

РЕШЕНИЕ

№ 1265

гр. София, 26.02.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 26.01.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Цветанка Паунова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **1855** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.
Образувано е по жалба на В. Р. К., Г. И. К., Й. Ц. К., Д. Ц. К., Е. К. М., В. К. М. и В. М. К., всичките представлявани от адв. А. К., срещу Решение № 550 по протокол № 80 от 25.07.2019г. на Столичен общински съвет /СОС/, с което е одобрен: 1. План за регулация на м. „ж.к. Д. 1 – III част“, район „И.“, в граници: бул. „К. П., [улица], [улица], [улица] и м. „ж.к. Д. 2 – I част“, в граници: бул. „Проф. Ц. Л., [улица], [улица]; 2. План за застрояване на м. „ж.к. Д. 1 – III част“, район „И.“, в граници: [улица], [улица], [улица], [улица] и м. „ж.к. Д. 2 – I част“, в граници: [улица], [улица], [улица], съгласно приложения проект; 3. План-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура – електроснабдяване, топлоснабдяване, далекосъобщителна и слаботокова мрежа и вертикална планировка за м. „ж.к. Д. 1 – III част“, район „И.“, в граници: [улица], [улица], [улица], [улица] и м. „ж.к. Д. 2 – I част“, в граници: [улица], [улица], [улица].
В жалбата се твърди, че процесното решение е незаконосъобразно като постановено в противоречие с материалноправните разпоредби и в несъответствие с целта на закона. Твърденията са, че са нарушени правата на жалбоподателите за участие в административния процес, както и не са обсъдени изложените от същите възражения. С процесния план се ограничават правата на жалбоподателите като собственици на имот, засегнат от плана. По същество оспорваните не са съгласни с отреждането на собствения им имот за озеленяване, доколкото последният е бил с предназначение по

действащия план за застрояване.

В съдебно заседание жалбоподателите се представляват от адв. К., който поддържа жалбата на заявените основания и претендира разноски по делото.

Ответникът – Столичен общински съвет /СОС/, чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата и моли съда да се произнесе с решение, с което да я отхвърли като неоснователна. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на разноските на жалбоподателя.

Заинтересовани страни не са конституирани, тъй като не са подали искане след обявлението по чл. 218 от ЗУТ.

Софийска градска прокуратура, редовно призована, не изпраща представител и не изразява становище.

След като се запозна с жалбата и приложените по делото писмени доказателства, съдът прие следното от фактическа страна:

С определение № 3798/26.05.2020г., постановено в закрито заседание, влязло в сила на 19.06.2020г., е определен предмета на оспорване, а именно Решение № 550 по Протокол № 80 от 25.07.2019г. на Столичен общински съвет /СОС/, в частта му относно ПРЗ на УПИ IV „за озеленяване с режим на Тго“, кв. 42г в частта на ПИ 68134.1505.1010; УПИ II „за озеленяване с режим на Тго“, кв. 42а в частта на ПИ 68134.1505.1010; алея о.т. 117а-о.т. 120а и [улица].т.124, м. „ж.к. Д. 2-І част“, където попада ПИ 68134.1505.1010.

Жалбоподателите обосновават правния си интерес въз основа на Решение № 519/11.01.2000г. на ПК [община], с което е признато правото на собственост и е възстановена на наследниците на Й. К. И. нива от 2,153 дка, находяща се в землището на [населено място], м. „Под обрещца“, имот с № 93018. Същият имот е с кад. ид. 68134.1505.1010, видно от скица № 15-235280/18.03.2019г. на СГКК – С.. По делото е приложено Удостоверение за наследници № 4544/14.03.2019г. и съдебно удостоверение по гр. д. № 15739/2016г., съгласно което А. Р. Й. е подал молба с вх. № 8006265/21.03.2016г., с която изрично се отказва от наследството на Р. Й. К.. По делото на л. 14 е приложена Заповед №2011/14.07.1999г. на Кмета на район „И.“, съгласно която е одобрено решението по преписка № АБ-94-Н-128/20.01.1998г. за имот пл. № 18 от масив 93, попадащ в кв.42, п-л I, отреден за „училище“ по плана на[жк]2ч., като част от имота, с площ от около 2150 кв.м, зашрихована на приложената скица, подлежат на възстановяване. Приложена е и Скицата №85/25.07.2000г., на л.15 от делото, от която е видна подлежащата на възстановяване част от 2153 кв.м, означена с т.1-2-3-4-5-6. Скицата е за имот кад. №93018, м. Под О., землището на [населено място].

Административното производство по издаване на оспорваното решение на СОС е започнало с писмо изх. № ТП-92-00-22/02.04.2007г., с което е възложено изработване на ПРЗ за м. „ж.к. Д. 1 - III част“ и м. „ж.к. Д. 2-1 част“, район „И.“. Приложено е задание за проектиране. Възлагането е потвърдено със Заповед № РД-09-50-1216/24.11.2009г. и Заповед № РД-09-50-492/29.03.2010г. на главния архитект на СО, с които в изпълнение предвижданията на Общия устройствен план на Столична община, програмата за реструктуриране на жилищните комплекси и на основание чл. 124, ал. 2 от ЗУТ, е допуснато изработването на план за регулация и режими на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс на м. „ж.к. Д. 1 -III част“ и м. „ж.к. Д. 2-1 част“, район „И.“. С писмо изх. № ТП-92-00-114/17.07.2008г. е изпратено обявлението за съобщаване на проекта до директора на „Държавен

вестник“, което е обнародвано в Държавен вестник - бр. 68/01.08.2008г.

Със Заповед № 1265/15.10.2008г. кметът на район „И.“ е наредил да се проведе обществено обсъждане на проектите за реструктуриране на жилищните комплекси. В законоустановения срок са постъпили 54 броя възражения, видно от писмо вх. № ТП-92-00-114/25.11.2008г. на главния архитект на район „И.“. Главният архитект на район „И.“ е изпратил постъпилите възражения и предложения по процедурата по обществено обсъждане в обобщаващ доклад по чл. 16, ал. 3 от НРНПОО и 3 броя протоколи. Проектът, заедно с постъпилите възражения, е разгледан на заседание на ОЕСУТ по протокол ЖЕС-Г-130/09.12.2008г., т.61 и № ЕС-Г-19/17.02.2009г. със служебни предложения за корекции и допълнения. Проектът е върнат на проектанта за корекции по уважените възражения и служебните предложения, след което да се внесе отново в ОЕСУТ за разглеждане.

Коригираният проект за ПУП е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-23/24.02.2009г., като са дадени служебни предложения за корекция. Коригираният проект за ПУП във връзка е горното, заедно с постъпилите възражения, отново са докладвани на ОЕСУТ. Съгласно протокол № ЕС-Г-34/24.03.2009г., част от възраженията са уважени, друга част не и са дадени нови служебни предложения.

С протокол № ЕС-Г-46/28.04.2009г., т. 40 на ОЕСУТ са допълнени предишните протоколи № № ЕС-Г-19/17.02.2009г., т. 39, № ЕС Г-23/24.02.2009г., т. 33. След изпълнение на корекциите, с писмо изх. № ТП-92-00-114/ 12.04.2010г. е изпратено обявление за съобщаване на проекта до директора на „Държавен вестник“ на основание чл. 128, ал. 2 от ЗУТ, а до кмета на район „И.“ - проекти и обявление.

С писмо изх. № ТП-92-00-114/20.04.2010 г. кметът на район „И.“ е уведомен за необходимостта от провеждане на процедура по обществено обсъждане на плана в съответствие с чл. 22, ал. 4 от ЗУТ.

Проектът за ПУП - план за регулация и режими на застрояване за реструктуриране на м. „ж.к. Д. 1 - III част“ и м. „ж.к. Д. 2- I част“, район „И.“ е обявен в Държавен вестник брой 31/2010г.

Със Заповед № 509/07.06.2010г. на кмета на район „И.“ е проведено обществено обсъждане и в законоустановения срок са постъпили 4 бр. възражения за м. „ж.к. Д. 1 - III част“ и 33 бр. за м. „ж.к. Д. 2-1 част“.

Представено е становище от Дирекция „Зелена система“ - СО относно заверени геодезическо заснемане и експертната оценка на съществуващата растителност на м. „ж.к. Д. 1 - III част“ и м. „ж.к. Д. 2- I част“ с предписани условия, които са изпълнени при окончателния проект.

Отново е обявен в ДВ и е проведено обществено обсъждане от кмета на район И.. Представени са схеми за предварително проучване и подземни комуникации от експлоатационните дружества. [фирма] е предоставил цифров модел на актуализация на С. на м. „Д. 2-1 част“, в координатна система 2005, съвместена с актуална кадастрална карта и одобрената специализирана карта е обновена с геодезическо заснемане на [улица].

Коригираният проект за ПУП и приложените документи са разгледани на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-4/22.01.2019г., т. 5 от дневния ред, със служебни предложения за преработване. След изпълнение на служебните предложения е указано проектът и схемите на инженерната инфраструктура да се обявят по реда на чл.128, ал.1 и ал.10 от ЗУТ и да се проведе обществено обсъждане.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-49-/11/08.05.2019 г. до директора на „Държавен вестник“

е изпратено обявление за проекта.

Отново е проведено обществено обсъждане. С писма с вх. № САГ16-ТПОО-49-/39/05.07.2019г. и вх. № САГ16- ПТОО-49-/40/05.07.2019г. главният архитект на район „И.“ е удостоверил, че е приключила процедурата по чл. 128, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. Извършени са съгласувания с експлоатационните дружества.

Проектът за ПУП - ПРЗПЖК за м. „ж.к. Д. 1 - III част“ и м. „ж.к. Д. I част“, заедно с план-схеми на инженерната инфраструктура, за пореден път е обявен в „Държавен вестник“, брой №40/17.05.2019г. и в законоустановения срок за обжалване са постъпили 57 броя възражения и 2 броя възражения извън законоустановения срок.

План - схемите на техническата инфраструктура са съгласувани с експлоатационните предприятия, извършена е презаверка на оценка и заснемане на високата растителност, съгласно изискванията на чл. 19, ал.4 от ЗУЗСО на 17.07.2019 г.

Проектът заедно с постъпилите възражения и становища, писмените доказателства от процедурите по обществено обсъждане и съобщаване е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-54/16.07.2019г., т. 8 от дневния ред със служебни предложения, като след корекции по уважените възражения и направените служебни предложения да бъде изпратен в СОС за одобряване.

На свое заседание от 25.07.2019г. СОС с Решение № 550 е приел оспорвания ПУП.

За установяване на релевантните за делото обстоятелства е назначена и изслушана съдебно техническа експертиза, която съдът кредитира изцяло.

Според в.л. арх. Т. процесният имот с идентификатор 68134.1505.1010 попада в няколко обекта по оспорения план - част от него попада в алея о.т.120а-124, разделяща кв.42г и кв.42б, и част от него попада в алея о.т. 120а-117а, разделяща кв.42а и кв.42г, общата площ от имота, попадаща в тези алеи е около 698 кв.м, измерено от графиката на ПЗ; част от имот 68134.1505.1010 - западната - попада в УПИ II “за озеленяване с режим на Тго“, кв.42а, тази част е с площ около 889 кв.м, измерено от графиката на ПЗ (от тези 889 кв.м в сервитут на водопровод Ф600 попадат около 315 кв.м. измерено от графиката на ПЗ, а в сервитут на водопровод Ф160 попадат около 172 кв.м, измерено от графиката на ПЗ). В част от имота сервитутите се припокриват. Свободната площ от сервитути от северозапад е около 332 кв.м, измерено от графиката на плана, а от югоизток свободната площ от сервитути е около 125 кв.м, измерено от графиката на ПЗ. Малка част от имота, която е между линията на сервитута и регулационната линия към алеята с о.т. 117а-120а е с площ около 22 кв.м. Общо 479 кв.м е свободната площ от сервитути, от имот 68134.1505.1010, която попада в УПИ II “за озеленяване с режим на Тго“, кв.42а (332кв.м+125кв.м+22кв.м=479кв.м).

Част от имот 68134.1505.1010 - източната, ъгловата - попада в УПИ IV “за озеленяване с режим на Тго“, кв.42г. Тази част е с площ около 565 кв.м, измерено от графиката на ПЗ.

УПИ II “за озеленяване с режим на Тго“, кв.42а е с площ около 11922 кв.м или 1,1922 ха, измерено от графиката на ПЗ, а УПИ IV “за озеленяване с режим на Тго“, кв.42г е с площ около 29008,3 кв.м или 2,90083 ха. Общо в тези два процесни УПИ с отреждане “за озеленяване с режим на Тго“, измерено от графиката на оспорения план, попадат около 40930,3 кв.м. Посочената площ в оспорения ПЗ за зелени площи за широко обществено ползване „Тго“ е 9,97 ха или проектното положение е 23,68% от[жк].

Посочената в застроителната съставка на оспорения план легенда относно УПИ за

озеленяване за широко обществено ползване (Тго) не кореспондира със сигнираното в графиката на ПЗ относно озеленяване за широко обществено ползване, където терените с режим на „Тго“ освен в зелен цвят са допълнително щриховани със зелени наклонени черти. Видно от оспорения ПУП процесния имот с идентификатор 68134.1505.1010 не попада в площите между сградите в комплекса. Част от ПИ 68134.1505.1010, западната, която е с площ около 889 кв.м, попада в УПИ II “за озеленяване с режим на Тго“, кв.42а, който УПИ е с площ около 11922 кв.м, измерено от графиката на плана. Тази площ на ПИ 68134.1505.1010 е около 7,46% от територията на УПИ II “за озеленяване с режим на Тго“, кв.42а. СТЕ следва да отбележи, че северната, най горната част от УПИ II “за озеленяване с режим на Тго“, кв.42а попада между съществуващите жилищни сгради - [жилищен адрес] [жилищен адрес] с „П“ образно застрояване на 7, 8, 9, 8 етажи и височина Н=21, 24, 27, 24 м, попадащи по оспорения план в УПИ I “за комплексно жилищно строителство“, кв.42а, който е граничен от север на УПИ II “за озеленяване с режим на Тго“, кв.42а.

По делото е представен действащият план за ж.“Д. 2“, именуван „С.-ж к Д. 2, окончателен застроителен и регулационен план“, одобрен със Заповед №РД-50-09-90/09.03.1983г. на Гл.архитект на С.. При направената справка в архива на НАГ на 21.12.2020г. се установи, че по ЗП от 1983г. процесният имот 1010 попада в парцел II за „ОДЗ“ и парцел „III за 30 класно училище“. Видно от приложения по делото действащ план, както и от л.11 от делото, на който е приложена Скица №15-235280/18.03.2019г., за ПИ с идентификатор 68134.1505.1010, както и от л.13 от делото, от Скица № 268/22.11.2000г., както и от извършената справка в архива на НАГ, имотът на жалбоподателите попада в обхвата на кв.42 по действащия план. Имот 1010, както по основния план от 1983г., така и по неговото изменение от 1986г. попада в парцел III - „за училище“, малка част от него, средната, попада в пешеходна алея, (разделяща парцел III - „за училище“ и парцел II - „за Обединено детско заведение“), част попада в парцел II - „за Обединено детско заведение“.

СТЕ счита, че са осъществени фактическите предпоставки визириани в чл.134, ал.2, вр. ал.1, т.1 - настъпили са съществени промени в общественно-икономическите и устройствените условия, при които е бил съставен планът от 1983г. Налични са възстановени земи видно от Решение №519/11.01.2000г. за възстановяване правото на собственост на наследниците на Й. К. И. в съществуващи (възстановими) стари, реални граници на нива от 2,153 дка, пета категория, находящ се в строителните граници на [населено място], в м.Под Обреща имот №93018, което е влязло в сила на 28.01.2000г. Налично е и Решение №960/16.12.2009г. на МС, с което е прието изменение на действащия ОУП на СО, приети са графичните и текстови материали съгласно чл.3 от ЗУЗСО. Била е приета КК за територията, видно от Скица на ПИ №15-235280-18.03.2019г. за ПИ с идентификатор 68134.1505.1010 със Заповед за одобрение на ККР №РД-18-27/03.04.2012г. на ИД на АГКК.

СТЕ сочи, че според действащия застроителен план от 1983г., в неговата застроителна съставка, общодостъпна в архива на НАГ, не са заложиени/указани устройствени показатели. СТЕ счита, че не се съдържа достатъчно информация за показателите при цялостната реализация на плана според предвиденото с него, включително и относно неизградените обекти с обществено предназначение. СТЕ счита, че не е доказано спазването на чл.22, ал.5 от ЗУТ.

СТЕ счита, че е спазено изискването на Наредба №7/22.12.2003г. за ПНУОВТУЗ

относно чл.22, ал.4 от нея - обществените озеленени площи заемат повече от 15% от общата територия на комплекса, спазено е изискването на Наредба №7/22.12.2003г. за ПНУОВТУЗ обществените озеленени площи по чл.17, ал.1, т.4 да заемат най-малко 15% от общата територия на жилищния комплекс. Видно от представения по делото оспорен ПЗ, в неговата долна част е показана таблица за баланса на територията на[жк], в която е посочено, че постигнато с проекта относно терените за широко обществено ползване (Тго) е 9,97 ха, което е равно на 99700 кв.м или 23,68%, което надвишава изискуемия минимум според нормата на чл.21, ал.4 от Наредба №7/22.12.2003г. за ПНУОВТУЗ с 8,68%. Няма законова пречка да бъде надвишаван изискуемия минимум от 15%, но би следвало да бъде доказана нуждата от надвишаването му, да бъде направен аргументиран и обоснован анализ за нуждата от увеличаване на зелените площи за широко обществено ползване.

Оспореният ПУП е изработен с цел реструктуриране на жилищния комплекс, една от целите на плана е осигуряване на пълното запазване на зелените площи, както и обособяване на УПИ с предназначение за озеленяване за постигане на необходимия минимум обществени озеленени площи съгласно чл.21, ал.4 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ. Видно от документите по делото този минимум освен, че е бил постигнат, той е надвишен с 8,68%. Вещото лице счита, че е възможно постигане на необходимия минимум при изваждането на процесния имот 1010 от тази територия с режим на „Тго“.

При така установената фактическа обстановка, Административен съд София-град формира следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима като подадена от лица с правен интерес и в законоустановения преклузивен срок.

Насочена е срещу индивидуален административен акт по чл. 214, т. 1 ЗУТ, подлежащ на съдебен контрол за законосъобразност. Жалбата е подадена в рамките на 30-дневния срок за обжалване, считано от деня на обнародване на решението в ДВ. Кръгът на активно легитимираните да обжалват ПУП субекти е очертан в нормите на чл. 131, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ - собствениците и носителите на ограничени вещни права според данните от имотния регистър, а до приемането му в кадастралния регистър, чиито имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на ПУП, както и съседните имоти в хипотезите по т. 2, 3 и 4 на ал.2.

От събраните и обсъдени по делото доказателства се установи, че оспорващите са собственици на имот с идентификатор 68134.1505.1010, непосредствено засегнат от предвижданията на подробния устройствен план на[жк], поради което същите притежава активна процесуална легитимация да оспорват процесния административен акт.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Оспореното решение е издадено от компетентен административен орган и в пределите на неговата власт. Съгласно чл. 129, ал. 1 от ЗУТ ПУП се одобрява с решение на общинския съвет по доклад на кмета на общината в едномесечен срок след приемането на проекта за подробен устройствен план от експертен съвет, която разпоредба е спазена, видно от датата на последно проведения ОЕСУТ – 16.07.2019г. и датата на издаване на процесния акт – 25.07.2019г. от Столичен общински съвет.

Обжалваното решение е издадено в законоустановената форма. Посочени са обективно и пълно фактическите и правните основания за издаване на акта, както и разпоредителната част относно изработването на процесния ПУП. Изложените факти

съответстват на приложените по делото писмени доказателства.

Съдът обаче констатира, че са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила.

Възложено е било изработване на план за регулация и режими на застрояване за местност ж.к. „Д. 1-III част“ и местност ж.к. „Д. 2-I част“, район „И.“, като са съобразени предвижданията на Общия устройствен план на [населено място] и Програмата за реструктуриране на жилищните комплекси /чл. 124, ал. 2 ЗУТ/. Спазена е процедурата по съобщаване на изработения проект на заинтересованите лица чрез ДВ и обявление, което се разгласява чрез общината /в случая Столична община, район „И.“/ съгласно чл. 128, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ. Проведено е обществено обсъждане /чл. 22, ал. 4, чл. 127, ал. 1 ЗУТ/, предоставен е срок за писмени възражения от заинтересованите лица /чл. 128, ал. 5 ЗУТ/. Проведени са няколкократно заседания на общински експертен съвет /чл. 128, ал. 7 ЗУТ/. Проектът за подробен устройствен план е връщан многократно за преработване, предвидените по закона процедури са проведени отново за частта от плана, която е преработена /чл. 128, ал. 10 ЗУТ/. Решението е обнародвано в Държавен вестник на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

Видно от л.151 от делото ОЕСУТ е разгледал възражение от собствениците на имот с идентификатор 68134.1505.1010, попадащ в УПИ II “за озеленяване с режим на Тго“, кв.42а и УПИ IV “за озеленяване с режим на Тго“, кв.42г срещу предвижданията на плана, с искане за отреждане на самостоятелен УПИ с параметри на устройствената зона по ОУП на СО. На заседанието на ОЕСУТ от 16.07.2019г. е разгледано наличното на л.18-20 от делото възражение на жалбоподателите, което е под №РИС 19-ВК08-530-(44)/14.06.2019г. То е било разгледано едновременно с още 4 бр. др. възражения: №РИС 19-ВК08-530-(45)/14.06.2019г., №РИС 19-ВК08-530-(46)/14.06.2019г., №РИС 19-ВК08-530-(47)/14.06.2019г. И №РИС 19-ВК08-530-(48)/14.06.2019г. ОЕСУТ е приел възраженията като идентични и ги е разгледал едновременно. Възраженията не са уважени, като не са посочени мотиви за неуважаването им.

Неправилно административният орган е обобщил постъпилите възражения, независимо от техния брой и предмет, като не се е произнесъл по всяко от тях с оглед устройствената зона, в която попадат имотите на лицата, какви са устройствените показатели на ОУП и съобразен ли е проектът на ПУП с тях. В конкретния случай не са изложени и съображения кое налага промяната на предвиждането за имота на жалбоподателите – от режим на застрояване „за жилищно строителство“ към отреждането им „за озеленяване с режим на Тго“. Липсата на мотиви защо административният орган при наличието на повече от една възможности е избрал определено регулационно и застроително разрешение прегражда възможността за правилна преценка на законосъобразността на акта и спазване на принципа на съразмерност /чл. 6 от АПК/. Процесуалното нарушение е от категорията на съществените и представлява самостоятелно основание за отмяна на акта в оспорената му част /Решение № 8776 от 28.06.2018г. по адм. дело № 2694/2018 г., II отд. на ВАС на РБ/.

На следващо място съдът съобрази, че в мотивите на Заповед №РД-09-50-492/29.03.2010г. на Гл. архитект на СО (л.137-138 от делото), с която е потвърдено възлагането изработването на проекта (допуснат за изработване със Заповед №РД-09-50-1216/2009г.) е посочено следното: „В обхвата на Д. 2 - 1-ва част, в

части от квартал № 42 са възстановени имоти по реда на ЗСПЗЗ, а по действащия ПУП за тази зона е предвидено изграждане на обекти с обществено-обслужващи функции, като регулацията е неприложена. Налице са основания за изработване на ПУП по реда на чл.16 от ЗУТ^с. В т.2 от разпоредителна част на Заповедта за допускането на оспорения ПУП се поставя изискването: „За частите от кв.42 от[жк], 1-ва част с неприложена регулация, ПУП да се изработи по реда на чл.16 от ЗУТ“. Това изискване не е било спазено – нормата на чл. 16 от ЗУТ не е сред правните основания за издаването на оспореното Решение №550/25.07.2019г. на СОС.

Съгласно чл.16, ал.1 от ЗУТ (Доп. - ДВ, бр.61 от 2007г., в сила от 27.07.2007г., изм. - ДВ, бр.101 от 2015г.) с ПУП за територии с неурегулирани поземлени имоти, както и за територии с неприложена първа регулация по предходен устройствен план се определят необходимите площи за изграждане на обектите на зелената система, на социалната и на техническата инфраструктура - публична собственост. За осъществяване на тези предвиждания с влизането в сила на плана собствениците на недвижими имоти прехвърлят в полза на общината процентна част от площта на имотите си, определена с плана, но не повече от 25 на сто. Съгласно чл.16, ал.2 от ЗУТ ПУП по ал.1 се изработва на базата на КК, одобрена по реда на ЗКИР. Съгласно чл.16, ал. 3 лицето и площта на новообразуваните урегулирани имоти, конкретното им предназначение, характерът и начинът на застрояването им се определят със самия ПУП. Съгласно чл.16, ал.4 от ЗУТ (Доп. - ДВ, бр.13 от 2017г.) в случаите по ал.1 на всеки собственик на недвижим имот общината определя равностоен урегулиран имот (имоти), като се съобразява с местоположението на имотите в местността, но не и с точните им кадастрални граници. Когато имотът попада в различни устройствени зони, новообразуваният урегулиран имот се предоставя в зоната, в която имотът е имал преобладаващо местоположение. Урегулираните имоти са с пазарна стойност не по-малка от пазарната стойност на имотите преди урегулирането им, което се доказва с решение на комисията по чл.210. Решението на комисията се съобщава на заинтересованите лица заедно с проекта за ПУП и може да се обжалва в производството по обжалване на акта за одобряване на ПУП по ал.1. Съгласно чл.16, ал. 3 от ЗУТ (Нова - ДВ, бр.13 от 2017г.) с плана по ал.1: 1. ПИ, които не отговарят на изискванията за минимални размери за лице и повърхност съобразно устройствената зона в която попадат, могат да бъдат обединени в един или повече нови урегулирани имоти, ако са собственост на едни и същи лица; 2. по искане на собствениците поземлени имоти, собственост на едни и същи лица, могат да бъдат обединени в един новообразуван урегулиран имот, както и един поземлен имот може да бъде разделен на два или повече новообразувани урегулирани имоти; 3. може да се образува съсобствен урегулиран имот за два или повече поземлени имоти, собственост на различни лица, въз основа на общо заявление на собствениците с нотариално заверени подписи, с което се определят идеалните части на съсобствениците, които се посочват в заповедта по ал.6. Съгласно чл.16, ал.6 от ЗУТ (И.. - ДВ, бр.29 от 2006г., предишна ал.3, изм. и доп. - ДВ, бр.13 от 2017г.) собствениците на ПИ по ал.4 и 5 придобиват собствеността върху новообразуваните с плана УПИ, а общината придобива собствеността върху отстъпените ѝ части по ал.1 от датата на влизане в сила на плана. За всеки отделен УПИ кметът на общината или упълномощено от него лице издава заповед с точно индивидуализиране на имота.

Имот 1010, както и съседните му имоти, не е застроен, върху тях не са били изпълнявани благоустройствени мероприятия, с изключение на прокарването на

мрежи на техническата инфраструктура, които са показани в оспорения план. Действащият план е бил одобрен при условията на ЗТСУ /отм./, в него не са посочени показатели, той не съответства на съвременните устройствени параметри. Действащият план от 1983г. е претърпял и редица изменения за отразените в него имоти, които са описани с текст върху самия план, включително и относно имотите от кв. 42, заповедите за който са описани по-горе, както и на л.13 от делото. След неговото одобряване е бил приет ОУП на СО (ИОУП на СО от 16.12.2009г., приет с Решение №960 на МС), както и е одобрена КК.

Според заключението на СТЕ в процесиите УПИ IV “за озеленяване с режим на Тго“, кв.42г в частта на ПИ 68134.1505.1010 и УПИ II “за озеленяване с режим на Тго“, кв.42а в частта на ПИ 68134.1505.1010 не се предвиждат новопредвидени сгради, в обхвата на тези УПИ няма и съществуващи сгради. СТЕ счита, че изискването на чл.22, ал.7 от ЗУТ е спазено, т.к. с плана са урегулирани прилежащите площи към съществуващите сгради. Това е направено с цел запазването на жилищния комплекс от хаотично застрояване в междублоковото пространство. В Заповедта за допускане №РД-09-50-492/29.03.2010г. се посочва, че с изработването и одобряването на ПУП ще се осигурят условия за съхраняване на изградените благоустройствени мероприятия и подобряване на жилищната среда, както и действия за доизграждане на необходимите елементи на техническата инфраструктура на места. Процесният имот с идентификатор 68134.1505.1010, с площ по КК 2152 кв.м, не попада в площите между сградите в комплекса, но част от него, която е с площ около 889 кв.м, измерено от графиката на ПЗ попада в УПИ II “за озеленяване с режим на Тго“, кв.42а (УПИ II “за озеленяване с режим на Тго“, кв.42а е с площ около 11922 кв.м, измерено от графиката на ПЗ). Северната, най горната част от УПИ II “за озеленяване с режим на Тго“, кв.42а попада между съществуващите жилищни сгради - [жилищен адрес] [жилищен адрес] [жилищен адрес] с „П“ образно застрояване, които попадат по оспорения план в УПИ I “за комплексно жилищно строителство“, кв.42а. Вещото лице сочи, че имот 68134.1505.1010 е с достатъчно голяма площ - по КК той е с площ 2152 кв.м, но голяма част от него по оспорения ПЗ попада в сервитут на водопровод и в алея. Частта от него, която не попада в сервитут на водопровод и на алея, която е с площ около 565 кв.м, измерено от графиката на оспорения ПЗ, която част попада в процесния УПИ IV “за озеленяване с режим на Тго“, кв.42а, би могла да се урегулира като самостоятелен УПИ за жилищно строителство или друг вид строителство при спазване на правилата за комплексно застрояване, както и при благоприятни данни за инженерно-геоложките и хидроложките условия, както и при спазване на чл.14, ал.4 от ЗУТ - УПИ имат задължително лице (изход) към улица, към път или по изключение към алея в парк. Изваждането му от територията „за озеленяване с режим на Тго“ няма да доведе до неизпълнение на нормативното изискване за мин 15% озеленяване от площта на комплекса, който показател е надвишен спрямо изискуемия минимум. В жилищна устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване при създаване на индивидуални УПИ за жилищно строителство в изградените части на жилищните комплекси се спазват разпоредбите на чл.22 от ЗУТ. При урегулирането му той би могъл да има лице към алея с о.т. 120а-117а, с дължина около 21,21м, измерено от графиката на плана, скосената ъглова част с лице към двете алеи около 7,06м, измерено от графиката на плана, а към алея 20а- 124 с лице около 39,09м. Възможен вариант е и създаване на съсобствен УПИ със съседния имот ПИ 68134.1505.11453 или друг алтернативен вариант в съответствие със заявено искане на собствениците и

при спазване на нормативната уредба. СТЕ отбелязва, че по делото не се откриват мотивирани предложения за урегулиране на ПИ 68134.1505.1010.

На следващо място следва да се посочи, че определените с одобрения проект на ПУП показатели на УПИ IV – „за озеленяване с режим на Тго“, не съответстват на показателите на устройствената зона по ОУП на [населено място], в която попада имотът. При постановяване на решението си за одобряване на ПУП - план за регулация и застрояване на местност ж.к. „Д. 2-І част“ по отношение на недвижимия имот, СОС не е съобразил изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 ЗУТ относно значението на ОУП на [населено място]. Така в Решение № 3258 от 06.03.2019г. по адм. дело № 11267/2018г., II отд. на ВАС на РБ е посочено следното: „Съгласно § 2, ал. 3 ПЗР от Закона за устройството и застрояването на Столична община (ЗУЗСО) при противоречие на подробния устройствен план с общия устройствен план се одобрява нов или се изменя действащия план. В случая тази хипотеза не е налице, тъй като по действащия преди одобреното изменение подробен устройствен и по общия устройствен план процесният имот попада в устройствена зона за жилищно застрояване, а не за озеленяване. Административният орган не е имал основание да променя предназначението на имотите по действащия подробен устройствен план чрез изменението му“.

Съгласно чл. 104, ал. 1 ЗУТ предвиденията на общите устройствени планове са задължителни за подробните устройствени планове. Планът за застрояване и регулация за УПИ IV, одобрен с решението на СОС е в нарушение на посочената разпоредба. С него имотът е отреден за озеленяване, вместо за предвиденото по Общия устройствен план на С. такова - преобладаващо комплексно жилищно застрояване /Жк/. Нарушен е и чл. 134, ал. 3 ЗУТ. С подробния устройствен план имотът може да бъде отреден за различно от предвиденото по общия устройствен план мероприятие, като първо се измени общия устройствен план. В случая общия устройствен план не е изменен и незаконосъобразно одобреният с оспореното решение на СОС устройствен план преотрежда имота за друго благоустройствено мероприятие – „озеленяване“, вместо за „комплексно жилищно застрояване“. Само на това основание одобреният ПУП - план за регулация и план за застрояване по решението на СОС подлежи на отмяна като незаконосъобразно.

Според заключението на СТЕ имот 68134.1505.1010 попада в зона с индекс „Жк“, съгласно Приложение към чл. 3, ал.2, т. 2 от ЗУЗСО, което е жилищна устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване. С оспореното решение се променя зоната за застрояване, като от определената с ОУП - "Жк" се променя в "за озеленяване в режим на Тго". Показателите на двете зони са различни, като тази, в която се променя, характеристиките противоречат на предвиденията в ОУП.

В допълнение на гореизложеното съдът намира за уместно да посочи още: част от вътрешното право на страната е Европейската конвенция за защита правата на човека и основните свободи, ратифицирана със закон, приет от Народното събрание на 31 юли 1992 г. - ДВ, бр. 66 от 1992г. /в сила за Република България от 7 септември 1992г./. В сила за България е и Допълнителният Протокол № 1, в чийто чл. 1 се издига основният принцип „защита на собствеността“, а именно „всяко физическо лице има право мирно да се ползва от своята собственост. Никой не може да бъде лишен от неговата собственост освен в интересите на обществото и съгласно условията, предвидени в закона или в общите принципи на международното право. Предходните разпоредби не накърняват по никакъв начин правото на държавите да въвеждат такива

законали, каквито сметат за необходими за осъществяването на контрол върху ползването на собствеността в съответствие с общия интерес или за осигуряване на плащането на данъци или други постъпления и глоби“. Европейският законодател въвежда т.нар. „тест за справедлив баланс“, който съотнася един към друг частния и обществения интерес с цел превес в дадена посока и обезпечаване на извод допустимо и законосъобразно ли е нарушено правото на собственост в полза на обществото. Тестът предполага доказване от страна на СОС, че съществува обществен интерес с по-голяма значимост от този на жалбоподателя, както и доказване от страна на жалбоподателите за накърняване на правото на собственост с по-голям приоритет от обществените нужди. С решение от 08 ноември 2007г., П. отделение на ЕСПЧ – М. срещу България, се излагат съображения за намесата на държавата, респ. общината, която следва да бъде законосъобразна, в интерес на обществото и да постига справедлив баланс между изискванията на интереса на общността и изискванията за защита на основните права на лицата. Същата следва да е предвидена от закона /ЗУТ, ЗУЗСО, вкл. и подзаконовите нормативни актове/ и да е преследвала легитимна цел, а именно: запазване на зелените площи и развитие на зелената система на територията на Столична община. Издаването на решението на СОС показва липса на селективен подход при обособяване на УПИ IV – „за озеленяване в режим на Тго“ в кв. 42г.

В подкрепа на гореизложеното, с Решение от 15 март 2007г., Пета секция на ЕСПЧ – В. и други срещу България, „съдът подчертава, че поради прякото познаване на своето общество и неговите нужди, в сравнение с международния съдия, националните власти са по принцип в по-добра позиция да оценят какво е „в обществен интерес“. Поради това и в установената от Конвенцията система за закрила, националните власти са тези, които правят оценката за съществуването на проблем, пораждащ обществена загриженост, който налага мерки за отнемане на собственост. В тази, както и в други области, спрямо които Конвенцията простира гаранциите си, националните власти имат съответно известна свобода на преценка. В съответствие със закона и преследваната легитимна цел съдът преценява законосъобразно ли е извършена намесата от страна на СОС при процедиране на плана и липсата на данни за предвидени отчуждителни процедури по отношение на части от 68134.1505.1010, предвид неизпълнение на предписанията по чл. 16 от ЗУТ .В случая ответникът не доказва наличието на „обществен интерес“ с по-голям приоритет от частния.

С оглед горното и съобразно чл. 168, ал. 1 АПК, настоящият състав счита, че оспореното решение на СОС е издадено от компетентен орган, в рамките на предоставените му правомощия, съгласно разпоредбата на чл. 129, ал. 1 ЗУТ, при спазване на установената от закона форма, като обаче са извършени съществени нарушения на административно производствените правила и материалноправните разпоредби. Решението на СОС, в оспорената му част, относно 68134.1505.1010 е незаконосъобразно и следва да се отмени.

Относно разноските: Жалбоподателите чрез процесуалния си представител претендират разноски. Представен е списък по чл. 80 от ГПК, съгласно който заплатено адвокатско възнаграждение в размер на 2000 лв., 854 лева депозит за вещо лице, ДТ 70 лева и обнародване в ДВ – 20 лева, или общо 2944 лева. Възражението за прекомерност не следва да бъде уважавано. Представявани са седем жалбоподатели и делото е с фактическа и правна сложност.

Така мотивиран, Административен съд София-град, II-ро отделение, 27-ми състав:

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалбата на В. Р. К., Г. И. К., Й. Ц. К., Д. Ц. К., Е. К. М., В. К. М. и В. М. К., Решение № 550 по протокол № 80 от 25.07.2019г. на Столичен общински съвет, в частта му относно ПРЗ на УПИ IV „за озеленяване с режим на Тго“, кв. 42г в частта на ПИ 68134.1505.1010; УПИ II „за озеленяване с режим на Тго“, кв. 42а в частта на ПИ 68134.1505.1010; алея о.т. 117а-о.т. 120а и [улица].т.124, м. „ж.к. Д. 2-І част“, където попада ПИ 68134.1505.1010, като незаконосъобразно.

ОСЪЖДА Столичен общински съвет да заплати на В. Р. К., Г. И. К., Й. Ц. К., Д. Ц. К., Е. К. М., В. К. М. и В. М. К. сумата от 2944 (две хиляди деветстотин четиридесет и четири) лева, представляващи разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд, в 14-дневен срок от връчване на съобщението за изготвянето му.

СЪДИЯ: