

# РЕШЕНИЕ

№ 1660

гр. София, 16.03.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,**  
в публично заседание на 18.02.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Зорница Дойчинова**

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **980** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215, ал. 4 ЗУТ, във връзка с чл. 145-чл. 178

АПК.

Производството по делото е образувано по подадена от А. К. Н. от [населено място] жалба срещу Решение № 550 по протокол № 80/25.07.2019 г. на Столичния общински съвет В ЧАСТТА, с която се одобрява

Проект за план за регулация на УПИ I „За озеленяван с режим Тго“, кв. 35, в м. Д. 2-I част, район Искър, относно ПИ с идентификатор 68134.1505.1439;

Проект за плана за застрояване на УПИ I „За озеленяван с режим Тго“, кв. 35, в м. Д. 2-I част, район Искър, относно ПИ с идентификатор 68134.1505.1439;

В жалбата, се излагат съображения за незаконосъобразност на оспореното решение. Посочва, че е собственик на ПИ с идентификатор 68134.1505.1439, идентичен с имот с пл. № 1439 по отменения КП, в кв. 35, ж.к. Д. 2. Съгласно действащия към момента ЗП на Д. 2 от 1983 г., имотът на жалбоподателя е отреден за построяване на микрорайонен търговски център, с магазини и заведения за обществено обслужване. Съгласно проектът за промяна, имотът е с променено предназначение, като целия имот попада в новообразуван УПИ I- за озеленяване с режим на Тго. Счита това отреждане за незаконосъобразно, тъй като противоречи на чл. 22, ал.8 ЗУТ. Намира, че не е налице производствена необходимост от осигуряване на допълнителни площи за озеленяване, тъй като постигнатите в проекта нормативни показатели, значително надвишават минимално изискуемия норматив. С оспореното решение е одобрен непълен устройствен план, тъй като не се одобряват план-схема на техническата

инфраструктура по част ВиК. Това ще доведе до невъзможност за неговото прилагане и е в противоречие с чл. 108, ал.2 ЗУТ. Излага съображения за допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, тъй като въпреки подадените от него възражения срещу проекта, РЕСУТ и ОЕСУТ са взели бланкетни решения, без да съобразят характеристиките на имота. Моли за отмяна на решението, с което е одобрен ПУП за м. Дружба2-І част, в оспорената част.

В съдебно заседание, се представляват от адв. М., която поддържа жалбата и моли за нейното уважаване. Претендира присъждане на разноски.

В представени писмени бележки доразвива съображенията си за незаконосъобразност на оспореното решение. Счита, че решението, с което се одобрява процесния ПУП е нецелесъобразно, тъй като с него се засягат в голяма степен правата и интересите на собствениците на имоти. Поради това е нарушена разпоредбата на чл. 108, ал.5 ЗУТ. Посочва, че съгласно заключението на вещото лице, ако за имота на жалбоподателя се предвиди застрояване, няма да се нарушат условията, регламентирани в чл. 22, ал.5 и ал.6 ЗУТ за плътност и интензивност на застрояването, както и да минималните изисквания за озеленяване при спазване на показателите на квартала. Моли за отмяна на решението.

Ответникът Столичен общински съвет, чрез процесуалния си представител юк П., е представил административната преписка относно оспореното решение.

В представено становище по жалбата, считат същата за неоснователна. Посочва, че към датата на одобряването на ПУП по чл. 22 ЗУТ, имотът на жалбоподателя не е бил урегулиран в самостоятелен УПИ с предвидено застрояване, което да е възможно да се реализира. При това положение, най-икономично осъществимо е създаването на УПИ с предназначение „За озеленяване“, там където не е осъществено строителство. При конкуренция на частен и обществен интерес, превес следва да се даде на обществения интерес.

В съдебно заседание, чрез юк П. оспорва жалбата и моли за нейното отхвърляне.

В представени писмени бележки доразвива съображенията си за законосъобразност на оспореното решение. Посочва, че предназначението на УПИ III е в съответствие с предвижданията и допустимите функции за устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“. Също така посочва, че най-икономично осъществимо е създаването на УПИ с предназначение „за озеленяване“, там където не е осъществено строителство. В процесния имот съществува висока дървесна растителност и е изградена детска площадка. За нуждите на населението в съседните блокове, е предвидено това да се запази. Предвиденото, съгласно предходния действащ ПУП, строителство в квартала е реализирано, като не се предвижда друго такова. Моли за отхвърляне на жалбата.

Административен съд София-град, в настоящия съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК, във вр. с чл. 144 от АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателят А. К. Н. от [населено място] се легитимира като собственик на имот, находящ се в [населено място], [жк], с площ от 1 514 кв.м., съставляващ ПИ с пл. № 1439 от кв. 35, м. от м. Д. 2-І част, район Искър, на основание НА за продажба на недвижим имот № 2, том IV, дело № 525 от 24.09.2004 г.

Видно от комбинирана скица за пълна и частична идентичност, ПИ с пл. № 1439 от

кв. 35, м. от м. Дружба 2-1 част, район Искър, е идентичен с имот с идентификатор 68134.1505.1439 по КККР, одобрена със Заповед за одобрение на КККР № РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителен директор на АГКК.

С писмо с вх. № ТП-92-00-22/02.04.2007 г., кметът на СО-район „Искър“ е възложил да се изработи проект за ПРЗ за м. Д. 1-III част и м. Д. 2-I част, район Искър, към което писмо е приложено задание за проектиране.

Със заповед № РД-09-50-492/29.03.2010 г. на главния архитект на СО, както и с предхождаща заповед № РД-09-50-1216/24.11.2009 г. също на главния архитект на СО, възлагането е потвърдено. С посочените заповеди, в изпълнение на 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“ 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-130/09.12.2008 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 с 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 наредил провеждане на обществено обсъждане, като 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 Искър. Представени са схеми за предварително проучване и подземни комуникации от експлоатационните дружества. [фирма] е предоставил цифров модел на актуализация на СКК 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 отново 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 [фирма], [фирма], [фирма] и [фирма].

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 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 № 40/17.05.2019 г.

На 10.06.2019 г., е извършено представяне на проекта, за което е поставена покана и обявление в сградата на общинската администрация. На 27.06.2019 г. е проведено обществено обсъждане на проекта. На това заседание е присъствал и представител на жалбоподателя, който е разяснил инвестиционните намерения на жалбоподателя относно процесния имот с идентификатор 68134.1505.1439. В законоустановения срок за обжалване са постъпили 57 броя възражения и 2 броя възражения извън законоустановения срок, които възражения са разгледани на заседание на РЕСУТ, обективизирано в протокол № 5-ГА/02.07.2019 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 това заседание е разгледано и възражението на жалбоподателя, с рег. № РИС19-ВК08-530/51/14.06.2019 г., по отношение на неговия имот с идентификатор 68134.1505.1439 в кв. 35. Възражението не е уважено, като е посочено в протокола, че проекта отговоря на т.2 от приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Въз основа на решението по т.8 от протокол № ЕС-Г-54/16.07.2019 г. на ОЕСУТ,

както и на основание допълнително извършените действия, във връзка с решението на ОЕСУТ, главният архитект е изготвил доклад от 18.07.2019 г., с който е предложил на СОС да одобри представения проект на ПУП-ПРЗ за м. „ж.к. Д. 1 - III част“ и м. „ж.к. Д. 2-I част“.

С Решение № 550 по протокол № 80/25.07.2019 г., Столичният общински съвет е одобрил проекта за Плана за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на м. „ж.к. Д. 1- III част" в граници: [улица], [улица], [улица], [улица] и м. „ж.к. Д. 2-1 част" в граници: [улица], [улица], [улица] и план - схеми на техническата инфраструктура.

Конкретно по отношение имота, собственост на жалбоподателя, с ПУП-ПРЗ, приет с решението, е предвидено УПИ с идентификатор 68134.1505.1439 да попада в новообразуван УПИ I- „за озеленяване с режим на Тго“

Решението на СОС е обявено в ДВ, бр. 69/30.08.2019 г.

Жалбата срещу решението е подадена, чрез ответния орган, на 27.09.2019 г.

По делото е представено удостоверение с изх. № 94-00-513/10.05.2008 г., издадено от главния архитект на СО-район Искър, от което се установява, че ПИ с пл. № 1439 попада в ПРЗ на м. Д. 2 ч, кв. 35 отреден за ОЖС и магазин, одобрен със Заповед № РД-50-09-90/09.03.1983 г. на главния архитект на С.. Жилищните блокове са изградени. Предвиденото застрояване за магазини, съгласно действащия ПЗ попадат в ПИ с пл. № 1439 и не са изградени.

За изясняване на делото от фактическа страна, по делото бяха допуснати и изслушани две СТЕ – първоначална и повторна СТЕ.

От заключението по първата СТЕ се установява, че съгласно действащия ОУП на СО от 2009 г., имотът на жалбоподателя с идентификатор 68134.1505.1439 попада в зона Жк – жилищна зона за комплексно застрояване със следните градоустройствени параметри: плътност на застрояване – минимум 40%, кинт – 3, минимална озеленена площ – 40%, височина на застрояването до 26 м. до кота корниз. Вещото лице е посочило, че на основание чл. 22, ал.4, ал.5 и ал.5 и чл. 110, ал.4 ЗУТ е допустимо в съществуващи жилищни комплекси, отделни поземлени имоти да се урегулират за ново жилищно строителство.

Имотът на жалбоподателя Н. е ПИ с пл. № 1439 е с площ от 1 514 кв.м, правоъгълен с чупки, има достъп от три улици, както и е налична подземна и надземна инфраструктура. Преструктурирането на имота за ново жилищно строителство изисква да се спазят правилата за застрояване по чл. 22 ЗУ относно плътност и интензитет на застрояването и озеленяване.

Съгласно действащия ПУП, одобрен със Заповед № РД-50-09-90/1983 г., имотът на кв. 35, в м. „ж.к. Д. 2- I част“, е предназначен за обществено жилищно строителство и магазини. Имотът на жалбоподателя ПИ с пл. № 1439 е част от кв. 35, като при създаването на ПРЗ от 1983 г. не е съществувал като самостоятелен имот, бил е част от имота кв. 35. Строителството в кв. 35 е изпълнено, построени са [жилищен адрес] с три входа, [жилищен адрес] с три входа, [жилищен адрес] с три входа и трафопост, който е магазин. Друго застрояване не е предвидено, в това число и в ПИ с пл. № 1439. Това е отразено в протокол на РЕСУТ № Г-48/2011 г., в който е отразено, че в ПИ с пл. № 1439 няма конкретно застроително петно.

В новоприетия ПУП, ПИ с пл. № 1439 е регулиран като самостоятелен парцел УПИ-I за озеленяване в режим на Тго. Според вещото лице, ПИ с пл. № 1439 не е допълнителна площ, а част от площта на регулирана и употребена според

предназначението на плана територия, в която към 1986 г. влиза застрояване на улици, алеи, паркинги, озеленяване, детски площадки и такива за спорт и др. Параметрите за озеленяване за ж.к. Д. 2- I част са 23,68% при нормативно изискуеми по ЗУЗСО 15%, а конкретно за кв. 35 от ж.к. Д. 2- I част 39,7% при нормативно изискуеми по ЗУЗСО 40%. Поради това, площта за озеленяване на ж.к. Д. 2- I част е над нормативно изискваната, а площта конкретно за кв. 35 не отговаря на изискванията. Намалването на площта за озеленяване, чрез предвиждане на строителство в ПИ с пл. № 1439, ще наруши разпоредбата на чл. 22, ал.6 ЗУТ относно нормативите за озеленяване в кв. 35. Около 30% от ПИ с пл. № 1439 е заета от детска площадка с висока растителност и 20% е заета само от висока растителност. Останалата част от имота, предимно в югозападната му част е затревена площ, върху която може да бъде организирано застрояване с отстояние по правилата на чл. 22, ал.6 ЗУТ, без да се налага премахването на съществуващата растителност.

Вещото лице, изготвило повторната СТЕ, е посочило, че съгласно действащия ПУП, одобрен със Заповед № РД-50-09-90/1983 г., имотът от кв. 35, в м. „ж.к. Д. 2- I част“, не е самостоятелно урегулиран, а е част от УПИ без номер за ОЖС и магазини от кв. 35. Според вещото лице по повторната експертиза, имотът на жалбоподателя не попада в междублоково пространство на блокове 257, 258 и 259, а от запад, север и юг граничи с улична регулация, а от изток е имот с идентификатор 68134.1505.2255 и в частност прилежащ терен към бл. 257. По този въпрос, двете заключения съвпадат. В северната част на имота в зелената площ има изградена детска площадка, с катерушки и монтирани пейки, няма изградени алеи.

Н. е представил мотивирано предложение за обособяване на УПИ П-1439, с отреждане за жилищно строителство в кв. 35. Ако бъде прието представеното от жалбоподателя мотивирано предложение за застрояване на имота му с идентификатор 68134.1505.1439, процентът на озеленяване за кв. 35 и за цялата територия на ж.к. Д. 2- I част се променя както следва: за кв. 35 от 39,7% става 24,27 %, а за всички квартали в ж.к. Д. 2- I част бруто от 30,10% става на 29,63%, а нето от 26,68% става 23,33%.

По действащия план за застрояване от 1983 г. в имота на жалбоподателя има П-образно петно за застрояване, както и още три самостоятелни петна за застрояване, територията е отредена за магазини, които не са реализирани като градоустройствено мероприятие. В оспорения ПУП в кв. 35 са обособени общо пет нови УПИ, като три от тях, УПИ I, УПИ III и УПИ IV, са отредени в плана „за озеленяване с режимна Тго, а УПИ II „За жилищно строителство“ и УПИ V „за трафопост“, като в УПИ II и УПИ V застрояването е реализирано.

Вещото лице посочва, че при урегулирането на имот с идентификатор 68134.1505.1439, постигнатите показатели за озеленени площи за широко обществено ползване, в проекта за жилищния комплекс при минимално изискуем от 15% са спазени. При положение, че са спазени изискванията за минимална площ от 15% за обществени зелени площи, а в случая те са 23,33% и няма обществена необходимост от допълнителни площи за озеленяване, не е наложително и отреждането на ПИ 1439 от кв. 35 за широко обществено ползване с режим на Тго. Посочено е, че имотът не може да се определи като междублоково пространство, тъй като в нито една от границите си, не граничи с блокове, от три страни – север, юг и запад граничи с улици, а от изток граничи с пешеходна алея пред бл. 257.

На въпрос 8 повторната експертиза е отговорила, както и първата такава, а именно

около 30% от ПИ с пл. № 1439 е заета от детска площадка с висока растителност и 20% е заета само от висока растителност. Останалата част от имота, предимно в югозападната му част е затревена площ, върху която може да бъде организирано застрояване с отстояние по правилата на чл. 22, ал.6 ЗУТ, без да се налага премахването на съществуващата растителност.

Имотът с идентификатор 68134.1505.1439 като технически характеристики, отговаря на всички изисквания на чл. 22, ал.5 и ал.6 ЗУТ. Също така, предвиденото застрояване в мотивираното предложение, представено от жалбоподателя, вещото лице е установило, че е съобразено с изискванията за отстояния до съществуващите сгради по правилата за комплексно застрояване, на изискванията за разстояния до границите на УПИ по чл. 31, ал.1, ал.2, ал.4 и ал.5 ЗУТ, както и на изискванията за разстояния през [улица], ал.1 и ал.3 ЗУТ.

Вещото лице е дало заключение, че при нето територия на комплекса от 42,09 хектара /420,90 дка/, зелените площи за широко обществено ползване, съгласно приетия баланс на територията към проекта, заемат 9,97 хектара или 23,68% от нето територията на комплекса. При прилагане на разпоредбите на чл. 21, ал.4 от Наредба № 7/2003 г., задължителните 15% от нето територията на комплекса, УПИ в режим на Тго следва да бъдат 6,32 хектара, т.е., констатира се надвишение от 8,68%, равняващи се на 3,65 хектара. Поради това, ако процесният имот бъде отреден за застрояване също ще бъде достигнат този минимален процент за озеленяване 15% в В този смисъл проектът в обжалвана му част, не е икономично осъществим и целесъобразен, тъй като с оспорения ПУП се предвижда превишение с 8,68% от изискването за минимален процент озеленени площи, голяма част от които не са общинска собственост и подлежат на отчуждаване.

**При така установените факти, настоящия съдебен състав на АССГ, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, достигна до следните правни изводи:**

Предмет на оспорване е Решение № 550 по протокол № 80/25.07.2019 г. на Столичния общински съвет **В ЧАСТТА**, с която се одобрява Проект за план за регулация на УПИ I „За озеленяван с режим Тго“, кв. 35, в м. Дружба2-I част, район Искър, относно ПИ с идентификатор 68134.1505.1439 и Проект за плана за застрояване на УПИ I „За озеленяван с режим Тго“, кв. 35, в м. Дружба2-I част, район Искър, относно ПИ с идентификатор 68134.1505.1439;

Предметът на настоящето дело е определен на основание чл. 218, ал.3 ЗУТ, с определение от 25.02.2020 г., който е обнародван, съгласно изискванията на чл. 181, ал.1 ЗУТ в ДВ.

Процесното решение е индивидуален административен акт, подлежащ на оспорване на основание чл. 215 ЗУТ. Жалбата е подадена от надлежна страна, като жалбоподателят е заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ и за него е налице правен интерес от оспорване на процесното решение, тъй като негов собствен имот е засегнат от предвижданията на одобрения ПУП. Жалбата е подадена в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ, предвид на това, че решението е обнародвано в ДВ, бр. 69/30.08.2019 г., а жалбата е вхвърляна при органа на 27.09.2019 г. Поради това жалбата е процесуално допустима и следва да бъде разгледана по същество.

Съгласно изискванията на чл. 168, ал. 1 от АПК, при служебния и цялостен съдебен

контрол за законосъобразност, съдът извършва пълна проверка на обжалвания административен акт относно валидността му, спазването на процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва законът, т. е. на всички основания, визирани в чл. 146 от АПК. При преценката си, съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в оспорвания индивидуален административен акт, представената административна преписка и събраните по делото доказателства. При проверката на административния акт, съдът не е обвързан от основанията, въведени от оспорващия, нито от неговото искане. Съдът следва да отмени или обяви за нищожен акта и ако констатира порок, който оспорващият не е посочил.

Разгледана по същество е основателна.

**По съответствие на заповедта с процесуалните правила:**

Обжалваното решение е издаден от компетентен орган – Столичен общински съвет, на основание чл. 129, ал.1 от ЗУТ, доколкото се одобрява ПУП-ПРЗ с териториален обхват над три квартала, при което СОС е компетентен да одобри така изработения ПУП. Оспореното Решение № 550/25.07.2019 г. е прието на заседание на СОС, проведено на 25.07.2019 г., обективизирано в протокол от заседанието № 80, т. 36 от дневния ред, подписан от председателя на СОС. В жалбата не се правят възражения относно законосъобразното провеждане на заседанието, на което е прието решението. Предвид гореизложеното, АССГ в настоящия съдебен състав приема, че оспорваното решение на СОС е прието от компетентен орган, в рамките на правомощията му по чл. 21, ал.1, т.11 ЗМСМА, във вр. с чл. 129, ал.1 ЗУТ. Постановено е във валидна писмена форма, съдържаща от външна страна фактически и правни основания за приемането му, поради което и не се явява нищожен акт. Фактически мотиви са изложени в доклада към окончателния проект и в протоколите от заседанията ОЕСУТ, изготвени в рамките на процедурата по изработване на проекта, както и в актовете за възлагане и допускане на устройствената процедура.

Въпреки, че в жалбата не се правят възражения за неспазване на процедурата по приемане на процесното решение и допуснати процесуални нарушения, съдът извърши извършена служебна проверка за спазване на процедурата по издаване на оспорваното решение и установи, че административният акт е издаден при спазване на специфичните административно-производствени правила, като в хода на процедурата по приемане на оспореното решение не са допуснати съществени процесуални нарушения, представляващи основание за отмяна на оспорения акт.

Изработването на ПУП е служебно възложено от главния архитект на СО, с писмо изх. № ТП-92-00-22/02.04.2007 г. и 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 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 „Искър“. Изработването на ПУП е било необходимо с оглед приетия ОУП на СО, както с кадастралната карта, одобрена през 2012 г. Изработен е проект и план-схеми на техническата инфраструктура, с обяснителни записки към тях. Същите са съобщени с обявление, обнародвано в ДВ, съгласно чл. 128, ал.2 ЗУТ, като е дадена възможност за възражения, предложения и



искания в едномесечен срок. На няколко пъти, проектът е връщан за преработка с решение на ОЕСУТ, съгласно чл. 128, ал.9 ЗУТ, като в крайна сметка през 2019 г. е изработен проект, който в последствие е одобрен с процесното решение. Процедурата по обявяване на проекта е повторена на основание чл. 128, ал.10 ЗУТ, като проекта е обявен в ДВ, бр. 40/17.05.2019 г. Проведено е обществено обсъждане и при двете обявявания на проекта. Постъпилите възражения от обявяванията и обществените обсъждания са частично уважени или частично отхвърлени. В крайна сметка, процесният проект е приет с решение по т.8 от заседание на ОЕСУТ, проведено на 16.07.2019 г., за което е съставен протокол № ЕС-Г-54/16.07.2019 г.

Предвид изложеното, съдът намира, че при издаване на процесното решение не са допуснати съществени нарушения на процесуалния закон, които да водят до отмяна на акта на процесуално основание. Освен това, настоящият състав счита, че съществено е това нарушение на процедурата, недопускането на което би довело до различен от приетия резултат. Такова в настоящето производство, съдът не установи.

#### **По съответствие на заповедта с материалния закон:**

Възраженията на жалбоподателите са свързани с това, че с предвижданията на действащия към момента ПУП от 1983 г. имотът на жалбоподателя попада в зона за обществено жилищно строителство и магазини, в имота има П-образно петно за застрояване, както и още три самостоятелни петна за застрояване, територията е отредена за магазини, които не са реализирани като градоустройствено мероприятие. А с новоприетия ПУП, ПИ с пл. № 1439 е регулиран като самостоятелен парцел УПИ-І за озеленяване в режим на Тго, без предвиждане за застрояване. Жалбоподателят Н. счита това за неправилно и без необходимост.

Одобреният проект е постановен на основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 ЗУТ, § 124 ПЗР на ЗИД ЗУТ и § 24 ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, т. 15, т. 16 и т. 34 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-54/16.07.2019 г., т.8.

ПУП е одобрен на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2, вр. ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ – 1. настъпят съществени промени в обществено-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът; 2. възникнат нови държавни или общински нужди за обекти - собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества или отпадне необходимостта от изграждане на такива обекти; 3. при изменение на кадастрален план или при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните или е установена непълнота или грешка в кадастралната карта, използвана като основа за изработване на подробен устройствен план; 4. има съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях и на концесионерите. Следователно ПУП е одобрен на четири самостоятелни правни основания за съобразяване с КККР от 2012 г., поради настъпили съществени изменения в обществено икономическите условия, поради възникнали нови държавни или общински нужди за обекти - собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества, и при наличието на съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1 ЗУТ.

Според чл. 15 от ЗУТ урегулираните веднъж, поземлени имоти не подлежат на последващо урегулиране освен в предвидените в този закон случаи, като границите на

урегулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи. Съдът приема, че е налице хипотезата на чл. 134, ал.1, т.1 ЗУТ, като са налице съществени промени в обществено-икономическите или устройствените условия. В случая такива промени са налице, тъй като предишният ПУП от 1983 г. не е съобразен с ОУП от 2009 г. и кадастралната карта, одобрена през 2012г.

Безспорно по делото се установява от приетите писмени доказателства, че изработването на ПУП е възложено от главния архитект на СО, като е одобрено с процесното решение. С одобреният проект се засяга имотът на жалбоподателя, а именно ПИ с идентификатор 68134.1505.1439, като този имот се регулира като самостоятелен парцел УПИ-I и се отрежда за озеленяване в режим на Тго, без режим на застрояване. Собствеността върху посочения и процесен имот е безспорна.

Както се посочи по-горе, от доказателствата по делото и приложената СТЕ се установява, че имот с идентификатор 68134.1505.1439 е бил веднъж регулиран с ПРЗ от 1983 г., когато имота е бил част от УПИ без номер, и отреден за ОЖС и магазини, от кв. 35. Към настоящия момент, с новоприетия ПУП се изменя предназначението на имота, като той се регулира самостоятелно и се отрежда да озеленяване с режим на Тго. Настоящият съдебен състав приема, че в нарушение на чл. 134, ал. 1 и 2 ЗУТ ответникът е допуснал промяна на конкретното предназначение, без да са били налице основанията за това.

Съгласно чл. 22, ал.7 от 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. 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. Същественият по делото въпрос е може ли в площите от УПИ – предмет на плана, които са собственост на жалбоподателя, да се предвиди застрояване или не и дали ако се предвиди застрояване ще се нарушат устройствените показатели на комплекса и на квартала, в който е имота. Съгласно чл.22, ал.6 от ЗУТ при урегулиране на поземлени имоти в съществуващите квартали с комплексно застрояване, отстоянията между новопредвидените сгради и съществуващите сгради се определят по правилата за комплексно застрояване. Плътноста и интензивността на застрояване в такива имоти не може да надвишава определените с плана параметри за съответната устройствена зона при спазване на показателите и за отделните квартали в зоната. Предназначението на терени, находящи се в един квартал, не може да бъде променяно с цел уплътняване на застрояването, ако не са постигнати нормативите за зелени площи, определени в наредбата по чл. 13, ал. 1.

В контекста на изложеното, в площите от УПИ – предмет на плана, собственост на жалбоподателя, към момента липсва застрояване. Поради това не се поставя въпроса за отстояния със съществуващи сгради. На второ място, терените попадат съгласно ОУП в зона Жк - жилищна зона за комплексно застрояване с параметри - К. 3, плътност на застрояване 40%, минимална озеленена площ – 40%, височина на застрояване – 26 м. до к.к. По действащия към момента план от 1983 г., имотът попадат в кв. 35, в УПИ без номер, предназначен за обществено жилищно

строителство и магазини. Т.е. налице са предвиждания за жилищно строителство в процесния имот, при спазване на показателите за зона "Жк", в която попадат. Основният аргумент на ответника да предвиди имота на жалбоподателя за озеленяване е, че той е бил част от един общ УПИ, в който строителството е реализирано, като са достигнати устройствените показатели. Този извод обаче съдът намира за неправилен. Това е така от една страна, тъй като предвиденото с плана от 1983 г. строителство в УПИ без номер, в кв. 35, не е изцяло реализирано, като незастроен е останал единствено имота на жалбоподателя. В него е имало строително П-образно петно за магазини, както и още три строителни петна, и всичките не са реализирани. Това се установява от заключението по повторната експертиза. От друга страна, съгласно заключението на вещото лице по повторната СТЕ, ако в имота на жалбоподателя бъде предвидено застрояване, така както той е предложил с мотивирано предложение, няма да се стигне до излизане извън нормативно определените устройствени параметри. При урегулирането на имот с идентификатор 68134.1505.1439, постигнатите показатели за озеленени площи за широко обществено ползване, в проекта за жилищния комплекс при минимално изискуем от 15%, са спазени. При положение, че са спазени изискванията за минимална площ от 15% за обществени зелени площи, а в случая те са 23,33% и няма обществена необходимост от допълнителни площи за озеленяване, не е наложително и отреждането на ПИ 1439 от кв. 35 за широко обществено ползване с режим на Тго. При нето територия на комплекса от 42,09 хектара /420,90 дка/, зелените площи за широко обществено ползване, съгласно приетия баланс на територията към проекта, заемат 9,97 хектара или 23,68% от нето територията на комплекса. При прилагане на разпоредбите на чл. 21, ал.4 от Наредба № 7/2003 г., задължителните 15% от нето територията на комплекса, УПИ в режим на Тго следва да бъдат 6,32 хектара, т.е., констатира се надвишение от 8,68%, равняващи се на 3,65 хектара. Поради това, ако процесният имот бъде отреден за застрояване също ще бъде достигнат този минимален процент за озеленяване 15%.

В този смисъл проектът в обжалвана му част, не е икономично осъществим и целесъобразен, тъй като с оспорения ПУП се предвижда превишение с 8,68% от изискването за минимален процент озеленени площи, голяма част от които не са общинска собственост и подлежат на отчуждаване. Поради това и е нарушена разпоредбата на чл. 108, ал. 5 ЗУТ, която изисква изработените подробни устройствени планове да са икономично осъществими. Това нормативно решение е проявление на основен принцип в административния процес по чл. 6 АПК, а именно принципът за съразмерност. Така законодателят задава стандарт за начин на изпълнение на функциите от държавните органи. Изпълнителната власт следва да осъществява своите правомощия съблюдавайки това принципно положение. Когато административният орган засяга права или създава задължения за граждани или за организации, следва да прилага онези мерки, които са по-благоприятни за тях, ако и по този начин се постига целта на закона. Ако съществуват две или повече законосъобразни възможности, органът е длъжен при спазване на предходното правило да избере тази възможност, която е осъществима най-икономично и е най-благоприятна за държавата и обществото. Именно поради важността на този правен принцип, законодателят е включил подобно нормативно изискване и в ЗУТ, където са регламентирани обществените отношения, свързани с устройството на територията. Т.е., решението на СОС в оспорената част по отношение на имот с идентификатор

68134.1505.1439 се явява и нецелесъобразно, защото с него се засягат права и законни интереси на собственика на имота, свързани с възможност за застрояване на имота в по-голяма степен от най-необходимото за целта, за която акта се издава. Административният орган е нарушил задължението си да приложи онези мерки, които са по-благоприятни за засегнатите от акта граждани, доколкото и чрез тях се постига целта на закона. Решението на СОС, в оспорената му част, нарушава чл. 108, ал. 5 ЗУТ, тъй като при изработването на оспорения ПУП ПРЗ за ж. к. Д. 2-1 част не е обоснована необходимостта от промяна предназначението на процесния имот, предвидено с влезлия в сила предходен план, нито с новото предназначение на имотите се постига по-икономично осъществяване на плана, както и по-целесъобразно устройство и застрояване на целия квартал.

Неспазването на правилата за разумно, добросъвестно и справедливо упражняване на правомощията на административния орган по чл. 6 АПК и чл. 108, ал. 5 ЗУТ води до материална незаконосъобразност на оспорения акт, която е основание за отмяната му в оспорената част. В този смисъл Р. № 1865 от 19.02.2015 г. по адм. д. № 13235/2014 г., II отд. на ВАС.

С оглед изложените по-горе съображения, съдът счита решението на СОС по одобряване на изменение на ПУП, за материално незаконосъобразно в оспорената му част относно имот с идентификатор 68134.1505.1439, от кв. 35, на м. „ж.к. Д. 2-1 част“, тъй като нито е налице необходимост от промяна в предназначението на имота и предвиждането му за озеленяване в режим на Тго, нито това е най-целесъобразното и икономично осъществяване на плана. Поради това следва да бъде отменено.

#### **По разноските:**

Предвид изхода на делото, на жалбоподателя се дължат разноски за вещо лице в размер на 748.00 лв., 10.00 лв. държавна такса, 20,00 лв. за държавна такса за обнародване на делото и 600,00 лв. за адвокатско възнаграждение. Жалбоподателят е представляван от двама адвокати в процеса, като е заплатил възнаграждение и на двамата в размер на 800,00 лв. и 600,00 лв. Съгласно чл. 78, ал.1 ГК възнаграждение се дължи за един адвокат, като съдът преценява, че следва да присъди възнаграждението за адв. М., тъй като тя е била процесуалния представител в последното по делото заседание, както и пълномощното за адв. Д. е оттеглено в хода на процеса.

На ответника не се дължат разноски.

Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, II отделение, 59 състав на Административен съд София град

### **Р Е Ш И :**

**ОТМЕНЯ** решение № 550/25.07.2019 г. на Столичен общински съвет, с което е одобрен подробен устройствен план - план за регулация и режими на застрояване за реструктуриране на м. „ж.к. Д. 1- III част“ в граници: [улица], [улица], [улица], [улица] и м. „ж.к. Д. 2-1 част“ в граници: [улица], [улица], [улица] и план - схеми на техническата инфраструктура, **в частта**, засягаща поземлен имот с идентификатор 68134.1505.1439, който попадат в УПИ I „за озеленяване с режим на Тго“, кв. 35, м. ж.к. „Д. 2 - I част“.

**ОСЪЖДА** Столичен общински съвет **ДА ЗАПЛАТИ** на А. К. Н., с ЕГН [ЕГН] от

[населено място], сумата от 1 414,00 лв., направени по делото разноски за вещо лице, държавна такса и възнаграждение за един адвокат.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване с касационна жалба, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.

**СЪДИЯ:**