

# РЕШЕНИЕ

№ 5872

гр. София, 18.10.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав,**  
в публично заседание на 04.10.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Антоанета Аргирова**

при участието на секретаря Емилия Митова, като разгледа дело номер **1559** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на Глава деветнадесета от Закона за Устройство на територията /ЗУТ/, вр.чл.145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс /АПК/.

Съдебното производство е образувано по жалбата на Г. С. З..

Предметът на делото по чл.218, ал.3 ЗУТ е определен с влязлото в сила на 09.11.2020 г. Определение №13829/09.11.2020 г., постановено по адм. дело №6511 по описа на Върховния административен съд за 2020 г., поправено с Определение №8413/12.07.2021 г., постановено по същото дело а именно: „оспорването на Решение № 550/25.07.2019 г. на Столичния общински съвет относно одобряването на план за регулация и застрояване на УПИ III „за озеленяване с режим на Тго“, кв. 42б, и УПИ IV „за озеленяване с режим на Тго“, кв. 42г, и пешеходната алея, м. „ж.к. Д. 2–I част“ в частта, засягаща поземлен имот с идентификатор 68134.1505.1394“ /съобщ. в неофициалния раздел на ДВ, бр.73/03.09.2021 г. /

Наведеното с жалбата на Г. С. З. основание за съдебно оспорване е за противоречие с материалноправните норми- чл.146, т.4 АПК. Осъществяването му е аргументирано е с доводи, че за реституирания на жалбоподателя с Решение №160/25.09.2001 г. на ПК-М. имот не бил отреден самостоятелен УПИ , а бил включен с ПИ на други собственици в УПИ- „за озеленяване с режим на Тго“.

В о.с.з. пред АССГ, жалбоподателят, чрез процесуалния си представител-адв.М., поддържа жалбата и моли за уважаването ѝ, при съобразяване с приетото по делото заключение на вещото лице, както и за присъждането на разноските за съдебното

производство. В депозираната по делото писмена защита се позовава на отреждането с процесния ПУП на ново УПИ-III-за озеленяване с режим на Тго в кв.42б, в който се включват собствения на жалбоподателя имот, заедно с други два имота в общ съсобствен парцел, което било в нарушение на ЗУТ, тъй като липсвал договор по чл.17 ЗУТ между съсобствениците на различните имоти, обединени в общо УПИ без тяхно съгласие. Нарушена била и нормата на чл.108, ал.5 ЗУТ, тъй като с процесния план се засягали в голяма степен правата и законните интереси на собствениците, които нямали сключени договори по чл.17 ЗУТ. Отсъствала устройствена преценка по чл.108, ал.5 ЗУТ и чл.6 АПК. Имотът не попадал в междублоково пространство и не представлявал площи между сгради в един квартал, което обуславяло незаконосъобразното му отреждане в УПИ с режим на Тго. Установявало се и това, че проектът не е икономично осъществим, тъй като в терените отредени за Тго попадали множество имоти, голяма част от които не са общинска собственост, поради което следвало да бъдат отчуждени.

Ответникът, чрез процесуалния си представител-юрк.П., моли за отхвърлянето на жалбата като неоснователна. Намира за установено по делото обстоятелството, че част от имота попада в междублоково пространство, а по отношение на другата част от същия, попадаща в алея, сочи, че тя е обвързана с план-схемите за техническата инфраструктура на целия жилищен комплекс. Заявява искане за присъждане на юрисконсултско възнаграждение, а като евентуално релевира възражение за прекомерност на заплатеното от жалбоподателя адвокатско възнаграждение. В депозираната по делото писмена защита поддържа, че след като с ОУП на СО приет с Решение №960/16.12.2009 г. на МС са създадени устройствени зони, то е настъпила промяна в устройствените условия, при които е бил приет действащия ПУП на жилищния комплекс Следователно било осъществено основанието за изменението на ПУП по чл.134, ал.2, вр.ал.1, т.1 ЗУТ. Процесният ПУП е процедиран по реда на чл.22 ЗУТ, като ПРЗ в съотв. с чл.110, ал.4 ЗУТ. Спазени били изискванията на чл.21, ал.1, т.3, вр.чл.17, ал.1, т.4 от Наредба №7/2003 г. за ПНУОНТУЗ. При пререструктурирането на жилищния комплекс са образувани УПИ за обществени зелени площи. Тези площи са с режим на Тго, съгл. § 24 оп ПЗР на ЗИД на ЗУССО, вр. т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО. Озеленените площи са предвидени за обслужване на реализираното строителство в комплекса. Спазена била нормата на чл.108, ал.5 ЗУТ, тъй като съществуващото строителство определяло една от целите на пререструктурирането, а именно максимално запазване на начина и характера на застрояване. При това положение най-икономично осъществимо било създаването на УПИ с предназначение „за озеленяване“ там където не е осъществено строителство. Към датата на одобряване на ПУП по чл.22 ЗУТ, имотът на жалбоподателя не бил урегулиран в самостоятелен УПИ с предвидено застрояване, което да е възможно да се реализира. Озеленените площи са част от благоустрояването на жилищния комплекс и са в обществен интерес, на който следва да се отдаде превес при конкуренция с частния интерес на жалбоподателя. От заключението на ВЛ се установявало, че частта от ПИ на жалбоподателя, попадаща в УПИ III „за озеленяване с режим на Тго“, кв.42б попада под ограничителните условия на устройствена зона „Жк“, т.е. в междублоково пространство с реализирана зелена площ /детска площадка и зелени площи с висока дървесна растителност“. Поради това правилно тази част от имота била отредена „за озеленяване с режим на Тго“, според изискванията на чл.22, ал.2 ЗУТ и т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО. По отношение частта от имота

на жалбоподателя, която съгл. процесното отреждане попада в алея, твърди, че като част от уличната регулация на жилищния комплекс, нейната широчина е предмет на градоустройствено решение и няма пречка да бъде с по-голяма широчина от минимално предвидената по закон. По делото не било установено евентуална отмяна на оспореното решение, как ще се отрази на уличната мрежа в цялостната територия по отношение на транспорта и комуникациите. Не били установени и по-благоприятни варианти за улична регулация, поради което и следвало да се приеме, че и по отношение на алеята, засягаща имота на жалбоподателя е спазено изискването на чл.108, ал.5 ЗУТ. Освен това евентуална съдебна отмяна на уличната регулация в частта на имота на жалбоподателя била компрометираща за цялостната улична регулация на жилищния комплекс, което пък обезсмисляло служебното процедиране на плановете за реструктуриране. След като частите от имота на жалбоподателя, попадащи в УПИ III-„за озеленяване и Тго“ в кв.42б и алея, като представляват междублоково пространство, съотв част от уличната регулация на жилищния комплекс, свързана с план-схемите на техническата инфраструктура по чл.108, ал.2 ЗУТ, правилно са отредени за озеленяване, съотв за алея, то оставащата незначителна част от имота на жалбоподателя, попадаща в УПИ IV „за озеленяване с режим на Тго“ в кв.42г не можела да бъде урегулирана в самостоятелен УПИ за застрояване, предвид формата си. Освен това територията на кв.42г била предвидена за парк, което било наложено от обществения интерес. В подкрепа на отреждането на кв. 42г за парк са постъпилите редица подписки на граждани по време на проведеното обществено обсъждане

След публикуване на съобщение в н.р. на ДВ, бр.10/05.02.2021 г. и бр.73/03.09.2021 г. на за оспорването по реда на чл.218, ал.2 ЗУТ, в срока по ал.1, не са постъпили искания на заинтересувани лица за конституирането им като ответници в съдебното производство.

Административен съд-София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства по реда на чл.235 от ГПК, вр.чл.144 от АПК и служебно, на основание чл.168, ал.1, вр.чл.146 от АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна :

С Решение №160/27.11.2001 г. на ПК М. е възстановено правото на собственост на наследниците на Б. М. Ц. /Т./ в съществуващи /възстановими/ стари реални граници на следния недв.имот: нива с площ от 2858 кв.м., находяща се в строителните граници на [населено място], м. „Под Обрещца, имот №94018.

Имотът е нанесен в КК, одобрена със Заповед №РД-18-27/03.04.12 г. на изп. директор на АГКК, като ПИ с идент. 68134.1505.1394, с площ от 2858 кв.м., без данни за собственост в КР, видно от Скица №15-560796-09.11.2017 г. на СлГКК-гр.С..

В съотв. с Удостоверение за наследници с изх. №УН№21051/15.12.2017 г. на Район М.-СО, жалбоподателят Г. С. З. е сред наследниците по закон на Б. М. Ц. /Т./.

Страните не спорят от фактическа страна, а и от данните по преписката се установява, че оспореното решение е издадено по реда на § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ и § 24 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО. Изработването на проекта за ПУП- План за регулация и режими на застрояване за реструктуриране на м. „ж.к. Д. 1 - III част“, район „Искър“, в граници: [улица], [улица], [улица], [улица]и м. „ж.к. Д. 2 - I част“ в граници: [улица], [улица], [улица], заедно с план - схеми на инженерната инфраструктура, е възложено с писмо изх. № ТП-92-00-22/02.04.2007 г. на главния архитект на СО.

Възлагането е потвърдено със Заповед № РД-09-50-1216/24.11.2009 г. и Заповед № РД-09-50-492/29.03.2010 г. на гл. архитект на СО, с които в изпълнение предвижданията на Общия устройствен план на Столична община /ОУПСО/, програмата за реструктуриране на жилищните комплекси и на основание чл. 124, ал. 2 от ЗУТ / в действащата му към 2007 г. и 2010 г. редакция/, 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 „Искър“.

Изработеният проект и план-схеми на техническата инфраструктура са съобщени с обявления в ДВ: бр.68/01.08.2008 г., бр.31:23.04.2010 г. и бр.40/17.05.2019 г., и са одобрени с т.3 от процесното административно решение, което е извън предмета на делото

С решения на ОЕСУТ /Протоколи № ЕС-Г-130 от 09.12.2008 г., т.61, № ЕС-Г-19 от 17.02.2009 г., т.39; № ЕС-Г-2 от 24.02.2009 г., т.33; № ЕС-Г-76/27.07.2010 г., т.64; № ЕС-Г-48/14.06.2011 г., т.21; № ЕС-Г-96/29.11.2011 г., т.14; № ЕС-Г-97/16.12.2014 г., т.20; № ЕС-Г-4 от 22.01.2019 г., т.5; № ЕС-Г-54/16.07.2019 г., т.8/ проектът разглеждан и връщан за преработка, поради което процедурата по обявяване е повторена.

Проведено е обществено обсъждане при извършените обявления на проекта.

Жалбоподателят е упражнил правото си на възражение, което е било разгледано от ОЕСУТ на 16.07.2019 г. заедно с възраженията на други собственици на имоти, които се предвиждат „за озеленяване и Тго“, с искане за отреждане в самостоятелен УПИ с отреждане, съобр. зоната на ОУП. Възраженията не са уважени, като мотиви в протокола /№ ЕС-Г-54/16.07.2019 г., т.8/ не са изложени.

Проектът е одобрен от СОС с оспореното пред съда решение, като посочените в него правни основания за издаването му са: чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС и чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ и § 24 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО; чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, т. 2, т. 16, т. 15 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 22, чл. 31, ал. 1, 2, 4, 5, чл. 32, чл. 33, чл. 35, чл. 79 от ЗУТ, чл. 21, чл. 60, ал. 3 от Наредба № 7/2003 г. за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /ПНУОВТУЗ/, Приложение №1 към чл. 21 и Приложение №2 към чл. 81 от Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ.

В мотивите на оспореното решение е изложено, че проектът за м. „ж.к. Д. 1 - III част“ и м. „ж.к. Д. 2-1 част“ е изработен като план за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на съществуващия [жк], ал.4-7 от ЗУТ и като изменение на действащите планове в условията на 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ. Изложено е и, че с проектът за ПУП на м. „ж.к. Д. 1 - III част“ и м. „ж.к. Д. 2 - I част“ цели реструктуриране на жилищния комплекс, осигуряване на пълното запазване на зелените площи, както и обособяване на урегулирани поземлени имоти с предназначение за озеленяване за постигане необходимия минимум обществени озеленени площи.

По делото за изясняване на спора от фактическа страна е допуснато извършването на СТЕ от вещото лице арх.В.Т.. Видно от приетото по нея заключение, съгл. оспорвания ПУП, процесният ПИ с идентификатор 68134.1505.1394 попада, както следва:

- северната част на имота, заедно с част от ПИ 2246 е урегулиран в общ УПИ III-за

озеленяване с режим на Тго в кв. 42б;

- средната част на процесния имот, заедно с части от ПИ: 2246, 1009 и 1010, е предвидена за широка пешеходна алея, урегулирана като пешеходна [улица], с ширина 22.30 м., която [улица].;

- южната част на имота, заедно с части от ПИ 2246, 1010, 1453, 1244, 1686, 1314, 1159, 1471, 1217, 2261, 2263, 1627, 2262, 1628, 1629, 2537, 2538, 1861, 1630, 2031, 1788 и 1601, е урегулирана в общ УПИ IV за озеленяване с режим на Тго в кв. 42г

Съгл. Общия устройствен план /ОУП/ на Столична община, приет с Решение № 697 от Протокол № 51/19.11.2009 г. и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерския съвет, процесният ПИ, с идентификатор 68134.1505.1394 по КК и КР, попада в устройствена зона „Жк“ - жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване по см. на Приложение към чл. 3, ал. 2 от Закон за устройството и застрояването на Столична община /ред., ДВ, бр. 41 от 2007 г./.

Показателите за устройствена зона „Жк“ - жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване са, както следва: Плътност на застрояване - 40%; К.- 3; М.. озел. площ - 40%; Кота корниз/височина - 26 м. за жилищни сгради/ 32 м. за обществени сгради; Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения - Устройство зони с преобладаващо комплексно застрояване. 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. УПИ с режим на Тго се създават и за частите от междублоковите пространства с реализирани озеленени площи.

На процесния план за застрояване са нанесени матрици с устройствени показатели за всеки от процесните квартали, в случая с еднакви показатели, а именно: етажност - 9 ет.; височина - 26 м.; плътност на застрояване - 40%; К. - 3.0; мин. озел. площ - 40%; начин на застрояване - свързано.

За устройствена зона „Тго“ - терени за локални градини и озеленяване, устройствените показатели, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, /ред., ДВ, бр. 41 от 2007 г./ показателите са, както следва: Плътност на застрояване - 2%; К. - 0.02; М.. озел. площ - 80% /вкл. декор, водни площи/; Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения - Паркове за ежедневен отдих с площ под 5ха, задължително публична собственост. Допуска се само застрояване, обслужващо основната паркова функция - сгради /кафе, църква, трафопост, тоалетна/. В самостоятелни терени с площ под 1 ха застрояване не се допуска.

Налице е предходен Подробен устройствен план за територията, в която попада процесния имот, който е сега действащият ПУП, одобрен със Заповед № РД-50-09-90/09.03.1983 г. на гл.архитект на СО, приет с Протокол № 51, т. 8 от 02.12.1982 г. на Съвета по Архитектура и благоустройство, СНС, който е ЧЗРПна[жк]за кв. 1, 2, 3,4, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 46 и 47. По този план, за кв. 42, след влизането му в сила, са направени промени: изменение на регулацията между парцели I, II, III, IV със Заповед № 13/14.01.1986 г.; изменение на регулацията между парцели II и III със Заповед №116/27.03.1990 г.

Процесният имот е попълнен на кадастралната основа с пл. № 1394 със Заповед № 279/06.04.2004 г. След попълването му в кадастралната основа, процесният ПИ с идентификатор 68134.1505.1394 по сега действащия ПУП попада в следните УПИ:

- в УПИ I-за обществено жилищно строителство и магазини в кв. 42- северната част от ПИ;

- в УПИ III-за училище в кв. 42- южната част от имота;

В застроителната част на плана в УПИ I-за обществено жилищно строителство и магазини е показан блок 111, който е реализиран, а в УПИ III-за училище е показано предвиждане за 30-класно училище, което не е реализирано.

В контекста на изискванията на чл.22, ал. 6 ЗУТ, устройствените показатели за зона „Жк“ са: Плътност на застрояване - 40%; К. - 3; М.. озел. площ - 40%; Кота корниз/височина - 26 м. за жилищни сгради/ 32 м. за обществени сгради; конкретно за кв. 42б и 42г по матрицата с устройствените показатели: етажност - 9 ет.; височина - 26 м.; плътност на застрояване - 40%; К. - 3.0; мин. озел. площ-40%; начин на застрояване - свързано. Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения- Устройство зони с преобладаващо комплексно застрояване. 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. УПИ с режим на Тго се създават и за частите от междублоковите пространства с реализирани озеленени площи. В случая частта от имота, която попада в УПИ III-„за озеленяване с режим на Тго“ в кв. 42б попада под ограничителните условия на устройствена зона „Жк“ - намира се в междублоково пространство с реализирана озеленена площ /детска площадка и зелени площи с висока дървесна растителност/ и съгласно посочените условия и чл. 22, ал. 2 от ЗУТ, следва да остане с отреждане за озеленяване с режим на Тго.

В съответствие с изложеното, ВЛ сочи, че следва да се установят устройствените показатели, при които е бил създаден жилищния комплекс /по ЗРП, одобрен със Заповед № РД-50-09- 90/09.03.1983 г. на гл. архитект на С./.

В тази връзка ВЛ отбелязва, че на таблицата с елементи на територията на застроителната част от плана, обаче, няма отделни показатели за всеки квартал, а показателите са дадени общо за територията на разработката и са както следва: зелени площи 22%; улици и паркинги 15%; стойностите за плътност и К. не се разчитат, тъй като избледнели; за К. евентуално се разчита стойност 1.68, написана с молив. При това положение, според вещото лице следва да се изследват стойностите на устройствените показатели, посочени в Правила и нормативи за планиране на населените места, издадени от министъра на строежите и архитектурата/ ред. ДВ, бр. 22 от 19.03.1982 г./, като съгласно чл. 26, ал. 2 , „за [населено място] се определят градоустройствени нормативи за строителство на свободни терени в следните граници: нето гъстота на обитаване - 470 до 540 ж./ха; бруто гъстота на обитаване - 235 до 270 ж./ха; плътност на застрояване - от 16 до 18%; средна етажност - 6 до 10 етажа; К. - 10 500 до 14500 м<sup>2</sup>ха<sup>Н</sup>“ /еквивалентно на К. от

1.05 до 1.45/.

В случая вещото лице сочи, че достигнатите показатели по обжалвания план са: за кв. 42б - плътност на застрояване - 23.1%; К. - 1.8; озелен. площ - 39.6%; за кв. 42г - плътност на застрояване - 4.2%; К. - 0.1; озелен. площ - 76.7%. Общо озеленена площ за обхвата на плана -,Д. 2-1 част“ - 23.68%

При съпоставяне на достигнатите стойности на устройствените показатели, ВЛ констатира, че е налице резерв в процента озеленена площ за обхвата на разработката Д. 2- I част“ - предвидени с обжалвания план 23.68% при предвидени с първоначалния план от 1983 г. 22% за зелени площи, особено като се има предвид, че преценката се извършва за кв. 42г, в който попада южната част от процесния имот - в УПИ IV-за озеленяване с режим на Тго, както и евентуално за частта от имота, която попада в предвидената пешеходна улица/алея, която е с особено голяма широчина от 22.3 м. Вещото подчертава, че в преписката липсват данни кое е наложило тази относително къса алея без очакван голям пътникопоток да бъде предвидена с такава широчина. Няма данни и за наличие на елементи на подземната инфраструктура със съответни сервитути, които да налагат такова предвиждане.

При това положение, според ВЛ, са налице условията за изследване на възможността за обособяване на южната част на имота на жалбоподателя с идентификатор 68134.1505.1394, попадаща в УПИ IV-„за озеленяване с режим на Тго“ и евентуално част от средната му част, отредена за пешеходна улица/алея в самостоятелен УПИ с отреждане различно от Тго и устройствени показатели, съобразени с изискванията на чл. 22, ал. 5, 6 и 7 от ЗУТ /ред. ДВ, бр. 106/2006 г./

Във връзка с икономичната осъществимост и целесъобразност на процесния ПУП, ВЛ сочи, че същата е трудно да бъде преценена. В тази връзка се позовава на обстоятелството, че северната част на процесния ПИ се отрежда в УПИ III за озеленяване с режим на Тго в кв. 42б, южната част - в УПИ IV-за озеленяване с режим на Тго, в кв. 42г, а средната част от имота- за пешеходна улица/алея, което налага отчуждаването целия ПИ, както и заплащането на обезщетение за него. Обезщетяване в необходимия вид и размер следва да се предвижда на годишна база в общинския план за развитие и общинския бюджет, а отчуждаването и обезщетяването, не е предмет на оспорения ПУП, поради което и към настоящия момент няма относими данни, които да се преценят относно икономична осъществимост и целесъобразност. Отново подчертава, че за средната част от процесния ПИ имот, която попада в отреждане за пешеходна улица/алея с озеленяване, се установява, че същата е със значителна широчина от 22.3 м., в която широчина са предвидени три успоредни пешеходни алеи и два реда с карета от зелени площи между тях, но при относително малка дължина на алеята, и при липса на данни по преписката за причините за толкова голяма широчина на алеята, както и елементи- съществуващи и новопроектирани на подземната техническа инфраструктура със съответстващите им сервитути, които да изискват такава широчина. Анализът на прилежащите и разположените в близост УПИ със съответно предназначение, прилежащите улици и паркинги, както и пешеходни алеи, не давали информация за наличие на толкова голям

пътникопоток, съпоставено с факта, че пешеходната улица/алея с широчина 22.3 м. в единия си край започва от обръщалото на улица-тупик на изток от кв. 42б и достига до обръщалото на улица/тупик с паркоместа по нея от западната част на кв. 42б.

**При така изложените фактически установявания, съдът обуславя следните правни изводи:**

Оспореното решение е издадено от компетентен орган-Столичния общински съвет. Компетентността на органа произтича от чл.21, ал.7, вр.ал.1 от Закона за общинската собственост, съгласно който подробните устройствени планове, предвиждащи изграждането на обекти - публична общинска собственост, или изграждане на обекти от първостепенно значение - публична общинска собственост се одобряват от общинския съвет независимо от техния обхват. Освен това обхватът на плана е над три квартала, което отново обуславя компетентността на СОС да го одобри-чл.129, ал.2 ЗУТ.

При издаването му е спазена установената от закона форма. Решението съдържа предвидените в чл. 59 от АПК реквизити- наименование на органа, наименование на акта, фактически и правни основания, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на заместващия на председателя на СОС, съгл. Заповед №СОА19-РД56-25/26.07.2019 г. Съдът приема, в съответствие с установената задължителна съдебна практика, че мотиви са изложени и документите от адм.преписка по неговото издаване.

Не са допуснати и съществени процесуални нарушения при издаването на акта. Изработването на ПУП – ПРЗ е възложено от органа с делегирана от кмета на Столична община компетентност-гл.архитект в съответствие със Заповед №РД-50-1335/29.05.2008 г., чл. 124, ал. 2 от ЗУТ /в относимата му редакция-до изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г./ и § 1, ал.3 от ДР на ЗУТ. Възлагането е потвърдено със Заповед № РД-09-50-1216/24.11.2009 г. и Заповед № РД-09-50-492/29.03.2010 г. на гл. архитект на СО в изпълнение предвижданията ОУПСО и програмата за реструктуриране на жилищните комплекси

Изработеният проект е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 2 от ЗУТ, като на същите е дадена възможност за възражения, предложения и искания. Следователно правото на участие на жалбоподателя в административното производство е било обезпечено. Възражението му е разгледано от ОЕСУТ, макар и да е отхвърлено без конкретни съображения. Проектът на ПРЗ, разгледан и приет от ОЕСУТ, е бил представян и на обществено обсъждане в съответствие чл.127, ал.1, вр.чл.22, ал.4 ЗУТ.

Решението в частта на ПИ с идентификатор 68134.1505.1394 по КК, попадащ съобразно одобрения проект в УПИ III-за озеленяване с режим на Тго в кв. 42б е издадено и при правилно приложение материалноправните норми, по следните съображения:

Видно от мотивната му част, процесният план е одобрен на основание чл.22, ал.4-7 от ЗУТ и като изменение на действащите планове в условията на чл.134 и сл. от ЗУТ. Проектът за ПУП на м. „ж.к. Д. 1 - III част“ и м. „ж.к. Д. 2 - I част“ цели реструктуриране на жилищния комплекс, осигуряване на пълното запазване на зелените площи, както и обособяване на урегулирани поземлени имоти с предназначение за озеленяване за постигане необходимия минимум



обществени озеленени площи.

Неоснователен е доводът, поддържан в писмената защита на процесуалиния представител на жалбоподателя, че поради включването на ПИ с идентификатор 68134.1505.1394 в УПИ с други имоти е нарушен чл. 17 ЗУТ, тъй като липсвал договор между собствениците на отделните имоти. Одобреният с решението на СОС план е по чл. 22 ЗУТ- за реструктуриране на жилищен комплекс с дефиницията на понятието по § 5, т. 24 ДРЗУТ. Неговата основна цел не е да създаде регулация за неурегулирани поземлени имоти, а да промени структурата и застрояването на комплекса, вкл. и чрез образуване на УПИ за обществено озеленяване, в изпълнение на концепцията за благоустрояване на жилищния комплекс. Планът за реструктуриране на [жк], ал. 4 ЗУТ, инициативата за разработването му принадлежи на администрацията, а не на заинтересованите собственици, както е по чл. 17, ал. 3 от закона, и в тази специална хипотеза съгласието на собствениците на поземлени имоти при промяната на предвижданията за тях не е елемент от фактическия състав на устройствената процедура, респ. не обуславя правомерността на разпоредената регулация за обхванатите от разработката имоти./ Решение № 8689 от 19.07.2021 г. на ВАС по адм. д. № 8316/2020 г., II о./

Неоснователно е и оплакването, че за процесния ПИ с идентификатор по КК: 68134.1505.1394 не е бил отреден един самостоятелен УПИ. От приетото по делото заключение по извършената СТЕ се установи, че и по сега действащия ПУП, ПИ с идентификатор 68134.1505.1394 не е урегулиран в самостоятелен УПИ, а попада в два УПИ- в УПИ I-за обществено жилищно строителство и магазини в кв. 42 /северната му част / и в УПИ III-за училище в кв. 42 / южната му част/. Т. е. имотът не е бил урегулиран самостоятелно и по предходния план, за да представлява липсата на подобно отреждане по новия ПУП негативна промяна на регулационния му статут.

С предвиденото с оспорения план отреждане, ПИ с идентификатор 68134.1505.1394 се „разделя“ на три части- северната му част, заедно с част от ПИ 2246 е урегулирана в общ УПИ III-за озеленяване с режим на Тго в кв. 42б; средната му част, заедно с части от ПИ: 2246, 1009 и 1010, е предвидена за пешеходна алея, урегулирана като пешеходна [улица], с ширина 22.30 м., която [улица].; южната му част, заедно с части от ПИ 2246, 1010,1453,1244,1686,1314,1159,1471,1217, 2261, 2263, 1627, 2262, 1628, 1629, 2537, 2538, 1861, 1630, 2031, 1788 и 1601, е урегулирана в общ УПИ IV за озеленяване с режим на Тго в кв. 42г

Установи се по делото, че частта от имота, която попада в УПИ III-„за озеленяване с режим на Тго“ в кв. 42б попада под ограничителните условия на устройствена зона „Жк“ - намира се в междублоково пространство с реализирана озеленена площ-детска площадка и зелени площи с висока дървесна растителност. Следователно предвиденото отреждане за УПИ III в кв.42б-„за озеленяване с режим на Тго“ съответства на приложимите материалноправни норми на чл.22, ал.2 и т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО В площите между сградите при комплексно застрояване се оформят УПИ за озеленени площи за широко обществено ползване, за които се създават актове за публична общинска собственост. Реализираните в

площите между сградите при комплексно застрояване озеленени площи се урегулират за широко обществено ползване, без да се спазват нормативите за определяне на прилежащия терен /урегулиран поземлен имот/ на съществуващи сгради при реструктуриране на жилищни комплекси. След като тази част от имота попада в площи между сградите в комплекса /междублоково пространство/ с реализирани мероприятия-детска площадка зелени площи, то оспорването в тази му част- за УПИ III-за озеленяване с режим на Тго в кв. 42б е неоснователно и следва да бъде отхвърлено. /Решение № 5834 от 20.05.2020 г. на ВАС по адм. д. № 2499/2020 г., II о./.

В останалата ѝ част- за средната част от ПИ с идент. 68134.1505.1394 по КК, която заедно с части от други ПИ: 2246, 1009 и 1010 е предвидена за алея-пешеходна [улица], с ширина 22.30 м., разделяща кв. 42б от 42г. и южната му част, която заедно с части от други ПИ: 2246, 1010,1453,1244,1686,1314,1159,1471,1217, 2261, 2263, 1627, 2262, 1628, 1629, 2537, 2538, 1861, 1630, 2031, 1788 и 1601, е урегулирана в общ УПИ IV за озеленяване с режим на Тго в кв. 42г, жалбата е основателна.

В тази му част решението на СОС е постановено в нарушение на чл. 22, ал. 7 ЗУТ, съгласно който при реструктуриране на квартали с комплексно застрояване се определят прилежащи площи към съществуващите сгради по правилата и нормативите, определени в наредбата по чл. 13, ал. 1, които се урегулират като поземлени имоти. Останалата незастроена част от кварталите, в т. ч. поземлените имоти, за които не може да се предвиди застрояване по правилата на ал. 6, се урегулира като озеленена площ за широко обществено ползване и се вписва в публичния регистър по чл. 63, ал. 1. От текста на разпоредбата следва, че условието за да се урегулират като озеленена площ за широко обществено ползване поземлени имоти, е за тях да не може да се предвиди застрояване съгласно устройствените показатели на съответната устройствена зона /плътност, интензивност на застрояването и минимални изисквания за озеленяване/. В случая това условие не е налице, поради което решението е издадено в нарушение на изискванията по чл. 22, ал. 7 във вр. с ал. 6 ЗУТ и чл. 104 ЗУТ. /Решение № 7209 от 15.06.2021 г. на ВАС по адм. д. № 1265/2021 г., II о./.

От заключението на вещото лице се установи по делото, че достигнатите показатели по обжалвания план за кв. 42г са плътност на застрояване - 4.2%; К. - 0.1; озелен. площ - 76.7% . Общо озеленена площ за обхвата на плана -„Д. 2-І част“ - 23.68%. Налице е резерв в процента озеленена площ за обхвата на разработката Д. 2- І част“, предвидени с обжалвания план в размер 23.68%, а с първоначалния план от 1983 г. 22% за зелени площи, особено като се има предвид, че преценката се извършва за кв. 42г, в който попада южната част от процесния имот - в УПИ IV-за озеленяване с режим на Тго, както и за частта от ПИ, която попада в предвидената пешеходна улица/алея с голяма широчина от 22.3 м., при липсата на данни кое е наложило тази относително къса алея без очакван голям пътничкопоток да бъде предвидена с такава широчина, както и на данни и за наличие на елементи на подземната инфраструктура със съответни сервитути, които да налагат предвиждането.

При това положение, според ВЛ, са налице условията за обособяване на

южната част на имота на жалбоподателя с идентификатор 68134.1505.1394, попадаща в УПИ IV-„за озеленяване с режим на Тго“ и евентуално част от средната му част, отредена за пешеходна улица/алея в самостоятелен УПИ с отреждане различно от Тго и устройствени показатели, съобразени с изискванията на чл. 22, ал. 5, 6 и 7 от ЗУТ /ред. ДВ, бр. 106/2006 г./. В тази връзка съдът отчита, че вложеният от законодателя смисъл в нормата на чл. 22 от ЗУТ е да се даде възможност при реструктуриране на жилищните комплекси, с оглед променените обществено икономически условия по смисъла на чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, да се урегулират имоти, възстановени по реституционните закони, в случай, че отговарят на останалите изисквания на закона. /Решение № 14012 от 12.11.2020 г. на ВАС по адм. д. № 13779/2019 г., II о./ Още повече предвид размера на реституирания имот-2858 кв.м., да се допусне отреждането изцяло му за мероприятия, които налагат отчуждаването му отново, означава да се наруши баланса между частния и обществен интерес. В случая фактическите установявания по делото сочат, че цялата част от ПИ, която е включена в УПИ IV-„за озеленяване с режим на Тго“ и част от частта, която попада в пешеходна алея могат да се урегулират в самостоятелен УПИ, без това да е пречка за постигане на нормативите на озеленяване и за отреждането на пешеходна алея, но с по-малка допустима широчина. В чл. 22, ал. 4, ал. 5, ал. 6 и ал. 7 ЗУТ са регламентирани условията за ново строителство в съществуващите жилищни комплекси, съгласно устройствените показатели на съответната устройствена зона. С ал. 6 не се допуска уплътняване на застрояването, ако не са постигнати нормативите за зелени площи, определени в Наредба № 7/2003 г., а съгласно ал. 7, пр. 2 на чл. 22 ЗУТ, имоти, за които не може да се предвиди застрояване по ал. 6, се урегулират като озеленени площи за обществено ползване. По делото се установи, че за тези части от процесиния имот няма реализирани благоустройствени мероприятия. С одобрения ПУП имотът на жалбоподателите е включен в обхвата на разработката като част от градоустройственото решение, като предвиждането за имота е променено-не е съобразено с положението, съществувало до момента на приемане на решението на СОС. Доколкото ПУП е за реструктуриране на жилищен комплекс /с дефиницията на понятието по § 5, т. 24 ДРЗУТ/, имотът на жалбоподателите действително е част от цялостна концепция на общината за устройствено планиране на района. Именно на постигането на тази цел трябва да се основава и оценката дали с предвижданията на плана е изпълнено общото задължение на административния орган по чл. 6, ал. 4 АПК да избере осъществимата най-икономично и благоприятна за държавата и обществото възможност, намираща конкретен израз в чл. 108, ал. 5 ЗУТ, която в случая е била нарушена.

По изложените съображения съдът намери жалбата за частично основателна-за частта на ПИ с идентификатор 68134.1505.1394, попадаща съобразно одобрения с оспореното решение на СОС проект в пешеходна алея, разделяща кв.42б и 42г /между осови точки 120 и 124/ и частта, попадаща в УПИ IV за озеленяване с режим на Тго в кв. 42г, съответно-за неоснователна в останалата ѝ част-за частта от ПИ с идентификатор

68134.1505.1394 по КК, попадащ съобразно одобрения с процесното решение проект в УПИ III-за озеленяване с режим на Тго в кв. 42б

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК, вр.чл.144 АПК, правото на разноси е възникнало за жалбоподателя. То е своевременно упражнено, като преди приключване на устните състезания по делото е поискано присъждането им. Доказаните разноси са общо в размер на 1330 лева, от които 10 лева заплатена държавна такса, 20 лева-заплатена такса за съобщ в ДВ, 300 лева-заплатено възнаграждение за вещо лице и 1000 лева-заплатено възнаграждение за защита, осъществена от един адвокат. Като съобрази размера на възнаграждение за адвокатска защита по дела по ЗУТ-чл.8, ал.2, т.1 от Наредба №1 № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, проведените три открити с.з. с участието на адвоката-пълномощник, фактическата и правна сложност на делото, обема и качеството на предложената адвокатска защита, съдът намери възражението на ответника по чл.78, ал.5 ГПК, вр. чл.144 АПК за неоснователно и не намалява възнаграждението за адвокатска защита. Съответни на основателната част от жалбата-чл.78, ал.1 ГПК, вр.чл.144 АПК са разноските в размер на 887 лева общо, които съдът присъжда.

При този изход на спора, правото на разноси е възникнало и за ответника, съответно на неоснователната част на жалбата-чл.143, ал.3 АПК То е своевременно упражнено, като приключване на устните състезания по делото е поискано присъждането им. Процесуалното представителство на ответника е осъществено от юрисконсулт, чието възнаграждение, предвид осъществената реално защита и фактическата и правна сложност на делото, съдът определя в максимален размер- 240 лева- чл.24 от Наредба за заплащането на правната помощ, вр.чл.37 от Закона за правната помощ, като съответно на неоснователната част от жалбата присъжда 80 лева.

**Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, Административен съд София-град, II-ро отделение 23-ти състав**

## **Р Е Ш И:**

**ОТМЕНЯ** Решение №550/25.07.2019 г. на Столичния общински съвет /съобщ. в неофициалния раздел на ДВ, бр.69/30.08.2019 г./, В ЧАСТТА относно одобряването на план за регулация и застрояване на УПИ IV „за озеленяване с режим на Тго“, кв. 42г и пешеходната алея, м. „ж.к. Д. 2–I част“ в частта, засягаща поземлен имот с идентификатор 68134.1505.1394.

**ОТХВЪРЛЯ** жалбата на Г. С. З. срещу Решение №550/25.07.2019 г. на Столичния общински съвет в останалата му част- В ЧАСТТА относно одобряването на план за регулация и застрояване на УПИ III „за озеленяване с режим на Тго“, кв. 42б. „ж.к. Д. 2–I част“ в частта, засягаща поземлен имот с идентификатор 68134.1505.1394.

**ОСЪЖДА** Столичната община да заплати на Г. С. З. с ЕГН [ЕГН] сумата в размер на 887 /осемстотин осемдесет и седем/ лева, представляващи разноси за първоинстанционното съдебно производство,

съответни на основателната част на жалбата.

**ОСЪЖДА** Г. С. З. с ЕГН [ЕГН] да заплати на Столичната община сумата в размер на 80 лева /осемдесет/, представляващи разноси за първоинстанционното съдебно производство, съответни на неоснователната част на жалбата.

**Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба пред Върховния административен съд на РБ в 14-дневен срок от съобщаването му.**

**Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на преписи от него.**

**СЪДИЯ:**