

РЕШЕНИЕ

№ 4037

гр. София, 18.06.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 35 състав,
в публично заседание на 21.04.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Недева

при участието на секретаря Кристина Григорова, като разгледа дело номер **12756** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 – чл.178 от Административно – процесуалния кодекс /АПК/, във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на [фирма], [населено място] срещу Решение № 550 на Столичен общински съвет /СОС/ от 25.07.2019г., обявен в Държавен вестник бр. 69 от 30.08.2019 г., с което се одобряват проекти за: 1. план за регулация, 2. план за застрояване и 3. план – схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, всичко на м. „ж.к. Д. 1-III част“ и м. „ж.к. Д. 2-I част“, в ЧАСТТА на плана за регулация и застрояване /ПРЗ/ на УПИ IV-, за озеленяване с режим на Тго“, кв. 42г, относно включването на собствения на жалбоподателя имот ПИ с идентификатор 68134.1505.1244, м. „ж.к. Д. 2-I част“.

Жалбоподателят, чрез процесуален представител адв. П., релевира доводи за незаконосъобразност на решението на СОС в оспорваната му част. Изложени са твърдения за нарушение на разпоредбите на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, на чл.134, ал.9 от ЗУТ, на чл.22, ал.6 и ал.7, както и на ал.8 от ЗУТ, а също и на чл.134, ал.2, т.1 и чл.208, ал.1 и 2 от ЗУТ, във връзка с чл.17, ал.3 от Конституцията на РБ е чл.1 от допълнителния протокол към Конвенцията за защита правата на човека и основните свободи, чл.17 от Хартата на основните права на Европейския съюз и чл.17 от Всеобщата декларация за правата на човека. Иска се съдът да отмени акта в обжалваната му част, както и да присъди направените по делото разноски по представен списък по чл. 80 ГПК.

Ответникът, Столичен общински съвет, чрез юрисконсулт П., оспорва жалбата и изразява становище в подкрепа на издадения административен акт, като обръща внимание, че при преструктуриране на жилищен комплекс с цел съхраняване на междублоковите пространства и подобряване на средата в жилищния комплекс е възможно и допустимо незастроената площ да се отреди за озеленяване. Моли жалбата да бъде отхвърлена. Алтернативно сочи, че при отмяна на заповедта в оспорената ѝ част, предвид служебното възлагане на изработването на плана, а не по инициатива на жалбоподателя, то преписката не следва да бъде връщана на ответника, а единствено имотът на жалбоподателя следва да бъде изключен от разработката. Моли за присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призован, не взема участие в производството по делото и не дава заключение по оспорването на акта.

По делото е направено публикуване по реда на чл.218 от Закона за устройство на територията, посл. изм. ДВ, бр.87 от 2010 г. и в едномесечния срок от обнародването няма подадени заявления.

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Насочена срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, и е подадена от заинтересовани лица, собственици на имот, „непосредствено засегнат“ от предвижданията на плана по смисъла на чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ – собственик на имот, предмет на плана.

Жалбата е подадена в срока по чл.215, ал.4, пр.1 от ЗУТ, спазването на който съдът установи при съпоставка на датата, на която решението е било обнародвано в Държавен вестник – бр. 69 от 30.08.2019 г. и тази по входящия номер на жалбата при ответника – 27.09.2019 г.

Разгледана по същество, жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Административен съд София – град, II а.о., 35 състав, като обсъди и прецени всички писмени доказателствата по делото – представените с административната преписка и допълнително от жалбоподателя и ответника, както и изслушано и приета без оспорване от страните заключение по допуснатата съдебно – техническа експертиза на в.л. инж. М. Г., което съдът кредитира като пълно, компетентно и мотивирано, и като извърши на основание чл.168 от АПК служебна проверка относно законосъобразността на оспорения административен акт по всички основания, посочени в чл.146 от АПК, приема за установено от ФАКТИЧЕСКА и ПРАВНА СТРАНА следното:

Предмет на оспорване е Решение № 550 на СОС от 25.07.2019г., с което се одобряват проекти за: 1. план за регулация, 2. план за застрояване и 3. план – схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, всичко на м. „ж.к. Д. 1-III част“ и м. „ж.к. Д. 2-I част“, в ЧАСТТА на ПРЗ на УПИ IV-„за озеленяване с режим на Тго“, кв. 42г, относно включването на собствения на жалбоподателя имот ПИ с идентификатор 68134.1505.1244, м. „ж.к. Д. 2-I част“.

Жалбоподателят е собственик на процесния имот по силата на Нотариален акт, вписан в Служба по вписвания № 116, том ССLVII, дело № 70252 / 18.12.2007 г.

Съгласно действащия ПУП на местността, одобрен със Заповед № РД-50-09-718 / 30.12.1986 г. на Главния архитект на С., имотът попада в УПИ III – „за училище“ в кв. 42г на м. „Д. 2 – I-ва част“.

Както планът за регулация, така и планът за застрояване са видове подробни устройствени планове по смисъла на чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ.

Процесните подробни устройствени планове, като попадащи вън от изключението на

чл.129, ал.2 от ЗУТ / в обхват повече от три квартала - за Столична община/ се одобрява съгласно чл.129, ал.1 от ЗУТ 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.

Спазени са изискванията за обща мотивираност на акта, като освен в самата заповед, мотиви са изложени от административния орган и неговите служители в предварителната фаза, преди издаване на акта, както по време на обществените обсъждания, така и при вземане на решенията от помощния орган ОЕСУТ и в доклада и обсъжданията от самия Столичен общински съвет. Предвид горното, с оглед установената в този смисъл съдебна практика, съдът приема, че заповедта е издадена в предвидената от чл. 59 АПК форма и съдържание.

Предвид горното, оспореното решение е издадено в предписаната от закона писмена форма и е прието от компетентния за това административен орган – Столичен общински съвет, поради което не са налице основания за отмяната му съгласно чл.146, т.1 и т.2 от АПК.

При преглед на представената по делото административна преписка за действията на администрацията, предхождащи издаването на оспореното решение, съдът установява следното от фактическа страна по отношение на спазване на специалната процедурата по реда на Раздел III „Създаване, обявяване и одобряване на устройствените планове” по ЗУТ:

Производството е започнало с писмо изх. № ТП-92-00-22 / 02.04.2007 г., с което е възложено изработване на ПРЗ за м. "ж. к. Д. 1 - III част" и м. "ж. к. Д. 2-1 част", район "Искър". Приложено е задание за проектиране. Възлагането е потвърдено със Заповед № РД-09-50-1216 / 24.11.2009 г. и Заповед № РД-09-50-492 / 29.03.2010 г. на Главния архитект на Столична община, 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 "Искър". С писмо изх. № ТП-92-00-114/17.07.2008 г. е изпратено обявлението за съобщаване на проекта до директора на "Държавен вестник", което е обнародвано в Държавен вестник - бр. 68/01.08.2008 г.

Със Заповед № 1265 / 15.10.2008 г. Кметът на район "Искър" нарежда 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 / 25.11.2008 г. на главния архитект на район "Искър". Главният архитект на район "Искър" изпраща 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 / 09.12.2008 г., т. 61 и № ЕС-Г- 19/17.02.2009 г. със служебни предложения за корекции и допълнения. Проектът се връща 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-23/24.02.2009 г., 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-34/24.03.2009 Г., част от възраженията са уважени, друга част не и са дадени нови служебни предложения. С протокол № ЕС-Г-46/28.04.2009 г., т. 40 на ОЕСУТ са допълнени предишните протоколи № № ЕС-Г-19/17.02.2009 г., т. 39, № ЕС Г-23/24.02.2009 г., т. 33. След изпълнение на корекциите, с писмо изх. № ТП-92-00-114/ 12.04.2010 г. 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 "Искър" - проекти и обявление. С писмо изх. № ТП-92-00-114/20.04.2010 г. кметът на район "Искър" 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 "Искър" е обявен в Държавен вестник брой 31/2010 г.

Със Заповед № 509/07.06.2010 г. кметът на район "Искър" 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". Отново е обявен в ДВ и е проведено обществено обсъждане от кмета на район Искър.

Представено е становище от дирекция "Зелена система" - СО относно заверени геодезическо заснемане и експертната оценка на съществуващата растителност с предписани условия, които са изпълнени при окончателния проект.

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-4/22.01.2019 г., 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-/39/05.07.2019 г. и вх. № САГ16- ПТОО-49-/40/05.07.2019 г. главният архитект на район "Искър" е удостоверил, че е приключила процедурата по чл. 128, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. Извършени са съгласувания с експлоатационните дружества.

Проектът, заедно с план-схеми на инженерната инфраструктура, за пореден път е обявен в "Държавен вестник", брой № 40/17.05.2019 г. 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/ 16.07.2019 г., 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 25.07.2019 г. СОС е приел оспорвания ПУП.

От горното е видно, че е 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 „Искър“/ 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 неколkokратно 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.

Въпреки това, се установяват следните съществени процесуални нарушения, налагащи отмяната на решението на основание чл.146, т.3 от АПК:

На първо място, установява се неизпълнение на разпоредбата на чл. 125, ал. 7 ЗУТ.

По делото е приобщено писмо вх. № САГ16-ТП00-49/51/ от 15.08.2019г. на директора на Регионална инспекция по околната среда и водите – С., видно от което се указва последващото произнасяне с решение относно необходимостта от извършване на екологична оценка и оценка за съвместимост /л. 62-63/. Към датата на издаване на процесния акт- 25.07.2019г. не е налице произнасяне от директора на РИОСВ – С., от което ако се е следвало извършването на ЕО и ОС, СОС е бил длъжен да съобрази с тях и да възпроизведе в решението си, по аргумент от чл. 125, ал. 7 ЗУТ. Съгласно чл. 82, ал. 4 във връзка с чл. 81, ал. 1, т. 1 ЗООС „влязлото в сила становище или решение е задължително условие за последващото одобряване на плана или програмата. Органите, отговорни за одобряване и прилагане на плана или програмата, се съобразяват със становището или решението и с поставените в тях условия, мерки и ограничения“. Съгласно чл. 31, ал. 7 и ал. 12, т. 1 от З. условията, изискванията и мерките в решението на компетентния орган са задължителни за възложителя на инвестиционното предложение, плана, проекта или програмата и за съответните компетентни органи по тяхното одобряване съгласно други закони /чл. 31, ал. 14-15 от З./, като се съобрази разграничението относно процедурата по ОС - чрез процедурата по екологична оценка, съответно чрез процедурата по оценка на въздействието върху околната среда по реда на Закона за опазване на околната среда и при спазване на специалните разпоредби на този закон и наредбата по чл. 31а /чл. 31, ал. 4 З./ и извън случаите по ал. 4, чрез процедура, определена в наредбата по чл. 31а /чл. 31, ал. 5 З./.

Следва да се посочи, че „екологичната оценка е част от устройствения план, поради което определянето, че не е необходимо извършването на такава, облекчава режима за одобряване на ПУП - ПР и ПЗ. Противно на това, ако е необходимо извършване на екологична оценка, СОС задължително се съобразява със становището на РИОСВ. Липсата на оценка не се отразява негативно върху процедурата за одобряване на ПУП, но евентуалното ѝ обективизиране и несъобразяване със съдържанието ще обезпечат винаги незаконосъобразност на плана поради допуснати съществени процесуални нарушения. В тези случаи органът, одобряващ ПУП, действа в условията на обвързана компетентност и няма право да избира едно или друго решение, а е обвързан с даденото становище по екологична оценка“ /решение № 7246/28.11.2014г. по адм. дело № 10770/2013г. на Административен съд - София град, оставено в сила с

решение № 4443 от 22.04.2015г. по адм. дело № 2126/2015 г., II отд. на ВАС на РБ, решение № 5951 / 30.10.2020 г. по адм. № 1560 / 2020 г. на Административен съд - София град, оставено в сила с решение № 3674 от 19.03.2021 г. по адм. дело № 135/2021 г., II отд. на ВАС на РБ/.

На второ място, установява се и нарушение на разпоредбата на чл.134, ал.9 / преди ал. 8, съответно ал. 7/ от ЗУТ, съгласно която промяна на предназначението на имоти, отредени за обекти на образованието, науката, здравеопазването или културата, както и на спортни обекти и съоръжения, може да се извърши при условията и по реда на този закон само след писмено съгласие на съответния министър.

Както бе посочено по-горе, по действащия ПУП на местността, одобрен със Заповед № РД-50-09-718 / 30.12.1986 г. на Главния архитект на С., имотът на жалбоподателя попада в УПИ III – „за училище“ в кв. 42г на м. „Д. 2 – I-ва част“, следователно, при промяна на това предназначение, задължително условие е съгласието на министъра на образованието, каквото не е искано, съответно не е давано.

Освен горните съществени процесуални нарушения, представляваща основания за отмяна по чл.146, т.3 от АПК, съдът установява и нарушения на материалния закон и несъответствие с целта на закона, които представляват основания за отмяна по чл.146, т.4, т.5 от АПК.

Съгласно чл. 22, ал. 1 от ЗУТ и § 5, т. 23 от ДР на ЗУТ, комплексно е застрояването при „разполагане на групи от сгради с различно предназначение, свободно стоящи или свързани" в квартали и в големи урегулирани поземлени имоти.

Съгласно § 5, т. 24 от ДР на ЗУТ, „Преструктуриране на жилищни комплекси ... представлява промяна на тяхната структура и застрояване, в това число и чрез образуване на урегулирани поземлени имоти за съществуващи и за нови сгради, за обществено озеленяване, както и за друго предназначение, въз основа на подробен устройствен план".

От приложените по делото към преписката и процесната заповед скици става ясно, че за имота, обект на делото и процесните планове са съществували план за регулация и за застрояване. По ОУП на С., действащ към момента на изготвяне на процесните планове за имота е било предвидено да попада в зона Жк - с функционално предназначение – жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване по смисъла на чл. 16, т. 4 от Наредба № 7 / 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, съответно показатели на застрояване, както следва плътност– 40 %, кинт – 3, минимална озеленена площ – 40 %, и максимална височина – за жилищните сгради 26 м., за обществените – 32 м., като е с отреждане „за училище“.

На първо място, въпреки спазването на изискването за наличието на обща мотивация на акта, не са налице конкретни мотиви и съображения по отношение на това кое налага промяната на предвиждането за имота на жалбоподателя – от режим на застрояване „за училище“ към отреждане „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/.

Освен това е нарушено и изискването по чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, че предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите. В тази посока е изложен формално единствен мотив, че проектът е в интерес на Столична община за развитието на значителна част от територията на С., без да са изложени съображения относно задоволяването на нуждите на Столична община по друг начин. При това, в противоречие с принципите на оперативната самостоятелност и на чл. 6 от АПК, СОС е одобрил проекта на плана за регулация и плана за застрояване. Принципът за съразмерност, изисква административния орган да прилага онези мерки, които са по-благоприятни за гражданите, чиито права и законни интереси са засегнати от административния орган. Преценката за икономичност и целесъобразност на плана не е отчетена, както от гледна точка на цялостните предвиждания, но и от гледна точка на правата и интересите на конкретния адресат на тези предвиждания.

На второ място, налице е и нарушение на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ.

Съгласно ОУП на С. процесният имот не попадат в устройствена зона „Тго“-терени на локални градини и озеленяване, а в жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване „Жк“.

Устройствените планове са: общи устройствени планове и подробни устройствени планове, като първите определят преобладаващото предназначение и начин на устройство на отделните структурни части на териториите, обхванати от плана, а вторите - конкретното предназначение и начин на устройство на отделните поземлени имоти, обхванати от плана /чл. 103, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ/. „Подробните устройствени планове могат да бъдат: план за регулация и застрояване - ПРЗ (план за регулация на улици и поземлени имоти и за режим на застрояване); план за регулация - ПР (план за регулация на улици и поземлени имоти без режим на застрояване); планът за регулация може да бъде план за улична регулация - П. (план за регулация само на улици и на поземлени имоти за обекти на публичната собственост); план за застрояване - ПЗ; работен устройствен план - РУП (план за застрояване и силуетно оформяне); парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии“ /чл. 110, ал. 1 ЗУТ/.

„Всеки устройствен план се съобразява с предвижданията на концепциите и схемите за пространствено развитие и устройствените планове от по-горна степен, ако има такива, и представлява по отношение на тях по-пълна, по-подробна и конкретна разработка.“ /чл. 103, ал. 4 от ЗУТ/. Съгласно чл. 104, ал. 1 от ЗУТ „общите устройствени планове са основа за цялостното устройство

на териториите на общините, на части от тях или на отделни населени места с техните земища. Предвижданията на общите устройствени планове, с които се определят общата структура и преобладаващото предназначение на териториите, видът и предназначението на техническата инфраструктура и опазването на околната среда и обектите на културно-историческото наследство, са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове“ /Решение № 3907 от 07.04.2015 г. по адм. дело № 13233/2014 г., II отд. на ВАС на РБ/.

Процесният случай не обхваща хипотезата на чл. 133, ал. 7 от ЗУТ относно одобряването на ПУП или изменение на действащ такъв, когато тече процедура по одобряване или изменение на ОУП.

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, в която попада имотът, от което следва, че при постановяване на решението си за одобряване на ПУП - план за регулация и застрояване на местност ж.к. „Д. 2-1 част“ по отношение на имота, предмет на аспорването, СОС не е съобразил изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 ЗУТ относно значението на ОУП.

В този смисъл вж. мотивите на Решение № 3258 от 06.03.2019г. по адм. дело № 11267/2018г., II отд. на ВАС на РБ: „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 процесните имоти попадат 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“.

Сходни мотиви и в Решение № 15185 от 15.12.2014г. по адм. дело № 13228/2014г., II отд. на ВАС на РБ; решение № 7246/28.11.2014г. по адм. д. № 10770/2013г. на Административен съд - София град, оставено в сила с решение № 4443 от 22.04.2015г. по адм. дело № 2126/2015 г., II отд. на ВАС на РБ: „Съгласно чл. 104, ал. 1 ЗУТ предвижданията на общите устройствени планове са задължителни за подробните устройствени планове. Планът за застрояване и регулация за процесния имот, 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“.

На трето място, съгласно т. 33 от приложението по чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО се предвижда устройствена зона и терени за озеленяване – Тго /Терени на локални градини и озеленяване/, а именно: паркове за ежедневен отдых 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. Устройствовата зона Тго е част от зелената система на СО съгласно чл. 10, ал. 2, т. 1 във връзка с ал. 1 ЗУЗСО. На основание чл. 10, ал. 4 ЗУЗСО озеленени площи за широко обществено ползване се предвиждат с подробните устройствени планове в устройствените зони и самостоятелните терени на зелената система. С подробни устройствени планове, одобрени от Столичния общински съвет, озеленени площи за широко обществено ползване могат да се отреждат и в други устройствени зони за запазване на съществуващо озеленяване, реализирано извън устройствените зони и самостоятелните терени на зелената система. В случая, противно на въведеното с ОУП, и без да е доказана необходимостта от запазване на съществуващо озеленяване, е налице промяна на устройствената зона, в която попадат имотите на жалбоподателя. Именно тук следва да се посочи и разликата с озеленени площи за широко обществено ползване в жилищните комплекси съгласно чл. 10, ал. 2, т. 8 ЗУЗСО. Нещо повече, формално е посочено, че УПИ, предназначени „за озеленяване с режим на Тго“, стават част от зелената система на СО и попадащите в тях имоти на физически и юридически лица подлежат на отчуждаване по реда на ЗОС /чл. 21, ал. 1/.

В оспореното решение на СОС липсва позоваване на т. 33 от приложението по чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО относно устройствените параметри на „Тго“, а като правно основание е посочена т. 34 от приложението по чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО, касаеща устройствените параметри на терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути – „Тзв“.

На четвърто място, следва да се обърне внимание на приложение3то на разпоредбите на чл.22 от ЗУТ, съответно чл.20 и чл.21 от наредба № 7 от 22.03.2003 г. за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Съгласно чл. 22, ал. 2 ЗУТ „площите между сградите при комплексното застрояване се устройват като паркове и градини, места за паркиране или подземни паркинги и площадки за игра“, а съгласно чл. 22, ал. 7, изр. първо ЗУТ 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.

Съгласно чл. 22, ал. 7, изр. второ ЗУТ „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 горното следва, че условието за определяне на поземлени имоти да се урегулират като озеленена площ за широко обществено ползване, е за същите да не може да се предвиди застрояване съгласно устройствените показатели на съответната устройствена зона, а именно плътност, интензивност на застрояването и минимални изисквания за озеленяване. В този смисъл напр. Решение № 3880 от 12.03.2020г. по адм. дело № 8167/2019г., II отд. на ВАС на РБ, както и Решение № 3674 от 19.03.2021 г. по адм. дело № 135/2021 г., II отд. на ВАС на РБ /.

В допълнение: 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. Това са плътност, интензивност на застрояване, минимални изисквания за озеленяване. 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 в УПИ IV от кв.42г, в който попада имотът на жалбоподателя, няма реализирани благоустройствени мероприятия. Имотът не попада и в площи между сградите в комплекса / т.нар. “междублоково пространство“/ или част от него с реализирани зелени площи/, нито за него е установено, че не може да се предвиди застрояване съгласно устройствените показатели на съответната устройствена зона, напротив, сегашното му предвиждане съответства на устройствената зона, в който се намира.

Само при наличие на двете предпоставки процесният имот може да бъде урегулиран с предназначение „озеленяване“.

Следователно, в случая процесният план не е съобразен с приложението към чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО, в приложимата редакция, съгласно което в жилищните зони с преобладаващо комплексно застрояване в междублоковите пространства се оформят УПИ за озеленяване с режим на Тго, за които се създават актове за публична общинска собственост.

Съгласно чл. 21, ал. 1 от Наредба № 7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони в съществуващи жилищни комплекси чрез реструктуриране /§ 5, т. 24 ДР на ЗУТ/, какъвто безспорно се явява конкретният случай, могат да се образуват и урегулират поземлени имоти за съществуващи жилищни блокове; нови жилищни сгради; обекти по чл. 17, ал. 1 и 2.

Обществените озеленени площи по чл. 17, ал. 1, т. 4 от Наредба № 7 / 22.12.2003 г. трябва да заемат най-малко 15 на сто от общата територия на жилищния комплекс /чл. 21, ал. 4 от Наредба № 7 / 22.12.2003г./.

Съгласно изслушаната експертиза площта на кв. 42г, м. „Д. 2 – I-ва част“ е

39148 кв.м.. Площта на терените, урегулирани „за озеленяване с режим на Тго“ е 30017 кв.м.. Т.е. балансът на територията в кв. 42г е 76.7 % площи за озеленяване.

Също съгласно заключението, общата площ на м. „Д. 2 – I-ва част“ е 42,09 ха, като 9,97 ха са с отреждане „за озеленяване с режим на Тго“, т.е. 23,68 %.

Изводът на експерта е, че по одобрения ПУП озеленените площи за обществено ползване надвишават значително минимално изискуемите, поради което съществува устройствена възможност за урегулиране на още имоти за застрояване. Следователно се формира извод, че процесният имот може да бъде урегулиран самостоятелно, съответно да остане с регулацията, която има по предходен план, като бъде застроен с максималните устройствени показатели, без това да нарушава изискването зелените площи за комплекса да са най-малко 15 %, както за съответния квартал, така и за цялата местност.

По отношение на твърденията за нарушение на разпоредбата на чл.22, ал.8 от ЗУТ, за която от експертната се установи, че не е прилагана, съдът приема следното:

Текстът на тази разпоредба гласи: „С проект за реструктуриране на жилищните комплекси могат да се определят равностойни урегулирани имоти за всички имоти, възстановени по реда на реституционните закони при спазване на ал. 6 и правилата на чл. 16, без да се засягат новообразувани урегулирани имоти за съществуващите сгради, определени по правилата на предходната алинея. В случай че това е невъзможно, 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, а собствениците на реституирани имоти се обезщетяват с равностойни урегулирани имоти, определени за сметка на други общински имоти в обхвата на плана или извън него.“

Действително обаче разпоредбата е нова, прието с изменение, обнародвано в ДВ, бр. 13 от 2017 г., като при предвид разпоредбите на § 124 на ПЗР на ЗИД на ЗУТ и §24 от ЗИД на ЗУЗСО, процедурата се довършва по стария ред, когато тя не е била приложима.

При всички изложени по-горе мотиви, съдът счита, че решението, в оспорваната му част следва да бъде отменено като незаконосъобразно на основание чл.146, т.3, т.4 и т.5 от АПК.

При този изход на спора и при своевременно поискано присъждане на разноски, на жалбоподателя следва да се присъдят такива в доказани по делото размер от 50 лв. т.д., 40 лв. такса за обнародване в ДВ, 1000 лв. адвокатско възнаграждение и 1300 лв. за СТЕ.

Съдът не намира за основателно възражението за прекомерност на адвокатския хонорар от страна на процесуалния представител на ответника, тъй като предвид броя на проведените заседания възнаграждението е в минималния размер.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.1 от АПК,

Административен съд София – град, II а.о., 35 състав,

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ по жалбата на [фирма], [населено място] № 550 на Столичен общински съвет /СОС/ от 25.07.2019г., в ЧАСТТА, с която се одобряват плановете за регулация и застрояване на УПИ IV-, „за озеленяване с режим на Тго“, кв. 42г, относно включването на имот ПИ с идентификатор 68134.1505.1244, м. „ж.к. Д. 2-І част“ в него.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на [фирма], [населено място] разноски в размер на 2390 / две хиляди триста и деветдесет/ лева.

Решението подлежи на касационно обжалване в 14-дневен срок от деня на съобщаването му чрез настоящия съд пред Върховен административен съд.

Препис от решението, на основание чл.138 от АПК, да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: