване и подземен гараж“ възлиза на около 1 556,00 кв.м, а общата разгъната застроена площ е около 3 493,00 кв.м, калкулирани на база директни измервания в чертежа. Следователно устройствените параметри биха възлизали съответно на плътност на застрояването 35,49%, а коефициента за интензивност на застрояването - 0,7968. Тези стойности, изчислени обаче индивидуално само за УПИ, се включват в нормативния обхват на устройствена зона „Жк“ по ОУП на [населено място]. Функционалният характер на предвидената застройка също е допустим.

Застроената площ в предложения УПИ № VI-208, отреден „За обществено обслужване, подземен гараж и озеленяване“ възлиза на около 187,00 кв.м, а поради едноетажността и разгъната застроена площ е около 187,00 кв.м, калкулирани на база директни измервания в чертежа. Следователно устройствените параметри (според обаче предложената регулация, с площ на УПИ № VI-208 от 508,00 кв.м.) биха възлизали съответно на плътност на застрояването 36,81%, а коефициентът за интензивност на застрояването е

0,3816. Тези стойности, изчислени обаче индивидуално само за УПИ, се включват в нормативния обхват на устройствена зона Жк по ОУП на [населено място]. Функционалният характер на предвидената застройка също е допустим.

В предложението по хронологически първата скица-предложение към възражение с входящ № АГ-30-185 от 28.04.2011г., тъй като предложената застройка в УПИ № III-209 е разположена югоизточно и южно спрямо наличните стари много-етажни жилищни блокове, според разпоредбите за приоритетност относно астрономическите посоки, отстоянията следва да се калкулират на база височината на предложената нова застройка. Отстоянията през улица са най-малкото равни на височината, а през дъното на УПИ са най-малкото един път и половин от същата. За крайното северно тяло „М+4“ нормативната височина се изчислява на 15,50 метра, като точно толкова е отстоянието му до най-близко ситуирания спрямо сградната група, през пешеходния пасаж към надлеза „Западен парк“, блок № 142. Всички останали разстояния до старите високо-етажни жилищни блокове са видимо доста по-големи, затова не са измервани точно.

Разстоянието между сградните обеми в южния край на УПИ № III-209 и югоизточния край в УПИ № VI-208 се изчислява на база предвидената височина на обекта във втория, редуцирана с едно вертикално ниво поради наличието на нежилищен магазинен партер в първия. Така е определено необходимото минимално отстояние от 12,00 метра, като точно толкова е и предвидено. Следователно общо може да се каже, че относно отстоянията между новопредвидени и съществуващи сгради има съответствие с нормативните изисквания.

В предложението по хронологически втората скица към възражение № ГР-70-00-437 от 20.12.2011 година, за предвидената застройка в предложениия УПИ III-209, отстоянията спрямо съществуващите високо-етажни жилищни блокове в северна и северозападна посоки са съответно около 34.00 и 38,00 метра, по директни измервания в чертежа. При максимална височина от 26,00 метра до кота корниз това е доста над необходимото.

За предвидената застройка в предложениия УПИ VI-208, отстоянието спрямо предвидената застройка в съседния североизточно през алея УПИ III-209 е около 15,00 метра, по директни измервания в чертежа. При едноетажен обем е доста над необходимото. Следователно общо може да се каже, че относно отстоянията между новопредвидени и съществуващи сгради има съответствие с нормативните изисквания.

Общата площ на озеленяването, указана сигнатурно в съответния фрагмент от графичната част на ПЗ възлиза на 9,92 ха; 22,23% и УПИ за озеленяване с режим на Тго 5.63 ха; 18,09% по таблиците с параметрите на постигнатите градоустройствени показатели и баланс на територията. Сумарно и за двата режима на озеленяването: 15,55 хектара или 40,32%, което е над минимално допустимото за устройствена зона „Жк“ по ОУП 40%. В съдебно заседание на 24.06.2014г. в присъствието на представители на страните вещото лице заявява, че площите с отреждане Тго явно са включени в цифрата на зелени площи за обществено ползване, а не би трябвало. Касае се за два различни режима, които не трябва да се сумират.

Процесният поземлен имот с идентификатор № 68134.4359.133 и площ от 1983,00 кв.м по сега действащите КKKP изцяло се включва в границите на по-обширния УПИ № X., отреден „За подземен гараж и озеленяване“ с обща урегулирана площ от около 2338,00 кв.м, калкулирани на база директни измервания в чертежа на обжалвания ПУП - ПРЗ. При съобразяване ограничителните стойности на устройствените параметри за зона Жк по ОУП, биха могли да бъдат изчислени съответните допустими обхвати за застроената и разгънатата застроена площ на една евентуална застрояка както в целия УПИ X., така и само в имот с идентификатор № 68134.4359.133, при алтернативно отреждане.

За целия УПИ X., отреден за подземен гараж и озеленяване, техническите параметри възлизат на максимална застроена площ 935,20 кв.м (при максимална стойност за плътността на застрояването 40%), максимална разгъната застроена площ 7014,00 кв.м (при максимална стойност за коефициента на интензивност на застрояването 3,0); а максималната етажност би могла да възлиза на 7-8 вертикални нива (при максимална стойност на височината до кота корниз на застрояването до 26м).

При аналогични калкулации само относно територията на процесния поземлен имот с идентификатор № 68134.4359.133 и площ от 1 983,00 кв.м максимална застроена площ 793,20 кв.м (при максимална стойност за плътността на застрояването 40%); максимална разгъната застроена площ 5 949,00 кв.м (при максимална стойност за коефициента на интензивност на застрояването 3,0); а максималната етажност би могла да възлиза пак на 7-8 вертикални нива (при максимална стойност на височината до кота корниз на застрояването до 26м).

При евентуално осъществяване на застрояка в максимално допустимия обхват по ОУП, при едно алтернативно отреждане на УПИ X., би се намалила общата квадратура на озеленените площи с около 935,00 кв.м при изчисленията за целия УПИ (или 793,20 кв.м само за поземления имот), т.е. с разликата в повече спрямо предвиденото в обжалвания ПУП - ПРЗ. Следователно показателите на „Озеленените площи за широко обществено ползване“ биха станали съответно: от 9,92 хектара на 9,8265 хектара при изчисленията за целия УПИ (или 9,84068 хектара само за поземления имот.); т.е. от 22,23% на 22,02% при изчисленията за целия УПИ (или 22,05% само за поземления имот.).

Процесният имот с идентификатор № 68134.4359.323 и площ от 782,00 кв.м по сега действащите КKKP изцяло се включва в границите УПИ № XI, отреден „За озеленяване с режим на Тго“ с обща урегулирана площ от около 1781,00 кв.м, калкулирани на база директни измервания в чертежа на обжалвания ПУП - ПРЗ. При съобразяване ограничителните стойности на устройствените параметри за зона Жк по ОУП, биха могли да бъдат изчислени съответните допустими обхвати за застроената и разгънатата застроена площ на една евентуална застрояка както в целия УПИ № XI, така и само в имот с идентификатор № 68134.4359.323, при алтернативно отреждане.

За целия УПИ № XI, отреден „За озеленяване с режим на Тго“, техническите параметри възлизат на: максимална застроена площ 712,40 кв.м (при максимална стойност за плътността на застрояването 40%); максимална

разгъната застроена площ 5343,00 кв.м (при максимална стойност за коефициента на интензивност на застрояването 3,0); а максималната етажност би могла да възлиза на 7-8 вертикални нива (при максимална стойност на височината до кота корниз на застрояването до 26м).

При аналогични калкулации само относно територията на процесния поземлен имот с идентификатор № 68134.4359.323 и площ от 782,00 кв.м: максимална застроена площ 312,80 кв.м (при максимална стойност за плътността на застрояването 40%); максимална разгъната застроена площ 2 346,00 кв.м (при максимална стойност за коефициента на интензивност на застрояването 3,0); а максималната етажност би могла да възлиза пак на 7-8 вертикални нива (при максимална стойност на височината до кота корниз на застрояването до 26 м).

При евентуално осъществяване на застрояване в максимално допустимия обхват по ОУП, при едно алтернативно отреждане на УПИ XI, би се намалила общата квадратурата на озеленените площи в режим на Т. с около 1781,00 кв.м при изчисленията за целия УПИ (или 782,00 кв.м само за поземления имот.), т.е. с разликата в повече спрямо предвиденото в обжалвания ПУП - ПРЗ. Следователно показателите на „Озеленените площи с режим на Тго“ биха станали съответно: от 5,63 хектара на 5,4519 хектара при изчисленията за целия УПИ (или 5,5518 хектара само за поземления имот.); т.е. от 18,09% на 17,52% при изчисленията за целия УПИ (или 17,84% само за поземления имот).

Следователно общият размер на озеленяването и по двата режима: „за широко обществено ползване“ и „Тго“ би възлизал, в зависимост от прилагането към цялата територия на процесните УПИ X. и XI или само на съответно включените в обхвата им процесни поземлени имоти № 133 и № 323, сумарно в диапазона: от 39,54% при изчисленията за целите УПИ до 39,89% само за поземлените имоти, които и в двата случая попадат вече под минимално допустимото за устройствена зона Жк по ОУП: 40%. Съдът намира, че в тази част вещото лице прави смесване между изискуемия процент обществени озеленени площи съгласно чл. 21, ал.4 от Наредба № 7/2003г., в които се включват и площите с режим Тго / а не се сумират/ и процента на озеленяване по чл. 20, т.3 от Наредба №7/2003г., който касае озеленяването както във всеки имот, така и в квартала. Това озеленяване обаче включва и реализираното в частните имоти.

В скицата-предложение към възражение № АГ-30-185 от 28.04.2011г., за процесния поземлен имот № 209, с предложен нов УПИ № III-209, отреден „За спортен комплекс, озеленяване и подземен гараж“, като най-близко съпоставимо конкретно е съобразено положение № 2 от Приложение № 2 към чл.81 от Наредба № 7 от 22.12.2003 година за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

За процесния поземлен имот № 208, с предложен нов УПИ № VI, отреден „За обществено обслужване, подземни гаражи и озеленяване“, конкретно са съобразени разпоредбите на чл.32 ЗУТ - разстоянието между сградите на основното застрояване през улицата е по-голямо или равно на височината на сградите, разстоянието между сградите на основното застрояване през дъното на урегулирания поземлен имот е най-малко един път и половина от

височината на сградата, разположена от към по-благоприятната посока за ослънчаване.). При определяне на разстоянието между сградите по алинея 2, височината на сградата от към по-благоприятната посока се намалява с височината на първия и следващите нежилищни етажи на засенчената сграда. Като улица в случая е третирана алеята, разделяща двата УПИ с номера III и VI.

Що се отнася до второто предложение по възражение № ГР-70-437 от 20.12.2011г., за процесния поземлен имот № 209, с предложен нов УПИ III-209, отреден „За спортен комплекс, озеленяване и подземен гараж“, като най-близко съпоставимо конкретно е съобразено положение № 1 от приложение № 2 към чл. 81 от Наредба № 7 от 22.12.2003 година за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

За процесния поземлен имот № 208, с предложен нов УПИ № VI, отреден „За обществено обслужване, подземни гаражи и озеленяване“, конкретно са съобразени разпоредбите на чл. 32 от Наредбата. Като улица в случая е третирана алеята, разделяща двата УПИ с номера: № III и № VI.

Съдът кредитира заключенията на вещото лице Г., като ясни, задълбочени, обосновани и безпристрастни, неоспорени и от страните. Единствените забележки на съда са относно смесването на процентите за обществени озеленени площи и за процент озеленени площи, които са направени по-горе при обсъждане на заключението. По отношение на заключението на в.л. Н., което е също безпристрастно и основано на експертните знания на инж. Н., но съставено при непълнен обем от доказателствата /след изработването му жалбоподателите са представили допълнителни доказателства/, съдът го кредитира в онези му части, които не противоречат на заключението на вещото лице Г..

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Кръгът на заинтересованите лица, които могат да обжалват ПУП, е регламентиран в чл. 131 ал. 1 от ЗУТ - това са собствениците и носителите на ограничени вещни права според данните от имотния регистър, чиито имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на ПУП. Жалбоподателите са активно легитимирани да обжалват решението, в качеството им на собственици на поземлени имоти, попадащи в обхвата на оспорения в настоящото производство подробен устройствен план, както е установено и от изслушаните експертни заключения. Жалбите са постъпили в законоустановения срок, считано от деня на публикуване на съобщението в „Държавен вестник“, за което [фирма] е представил доказателства, след дадените от съда изрични указания. Следователно жалбите са подадени в срок пред надлежен съд, от лица, за които съществува правен интерес от оспорване на административния акт, поради което са допустими.

Обжалваният административен акт е издаден от Столичен общински съвет, на основание чл.129, ал.1 от ЗУТ. Актът е издаден от компетентен орган в кръга на предоставените му по закон правомощия и в рамките на отредената му териториална компетентност.

Решението е постановено от компетентен орган, при спазване на

изискванията на процесуалния закон.

Главният архитект на Столична община, на основание чл. 124, ал.2 вр. ал. 7 ЗУТ в относимата му редакция / ДВ бр. 15 от 2010г. при започване на процедурата, като относимите текстове не са променяни в нейния ход/ и предвид предоставените му от Кмета на СО правомощия е одобрил задание за изработване на ПУП – план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс за[жк]Проектът е изработен в изпълнение на "Специализираната програма за преструктуриране на жилищните комплекси, подобряване на средата им, и съхраняване на благоустроените площи в междублоковите пространства" на Столична община (неразделна част от програмите за реализиране на предвижданията на ОУП), след отчитане резултатите от предварителното проучване (1-ва фаза-предварително проучване на територията на жк Л.), опорният план и сравнителен план с необходимата информация - таблици с площни показатели за всички териториални елементи и обобщен баланс на територията и цялата документация, с която проучването е комплектувано.

Главният архитект е издал заповед по чл. 128, ал.1 ЗУТ, с която допуска изработването на подробния устройствен план. В съответствие с изискванията на същия текст, заповедта е изпратена на кмета на СО-район „Л.“ за разгласяване. Следва обаче да се отбележи, че със заповед № РД-09-3345 от 29.05.2008г. кметът на СО не е делегирал правомощия на главния архитект да издава заповеди по чл. 128, ал.1 ЗУТ Този пропуск е поправен едва със заповед № РД-09-660 от 19.04.2010г. на кмета на СО /публично достъпна на интернет страницата на Направление „Архитектура и градоустройство“, в секция „Документи“/, която е постановена след издаване на заповед № РД-09-50-522 от 31.03.2010г. на главния архитект за допускане изработването на плана. Издаденият при липса на компетентност акт е нищожен. Съдът е длъжен да констатира това, тъй като контролът върху актовете, издадени в хода на процедурата по одобряване на ПУП се осъществява именно в производството по проверка законосъобразността на плана. На практика административното производство се е развило при липса на акт, който слага неговото начало. Независимо от това, съдът счита, че следва да приравни този пропуск на процесуално нарушение, което не е от категорията на съществените, поне що се отнася до т.1 и т.2 от заповед № РД-09-50-522 от 31.03.2010г.

Обявление за изработения проект, в съответствие с чл. 128, ал.2 ЗУТ е обнародвано в "Държавен вестник". Дадена е възможност за представяне на писмени възражения, предложения и искания по проекта за подробен устройствен план до общинската администрация. Проведено е обществено обсъждане по реда на чл. 121, ал. 1 ЗУТ преди внасянето на проект в ОЕСУТ. Извършено е съгласуване на проекта в съответствие с чл. 128, ал.6 ЗУТ. След връщане на проекта от ОЕСУТ за преработване, отново са проведени процедурите по обявяване и обществено обсъждане. В съответствие с чл. 128, ал.7 ЗУТ, проектът, заедно с постъпилите възражения, предложения и искания е приет от общинския експертен съвет. Подадените от жалбоподателите възражения са обсъдени. Първите две от тях не са уважени, като в протоколите на ОЕСУТ действително липсват конкретни мотиви, а са

посочени общи съображения за целесъобразност на проекта.

Оспореното решение е прието от Столичен общински съвет въз основа на доклад на главния архитект на СО. Мотивите на решението 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. В него са изложени съображенията във връзка с преценката на подадените възражения. Съгласно доклада, тези съображения са били свързани с приоритетна защита на обществения интерес с оглед създаване на благоприятна среда за живеене, запазване и доразвиване на комплексния характер на територията, балансирана зелена система и съхраняване на съществуващата такава, съхраняване на реализираните междублокови пространства като алеи, спортни игрища, детски площадки и др. Посочено е, че е осигурена защита на частния интерес върху възстановените имоти в случаите, когато той не влиза в противоречие със защита на обществен такъв.

Изложени са и съображения относно предвидения процент зелени площи за широко обществено ползване с режим на Тго. Посочено е, че законът не забранява предвиждане на по-високи показатели от минимално изискуемите, а озеленените площи са предвидени в междублоковите пространства във всеки един от кварталите в плана за обслужване на реализираното жилищно строителство и са неделима част от едно комплексно по своя характер мероприятие, елемент от благоустрояването на целия жилищен комплекс. В доклада се съдържат и мотиви относно частните имоти, предвидени за отчуждаване. Изтъкнато е, че частните имоти, предвидени за отчуждаване попадат в междублокови пространства с реализирани благоустройствени мероприятия и висока дървесна растителност, а самостоятелното им урегулиране и застрояване ще доведе до уплътняване на застрояването. Отчетени са и постъпили възражения срещу застрояването от обществените обсъждания.

При така обсъдените мотиви към проекта, съдът намира за неоснователни възраженията на жалбоподателите за немотивираност на акта. Предвид характера на оспореното решение, което касае един микрорайон от жилищен квартал, не е необходимо съображения, които са общи за множество поземлени имоти, да се излагат по отделно за всеки квартал и имот. Ясно е, че при предвижданията си за процесните имоти, ответникът се е ръководил от вече изложените по-горе съображения. Мотиви са изложени, отделен въпрос е дали те отговарят на материалния закон. Становището на настоящия състав е, че той в случая не е спазен.

Преди всичко, основателни са доводите на жалбоподателя [фирма] за нарушение на чл. 15, ал.1 ЗУТ. Установено е по делото, че по негово искане, преди изменението на чл. 22, ал.4 ЗУТ и преди постановяване на оспореното решение е допуснато изменение на устройствения план със заповед № РД-09-50-980 от 03.10.2005г. на главния архитект на С., като са предвидени самостоятелни УПИ за неговите имоти и конкретни показатели за застрояване. Изменението е влязло в сила на 20.07.2011г., когато е потвърдено с влязло в сила решение на СГС, III В състав по адм. дело 0292/2006г., но по отношение на него е приложим материалният закон, действал към 03.10.2005г. / съгласно

чл. 142, ал.1 АПК/. Към момента на одобряване на процесния план, имотите на [фирма] вече са били урегулирани, като за тях са предвидени индивидуални УПИ.

Изискването на чл. 22, ал.4 ЗУТ ново строителство в съществуващите жилищни комплекси да се предвижда въз основа на подробен устройствен план по чл. 110, ал. 4 - план за регулация и застрояване за реструктуриране на жилищния комплекс в обхват най-малко територията на един квартал с комплексно застрояване, е влязло в сила в началото на 2007г. и има действие само за правоотношения, възникнали след влизането му в сила, а не и за заварени такива. При липса на изрично придадено от закона обратно действие на нормата на чл. 22, ал.4 ЗУТ, е недопустимо с плана за реструктуриране на жилищния комплекс да се засягат вече разрешени градоустройствени предвиждания, включително по висящи правоотношения, по които съдебното производство не е приключило. Това противоречи както на чл. 15, ал.1 ЗУТ, така и на принципите за правна стабилност и защита на легитимните правни очаквания, които практиката на Европейския съд по правата на човека последователно защитава. Последното е основание подобно евентуално обратно действие да бъде счетено за несъвместимо с ЕКЗПЧОС.

Нещо повече, нарушена е забраната на чл. 15, ал.3 ЗУТ, тъй като с одобрения нов план се променят границите на вече съществуващите УПИ на дружеството-жалбоподател, без да е налице изискуемото по този текст съгласие.

Съдът счита, че разпоредбата на чл. 16 ЗУТ не намира приложения в случая, тъй като тя касае неприложена първа регулация по предходен устройствен план. Под „неприложена първа регулация“ се има предвид се има предвид именно частта „регулация“ на плана, а не частта „застрояване“. В случая въпросът за прилагане на регулацията не се поставя, защото имотните граници съвпадат с регулационните. Дори да се приеме, че одобрената за имотите на жалбоподателя първа регулация по предходен устройствен план не е приложена в частта за застрояването по смисъла на чл. 16 ЗУТ /тъй като застрояването не е реализирано/, не е спазено изискването на същия текст, което допуска отнемане на не повече от 25% от частни имоти за осъществяване на предвиждания за озеленени площи. В тези случаи обаче за собствениците би следвало да се отредят равностойни УПИ, съгласно чл. 16, ал.4 ЗУТ.

Посочените съображения по приложението на чл. 15 и чл. 16 ЗУТ са самостоятелно и достатъчно основание за отмяна на решението в обжалваната от дружеството част.

Съгласно изводите на вещите лица, ПУП е съобразен с ОУП, в съответствие с чл. 103, ал.4 ЗУТ. Процесните имоти попадат в устройствена зона Жк – жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване, като показателите за нея са изцяло съобразени при одобряване на подробния план.

Съгласно правилата и нормативите за устройство и застрояване по ОУП – приложение към чл. 3, ал.2 ЗУЗСО, в зона Жк при създаване на индивидуални УПИ за жилищно строителство в изградените части на жилищните комплекси се спазват разпоредбите на чл. 22 ЗУТ. Могат да се

създават УПИ за подземни и полуподземни обществени паркинги и гаражи и други подземни обекти, като покривите им се оформят като открити площи за отдих и спорт. В междублоковите пространства се оформят УПИ за озеленяване с режим на Тго, за които се създават актове за публична общинска собственост. Това положение кореспондира и изискването на чл. 22, ал.2 ЗУТ, който предвижда площите между сградите / т.е. междублоковите пространства/ при комплексното застрояване се устройват като паркове и градини, места за паркиране или подземни паркинги и площадки за игра.

Съгласно приложението към чл. 3, ал. 2 на Закон за устройството и застрояването на Столична община, т.33 Терени за локални градини и озеленяване са задължително публична собственост. В тях се допуска само строителство на сгради, обслужващи основната паркова функция, като се цели изграждане на междублокови пространства с реализирани благоустройствени мероприятия и с висока дървесна растителност. Това означава, че имотите с това отреждане подлежат на отчуждаване. УПИ с режим на Тго се създават и за частите от междублоковите пространства с реализирани озеленени площи.

Тук следва да се съобрази и разпоредбата на чл. 62а, ал.1 ЗУТ, която въвежда изрична забрана за промяна предназначението на съществуващите озеленени площи или на части от тях в урбанизираните територии, реализирани съгласно предвижданията на устройствените планове.

Цитираните правила и норми очевидно не забраняват създаването на УПИ за ново строителство в жилищни комплекси. В този смисъл е и разпоредбата на чл. 22, ал.3 ЗУТ, която изрично го разрешава. Възможно, но не задължително, е и създаване на УПИ за озеленяване с режим на Тго в междублоковите пространства. В същото време, когато се касае за междублокови пространства с вече реализирани озеленени площи, единственото допустимо отреждане е за Тго. Същото отреждане следва да се предвиди и за всички озеленени площи, независимо дали са междублокови пространства, ако представляват реализирано мероприятие „озеленяване“ по устройствения план.

Разгледани в съвкупност тези правила показват: 1. че според закона не всички площи в жилищните комплекси представляват междублокови пространства или площи между сградите; 2. че предназначението на площи с реализирано мероприятие „озеленяване“ не може да се променя, независимо дали те представляват междублокови пространства; 3. че ако са налице междублокови пространства с реализирани озеленени площи / без да се поставя изискване това да отговаря на съответно отреждане по ПУП/, те следва да бъдат в режим Тго; 4. че ако в междублоковите пространства няма озеленени площи, не е задължително, а е възможно те да са под режим Тго / като се съобразят и останалите алинеи на чл. 62а ЗУТ/.

От заключенията на в.л. Г. и подробния снимков материал към тях е видно, че всички процесни имоти представляват озеленени площи, покрити с поддържана тревна растителност, с храсти и дървета в добро състояние, както и изградени алеи. Всички имоти обаче по действащия до момента подробен устройствен план попадат в УПИ, отредени за О. и КОО, съответно само за КОО. Никой от тях не е бил конкретно отреден за озеленяване. На вещото лице е била поставена изрична задача да установи реализирано ли е

мероприятие озеленяване или вертикална планировка върху процесните имоти и това реализиране в съответствие с предвижданията на устройствения план ли е осъществено. Вещото лице не е открило данни за одобрен проект за конкретна конфигурация на алейна мрежа или растителност. Поради това съдът приема, че в конкретния случай не се касае за реализирано мероприятие озеленяване въз основа на конкретно отреждане по устройствения план. В приложената оценка на растителността липсват данни и за картотекирана растителност. Посочено е, че няма ясно изразено улично-тротоарно озеленяване с редово разположени дървета. Растителността е изцяло разположена в междублоковите пространства. Засадената растителност има различен характер, като част е садена от общински благоустройствени мероприятия, но по-голяма част е засадена от живущите в блоковете. На не малко площи има върби и тополи, останали още преди да бъде застроена територията или впоследствие самозасяти. Конкретно за квартал 30д /стар/ са изброени джанки, 7 броя тополи и акация, изобразени с цифри 88-93 на листове 488 и 489 от делото. Тополите са на възраст 20-30 години, акациите – 7-10 години. Има и една липа на 30 години, както и 9 броя вишни и 3 ореха на възраст 5-10 години, засадени в близост до блоковете / има снимков материал към заключението на в.л./.

Жалбоподателите твърдят, че имотите им не представляват междублокови пространства. В ЗУТ, ЗУЗСО и актовете по прилагането им липсва определение на понятието междублоково пространство, но очевидно се касае за незаета от строителство част от жилищен комплекс, която се намира между жилищни блокове. Процесните имоти в случая се разположени между жилищни блокове с три секции и улица. Не е спорно, че от другата страна на улицата „Д-р П. Д.“ се намира магазин, а не жилищна сграда. По отношение на ъгловия УПИ Х., няма предвидено застрояване и през другата [улица]. По тази причина съдът намира, че не се касае за междублоково пространство с реализирано озеленяване, поради което не е задължително отреждането да е за Тго. Напротив, касае се за поземлени имоти с излаз на улица, които отговарят на изискванията за отреждане на самостоятелни УПИ. Явно ответникът също е отчел, че не се касае за междублокови пространства с реализирано озеленяване, след като само един от трите УПИ е отреден за Тго.

Планът е одобрен на основание чл. 22 ЗУТ. За ново строителство в съществуващите жилищни комплекси съгласно устройствените показатели за съответната устройствена зона, условията са регламентирани в ал. 5, 6 и 7 на чл. 22 ЗУТ. Три са основните изисквания за допускане на застрояване. Първото касае отстоянията между новопредвидените сгради и съществуващите сгради, които се определят по правилата за комплексно застрояване - чл. 81 вр. прил. 2 от Наредба № 7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. В случая, както се установи от заключенията на в.л. Г., които съдът споделя, в имотите на жалбоподателите може да се предвиди застрояване, съгласно всяко от представените от тях възражения, което ще бъде съобразено с посочените по-горе изисквания за задължителни отстояния.

Второ, плътността и интензивността на застрояване в такива имоти не може

да надвишава определените с плана параметри за съответната устройствена зона при спазване на показателите и за отделните квартали в зоната. Това изискване също е изпълнено за всяко едно от предложенията.

Трето, предназначението на терени, находящи се в един квартал, не може да бъде променяно с цел уплътняване на застрояването, ако не са постигнати нормативите за зелени площи, определени в наредбата. В чл. 17, ал. 1, т. 4 от Наредба № 7/2003г. е предвидено в жилищните територии отделни поземлени имоти да се урегулират с устройствен план за обществено озеленяване. В чл. 21, ал. 4 е регламентирано, че обществените озеленени площи по чл. 17, ал. 1, т. 4 трябва да заемат най-малко 15 на сто от общата територия на жилищния комплекс. Както се изясни, в случая процентът на обществено озеленяване е по-висок, като за целия микрорайон 10, дори след отреждане на процесните имоти за застрояване би бил над 15 %. Това обаче не е забранено от закона и няма пречка изискуемите 15% да бъдат надвишени.

Освен това, чл.20, т.3 от Наредбата предвижда, че в поземлени имоти, квартали и територии, урегулирани за комплексно (групово) жилищно застрояване, се спазват следните нормативи за прилежащите на жилищните сгради територии (нето жилищните територии): озеленена площ (П озел.) - от 40 до 60 на сто, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност. Този процент озеленяване включва процента на обществено озеленяване, но не се изчерпва с него. Той касае освен това не само комплекса /микрорайона/ като цяло, но и всеки отделен квартал и поземлен имот. При достигнат минимален /40%/ , но не и максимален процент /60%/ озеленени площи в рамките на един квартал, административният орган действа при условията на оперативна самостоятелност, като може да откаже отреждане за застрояване, дори когато останалите предпоставки, изброени в чл. 22, ал.6 ЗУТ са налице. В този случай обаче той е длъжен да съобразява и принципа на съразмерност, като извърши конкретна съпоставка на обществения и частния интерес. Ако е възможно застрояване при спазване на максималните 60% озеленяване, административният орган е длъжен да го допусне.

В случая максималният процент озеленяване е надвишен за УПИ XI – за озеленяване с режим на Тго и за УПИ X. – за подземен гараж и озеленяване, където всъщност цялата площ е предвидена за озеленяване. За УПИ X-209 за спорт, процентът на озеленяване очевидно е над 40. При това всички поземлени имоти имат достатъчна площ, за да бъде отреден индивидуален УПИ за всеки от тях. Обстоятелството, че към момента на одобряване на плана имотите на жалбоподателите-физически лица не са били нанесени в КККР не е достатъчно основание за отреждането им за озеленяване, при липса на останалите законови предпоставки за това. Собствениците своевременно са подали възражение и са поискали отреждане на имота им „ за коо“. Ответникът следва да се счита уведомен, че имотите са частна собственост. Дори ответникът да е счел, че с оглед урегулиране на имотите са необходими съгласия по смисъла на чл. 15, ал.3 ЗУТ, допустимо е в този случай тези имоти да останат извън предвижданията на плана, докато собствениците им постигнат съгласие, както е процедирано с други имоти, изрично посочени в решението.

Ето защо, изложените съображения във връзка с обществения интерес и постигане на максимално благоприятна жизнена среда за живеещите в квартала в случая не отговарят на принципа за съразмерност, тъй като не отчитат изобщо интересите на частните собственици на поземлени имоти, засегнати от предвижданията на плана. Нещо повече, в частта им за двата имота, при които процентът на озеленяване превишава 60%, ответникът е извън хипотезата на оперативната самостоятелност и е следвало да предвиди възможното застрояване в двата УПИ, дори и без да са постъпили изрични предложения за тях. Административният орган може да отреди частен имот изцяло за озеленяване в хипотезите на чл.62а ЗУТ, чл. 22, ал.2 вр. ал.7 ЗУТ вр. чл. 3, ал.2 ЗУЗСО, обсъдени по-горе. Извън тези хипотези, отреждането на частни имоти за озеленяване за широко обществено ползване, включително с режим на Тго следва да бъде обосновано с публичен интерес, който не може да бъде задоволен по друг начин – чл. 21 от Закона за общинската собственост / тъй като за тези имоти следва отчуждаване/. В случая не е налице тази хипотеза, след като показателите за озеленяване за квартала и имотите могат да бъдат достигнати и без предвиденото отреждане.

По отношение на имотите на [фирма] ответникът е следвало преди всичко да отчете заварените предвиждания на действащия ПУП. Дори да нямаше такива, ответникът е следвало, в рамките на оперативната самостоятелност, да отчете не само обществения интерес, но и интереса на собственика на имота, като разреши допустимото застрояване по първото подадено предложение. Както се установи от заключенията на вещото лице, всеки от двата предложени проекта от жалбоподателя е бил допустим, но първият не е уважен въобще, а при втория параметрите на застрояване са значително променени. В., самият ответник не е отхвърлил нито едно от двете предложения по съображения за незаконосъобразност.

При тези данни следва да се приеме, че в случая е налице нарушение на принципа за съразмерност, прогласен в чл. 6 АПК, тъй като предвижданията за имотите засягат правата и интересите на оспорващите в степен, по-голяма от необходимото за постигане целта на закона – гарантиране устойчиво развитие на територията на страната и създаване на благоприятни условия за живеене и отдиш на населението. При одобряването на плана не е търсен по-благоприятен за собствениците на имотите устройствен вариант, а от заключенията на вещото лице е видно, че е възможно застрояване, при спазване на устройствените показатели и в техните рамки, при максимално удовлетворяване интереса на собственика на имота. Нарушението на принципа на съразмерност се установява и при приложението на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, тъй като преценката за икономичност и целесъобразност на плана следва да бъде отчитана не само от гледна точка на цялостните предвиждания, но и от гледна точна правата и интересите на всеки отделен адресат на тези предвиждания /реш. 3379/11.03.2014г. на ВАС, реш. 13059/09.10.2013г. на ВАС/. В решение 5009 от 10.04.2014г. на ВАС се приема, че 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, като в този съдебен акт са цитирани още решение № 3379/11.03.2014г по адм.д. № 13548/2013г; решение № 13059/09.10.2013г на ВАС по адм.д. № 637982013г; решение № 16110/04.12.2013г на ВАС по адм.д. № 9903/2013г.

При така извършената проверка на законосъобразността на акта по реда на чл.168 АПК и по изложените съображения съдът намира, че при издаване на оспорвания административен акт са допуснати нарушения на материалния закон. Поради това решението следва да бъде отменено в оспорената му част. Преписката следва да бъде върната на административния орган за ново произнасяне. Следва да се отбележи, че независимо от характера на оспорения план, процедирането по който се извършва служебно, наличието на подадени възражения и предложения за устройствени предвиждания задължава административния орган да се произнесе по тях, като вземе предвид мотивите на настоящото решение. Това обуславя и решението за връщане на преписката.

На основание чл. 143, ал.1 АПК ответникът следва да заплати на жалбоподателите сторените съдебни разноски, както следва: за [фирма] – 3000 лв адвокатско възнаграждение, 610 лв за експертизи, 13 лв - такса за обнародване, 50 лв държавна такса, общо 3673 лв, съгласно представения списък на разноските и разходни документи. На жалбоподателите - физически лица следва да се присъдят съдебни разноски в размер на 1187 лв, от които 1000 лв – възнаграждение на адв. Х., 30 лв държавни такси, 150 лв депозит за експертиза, 7 лв за обнародване в ДВ.

Не са налице основания за намаляване на адвокатското възнаграждение на адв. Б. и на адв. Х.. Уговореният хонорар за адв. Х. не надвишава съществено минималното адвокатско възнаграждение от 600 лв за дела по ЗУТ и освен това е за представителство на тримата жалбоподатели – физически лица. Възнаграждението на адв. Б. надвишава минималното адвокатско възнаграждение, предвидено в Наредба № 1/2004г пет пъти. Делото обаче е от сериозна фактическа и правна сложност – проведени са 6 съдебни заседания, изслушани са три заключения на вещи лица, обемът на делото е около 700 листа, а съдебното решение е над 25 страници. В съдебното производство е осъществен контрол за законосъобразност на административен акт, издаден в сложно и многоетапно административно производство, с множество елементи на фактическия състав, всеки от които изисква отделна преценка. Поради това съдът счита възражението на ответника за прекомерност на адвокатските възнаграждение за неоснователно.

Воден от горното Административен съд София-град

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ решение № 405 по протокол № 21 от 19.07.2012г. на Столичен общински съвет за одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и режим на застрояване за[жк]и план-схеми по чл. 108, ал.2 ЗУТ към него, в частта му относно УПИ Х-209 - за спорт , УПИ XI-за озеленяване с режим на Тго и УПИ Х. - за подземен гараж и озеленяване,

кв.30и. по жалби на [фирма], съдебен адрес [населено място], [улица], ет.3, офис 7, чрез адв. Б. и Р. Н. Н., Х. А. С., Ц. Н. С., всички от [населено място], съдебен адрес [улица], чрез адв. Х..

ВРЪЩА преписката на ответника за процедиране в съответствие с мотивите на настоящото решение.

ОСЪЖДА Столичен общински съвет да заплати на [фирма] съдебни разноски в размер на 3673 лв /три хиляди шестстотин седемдесет и три лева/.

ОСЪЖДА Столичен общински съвет да заплати на Р. Н. Н., Х. А. С., Ц. Н. С. съдебни разноски в размер на 1187лв / хиляда сто осемдесет и седем лева/.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14 дневен срок от връчване на преписи на страните.

СЪДИЯ: