

РЕШЕНИЕ

№ 7163

гр. София, 09.12.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,
в публично заседание на 08.10.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Дилиана Николова

при участието на секретаря Мая Георгиева, като разгледа дело номер **12159** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.
Образувано е по жалба на Г. Й. В., Е. Й. Н., Ц. Д. Н., Е. Д. П. и Ц. Б. М. срещу Решение № 550 по протокол № 80 от 25.07.2019г. на Столичен общински съвет /СОС/, с което е одобрен: 1. План за регулация на м. Ж.к. Д. 1 – III част, район „И.“, в граници: бул. К. П., ул. Т., ул. И. Б., бул. К. Д. С., и м. Ж.к. Д. 2 – I част, в граници: бул. Проф. Ц. Л., бул. К., ул. Обиколна; 2. План за застрояване на м. Ж.к. Д. 1 – III част, район „И.“, в граници: бул. К. П., ул. Т., ул. И. Б., бул. К. Д. С., и м. Ж.к. Д. 2 – I част, в граници: бул. Проф. Ц. Л., бул. К., ул. Обиколна, съгласно приложения проект; 3. План-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура – електроснабдяване, топлоснабдяване, далекосъобщителна и слаботокова мрежа, и вертикална планировка за м. Ж.к. Д. 1 – III част, район „И.“, в граници: бул. К. П., ул. Т., ул. И. Б., бул. К. Д. С., и м. [жк], в граници: бул. Проф. Ц. Л., бул. К., ул. Обиколна.

Оспореното решение е обнародвано в ДВ, бр.69/30.08.2019г., а жалбата срещу него е подадена директно в съда на 30.09.2019г., с което е спазен преклузивният 30-дневен срок за оспорване, регламентиран в чл.215, ал.4, предл.2-ро ЗУТ.

Решението се обжалва в частта за поземлени имоти 1627, 1628 и 1629 като се твърди, че в тази част е незаконосъобразно, тъй като противоречи на предвижданията на Общия устройствен план, както и не са изпълнени всички законови изисквания за приемането му. За удостоверяване на правния си интерес жалбоподателите са

приложили към жалбата нотариален акт № 89, том IV, рег.№ 5987, дело № 617/2008г., видно от който Ц. Д. Н. и Е. Д. П. са собственици на по 1/3 ид.ч. от ПИ пл.№ 1627; нотариален акт № 40, том III, рег.№ 8777, дело № 411/2008г, видно от който Ц. Б. М. е собственик на 40/720 ид.ч от ПИ пл.№ 1629; нотариален акт № 90, том IV, рег.№ 5995, дело № 618/2008г., видно от който Ц. Б. М. е собственик на 1/3 ид.ч. от ПИ пл.№ 1627; нотариален акт № 34, том III, рег.№ 8755, дело № 406/2008г., видно от който Г. Й. В. и Е. Й. Н. са собственици на 40/720 ид.ч. от ПИ пл.№ 1629. Не е представен документ, удостоверяващ право на собственост или ограничени вещни права върху имот пл.№ 1628, спрямо който жалбоподателите също твърдят да са собственици. В тази връзка с определение от 29.11.2019г. съдът е дал указания в писмена молба жалбоподателите да заявят дали оттеглят оспорването по отношение на имот пл.№ 1628, респ. да представят доказателства, установяващи право на собственост или ограничено вещно право по отношение на него. С писмена молба от 27.01.2020г. жалбоподателите заявяват, че не поддържат оспорването по отношение на имот пл.№ 1628.

В съдебно заседание на 28.06.2020г. е прието без оспорване от страните заключение на съдебно-техническа експертиза за установяване допустимостта на жалбата, съгласно което имотите, предмет на жалбата са предмет на оспорения план, съответно жалбоподателите имат качеството заинтересовани лица по см. на чл.131, ал.1 вр. ал.2, т.1 ЗУТ и оспорването е допустимо. Предвид това, на основание чл.218, ал.3 ЗУТ с протоколно определение в същото съдебно заседание е определен предметът на делото - Решение № 550 по протокол № 80 от 25.07.2019г. на Столичен общински съвет в частта на одобрения план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 68134.1505.1627 и ПИ с идентификатор 68134.1505.1629, попадащи в нов УПИ IV-за озеленяване с режим на Тго от нов кв.42г по процесния ПУП. Определението е влязло в сила на 30.07.2020г.

Съобщението за насрочване на делото, в съответствие с изискването на чл.218, ал.2 ЗУТ, е обнародвано в ДВ, бр.78/04.09.2020г. като заявления от заинтересувани лица за конституирането им в процеса не са постъпили.

В жалбата, иницирала образуването на производството по делото, се твърди, че оспореното решение е незаконосъобразно и противоречи на материалния закон. Процесните имоти, съгласно ОУП попадали в зона за комплексно строителство, но въпреки това били отредени за озеленяване. Тъй като не попадали в площите между съществуващите жилищни сгради и в тях никога не било реализирано озеленяване спрямо тях били неприложими разпоредбите на чл.3, ал.2 ЗУЗСО и чл.22, ал.2 ЗУТ. По този начин, прилагайки посочените правила, ответникът нарушил правото на оспорващите да ползват имотите си в какъвто смисъл били приетите до този момент решения на ЕСУТ. Твърди се освен това, че липсват доказателства и обосновка от допълнително необходими озеленени площи за[жк], а източно от него ОУП предвижда голямо разширение на зони Зп – за градски паркове и градини за „Воден парк „И.““ – все още нереализиран и неотчужден. Не били изследвани и възможностите за прилагане на чл.22, ал.8 ЗУТ.

В съдебно заседание изложеното в жалбата и направеното с нея искане се поддържат чрез адв.К., който излага допълнителни аргументи в писмени бележки. Претендира присъждането на направените по производството разноси по представен списък.

Ответникът по оспорването чрез юрк.П. в съдебно заседание, моли жалбата да бъде отхвърлена като неоснователна. В писмени бележки подробно аргументира, че в случая разпоредбата на чл.22, ал.8 ЗУТ не следва да намери приложение. Претендира

присъждането на юрисконсултско възнаграждение. Възражава срещу прекомерността на заплатения адвокатски хонорар.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, като обсъди релеванните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

Процесният подробен устройствен план е за регулация и режими на застрояване за реструктуриране на м. „ж.к. Д. 1 - III част“, Район „И.“.

Началото на административното производство по одобряването му е поставено с писмо изх. № ТП-92-00-22/02.04.2007г., с което е възложено изработване на ПРЗ за м. „ж.к. Д. 1 - III част“ и м. „ж.к. Д. 2-1 част“, район „И.“ по приложено към него задание. Възлагането е потвърдено със Заповед № РД-09-50-1216/24.11.2009г. и Заповед № РД-09-50-492/29.03.2010г. на главния архитект на СО, с които в изпълнение предвижданията на Общия устройствен план на Столична община, програмата за реструктуриране на жилищните комплекси и на основание чл.124, ал.2 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“.

Внесенят проект, в съответствие с изискването на чл.128, ал.2 ЗУТ е обявен чрез обнародване на обявление в ДВ, бр. 68/01.08.2008 г.

Със Заповед № 1265/15.10.2008г. кметът на район „И.“ е наредил провеждането на обществено обсъждане като в законоустановения срок са постъпили 54 броя възражения.

Проектът, заедно с постъпилите възражения, е разгледан на заседания на ОЕСУТ /протокол № ЕС-Г-130/09.12.2008г. и № ЕС-Г-19/17.02.2009г./ и приет със служебни предложения за корекции и допълнения и корекции по уважените възражения.

Коригираният проект за ПУП е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-23/24.02.2009г., т. 33 от дневния ред, като са дадени служебни предложения за корекция.

Коригираният проект, заедно с постъпилите възражения, отново са докладвани на ОЕСУТ. Съгласно протокол № ЕС-Г-34/24.03.2009г., т.20 част от възраженията са уважени, друга част не и са дадени нови служебни предложения.

С решение на ОЕСУТ по т.40 от протокол № ЕС-Г-46/28.04.2009г. са допълнени протоколи № № ЕС-Г-19/17.02.2009г., т.39, № ЕС Г-23/24.02.2009г., т.33, както следва: Служебно предложение: ОП „С. - ОПТ да организира отразяването на направените препоръки и необходимите корекции, съобразно взетите решения.“.

След изпълнение на корекциите, с писмо изх. № ТП-92-00-114/ 12.04,2010г. е изпратено обявление за съобщаване на проекта до директора на „Държавен вестник“ на основание чл.128, ал.2 ЗУТ, а до кмета на район „И.“ - проекти и обявление.

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

Проектът за ПУП е обявен в Държавен вестник, бр. 31/23.04.2010г.

Със Заповед № 509/07.06.2010 г. кметът на район „И.“ е наредил провеждането на обществено обсъждане.

С писмо изх. № 7000-СП-53/11.03.2011г. е представено 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 „ж.к. Д. 2-1 част“ с предписани условия, които са изпълнени при окончателния проект.

С писмо изх. № ТП-92-00-114/23.03.2011г. до директора на „Държавен вестник“ е изпратено обявление за съобщаване на проекта на основание чл.128, ал.10 ЗУТ.

С писмо изх. № ТП-92-00-8/23.03.2011г. и на основание чл.128, ал.10 ЗУТ и чл.22, ал.4 ЗУТ проектът за ПУП на м. „ж.к. Д. 1 - III част“ и м. „ж.к. Д. 2-1 част“ е изпратен до кмета на район „И.“ за изпълнение на процедурите по обявяване и провеждане на обществено обсъждане.

Представени са съгласувателни писма от [фирма], [фирма] и [фирма].

Коригираният проект за ПУП и приложените документи са разгледани на заседание на ОЕСУТ като с решение по т.5 от протокол № ЕС-Г-4/22.01.2019г., са приети 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 по чл. 22, ал. 4 по реда на чл. 127, ал.1 от ЗУТ.

План - схемите на техническата инфраструктура са съгласувани с експлоатационните предприятия [фирма], [фирма] и [фирма].

От Отдел „БДПП“ на Дирекция „Териториално планиране“ – НАГ, е извършена презаверка на оценка и заснемане на високата дървесна растителност, съгласно изискванията на чл.19, ал.4 ЗУЗСО с дата 17.07.2019г.

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 решение по т.8 от протокол № ЕС-Г-54/ 16.07.2019г., като след корекции по уважените възражения и направените служебни предложения да бъде изпратен в СОС за одобряване.

Въз основа на горното от ответника е прието, че са налице фактическите и правните основания за издаване на оспорения акт, като съгласно него имотите на жалбоподателите попадат в нов УПИ IV-за озеленяване с режим на Тго от нов кв.42г /графична част на л.54 и 55 по делото/.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото е прието без оспорване от страните заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещото лице арх.И. Я., което съдът кредитира като обективно и компетентно дадено. От заключението на вещото лице и обясненията, дадени от него в съдебно заседание се установява следното:

По действащия застроителен и регулационен план за територията, одобрен със Заповед № РД-09-90/09.03.1983 г. на Главния архитект на СО, Заповед № РД-50-09-13/14.01.1986 г. на Главния архитект на СО, Заповед № 116/27.03.1990 г. на Председателя на ИК на ОбНС „И.“ процесните имоти представляват част от парцел /УПИ/ III -„за училище“ от кв.42. Действащият план по отношение на имотите не е приложен.

С оспорения план ПИ 68134.1505.1627 и ПИ 68134.1505.1629 са урегулирани като част от нов УПИ IV - „за озеленяване с режим на Тго“ от нов квартал 42г, като застрояване в тях не се предвижда.

Съгласно ОУП на СО, приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009г., кв.42г от м. „ж.к. Д. 2 - I част“, в който се намират имотите на жалбоподателите ПИ

68134.1505.1627 и ПИ 68134.1505.1629, попадат в устройствена зона „Жк“ - жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване. С оспорения план, имотите на жалбоподателите, както и съседните им имоти, предмет на плана, получават конкретно предназначение (отреждане), различно от определеното за територията с ОУП на СО - „за озеленяване с режим на Тго“ от нов квартал 42г, като застрояване в тях не се предвижда.

По Приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО показателите за устройствена зона „Жк“ са: плътност 40%; Кинт 3,0; мин. озеленяване 40%; макс. кота корниз (височина) - до 26м за жилищни сгради и Н до 32м за обществени сгради. По силата на това приложение в устройствените зони с преобладаващо комплексно застрояване при създаване на индивидуални УПИ за жилищно строителство в изградените части на жилищните комплекси се спазват разпоредбите на чл.22 ЗУТ.

Имотите на жалбоподателите попадат в частта от кв.42 с неприложена първа регулация и са възстановени имоти по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/.

Имотите от кв.42, от които е образуван кв.42г (нов) и сред които са и имотите на жалбоподателите - ПИ 68134.1505.1627 и ПИ 68134.1505.1629, попадащи в УПИ IV, не са застроени и върху тях не са изпълнявани каквито и да било благоустройствени мероприятия, с изключение на прокарването на мрежи на техническата инфраструктура. Този факт вещото лице е установило и при огледа на място, извършен на 02.09.2020г.

Съгласно оспореното решение на СОС, с ПУП предвиденият процент зелени площи за широко обществено ползване с режим на „Тго“ е 18,07 % в „ж.к. Д. 1 - III част“ и 23,68 % за „ж.к. Д. 2-1 част“.

По разпоредбата на чл.21, ал.4 от Наредба № 7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони обществените озеленени площи трябва да заемат най-малко 15 на сто от общата територия на жилищния комплекс. В баланса на територията на[жк] част, проектът не съдържа информация относно съществуващото състояние (площ) на зелените площи за широко обществено ползване. Това се дължи на факта, че в действащия план от 1983г. и с последващите му изменения самостоятелни парцели (УПИ) за обществено озеленяване не са обособявани. Функциите на такива са изпълнявани от озеленените междублокови пространства. С проекта терените в междублоковите пространства се обособяват като самостоятелни УПИ с конкретно предназначение „за озеленяване в режим Тго“, като към тях са добавени и площите от квартал 42 по действащия план, които не са застроени. При нето територия на комплекса /без прилежащата главна улична мрежа/ от 42,09 хектара /420,90 дка/ зелените площи за широко обществено ползване, съгласно приетия баланс на територията към проекта, заемат 9,97 хектара /99,7 дка/ или 23,68% от нето територията на комплекса. При прилагане на разпоредбата на чл.21, ал.4 от Наредба № 7/2003г. ПНУОВТУЗ задължителните 15% от нето територията на комплекса УПИ в режим ТГО следва да бъдат 6,32 хектара /63,20 дка/ или се констатира надвишение от 8,68%, равняващи се на 3,65 хектара /36,50 дка/.

По изчисление на СТЕ по графиката на плана, публично достъпна на електронната страница на НАГ, частите от кв.42, предвидени за публично озеленяване с процесния план, заемат около 4,1 хектара /41,00 дка/. Т.е. за осигуряване на нормативно необходимите озеленени площи с обществен характер от тези терени в кв.42 следва да

бъдат заети общо около 0,45 хектара /4,50 дка/ допълнително.

При прилагане на правилата на чл.16, ал.1 ЗУТ, общата площ на тези имоти би могла да бъде редуцирана с до 25% или с около 1,03 хектара /10,25 дка/, с които нормата за озеленени площи би била надхвърлена, без да се прилага принудително отчуждаване.

В този смисъл вещото лице дава заключение, че като цяло процесният ПУП не противоречи на ОУП, както в посочената част по-горе, така и по отношение на предвидените с плана напречни профили на улиците от първостепенната улична мрежа /III клас и IV клас/, които съответстват на заложените в ОУП класове, а второстепенните вътрешноквартални събирателни /V клас/ и обслужващи улици /VI клас/, които не се определят на ниво ОУП съответстват на изискванията на Наредба № 4.

Процесните имоти не попадат между сгради в комплекса /междублокови пространства/ по смисъла на разпоредбите от ЗУТ, регламентиращи реструктурирането на жилищните комплекси. Представяват незастроени имоти и върху тях не са изпълнявани каквито и да било благоустройствени мероприятия, в т.ч. озеленяване.

При последователно запознаване с проекта на плана вещото лице намира, че определянето на прилежащите площи към съществуващите сгради е извършено при съобразяване с чл.22, ал.6 и ал.7 ЗУТ и при спазване на правилата по Приложение № 1 към чл. 21 от Наредба №7/2003.

Независимо от изложеното СТЕ намира, че прилагането на чл.16 ЗУТ при изработването на проекта за реструктуриране на[жк], така както е указано в Заповед № РД-09-50-492/29.03.2010 г. на главния архитект на СО /л.175 по делото/ е било целесъобразно и водещо до икономично прилагане на плана /чл.108, ал.5 ЗУТ/.

По отношение на изискванията на Приложението към чл.3, ал.2, т.2 ЗУЗСО, досежно терените извън междублоковите пространства, за които не е приложен действащ предходен ПУП и които не представляват реализирани озелени площи, към които се отнасят и имотите на жалбоподателите - ПИ 68134.1505.1627 и ПИ 68134.1505.1629, попадащи в УПИ IV „за озеленяване с режим на Тго“, кв.42г СТЕ намира, че изискванията не са спазени. В процесния план СТЕ не установява имоти, които да са били в режим на публични зелени площи /по чл.10, ал.2 и 3 ЗУЗСО/, на които предназначението да е сменено в различно от елемент на зелената система.

Въз основа на така установеното от фактическа страна, съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима – подадена е срещу подлежащ на оспорване пред съд административен акт, от лица от кръга на заинтересованите лица, очертан с разпоредбата на чл.131, ал.2, т.1 вр. ал.1 ЗУТ, в преклузивния 30-дневен срок за оспорване, регламентиран в разпоредбата на чл.215, ал.4 ЗУТ.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт освен на основанията, сочени от оспорващите и на всички основания по чл.146 АПК, съдът приема следното:

При извършената служебна проверка съдът намира, че процесният акт е издаден от компетентен административен орган в пределите на правомощията му. С оспореното решение е одобрен проект на план за

регулация и план за режими на застрояване за реструктуриране на м. "Д. 1 – III част", ведно с план-схеми на мрежите и съоръженията на инженерната инфраструктура, а видно от графичната част на плана същият е в обхват над три квартала, при което компетентен да го одобри е общинският съвет, съгласно разпоредбата на чл.129, ал.1 ЗУТ.

Оспореният акт е издаден във валидна писмена форма, като съдържа от външна страна фактически и правни основания за приемането му, което е предпоставка за упражняване на контрол за материална законосъобразност от съда. Мотиви за приемане на акта са изложени в текста на самото решение, като за мотиви следва да бъдат възприети и доказателствата за всички процесуални действия, извършени в хода на административното производство, представляващи административната преписка по издаването му.

При одобряване на процесния план в оспорената му част обаче, съдът намира, че са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и неправилно е приложен материалният закон.

Имотите на жалбоподателите попадат в частта от кв.42 с неприложена първа регулация и са възстановени имоти по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/. Видно от мотивите на оспорения акт и доказателствата по делото, изработването на ПРЗ за м.,ж.к. Д. 1 - III част" и м.,ж.к. Д. 2 - I част", Район „И.“ е възложено с писмо изх. № ТП-92-00-22/02.04.2007г. Възлагането е потвърдено със Заповед № РД-09-50-1216/24.11.2009г. и Заповед № РД-09-50-492/29.03.2010г. на главния архитект на СО /л.175-176/, 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 ЗУТ, е допуснато изработването на план за регулация и режими на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс на м.,ж.к. Д. 1 - III част" и м.,ж.к. Д. 2 -1 част", Район „И.". В мотивите на Заповед № РД-09-50-492/29.03.2010г. на главния архитект на СО се отбелязва, че в части от квартал 42 са възстановени имоти по реда на ЗСПЗЗ, а по действащия ПУП за тази зона е предвидено изграждане на обекти с обществено-обслужващи функции, като регулацията не е приложена. Предвид това е прието, че са налице основания за изработване на ПУП по реда на чл.16 ЗУТ. Съответно в т.2 от разпоредителната част на заповедта като изискване към проекта се поставя условието за частите от кв.42 от[жк]-ва част с неприложена регулация, ПУП да се изработи по реда на чл.16 ЗУТ, т.е. с подробния устройствен план да се определят необходимите площи за изграждане на обектите на зелената система, на социалната и на техническата инфраструктура - публична собственост /ал.1/ като на всеки собственик на недвижим имот общината определи равностоен урегулиран имот (имоти), като се съобразява с местоположението на имотите в местността, но не и с точните им кадастрални граници /ал.4/.

По отношение на реструктурирането на кв.42 с решение по т.64 от Протокол № ЕС-Г-76/27.07.2010г. ОЕСУТ решава територията, разработена по чл.16, ал.4 във връзка с чл.210 ЗУТ да се изключи от обхвата на плана. Имотите на

жалбоподателите са извън схемата към решението /л.480, стр.7 от заключението на СТЕ/ и по тази версия на плана попадат в кв.43з като върху тях, както и върху разположения помежду им имот с идентификатор 68134.1505.1628 е предвидено застрояване.

С решение по т.20 от Протокол № ЕС-Г-22/15.03.2011г. ОЕСУТ приема по отношение на имоти, попадащи в територията на кв.42 по действащия план, от който са образувани нови квартали 42 до 42з да се редуцира застрояването в УПИ V, кв.42 /неотносимо към конкретния случай/ и да отпадне предвидения едноетажен магазин в УПИ III-1861, кв.42з, съседен от юг на имотите на жалбоподателите, попадащи в УПИ II от същия квартал.

При разглеждането на преработения проект на плана, началникът на отдел „Правен“ НАГ - СО изразява становище, че разглежданият проект на план за регулация не е по чл.16 ЗУТ, тъй като за територията на комплекса има отдавна одобрен, влязъл в сила и приложен план за регулация. Ако проектът предвижда урегулиране на поземлени имоти с регулационни граници, различни от имотните с оглед постигане на целесъобразно урегулиране, респ. застрояване, тези урегулирани поземлени имоти следва изрично да бъдат изключени от акта за одобряване на проекта, което да бъде отразено в текстовата и в графичната му част, освен ако не са представени предварителни договори за прехвърляне право на собственост. /Протокол № ЕС-Г-48/14.06.2011г./.

Впоследствие ОЕСУТ с решение по т.21 от Протокол № ЕС-Г-97/16.12.2014г., /л.50 - 53; 177 - 178 по делото/ разглежда становище на кмета на Район „И.“ по отношение на проекта за реструктуриране на[жк]- I част. В резултат ОЕСУТ взема решение кв.42е, който представлява част от кв.42 и по действащия план е с отреждане за училище да бъде отреден за парк, а в кв.42а да се запази отреждането за детска градина.

Позовавайки се на това решение с решение по т.5 от Протокол № ЕС-Г-4/22.01.2019г. /л.251 - 256 по делото/ ОЕСУТ приема по отношение на кв.42а и 42е отреждането им за „парк“. В резултат ОЕСУТ взема решение, че във връзка с отреждането „за озеленяване с режим на Тго“ и предвиждането изцяло и само на публично мероприятие върху имотите, същите да бъдат отчуждени, което компрометираща възможността за изработването на тази част от проекта по реда на чл.16 ЗУТ.

С решение по т.8 от Протокол № ЕС-Г-54/16.07.2019г. /л.239 – 250/ ОЕСУТ отхвърля всички възражения на собственици на възстановени имоти в квартали 42, 42а, 42б и 42г, в т.ч. и възражение № РИС19-ВК08-530-(66)/17.06.2019г., подадено от жалбоподателите по настоящето дело, попадащи в УПИ „за озеленяване с режим на Тго“, срещу предвижданията на плана, с искания за урегулиране на самостоятелни УПИ с отреждане „за жилищно строителство“ и застрояване с макс. кота корниз 15 м, с мотив, че предвижданията на проекта за кв.42а и 42г отговарят на т.2 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и чл.22, ал.2, ал.7 и чл.108, ал.5 ЗУТ. Съгласно мотивите към решението ПРЗ на м.“Д. 2- 1 част“ е изработен с цел реструктуриране на жилищния комплекс, като една от целите на плана е осигуряване пълното запазване на зелените площи, както и обособяване на урегулирани поземлени имоти с предназначение за озеленяване за постигане

необходимия минимум обществени озеленени площи, съгласно чл.21, ал.4 от Наредба№ 7 за ПНУОТУЗ.

Съгласно обяснителната записка към плана за застрояване е съхранено реализираното благоустрояване в зелените площи в междублоковите пространства. За постигане на баланс и удовлетворяване на интереса на собствениците на реституирани имоти с плана са предложени и възможности за обезщетяването им чрез парцели за ново строителство в рамките на същата територия. По този начин е осигурена защита на общодостъпните благоустроени площи и е потърсен начин за задоволяване инвестиционните намерения на собствениците.

С оглед горното и отреждането за имотите на жалбоподателите, съобразно оспорения план, съдът намира, че ответникът е допуснал съществено процесуално нарушение, тъй като е подменил в хода на производството заданието за изработване на проекта, дадено със Заповед № РД-09-50-492/29.03.2010г. на главния архитект на СО, а именно разработване на плана като такъв по чл.16 ЗУТ спрямо неурегулираните до този момент имоти, а такива според § 22 ЗР ЗУТ са и тези с неприложена регулация, когато тя се явява първа за имота.

Освен това по делото посредством приетото заключение на СТЕ се установи безспорно, че върху имотите на жалбоподателите не е реализирано мероприятие по благоустрояване и същите не са заети от зелени площи, съответно с отреждането им за озеленени площи „в режим на Тго“ не се постига преследваната от оспореното решение цел, декларирана в обяснителната записка към проекта и мотивите в акта за одобряването на плана.

Установи се също така, че с процесния ПУП предвиденият процент зелени площи за широко обществено ползване с режим на „Тго“ значително надхвърля минимално изискуемите 15% по разпоредбата на чл.21, ал.4 от Наредба № 7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Безспорно зелени площи са необходими и минималната им процентна площ от общо урегулираната площ като процентно съотношение е нормативно съобразена и регулирана със съответните правни норми. Надвишаването им не съставлява нарушение, стига то да не нарушава баланса между общия и частния интерес. При преценка за това следва да бъде съблюдаван принципа за съразмерност, регламентиран в чл.6 АПК. Съгласно ал.2 на посочената разпоредба административният акт и неговото изпълнение не могат да засягат права и законни интереси в по-голяма степен от най-необходимото за целта, за която актът се издава. По изчисление на вещото лице по графиката на плана, публично достъпна на електронната страница на НАГ, частите от кв.42, предвидени за публично озеленяване с процесния план, заемат около 4,1 хектара /41,00 дка/. Т.е. за осигуряване на нормативно необходимите озеленени площи с обществен характер от тези терени в кв.42 следва да бъдат заети общо около 0,45 хектара /4,50 дка/ допълнително. Според експерта при прилагане на правилата на чл.16, ал.1 ЗУТ, общата площ на тези имоти би могла да бъде редуцирана с до 25% или с около 1,03 хектара /10,25 дка/, с които нормата за озеленени площи би била надхвърлена, без да се

прилага принудително отчуждаване. Т.е. отклонението от даденото задание за проектиране на процесния ПУП и съответно отреждането на имотите на жалбоподателите по него за озеленяване в режим на Тго е в нарушение на принципа за съразмерност, тъй като засягат права и интереси на лицата в по-голяма степен от необходимото. Този извод обуславя нарушение е на разпоредбата на чл.108, ал.5 ЗУТ, изискваща предвижданията на плана да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите. Постигането на минималните изисквания за озеленяване без провеждане на отчуждителни процедури безспорно освен, че съответства на чл.6 АПК е и икономически по-благоприятния резултат.

Дори да се приеме, че това нарушение не е налице, то съдът намира, че ответникът е приложил неправилно материалния закон.

Процесният ПУП е одобрен на основание чл.129, ал.1 ЗУТ; § 124 ПЗР на ЗИДЗУТ и § 24 ПЗР ЗИДЗУЗСО; чл.115, ал.1 и ал.2 ЗУТ; т.2, т.16, т.15 и т.34 от Приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО, чл.134, ал.1, т.1 вр. ал., т.2 ЗУТ; чл.22, чл.31, ал.1, 2, 4 и 5, чл.32, чл.33, чл.35, чл.79 ЗУТ, чл.21 и чл.60, ал.3 от Наредба № 7/2003г. за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони; Приложение № 1 към чл.21 и Приложение № 2 към чл.81 от Наредба №7/2003г.

Съгласно разпоредбата на чл.110, ал.4 ЗУТ за реструктуриране на жилищни комплекси, на промишлени, курортни, туристически и други селищни образувания се изработва и прилага план за регулация и застрояване, а съгласно чл.22, ал.7 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 /Наредба № 7 от 22 декември 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони/, 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 ЗУТ.

Легална дефиниция на понятието „реструктуриране на жилищни комплекси“, какъвто е[жк], се съдържа в т.24 на § 5 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ и това е 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.

Освен посоченото правило по ал.7 на чл.22 ЗУТ, разпоредбата, регламентираща част от правилата за изработване на ПУП за реструктуриране на жилищни комплекси предвижда, че площите между сградите при комплексното застрояване се устройват като паркове и градини, места за паркиране или подземни паркинги и площадки за игра. Според т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО пък, в жилищните зони с преобладаващо комплексно застрояване при създаване на индивидуални УПИ за жилищно строителство в изградените части на жилищните комплекси се спазват разпоредбите на чл.22 ЗУТ. Отново според посоченото в тази точка, в

площите между сградите при комплексно застрояване се оформят УПИ за озеленени площи за широко обществено ползване, за които се създават актове за публична общинска собственост. Реализираните в площите между сградите при комплексно застрояване озеленени площи се урегулират за широко обществено ползване, без да се спазват нормативите за определяне на прилежащия терен (урегулиран поземлен имот) на съществуващи сгради при реструктуриране на жилищни комплекси.

В процесния случай имотите на жалбоподателите не са урегулирани в самостоятелен УПИ – по действащия ПУП те са включени в УПИ III-за училище, кв.42 като този план не е приложен. С оспорения план имотите пл.№ 1627 и 1629 са включени в УПИ IV-за озеленяване с режим на Тго от новообразувания кв.42г като застрояване в тях отново не се предвижда. Както се посочи по-горе имотите не са застроени и върху тях не е реализирано каквото и да е мероприятие по благоустрояване, в т.ч. и озеленяване. Съответно не са налице предпоставките по т.2, изр. последно от Приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО.

Що се касае до приложимостта към конкретния случай на разпоредбата на чл.22, ал.8 ЗУТ, постановяваща, че „С проект за реструктуриране на жилищните комплекси могат да се определят равностойни урегулирани имоти за всички имоти, възстановени по реда на реституционните закони при спазване на ал. 6 и правилата на чл. 16, без да се засягат новообразувани урегулирани имоти за съществуващите сгради, определени по правилата на предходната алинея. В случай че това е невъзможно, останалата незастроена част от кварталите, в т.ч. поземлените имоти, за които не може да се предвиди застрояване по правилата на ал. 6, се урегулира като озеленена площ за широко обществено ползване, а собствениците на реституирани имоти се обезщетяват с равностойни урегулирани имоти, определени за сметка на други общински имоти в обхвата на плана или извън него“, съдът намира възражението на ответника за основателно. Разпоредбата е нова – обн.ДВ, бр.13 от 2017г., и съгласно § 124 ПЗР ЗИД ЗУТ и § 24 ЗИД ЗУЗСО не следва да намери приложение. Въпреки това същият резултат би бил постигнат в случай, че беше спазено заданието за проектиране така, както е дадено със Заповед № РД-09-50-492/29.03.2010г. на главния архитект на СО и беше приложен чл.16 ЗУТ при изработването на проекта за реструктуриране на[жк]по отношение на неурегулираните до този момент имоти, в което число попадат и възстановените по ЗСПЗЗ. Отделно от това ответникът не доказва по отношение на процесните имоти, че е спазил условията по ал.6 на чл.22 ЗУТ, а именно, че с отреждането им за друго мероприятие, различно от предвиденото, ще се нарушат нормативите за зелени площи.

По изложените съображения съдът намери жалбата за основателна.

При този изход на спора на жалбоподателите се следват разноски. Такива са доказани в общ размер на 2370 лева по представения списък по чл.80 ГПК. Възражението на ответника за прекомерност на заплатения адвокатски хонорар е неоснователно. Съгласно представения договор за правна защита и съдействие на л.472 по делото жалбоподателите Ц. Б. М., Г. Й. В., Ц. Д. Н. и Е. Й. Н., са заплатили за осъщественото от адв.К. процесуално представителство сумата в размер на 1600 лева. Този размер, при

съобразяване на разпоредбата на чл.143, ал.1 АПК, съответства на минимално предвидения в чл.8, ал.2, т.1 от Наредба № 1/09.07.2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, поради което не е налице основание за намаляването му.

Воден от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.1 АПК, Административен съд София-град, II-ро отделение, 40-ти състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалбата на Г. Й. В., Е. Й. Н., Ц. Д. Н., Е. Д. П. и Ц. Б. М. Решение № 550 по протокол № 80 от 25.07.2019г. на Столичен общински съвет в частта на одобрения план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 68134.1505.1627 и ПИ с идентификатор 68134.1505.1629, попадащи в нов УПИ IV-за озеленяване с режим на Тго от нов кв.42г по процесния ПУП.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Ц. Б. М., Г. Й. В., Ц. Д. Н. и Е. Й. Н. сумата в размер на 2370 /две хиляди триста и седемдесет/ лева, представляваща разноски по производството.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 АПК.

Съдия: