

РЕШЕНИЕ

№ 3627

гр. София, 28.06.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, II отделение 23 състав, в
публично заседание на 21.11.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Антоанета Аргирова

при участието на секретаря Ина Андонова, като разгледа дело номер **6280** по описа за **2009** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

С Решение №551/29.07.2009г. на Столичен общински съвет /СОС/, обн. в ДВ, бр.68/25.08.2009 г., за м.”М. 1” са одобрени План за регулация /ПР/, в посочени в решението граници, с изключени изрично изброени УПИ, по червените и сини линии, цифри и текст и с корекциите в зелен и кафяв цвят от проекта, неразделна част от решението и План за застрояване /ПЗ/, в посочени в решението граници, с корекциите в зелен и кафяв, съгласно проекта към решението; От така одобрения ПРЗ са изключени всички квартали и имоти, за които има издаден акт за одобряване на ПУП-ПРЗ, който не е влязъл в сила към датата на издаване на решението; Посочено е, че ПЗ, попадащ в частта, изключена от ПР, може да се прилага след провеждане на процедурите по чл.15, ал.3 и ал.5 ЗУТ по отношение на засегнатите имоти.

По реда и в срока по чл.215, ал.4 ЗУТ, решението и обжалвано от:

1. Ц. Х. П. и Е. Б. П.. Жалбоподателите изразяват несъгласие с определянето на по-малка етажност на застрояването за техния имот 505/3228 ид.ч. кв.м. от ПИ пл.2918, в сравнение с определената етажност на застрояване-триетажно в съседните УПИ Х.-562, XV-55, XVI-6123, както и срещу допускането на улица за обслужване на имота им, без тротоар, което било в нарушение на чл.80, ал.3 ЗУТ;
2. Л. Д. К., която възразява срещу отреждането на 2-ра улица без изход, разделяща на три части имот с пл.№3781, нанесен в обжалвания план като УПИ XVII-612, както и срещу отреждането на 372 кв.м. от него за озеленяване;

3. [фирма],[ЕИК] изразяване съгласие с разделянето на собствения му УПИ IX-2918 на УПИ II-552 и УПИ XVI-552, както и срещу предвидената вело-алея и тротоари по [улица], тъй като според него по този начин се прекъсвал достъпа до 7-те входа на изградената в имота му сграда. Моли съдът да обяви нищожността на решението в оспорената му част, евентуално-да го отмени, поради нарушения на чл.128, ал.5 и ал.7 ЗУТ и чл.108, ал.5 ЗУТ.

4. Т. Й. В. и С. Г. В.. Жалбоподателите твърдят, че измененията и отрежданията за собствения им УПИ VIII-2918, кв.35 за незаконосъобразни, поради противоречие между графична и текстова част на оспореното решение. Съгласно т.1 от решението, ПР за кв.35, УПИ III не бил одобрен, но същевременно с графичната част на плана, имотът се засягал непосредствено от ПР, тъй като разделял собствения му УПИ VIII-2918 на УПИ III-552 и УПИ XV-552. Променено било и отреждането на УПИ III от "КОО" в "С.". Твърдят и нарушения на разпоредбите на чл.128, ал.5 и ал.7 ЗУТ и чл.108, ал.5 ЗУТ.

С писмения отговор по жалбите, обективиран в съпроводителното писмо, с което преписката е изпратена на съда, ответникът оспорва основателността на първата жалба със съображения, че предвиденото 2-вуетажно застрояване за собствения им УПИ се запазвало, което не нарушавало параметрите на зоната и закона. Триетажното застрояване в УПИ XV-552 било съобразено с разпоредбата на чл.21, ал.2 ЗУТ, която изисквала покриване на калканните стени на съществуващата триетажна сграда в УПИ XVI-552. Улицата от о.т.395 до о.т.443 следвала съществуващата на място улица и сгради. Освен това, при първо и второ обявяване на проекта жалбоподателите не били упражнили правото си на възражение, за да бъдат обсъдени и евентуално взети предвид техните възражения. По отношение на останалите три жалби, оспорва тяхната допустимост, а при условията на евентуалност-тяхната основателност. Недопустимостта на жалбата на Л. Д. К. е аргументирана с твърдения за липса на доказателства за собственост върху имот пл.№3781, тъй като тя не била сред легитимираните в представения нотариален акт лица. Отделно от това, за частта от имота, попадаща в кв.35, УПИ I-VIII, изключена ПР, липсвало правен интерес от оспорването. По отношение на останалата част от имота, с нов пл.№887, същата попадала в УПИ VI-"за озеленяване", което УПИ било обособено при спазване разпоредбата на чл.22 ЗУТ. С липса на доказателства за собственост е аргументирана и недопустимостта на третата жалба на [фирма], както и с липса на правен интерес за частта от УПИ IX-2918, попадаща в УПИ II, кв.35, изключен от ПР. Аналогично е аргументирана и недопустимостта на жалбата на и Т. и С. В. по отношение частта от имота им, попадаща в УПИ III, изключен ПР. По отношение на останалата част, попадаща в УПИ VI-"за озеленяване", жалбата била неоснователна, тъй като УПИ VI било обособено за спазване изискванията на чл.22 ЗУТ.

В о.с.з. пред АССГ, жалбоподателят Ц. П. се явява лично и моли за уважаването на жалба си; Жалбоподателят Л. К. се представлява от адв.П., която поддържа жалбата и моли за уважаването ѝ, както и за присъждането на направените по делото разноски; Жалбоподателят [фирма] се представлява от адв.Х., която желае уважаването на жалбите и претендира разноски.

Ответникът се представлява от юрисконсулт Щ., която оспорва жалбите.

Заинтересованите страни Т. Й. Я., Ц. Й. И. и С. Д. П. се представляват от адв.П.. Заинтересованите страни З. М., М. П. и М. П., се представляват от адв.Х., който оспорва жалбите. Останалите заинтересовани страни Сетка Д. Б., Р. З. Д., А. Н. К., С.

К., Ц. К., Л. Д., Р. П., З. Д., Т. М., С. В. и М. П., не се явяват и не се представляват. След обявление по чл.218 ЗУТ, заявления от заинтересовани лица за конституирането им като ответници в производството не са постъпили.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА не изпраща прокурор и не изразява становище по жалбите.

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 от АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:

Административното производство е започнало по възлагане на Столична община, като със заповед на главния архитект на С. е наредено да се изработи план за застрояване и регулация на местност „М.-1” в посочените граници. Със Заповед № РД-06-256/31.07.2008 г. на Кмета на Столична община, район „М.”, на основание чл. 22, ал. 4 и чл. 121, ал. 1 от ЗУТ, е наредено да се проведе процедура по обществено обсъждане на проекта на ПУП – ПРЗ за м. „М.-1”, съгласно Наредбата за реда и начина на провеждане на обществени обсъждания, приета от СОС. От приложения по делото протокол № 12/21.08.2008г. се установява, че в изпълнение на цитираната заповед на 21.08.2008 г. е проведено обществено обсъждане и обществена дискусия на проекта.

Видно от приложените по делото Протоколи №ЕС-Г-71/13.06.2008г., т.2, №ЕС-Г-РС-102/02.10.2008г., т.1, №ЕС-Г-108/21.10.2008г., т.11, №ЕС-Г-9/27.01.2009г., т.35, №ЕС-Г-69/30.06.2009г., т.42, изготвеният ПРЗ на м. „М.-1” е бил разгледан и приет на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/.

След обявяване на проекта на ПУП - ПРЗ на м. „М.-1” по реда на чл. 128, ал. 2 от ЗУТ, проведено обществено обсъждане и разглеждане от ОЕСУТ, главният архитект на Столична община с доклад вх.№ ГР-92-00-25/16.07.2009 г. е предложил на СОС да вземе решение, с което да приеме ПУП в представения обхват. В доклада на главния архитект е посочено, че проектът е изработен по възлагане на Столична община и с него е допуснато прилагане на проекта за изменение на ОУП на СО на основание чл. 133, ал. 7 от ЗУТ с оглед защитата на интересите на обитателите на жилищните комплекси, както и че същият е в обхват над три квартала и с него се предвижда изграждане на обекти – публична общинска собственост по смисъла на чл. 21, ал. 1 от ЗОС.

С Решение №551/29.07.2009 г. на СОС е одобрен проекта на ПР и ПЗ на местността „М.-1,” в посочените в него граници и условия, при наличието на необходимия кворум и мнозинство, видно от представените протоколи за гласуване. Съгласно чл.19, ал.1, т.10 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, в приложимата редакция от ДВ бр.69/1999г.), СОС се състои от 61 членове. Установява се от протокола, че при вземане на решението са присъствали 51 общински съветници, от които 48 са гласували „за” решението. Следователно, решението е взето на заседание с изискуемия съгласно чл.27, ал.2 ЗМСМА кворум и с мнозинството, необходимо предвид предмета му съгласно чл.27, ал.3 ЗМСМА. Като правно

основание за издаване на решението са посочени разпоредбите на чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 22, ал. 4, чл. 110, ал. 1, т. 1 и чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, т. т. 2, 3, 12, 15 и 33 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и чл. 21 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /Наредба № 7/ и Приложение № 2 към чл.81 от Наредба №7 и чл.21 ал.6 ЗОС. Решението е обнародвано в „Държавен вестник”, бр. 68/25.08.2009 г.

1. Жалбоподателите Ц. Х. П. и Е. Б. П. се легитимират като съсобственици на УПИ IV-2918, кв.9а, м."М. 1" по плана за м."М. 1" с нот.акт №163, д.№137/2001 г. на н-с с район на действие-СРС и договор за доброволна делба, вписан в Сл.Вп. на 12.08.2003 г., вх.рег. 29178. Видно от приетото по делото по тяхната жалба заключение и устния доклад в с.з. на ВЛ- арх. Г., собственият на жалбоподателите Ц. Х. П. и Е. Б. П. УПИ съставлява УПИ № IV-888 /стар пл. на ПИ, от който е образуван-2918/ в квартал № 9А, който не е изключен от ПР с оспореното решение и е в обхвата и на ПР, и на ПЗ. В обжалваните ПР и ПЗ, УПИ запазва изцяло имотните и регулационните си граници, характера и параметрите на вече наличната застрояка. В ПР е отразен без изменения наличният реално и в сега действащия план, с последното му изменение от 2002 г. пътен участък, заключен между о.т. 396-о.т. 442 /стари о.т. 59А- о.т. 61Б/. В този участък улицата не била реализирана. Автомобилното платно е с обща ширина от „5,00" метра, без тротоарни ивици, в тази му част и от двете-източна и западна страни. Към този пътен участък е ориентирано източното лице на процесния УПИ с нов № IV-888. Този пътен участък съставлява част от локална обслужваща улица, разделяща квартали 9А и 35 и към нея са ориентирани лицата на общо осем броя УПИ. Пет от тях имали лице и към друга улица-върху трасето на Метрополитена, която към настоящия момент не била реализирана. Следователно само от същата улица, макар с възможност за влизане в нея и от другия и край, ще можело реално да се осъществява транспортен подход към различните обекти в тези УПИ. Един от тези обекти представлявал 16-етажен жилищен блок със зони за паркинги до него. С оглед на това ВЛ счита, че по принцип би било препоръчително оформянето на транспортно трасе с по-голяма ширина и с тротоарни ивици за пешеходци. Наличието обаче на вече изградени обеми в УПИ, срещуположни на процесния УПИ на жалбоподателите, като в единия от тях сградата е с лек отстъп навътре, но във втория- почти на самата улична регулационна линия, лимитирали ширината на пътното платно. Същото можело да се разшири или към него да се оформи минимален служебен тротоар, само при засягане поне на една от двете съществуващи сгради. По-нататък, по протежението на същата улица в югозападна и западна посоки, вече били направени уширения за паркиране и предвидени тротоарни ивици. Хотелската сграда в процесния УПИ № IV-888,в квартал № 9А се запазвала със стария си запис за етажност-„2". За едноетажната сграда обаче в срещуположния през улица УПИ с нов № XVI-552 /стар №IX-2918/, кв. 35 било предвидено надстрояване с още два етажа- „+2". Подравнена, триетажна, частично сключена, нова застрояка била допусната и във всичките други четири броя УПИ, които имали западни лица на същата улица, с тупиков участък в южния край, с нови номера: № XVII-612; № XV-552; № XIV-553 и № VI-553- всички те отредени „За

обществено обслужване". Зоната, в която изцяло попадал процесният УПИ в квартал № 9А, била с устройствена категория „С." /Смесена многофункционална зона/, без запис относно конкретните стойности на градоустройствените параметри. Съгласно Приложение към Член 3, ал.2 ЗУЗСО за същата важат следните общи ограничения: плътност на застрояването- 60%; К.-3,5 %, минимална озеленена площ- 40%; Без указана максимална височина на кота корниз. Чрез директно измерване във фрагмента от чертежа на плана, съпоставени с визуалните впечатления при огледа на място, ВЛ е изчислило градоустройствените показатели и други данни относно процесния УПИ IV-888, кв9А и те били: застроена площ на хотелската сграда-на около 240 кв.м, а разгънатата застроена площ на реализираните три пълноценни и едно подпокривно нива -около 800 кв.м.; плътност на застрояването- 60%; К.-2,0% Свободна дворна площ-40%, ползвана като обслужваща дворна зона. Сервитутните отстояния на хотелската сграда спрямо регулационните линии били съответно: източно към улицата около 0,50 метра; северозападно към съседния УПИ VI, отреден „За озеленяване", около 3,00 метра; а югозападно към съседния УПИ, с нов № II-559 /стар №II-2265/, отреден „За обществено обслужване"- около 2,50 м., като до самата едноетажна сграда в същия съседен имот, в зоната на максимално приближение-около 6,00 м. С оглед на това, ВЛ сочи, че макар максималната стойност за К. на застрояването- 3,5% да не е достигната /реализирана- 2,0%/ , размерите на дворното място и вече наличните странични отстояния, особено в югозападна посока, не давали възможност за увеличаване височината на сградата в процесния УПИ IV-888, при предвидената индивидуална свободно-стояща застройка в дворните места. ВЛ сочи още, че реалното преструктуриране на квартал № 9А е осъществено с предходни планове, включително и сега действащия ПУП с хронологически последните му изменения, посочени в обстоятелствената част от заключението /т.III.1.3./. Към разположения в северо-западната част на кв.9А 8-етажен, 6-секционен жилищен блок бил създаден УПИ I-“за жилищно строителство и трафопост", като до северозападната към улицата и югоизточната към дъното фасади на блока първоначално били оставени съответно ивици с ширина от около 3,50 м. и 11,50 м., по директни измервания в кадастралната основа. Това било с 1,00 м. под сумарно необходимите отстояния по норматива на Приложение № 1 към Член 21, Схематично положение № 2: общо 2/3 от височината на блока /8 x 3,00 м = 24,00 м/ или общо 16,00 метра. Одобреният с оспореното решение ПЗ бил изготвен на база някои предходни частични промени в действащата регулация и само относно досегашния УПИ I, отреден “За жилищно строителство и трафопост" имало изменения с оспореното решение. Същият вече бил предвиден да се раздели на три части: нов УПИ I-561, отреден „За комплексно жилищно строителство", обхващащ северозападната ивица с блока / като югоизточният сервитут на сградата бил драстично намален на 2,00 метра); нов УПИ V, отреден „За трафопост" в северо-източния край и нов УПИ VI, отреден „За озеленяване", представляващ ивица покрай югоизточната страна на блока. В застроените със свободно-строящи сгради индивидуални УПИ, в непосредствено съседство с процесния, в квартал № 9А, нямало промени в

действащата регулация регулация. Съгласно чл.81 от Наредба № 7/2003 г., в имоти в територии за комплексно застрояване в жилищни ... комплекси разстоянията между сградите на основното застрояване се определят съгласно схематичните положения в Приложение № 2. ...". В конкретния случай обаче, в квартал № 9А, само близкият от запад на процесния, УПИ I, отреден „За комплексно жилищно строителство", реално е запазил характера си на комплексно жилищно строителство, включително и по сега действащия ПУП. Хотелската сграда, в процесния УПИ IV-888, е разположена от към по-благоприятната източна астрономическа посока спрямо блока в новия УПИ I-561, отреден „За комплексно жилищно строителство". Локацията е съпоставима с изображението в Приложение № 1 към Член 81, Положение № 4. По директни измервания в кадастралната основа, отстоянието възлиза на около 22,00 метра, което е над минимално допустимото- 1,4 от височината на хотелската сграда /около 10,00 метра/ или около 14,00 метра. Основният съвременен план на[жк]бил одобрен със Заповед № РД-50-09-224 от 25.05.1988 г. В процесната зона са били направени последващи частични промени, одобрени със Заповеди №№ РД-09-50-525/ 24.09.1998 г., № РД-09-50-80/03.04.2002 г. и други, като са били отразени уважените искания на реституирани собственици, осигурени улични тупикови подходи и съобразяване с трасето на метрополитена. Към настоящия момент, в квартал № 9А, имало вече реализирани три нови индивидуални сгради, което е променило всички градоустройствени параметри, присъщи на първоначалния план, но това не се променяло допълнително с обжалвания ПЗ, тъй като не се предвиждало ново застрояване или надстрояване и пристрояване на вече съществуващите обеми в квартал № 9А. Имало нови петна в съседния на кв.9а от изток квартал №35, където се предвиждала бъдеща свободно стояща или частично свързана застройка в индивидуални УПИ- до 3-етажна на обекти "За обществено обслужване".

2. Жалбоподателят **Л. Д. К.**, обратно на твърденията на ответника, се легитимира с нот.акт №97, д. №87/2006 г. /л.2 от папка-приложение/ и Удостоверение за наследници №2237 от 28.05.2007 г. /л.43 от досието на делото/, като съсобственик, в качеството на наследник по закон на Ю. Й. Й. на ПИ пл. №3781, кв.35. Видно от заключението на ВЛ арх.Ч., на ПИ 3781 сега частично съответстват имоти с идентификатори №68134.4082.612 /за краткост 612/ и №68134.4082.887 /887/. ПИ 887, с площ от 382 кв.м. по сега действащия ПУП попада в УПИ I-„за жилищно строителство и трафопост". С оспорения ПР, УПИ I е предвиден да се раздели на три части: нов УПИ I-561- „За комплексно жилищно строителство", обхващащ северозападната ивица с блок 67, нов УПИ V-„за трафопост" в северо-източния край и нов УПИ VI-„За озеленяване", кв.9-а ". ПИ 887 участва с пълния си размер в УПИ VI-„За озеленяване". ПИ 612, по сега действащия ПУП е урегулиран в УПИ I-612 „за обществено обслужване" и УПИ XVII-612 „за обществено обслужване", кв. кв.35. УПИ I-612 и XVII-612 са изключени от ПР, но са предмет на ПЗ при условията на т. 4 от оспореното решение - изискват се договори по чл.15, ал. 3/ал.5 и/или чл.17, ал.3/ал.5 от ЗУТ.

С ПР, одобрен с оспореното Решение №551/ 29.07.2009г. на СОС, са предвидени улици без изход. Това са тупиковите улици:

А/ улица от обжалвания ПУП, означена с о.т. 442 до о.т.443 /по предходен ПУП, одобр. със Заповед № РД-09-50-80/03.04.2002 г.- о.т.61-а до о.т.61-б. Тогава в кадастралния план ПИ 3781 още не е бил нанесен. В последващ ПУП, одобрен по Протокол №109 на СОС с Решение №416/15.05.2007г. /за РП на „Трасе на метрополитена от бул.Ал.М. до летище С., част-Трасе I-ви метродиаметър"/, тази улица имала същото обозначение на осовите точки. Към датата на решението на СОС от 2007 г., ПИ 3781 вече бил нанесен в кадастралния план със Заповед № РД-08-10/14.01.2005г.на Кмета на район М.. Посочената улица осигурявала втори достъп до УПИ VII-2573 и УПИ VI-2573 от кв.35;

Б/ [улица] по обозначението в обжалвания ПУП. Образувана била върху част от обхвата на подземното трасе на I-ви метродиаметър, регламентирано с ПУП, изработен на основание чл.150 от ЗУТ и одобрено по Протокол №109 на СОС, Решение №416/15.05.2007г. Тази втора тупикова улица, преминавала през частни имоти, в т.ч. нов ПИ 612 /стар ПИ 3781/ и се предвиждало и обособяване на 24 бр. обществени паркоместа с достъп от о.т.393. Към настоящият момент отсъствали данни за процедура по отчуждаване по отношение на нов ПИ 612 от кв.35, поради което цитираният ПУП не бил приложен съгласно нормата на § 22 от ДР на ЗУТ.

Проектирането на тупиковите улици било извършвано с предходни частични изменения на ПУП, одобрени с посочените по-горе актове, като обжалваният понастоящем ПУП е обобщил и отразил съответните предходни предвиждания. Улицата-тупик, означена с о.т. 442 до о.т.443 от обжалвания ПУП /а по предходен ПУП, одобр. със Заповед №РД-09-50-80/03.04.2002г. - о.т.61-а до о.т.61-б/, не засягала пряко стар ПИ 3781 /нови ПИ 887 и 612/, но според ВЛ не се изисквала по норма и осигурявала упоменатия по-горе втори достъп за нови УПИ X-IV-553 "за общ.обсл." и VI-553 за общ.обсл." от кв.35, имащи осигурено лице /достъп/ и от бул.Ал.М.. Съгласно Решение №533 от 13.07.2006г. по Протокол №83 за отчуждаване на част от ПИ 3781 в размер на 101 м2 по влязъл в сила ПУП, одобрен със Заповед №РД-09-50-224/25.05.1988 г. и Заповед № РД-09-50-80/03.04.2002 г., [улица] - 61-б била „предназначена за доказана и неотложна общинска нужда, която не може да бъде задоволена по друг начин." Участъкът на улицата от о.т.59 до о.т.62, одобрена с предходни ПУП за кв.9-а с УПИ IV и кв.35 с УПИ I, V, VI, VII, VIII, IX и X е осигурявала достъп до съществуващите и новообразувани УПИ в кв.9-а и кв.35 и преди изменението на ПУП от 2002г.; Втората [улица] по обозначението в обжалвания ПР, засягала пряко стар ПИ 3781 /нов ПИ 612/ поради отнемането на около 321 м2 за обществен паркинг, разположен над трасето на 1-ви метродиаметър, съобразно влязъл в сила ПУП, одобрен с Решение 416 по протокол №109/15.05.2007 г. на СОС, като липсвали данни за отчуждаването на частта от 321 кв.м. с издаването на заповед по ЗОС на

основание влезлия в сила ПУП, оттук и за заплащане на парично обезщетение за нея. С оглед на това съдът приема за установено, че собственик на частта от 321 кв.м. продължава да е Л. К.-арг от чл.29, ал.3 ЗОС. Отсъствали и доказателства за прилагането на Заповед №РД-40-38/07.06.2007г. на Кмета на СО и предприемане на отчуждаване на 101 м2 за [улица] до о.т.61-а по отношение на жалбоподателя. ПУП по Заповед №РД-09-50-80/03.04.2002г. бил приложен по смисъла на § 22 от ДР на ЗУТ за УПИ, съседен на УПИ IV-888, изпълнен бил строежът на хотелската сграда в него. ПР, одобрен с оспореното Решение №551/29.07.2009г. на СОС, предвиждал цялата площ на нов ПИ 887, попадащ в кв.9-а и с размер от 382 м2, съгласно скица от кадастралната карта, да бъде включен в УПИ VI-„За озеленяване“. Имотите на жалбоподателя попадали в две устройствени зони както следва: ПИ 887, включен изцяло в нов УПИ VI, попадал в обхвата на устройствена зона /УЗ/ „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“- „Жк“, а ПИ 612, урегулиран в УПИ I-612 и XVII-612- в смесена многофункционална зона-„С.“ към датата на обявяване на оспореното решение на СОС. /Понастоящем ОУП е изменен и С. е заменена с „Жк“./ . УЗ „Жк“ е с устройствени показатели: Пл. застр.- 40%, К. 3.0%, пл.озел.-40%. В обжалвания ПУП не бил указан режим на застрояване за УПИ VI, което според ВЛ нарушавало изискването на нормата по чл.22, ал.7 от ЗУТ във вр.чл.63, ал.1 от ЗУТ - „кметът на общината организира съставянето и актуализирането на публичен регистър на озеленените площи ...“ Съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО устройствените показатели за нов ПИ 887 не били спазени, тъй като с цялата си площ бил включен в новообразуван УПИ VI-„за озеленяване“. Другият новообразуваният УПИ /от разделянето на УПИ I-за КОО по сега действащия ПУП/, а именно УПИ I-561 "за комплексно жилищно строителство, с площ от около 1700 м2, също бил в нарушение на устройствените показатели на УЗ съгласно действащия ОУП. ЗП около 1026 м2, което е площ на застрояване около 60% при нормативно допустима 40% и Р. около 8210 м2 или К. 4.85 при нормативно допустим 3.0, плътност на озеленяване в УПИ е около 20% при нормативно изискваща се минимум 40%. Изложеното било в нарушение на нормата по Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Позиция 12: „С.“ е с устройствени показатели: Пл.застр. по ЗУЗСО -до 60%, и по обжалвания ПУП тя е толкова- 60%; К. до 3.5, а по обжалвания ПУП е 1.2; Плътност на озеленяване по ЗУЗСО 40%, като и по обжалвания ПУП е 40%; Височина „Н“ по ЗУЗСО до 26 м. за жилищни и обществени сгради, а по обжалвания ПУП тя била до 10м. За УПИ I-612 „за общ.обслужване.“ и УПИ XVII-612 „за общ.обсл.“ от кв.35, съгласно оспореното решение на СОС, т.1, регулационната част на плана е изключена. Съгласно т.4 от същото решение, планът за застрояване може да се прилага в частта, изключена от плана за регулация, след провеждане на процедурите по чл.15, ал.3 или ал.5 от ЗУТ или по чл.17, ал.3 или ал.5 от ЗУТ. Устройствовите параметри за УПИ I-612 и XVII-612, в сравнение с максимално допустимите, били редуцирани по отношение на К. от 3.5 на 1.2, както и по отношение на височина - от 26 м на до 10 м.

Застрояването в имотите, предмет на жалбата е както следва: - за УПИ VI-„За озеленяване“ от кв.9-а, където е включен с цялата си площ ПИ 887 ПУП не се

предвижда застрояване. За УПИ I-612 и УПИ XVII-612 от кв.35, отредени „за обществено обслужване“, застрояването, включително и през улица е в индивидуални УПИ, нискоетажно, свободно, поради което разпоредбата на чл.81 от Наредба №7 от 22.12.2003 г. за посочените два обжалвани УПИ не е неприложима. Вещото лице не е могло да отговори на въпроса дали се надвишават показателите на плана, по който е бил създаден жилищният комплекс съгласно чл.22, ал.5 от ЗУТ, тъй като историята на сегашния[жк]като [жк], а показателите на плана от изработване то му до наши дни са се изменяли. Планът е бил актуализиран, изменян и т.н. С наименование „М. 1-обслужващ център“, със Заповед №521/26.11.1979г. бил одобрен ПУП, без посочени показатели. Със Заповед № РД-09-50-224/25.05.1988г. бил одобрен ПУП за[жк], с посочени в плана бруто жилищни територии- 175 ха. Обжалваният ПУП посочвал обхват от 157.3 ха. Към датата на влизане в сила на посочените поредни предходни ПУП, действали „Правила и нормативи за планиране на населените места“, обн. ДВ бр.21/ 13.03.1970г., бр.22/17.03.1970г. и бр.67/25.08.1970г. Със Заповед №РД-14-02-98/22.02.1982г. на Министър на М. било одобрено изменение и допълнение на тези правила и нормативи, като за [населено място] се определяли 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.- 10500 до 14500м2/ха В обжалваният ПУП не били посочени демографски данни за разработения обхват, в т.ч. за да бъдат сравнени устройствените показатели с градоустройствените нормативи при създаването на плана. Затова можели да се сравняват отделни показатели относно: плътност на застрояване - била 16 -18%, съгласно ЗУЗСО/2006г. е регламентирана за у.з.'Жк" - до 40% а за у.з. „С." - до 60%; средна етажност на застрояване - била 6 до 10 етажа, в обжалваните квартали 9-а и 35 - от 3 до 16 етажа; К. бил от 1.05 до 1.45, а с обжалвания ПУП - К. е до 3.0 за у.з."Жк" и до 3.5 за у.з. „С.". В съответствие с това, ВЛ сочи, че както обжалваният ПУП не е посочил предходни показатели за сравнение съгласно нормата на чл.22, ал.5 от ЗУТ, така и със Закон за ЗУЗСО/2006г. са установени различни от предходните нормативни уредби показатели.

3. [фирма],[ЕИК] се легитимира, като собственик на УПИ IX-2918, с нот.акт №77, д.№383/2001 г. на н-с с район на действие-СРС. В съответствие с приетото по делото заключение и устния доклад на ВЛ арх.В., УПИ IX-2918, кв.35 е съществувал по РП, утвърден със Заповеди №№ Заповед № РД-50-09-224/ 25.05.1988г. и Заповед № РД-09-50-80/ 03.04.2002г., с нанесен сервитут за транспортна инфраструктура - 26м.

С Решение № 416 /15.05.2007 г. на СОС за „Подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и план-извадка - план за регулация на обект: "Трасе на I метродиаметър", границите на УПИ IX-2918 са изменени, като са образувани два нови УПИ- IX-2918, кв.35 и УПИ II-2918, в новообразуван кв.35а, а частта между двата имота е превидена за [улица],65 м.

С ПР, одобрен с оспореното по делото решение, УПИ IX-2918, кв.35 става УПИ XVI-552, кв.35, а УПИ II-2918, кв.35а- УПИ II-552, кв.35, като към

последното се придава тротоара пред него и част от пътното платно. Улицата с паркинг между двата имота се намалявала от 14,65м. на 14,50м. и ставала „тупик“. Квартал 35а се заличавал. По сега действащия ПУП-ПЗ, отреждането за УПИ- IX-2918, кв.35 и УПИ II-2918, кв.35а било за „КОО“, с параметри: максимална плътност на застрояване-45%, максимален К.-1,2 %, минимална свободна площ-55%, минимална озеленена площ-25%. С оспореното решение двата УПИ XVI-552, кв.35 и УПИ II-552, кв.35 попадали в зона „С.“, с отреждане за всеки имот „за общ. обслужване“, при параметри: максимална плътност на застрояване-60%, максимален К.-1,2%, минимална озеленена площ-40%, максимална кота корниз= $\leq$ 10м. Според ВЛ е налице противоречие между текстова и графична част на оспореното решение, тъй като в текстовата част на оспореното решение, УПИ II е изключено от ПР, а в графичната той е показан с номер-II-552, а не с номера по действащ ПУП- II-2918. Освен това, не били предприети действия за отчуждаването на частта от него, която се отнемала за [улица],65 м., съгласно Решение № 416 /15.05.2007 г. на СОС, а с оспореното решение за одобряване ПР, въпреки че били изключен от текстовата част на ПР, с графичната част към него ширината на улицата се намалявала от 14.65 м. на 14.50 м. и разликата се придавала към УПИ II-552. съдът не кредитира заключението на ВЛ в тази част по съображения, които ще бъдат изложени във връзка с преценката допустимостта и основателността на жалбата.

Съгласно действащия към момента на изготвяне на заключението ОУП, УПИ XVI-552, кв.35 и УПИ II-552, кв.35 м. „М. 1“ попадали изцяло в УЗ -„Жк“. Предвидената устройствена зона за УПИ XVI-552, кв.35 и УПИ II-552, кв.35 м.„М. 1“ в оспорения ПРЗ на м. „М. 1“ е „С.“ и съответства на ОУП, действащ към момента на приемането му-29.07.2009г. По отношение на УПИ I-612 е осигурено минимално необходимото отстояние от 3м. За УПИ XVI-552 /стар УПИ IX-2918/, кв.35 м.„М. 1“ е предвидено малкоетажно застрояване до 10м., калканно долепено /склучено/ със застрояване в УПИ XV-552 и покриване на калкананната стена в хоризонтално и вертикално отношение. По отношение на УПИ XVII-612 е осигурено минимално необходимото отстояние от 3м. С предвижданията на обжалвания ПЗ, сградата, изградена в УПИ II-552 кв. 35 на жалбоподателя се запазва. Достъпът до сградата бил усложнен. Подход от запад по трасето на метрото бил невъзможен, защото там бил разположен обществен паркинг. Оставал подход от изток през тротоар и трасе на вело - алея. В. - алеята не прекъсвала достъпа до имота, тъй като съгласно „Наредба № 2/2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии“, вело-алеите се проектирали непрекъснати при възможност, съобразно конкретните условия, т.е. няма забрана за прекъсването им при необходимост. ВЛ Б. сочи също, че е трудно да се отговори на въпроса дали се надвишават показателите на плана, по който е бил създаден жилищният комплекс, съгласно чл.22, ал.5 от ЗУТ, т.к. събраните данни са трудно съпоставими през годините.

4. Т. Й. В. и С. Г. В. се легитимират като собственици на УПИ VIII-2918, кв.35 с нот.акт №138, дело №293/2005 г. по дворищната регулация, утвърдена със Заповед № РД-50-09-224/25.05.1988г. и Заповед № РД-09-50-80/ 03.04.2002г.,

с нанесен сервитут за транспортна инфраструктура - 26м. Статутът на имота е аналогичен с вече изложеното по горе: С Решение № 416/15.05.2007 г. на СОС за одобряване на „Подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и план-извадка - план за регулация на обект: "Трасе на I метродиаметър" са били променени границите на имот УПИ VIII-2918, като са образувани два нови УПИ- УПИ VIII -2918, кв.35 и УПИ III-2918, в новообразуван кв.36а, а частта между двата имота била предвидена за [улица],65м.

ПР по оспореното решение предвижда- УПИ VIII-2918, кв.35 да стане УПИ XV-552, кв.35, а УПИ III-2918, кв.35а е показан в графичната част като УПИ III-552, кв.35. Улицата с паркинг между двата имота се намалява от 14,65м. на 14,50м. и става „тупик" до средата на имотите, а след това продължава по трасето на метрото като УПИ IV – „За озеленяване". Квартал 35а се заличава. По действащия ЗП, отреждането е за "КОО" . С одобрените с оспореното решение ПРЗ двата УПИ XV-552, кв.35 и УПИ III-552, кв.35 попадат в зона „С." с отреждане за всеки имот „за общ. обслужване".

С т. 1 на решението от обхвата на ПР, кв. 35 са изключени УПИ, сред които и УПИ III, като е предвидено, че ПЗ може да се прилага в частта изключена от плана за регулация след провеждане на процедурите по чл.15, ал.3 или ал.5 от ЗУТ или чл.17, ал.3 или ал.5 от ЗУТ. На практика УПИ III-552, кв.35 от оспорения план оставал в размерите на УПИ III-2918, в кв.35а, съгласно Решение № 416 на СОС от 15.05.2007 г. По съображения, аналогични на изложеното по- горе в т.3, ВЛ сочи, че е налице противоречие между текстова и графична част на ПР по отношение на УПИ III-552.

УПИ XV-552, кв.35, не е сред изключените от ПР и за него с ПЗ са променени показателите на застрояване. Сградата, разположена в УПИ III-552 , кв.35 е въведена в експлоатация преди одобряването на оспорения план и е показана в РП, като съществуваща-пресечена от улично регулационната линия на [улица], а в процесния ЗП, е показана като ново предвидена. Предвидената устройствена зона за УПИ XV-552, кв.35 и УПИ III-552, кв.35 м.,М. 1" в оспорения ПРЗ на м. „М. 1" е "С." и съответства на ОУП, действащ към момента на приемането на процесното решение-29.07.2009 г. Застрояването в имотите, предмет на жалбата и съседните, включително през улица, е индивидуално в самостоятелни урегулирани поземлени имоти. За УПИ III-552, кв.35 м.,М. 1" е предвидено малкоетажно застрояване до 10м., калканно долепено /сключено/ със застрояване в УПИ-- II-552 и подземни гаражи по пунктирна червена линия. В оспорения план сградата е показана като новопредвидено петно за застрояване, а в действителност тя съществува и е нанесена с черен цвят. Сградата се запазва частично. Намалено е петното за застрояване от юг и от изток, но ВЛ сочи, че предвид факта, че УПИ III, кв. 35 е изключен от обхвата на ПР, запазва се регулацията по плана, одобрен с Решение № 416/15.05.2007 г., а по него сградата остава така както е приета и въведена в експлоатация. Подход към нея от запад по трасето на метрото е невъзможен за автомобили, защото там е разположен обществен паркинг. Остава подход от изток през тротоар и трасе на вело-алея, т.е. достъпа до сградата е възможен пешеходно от изток и от запад, а за автомобили- трябва да бъде от изток - от [улица]. За УПИ XV-552, кв.35 м.,М. 1" е предвидено

малкоетажно застрояване до 10м., калканно долепено /сключено/ със застрояване в УПИ XVI-552 и покриване на калкананната стена в хоризонтално и вертикално отношение. Предвиден е подземен паркинг в рамките на целият имот. По отношение на УПИ XIV-553 е осигурено минимално необходимото от 3м. Отстояние. За УПИ XV-552 кв. 35 сградата - петното за застрояване се запазва така, както е предвидено в ПЗ, одобрен със Заповед № РД-09-50-80/ 03.04.2002г., като ивицата за застрояване от запад с етажност - 2 става 3. Достъпът е възможен от запад и от изток.

При така установените факти, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град достига до следните правни изводи:

1. Жалбата на Ц. Х. П. и Е. Б. П. е процесуално допустима. Подадена е от надлежни страни и в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ. Жалбоподателите, в качеството си на съсобственици на УПИ IV-888- предмет на ПР и ПЗ, одобрени с оспореното решение, и на ПЗ, се явяват заинтересовани лице по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Обжалваното решение е издадено от компетентен орган- Столичен общински съвет, в съответствие с чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, както и в предписаната от закона форма. Решението съдържа предвидените в чл. 59 от АПК реквизити- наименование на органа, наименование на акта, правни основания, разпоредителна част, дата на издаване и подпис. Съдът приема, в съответствие с установената съдебна практика, че фактически мотиви са изложени в доклада на главния архитект на Столична община като вносител на проекта, в протоколите от заседанията ОЕСУТ, изготвени в рамките на процедурата по изработване на проекта. При издаването му не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила. 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. Видно от приетите по делото доказателства жалбоподателите П. не са упражнили правото си на възражение и искания. Изготвеният проект на ПУП освен, че е разгледан и приет от ОЕСУТ, е бил представен и на обществено обсъждане в съответствие с разпоредбата на чл. 121 във връзка с чл. 22, ал. 4 от ЗУТ. Процесното решение, в обжалваната му част, е издадено и в съответствие с приложимите материалноправни разпоредби и в този смисъл се явяват неоснователни наведените от жалбоподателите доводи:

ПР и ПЗ, одобрени в оспорената с жалбата на П. част, запазва изцяло имотните и регулационните граници на собствения им УПИ IV, като е променен единствено номера на ПИ от 2918 на 888, съобразно одобрената и влязла в сила КК, характера и параметрите на вече наличната застройка. В ПР е отразен без изменения наличният реално и в сега действащия план, с последното му изменение от 2002 г. пътен участък, заключен между о.т. 396-от.442 /стари о.т. 59А- 61Б/, съставляващ част от локална обслужваща улица, разделяща квартали 9А и 35, като наличието на вече изградени обеми по предходни изменения на ПУП в УПИ, срещуположни на процесния на жалбоподателите УПИ, лимитират ширината на пътното платно. Съгласно чл. 77, ал.1 ЗУТ, уличната мрежа в населените

места и селищни образувания съобразно функционалното и предназначение се разделя на второстепенна улична мрежа VI клас - обслужващи улици, каквато е процесната улица, като разпоредбата на чл.80, ал. 6 ЗУТ допуска улица без тротоари и населени места с население над 30 000 жители при специфични условия, каквито в случая са налице с оглед изградените сгради. Отделно от това, улицата е предвидена без тротоар с предходен ПУП, т.е. предвиждането ѝ без тротоар не е в резултат на процесното изменение на ПР. ВЛ сочи още, че реалното преструктуриране на квартал № 9А е осъществено с предходни планове, включително и сега действащия ПУП с хронологически последните му изменения, посочени в обстоятелствената част от заключението /т.ІІІ.1.3./, които процесното изменение само обобщава. В процесната зона са били направени последващи частични изменения, одобрени със Заповеди №№ РД-09-50-525/ 24.09.1998 г., № РД-09-50-80/03.04.2002 г. и други, като са били отразени уважените искания на реституирани собственици, осигурени улични тупикови подходи и съобразяване с трасето на метрополитена. Към настоящия момент, в квартал № 9А, има вече реализирани три нови индивидуални сгради, което е променило всички градоустройствени параметри, присъщи на първоначалния план, но това не се променяло допълнително с обжалвания ПЗ, тъй като не се предвижда ново застрояване или надстрояване и пристрояване на вече съществуващите обеми в квартал № 9А. Хотелската сграда в процесния УПИ, IV-888, кв № 9А се запазва със стария си запис за етажност-„2“, като макар максималната стойност за К. на застрояването- 3,5% да не е достигната /реализирана е 2,0%/ , размерите на дворното място и вече наличните странични отстояния, особено в югозападна посока, не дават възможност за увеличаване височината на сградата на 3-етажна, при предвидената индивидуална свободно-стояща застройка в дворните места, каквото е искането на жалбоподателите П..

2. Допустима е и жалбата на Л. К. -131, ал.2, т.1 ЗУТ.

В съответствие с изложеното в жалбата и приетото за установено от фактическа страна, предмет на жалбата на Л. К. е решението на СОС, в частта му за одобряване на ПР и ПЗ му относно УПИ VI-„За озеленяване“, кв.9-а и улица-тупик от о.т. 393-344, в която попадат 321 кв.м. от ПИ 612, както и в частта му, с която се одобрява ПЗ за УПИ I-612 и XVII-612.

Разгледана по същество, жалбата неоснователна.

Изложеното в т.1 за компетентност на органа, спазване на установената форма и административнопроизводствените правила, важи и за жалбата на Л.К., поради което съдът излага допълнително съображения за съответствие на решението в оспорените му части с приложимите материалноправни норми:

Относно изменение на ПР и ПЗ за УПИ VI-„За озеленяване“, кв.9-а " :

С попълването на възстановения по реда на ЗСПЗЗ имот в кад.план, сега ПИ с пл.№887, същият е попаднал урегулирана територия- УПИ в I-„За жилищно строителство и трафопост“, но фактът на попълване на кадастралната основа не е правопораждащ за възникване на съсобственост между реституираните собственици и Столична община върху този УПИ. Поради това и за изменение границите на УПИ I, разпоредбите на чл.15, ал.3

ЗУТ и чл.16 са неприложими. По делото е безспорно установено, че чрез изменение на ПУП, ПИ 887 не е урегулиран впоследствие в самостоятелен УПИ. Съгласно ОУП към датата на приемане на процесното решение за изменение на ПР и ПЗ, УПИ I попада в УЗ „Жк” - „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване”. Чл. 22, ал. 4 от ЗУТ, изрично посочен като правно основание за издаване на решението, предвижда, че ново строителство в съществуващите жилищни комплекси се предвижда въз основа на подробен устройствен план по чл. 110, ал. 4 - план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищния комплекс в обхват най-малко територията на един квартал с режим на комплексно застрояване. По смисъла на § 5, т. 24 от ДР на ЗУТ „преструктуриране на жилищни комплекси, на промишлени, курортни, туристически и други селищни образувания” 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. Съгласно чл.22, ал.6 и ал.7 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. Плътността и интензивността на застрояване в такива имоти не може да надвишава определените с плана параметри за съответната устройствена зона при спазване на показателите и за отделните квартали в зоната. При преструктуриране на квартали с комплексно застрояване се определят прилежащи площи към съществуващите сгради по правилата и нормативите, определени в Наредба №7, 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. В случая обособяването от УПИ I-за КОО на УПИ I-561 и V е с цел именно обособяване на УПИ за съществуващите жилищен блок 67 и трафопост. Съдът не кредитира заключението на вещото лице в частта му, че от остатъкът от УПИ I, в която попада ПИ № 887 на жалбоподателя може да се обособи в самостоятелен УПИ със застрояване и, че не е следвало същият да се включва с цялата си площ в УПИ VI-„За озеленяване” В тази част заключението е необосновано, тъй като не е мотивирано с релевантни за този извод факти, а именно че обособяването на ПИ 887 в самостоятелен УПИ с предвидено в него ново застрояване няма да доведе до надвишаване плътността и интензивността на застрояване на определените с плана параметри за съответната устройствена зона /„Жк, в случая/ и при спазване на показателите за целия кв.9а в зоната. Обществените озеленени площи, които се урегулират в УПИ-„За озеленяване” в квартали за комплексно застрояване, какъвто е кв.9а, трябва да заемат най-малко 15% от общата територия на жилищния комплекс /чл.22, ал.7, вр.ал.6 ЗУТ, вр.чл.21, ал.4 и чл.17, ал.1, т.4 от Наредба №7/, за спазването на което ВЛ не сочи никакви фактически данни. Отделно от това, съдът съобрази и, че съгласно чл.62, ал. 5 от ЗУТ, когато в терените, определени за озеленени площи - публична собственост, попадат поземлени

имоти - частна собственост, те се отчуждават по предвидения в закона ред. Оттук следва, че е допустимо в терени, отредени за озеленени площи-публична собственост да се включват имоти-частна собственост. В тази връзка е и предвидения в чл. 21 от ЗОБС ред, който изисква наличието на влязъл в сила подробен устройствен план, одобрен от общинския съвет, като предпоставка за отчуждаването на имоти-частна собственост за задоволяване на обществени нужди. Отреждането на имота „за озеленяване” няма за пряка последица ограничаване на правото на собственост на жалбоподателите, които до отчуждаването и заплащането на равностойно парично обезщетение за него по реда на ЗОС, не губят правото да го владеят, ползват и да се разпореждат с него. Ако отчуждително производството не бъде проведено в сроковете по чл.208 ЗУТ, за тях се поражда правото да искат изменение на ПУП.

Неоснователна е и жалбата срещу Решението на СОС в частта му за одобряване на ПР за улица-тупик от о.т. 393-344, в която попадат 321 кв.м. от ПИ 612. Улицата от о.т.393 до о.т.444 по обозначението в обжалвания ПР, засяга пряко стар ПИ 3781 /нов ПИ 612/. Отреждането обаче на тези около 321 м2 за обществен паркинг, разположен над трасето на 1-ви метродиаметър е съобразно влязъл в сила ПУП, одобрен с Решение 416 по протокол №109/15.05.2007 г. на СОС. Липсата на данни за отчуждаването на частта от 321 кв.м. със заповед на кмета на СО чл.25, ал.2 ЗОС, издадена на основание влезлия в сила ПУП, а оттук и на заплащане на парично обезщетение за нея, сами по себе си не дават основание да се оспорва ПРЗ ЗА ПРЕСТРУКТУРИРАНЕ НА ЖИЛИЩНИЯ КОМПЛЕКС, в частта му, която възпроизвежда предвиждането по действащото изменение за „Трасе на метрополитена от бул.Ал.М. до летище С., част-Трасе I-ви метродиаметър”, одобрено с Решение № 416 на СОС от 15.05.2007 г. Редът и условията за защита на собственика, в този случай, са тези по чл.208 ЗУТ-срокът за започване на отчуждителните процедури по Закона за държавната собственост и Закона за общинската собственост на недвижими имоти, определени по подробните устройствени планове за изграждане на обекти - публична държавна или публична общинска собственост, е пет години от влизане в сила на плановите и десет години от влизането в сила на подробните устройствени планове за изграждане на елементи на техническата инфраструктура по чл. 64 - публична собственост на държавата и общините, а за имоти, предвидени за озеленени площи по чл. 61, ал. 4 - петнадесет години от влизане в сила на плановите. След изтичане на този срок собствениците на недвижимите имоти имат правата по чл. 134, ал. 2, т. 1-да поискат изменение на ПУП на основание настъпили съществени промени в общественно-икономическите и устройствените условия, при които е бил съставен планът. Преди изтичането на сроковете по чл.208 ЗУТ е недопустимо да се подлага на преценка предвиждането по влязъл в сила ПУП за изграждане на обекти-публична общинска собственост.

Неоснователна е най-сетне и жалбата в частта ѝ срещу решението, с която се одобрява изменение на ПЗ за УПИ I-612 „За общ.обслужване”и УПИ XVII-612-„За общественно обслужване”. Установи се по делото, че същите попадат в УЗ „С.” съгласно ОУП към датата на приемане

на оспореното решение и че устройствените показатели К.-1,2 и височина-10м са под максимално допустимите за УЗ, а именно К. 3.5% и височина 26 м. Законът не забранява на административния орган при одобряване на подробния устройствен план да предвиди и по-ниски показатели от максимално допустимите. Предмет на съдебен контрол е спазването на минимално, съотв.-максимално допустимите стойности на устройствените показатели. В допустимите граници, административният орган действа при условията на оперативна самостоятелност и прави преценката си по целесъобразност, в защита на обществения интерес. Тази негова преценка е извън предмета на дължимия съдебен контрол- за законосъобразност-чл.145, ал.1 АПК.

3. Допустима и неоснователна е и жалбата на [фирма].

Изложеното в т.1 за компетентност на органа, спазване на установената форма и административнопроизводствените правила, важи и за жалбата на [фирма], поради което съдът излага допълнително следните съображения:

Установи се по делото, обратно на твърденията на този жалбоподател, че собственият му УПИ IX-2918 е обособен в два УПИ IX-2918, кв.35 и II-2918, кв.35а с предходен влязъл в сила ПУП - Изменение на план за регулация и план-извадка - план за регулация на обект: "Трасе на I метродиаметър", одобрен с Решение № 416 /15.05.2007 г. на СОС. Част от УПИ II-2918, заключена между двата новообразувани от него УПИ-IX-2918 и II-2918 с този ПУП е била предвидена за [улица], 65 м. Съдът не кредитира заключените на ВЛ арх.В., че е налице противоречие между графична и текстова част на процесното решение по отношение ПР за УПИ II-552: Факта, че в графичната част УПИ II-2918 е показан като УПИ II-552 се дължи на изменение на кадастралния номер на ПИ от 2918 на 552, в съотв. с одобрената и влязла в сила КК, в каквато насока е решението на ОЕСУТ по т.42 от протокол №ЕС-Г-69 от 30.06.2009 г. Одобряването на КК е неотнормимо към предвиждането на ПР и не внася противоречие между текстова част, с която УПИ II е изключен изрично от ПР и графична част на процесния ПР, в която УПИ е показан като УПИ II-552 в съответствие с влязлата в сила КК, а не като II-2918, арг.чл.115, ал.2 ЗУТ; Неотнормим към границите УПИ IX-2918, сега XVI-552 и УПИ II-2918, съотв. II-552/ е и въпросът дали са предприети действия за отчуждаването на частта между тях, предвидена за [улица], 65м. с ПУП от 2007 г., след като тази част е извън регулационните граници на тези два УПИ и по сега действащия ПУП от 2007 г. Вещото лице очевидно не прави разлика между площ, очертана с регулационни граници и площ съобразно правото на собственост; Разликата от 15 см. не обуславя извод, че ширината на улицата се променя от 14,65 м. на 14.50 м. Касае се за минимална разлика, която е в рамките на допустимото отклонение при графични изчисления с оглед дебелината на линиите на изчертаване; Дори и допуснато нарушението на процедурата-чл.128, ал.5 ЗУТ, изразяващо се в неразглеждането на възраженията на жалбоподателя, автоматично не обуславя незаконосъобразност на акта, ако като краен резултат не е довело до неправилно установена фактическа обстановка, на което данните по делото не сочат. Отделно от това, в съдебното

производство, жалбоподателят е направил всичките си искания и възражения, което гарантира правото му на защита срещу акта в пълен обем; С предвижданията на обжалвания ПЗ, сградата, изградена в УПИ II-552 кв. 35 на жалбоподателя се запазва. Достъпът до сградата е усложнен, тъй като подход от запад по трасето на метрото е невъзможен, поради разполагането там на обществен паркинг. Предвиден е подход от изток през тротоар и трасе на вело – алея, която обратно на твърденията на жалбоподателя не прекъсва достъпа до имота, тъй като съгласно „Наредба № 2/2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии“, вело-алеите могат да се прекъсват при проектирането им; Съгласно действащият към момента на приемането на оспореното решение ОУП, УПИ XVI-552, кв.35 и УПИ II-552, кв.35 м. „М. 1“ попадат изцяло в УЗ – „С.“, на която процесният ПЗ съответства.

4. Допустима и неоснователна е и жалбата на Т. Й. В. и С. Г. В., в съответствие с приетото за установено от фактическа и по съображения, аналогични с тези на изложените в т.3 по отношение жалбата на [фирма], поради което е ненужно същите да бъдат преповтаряни.

Предвид гореизложеното настоящият съдебен състав приема, че жалбите се явяват недоказани и неоснователни и като такава следва да бъде отхвърлени.
Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, II-ро отделение 23 състав

Р Е Ш И:

1.ОТХВЪРЛЯ жалбата на Ц. Х. П. и Е. Б. П. срещу РЕШЕНИЕ №551/29.07.2009г. на Столичен общински съвет в частта му, с която е одобрен План за регулация и План за застрояване за УПИ IV-888, кв.9а и [улица].т.442.

2.ОТХВЪРЛЯ жалбата на Л. К. срещу РЕШЕНИЕ №551/29.07.2009г. на Столичен общински съвет, в частта му, с която е одобрен План за регулация и План за застрояване относно УПИ VI-„За озеленяване“, кв.9-а и улица-тупик от о.т. 393-344, както и в частта му, с която е одобрен План за застрояване за УПИ I-612 и XVII-612.

3.ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма],[ЕИК] срещу РЕШЕНИЕ №551/29.07.2009г. на Столичен общински съвет в частта му, с която е одобрен План за регулация и План за застрояване за УПИ XVI-552 и вело-алея, както и в частта му, с която е одобрен П. за застрояване за УП II-552.

4.ОТХВЪРЛЯ жалбата на Т. Й. В. и С. Г. В. срещу РЕШЕНИЕ №551/29.07.2009г. на Столичен общински съвет в частта му, с която е одобрен План за регулация и План за застрояване за УПИ XV- 552, както и в частта му, с която е одобрен П. за регулация за УП III-552

Решението може да бъде обжалвано чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд на РБ в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от

него по реда на чл.137 от АПК.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: