

РЕШЕНИЕ

№ 5908

гр. София, 19.10.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в публично заседание на 27.09.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **1180** по описа за **2020** 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).

Образувано е по жалба на Й. А. С. срещу Решение № 550 по протокол № 80 от 25.07.2019 г. на Столичен общински съвет (СОС), с което е одобрен: 1. План за регулация на м. „ж.к. Д. 1 – III част“, район „Искър“, в граници: бул. „К. П., [улица], [улица], [улица] и м. „ж.к. Д. 2 – I част“, в граници: бул. „Проф. Ц. Л., [улица], [улица]; 2. План за застрояване на м. „ж.к. Д. 1 – III част“, район „Искър“, в граници: [улица], [улица], [улица], [улица] и м. „ж.к. Д. 2 – I част“, в граници: [улица], [улица], [улица], 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 „Искър“, в граници: [улица], [улица], [улица], [улица] и м. „ж.к. Д. 2 – I част“, в граници: [улица], [улица], [улица].

В жалбата и представените към нея писмени бележки са развити доводи за незаконосъобразност на обжалвания административен акт, като постановен в противоречие на материалноправните разпоредби и при нарушение на административнопроизводствените правила. Посочва се, че с атакуваното решение не се отчита неравноправността между прокламирания, като основание „обществен интерес“ от приетия ПУП за местност ж.к. „Д. 1 – III част“ и интересите на отделните собственици на имоти в същата местност, които са част от обществото, на за случая са

останали безправни. Изяснява се, че макар и със закъсняла редакция през 2017 г., законодателят въвежда нормата на чл. 22, ал. 8 ЗУТ, която препраща към разпоредбата на чл. 21 ЗОС за изпълнение процедура по отчуждаване, с неясна начална дата и процесуално развитие във времето. Допълват се основания за това, че по съществото си атакуваното решение противоречи и на общия принцип на справедливостта. Счита се, че в случая отсъства устройствена преценка по чл. 108, ал. 5 ЗУТ. Преценката за целесъобразност и икономичност на плана следва да се извършва не само с оглед цялостното устройствено решение, но и при спазване разпоредбите относно отделните имоти и с оглед правата и интересите на всеки отделен адресат на тези предвиждания. Иска се признаване на правото на С. на равностойно, доказано в производството по делото, обезщетение по смисъла на чл. 22, ал. 8 ЗУТ и отмяна на решението, в оспорваната му част за поземлен имот с идентификатор 68134.1505.1308. Претендират се направените в хода на производството разноси.

В съдебно заседание, процесуалният представител на жалбоподателя адв. А. заявява, че в хода на производството са събрани доказателства, от които е видно, че хипотезата на чл. 22, ал. 8 ЗУТ, респективно във вр. с ал. 6 ЗУТ е приложима за случая и поради това, моли за уважаване на жалбата.

Ответникът – Столичен общински съвет (СОС), чрез процесуалния си представител юрк. П., оспорва жалбата като неоснователна. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на касатора.

Софийска Градска Прокуратура, редовно уведомена, не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Съобщение за оспорването е публикувано в ДВ, бр. 48/26.05.2020 г., като в срока по чл. 218, ал.1 ЗУТ не са постъпили искания за конституиране.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

С определение № 3165/28.04.2020 г., постановено в закрито заседание, е определен предметът на оспорване, а именно: Решение № 550 по протокол № 80 от 25.07.2019 г. на Столичен общински съвет, в частта му относно имот с идентификатор 68134.1505.1308, кв. 42, м. „Д. 2“, който съобразно предвижданията на плана е включен в УПИ II „За озеленяване с режим Тго“ в кв. 42.

Жалбоподателят обосновава правния си интерес въз основа на Решение № 228/08.11.2001 г. на Поземлена комисия, община „М.“, с което е възстановен имот с площ от 442 кв.м. като нива. Приложен е Нотариален акт за собственост от 31.05.2006 г. След възстановяване на собствеността, имотът е попълнен със Заповед № 1032/10.11.2003 г. на кмета на район „Искър“ в кадастралната основа на действащия ПУП-ПРЗ с планоснимачен номер 1308 в кв. 42. Имот с идентификатор 68134.1505.1308 по КККР, одобрена със Заповед № РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, е идентичен с имот пл. номер 1308 от кв. 42, м. „Д.-2“ по действащия ПУП. Съгласно действащия ПУП-ПРЗ на м. „Д.-2“, одобрен със Заповед № РД50-09-90/09.03.1983 г. на главния архитект на С., имот с пл. номер 1308 (идентификатор 68134.1505.1308) не е самостоятелно урегулиран, а е част от УПИ VII за „О. и магазини“ от кв. 42.

Процесният подробен устройствен план е за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на м. „ж.к. Д. 1 - III част“ и м. „ж.к. Д. 2- I част“, Район „Искър“.

Началото на административното производство по одобряването му е поставено с писмо изх. № ТП-92-00-22/02.04.2007 г., с което е възложено изработване на ПРЗ за м. „ж.к. Д. 1 - III част“ и м. „ж.к. Д. 2-1 част“, район „Искър“ по приложено към него задание. Възлагането е потвърдено със Заповед № РД-09-50-1216/24.11.2009 г. и Заповед № РД-09-50-492/29.03.2010 г. на главния архитект на 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 № 1265/15.10.2008 г. кметът на район „Искър“ е наредил провеждането на обществено обсъждане на проекти за реструктуриране на жилищни комплекси, като в законоустановения срок са постъпили 54 броя възражения. Проектът, заедно с постъпилите възражения, е разгледан на заседания на ОЕСУТ /протокол № ЕС-Г-130/09.12.2008 г. и № ЕС-Г-19/17.02.2009 г./ 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-23/24.02.2009 г., 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-34/24.03.2009 г., 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-46/28.04.2009 г. са допълнени протоколи № ЕС-Г-19/17.02.2009 г., т. 39, № ЕС Г-23/24.02.2009 г., 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-92-00-114/12.04.2010 г. е изпратено обявление за съобщаване на проекта до директора на „Държавен вестник“ на основание чл. 128, ал. 2 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 ЗУТ. Проектът за ПУП е обявен в Държавен вестник, бр. 31/23.04.2010 г.

Със Заповед № 509/07.06.2010 г. кметът на район „Искър“ е наредил провеждането на обществено обсъждане. С писмо изх. № 7000-СП-53/11.03.2011 г. 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-92-00-114/23.03.2011 г. до директора на „Държавен вестник“ е изпратено обявление за съобщаване на проекта на основание чл. 128, ал. 10 ЗУТ. С писмо изх. № ТП-92-00-8/23.03.2011 г. 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 „Искър“ 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-4/22.01.2019 г., 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 ЗУТ и да се проведе обществено обсъждане по чл. 22, ал. 4 по реда на чл. 127, ал. 1 ЗУТ.

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

От Отдел „БДПП“ на Дирекция „Териториално планиране“ – Н., е извършена презаверка на оценка и заснемане на високата дървесна растителност, съгласно изискванията на чл. 19, ал. 4 ЗУЗСО с дата 17.07.2019 г. Проектът, заедно с постъпилите възражения и становища, писмените доказателства от процедурите по обществено обсъждане и съобщаване, е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с решение по т. 8 от протокол № ЕС-Г-54/ 16.07.2019 г., като след корекции по уважените възражения и направените служебни предложения да бъде изпратен в СОС за одобряване.

На свое заседание от 25.07.2019 г. СОС с Решение № 550 е приел оспорвания ПУП. Въз основа на горното е прието, че са налице фактическите и правните основания за издаването му, като съгласно него имотът на жалбоподателя попада в УПИ II - за озеленяване с режим на Тго от кв. 42 (графична част на л. 26 и 27 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 инж. А. А., което съдът кредитира като обективно и компетентно дадено. От заключението на експерта и от обясненията, дадени от него в съдебно заседание, се установява следното:

Планът за регулация и режим на застояване за преструктуриране на м. ж.к. „Д. 2 – I част“ е изработен върху влязлата в сила кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК. Планът за регулация и застрояване, по който е построен жилищния комплекс, е одобрен със Заповед № РД-09-90/09.03.1983 г., № РД-50-09-185/19.06.1989 г. и № РД-50-09-178/30.12.1986 г. на Главния архитект на СО, като устройствени зони не се предвидени. Впоследствие са одобрени и други ПУП за територията. Съгласно действащия ПУП – ПРЗ на м. „Д. 2“, одобрен със Заповед № РД-09-90/09.03.1983 г. на Главния архитект на С., имот с идентификатор 68134.1505.1308 не е самостоятелно урегулиран, а е част от УПИ VII – „за О. и магазини“, от кв. 42. Съгласно действащия ОУП на [населено място], приет с Решение № 697 от протокол 51/19.11.2009 г. на СОС и Решение № 960/16.12.2009 г. от Министерски съвет, поземлен имот 1308 от кв. 42, м. „Д. 2 – I част“, попада в устройствена зона „Жк“ – жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване, с максимални показатели на застрояване, както следва: плътност 40 %, К. – 3, 00, за озеленяване – минимум 40 %, кота корниз – 26 м. за жилищно стр./32 м. за общ. строителство.

В обжалвания ПУП, предвиденият процент зелени площи за широко обществено ползване с режим „Тго“ е 23,68 % за ж.к. „Д. 2 – I част“. Съгласно графичната част на обжалвания ПУП, имотът, собственост на жалбоподателя, с идентификатор 68134.1505.1308, е част от УПИ II – за озеленяване с режим на „Тго“ от кв. 42, м. „Д. 2

– I част“. Изяснява се, че УПИ, предназначени „за озеленяване с режим на Тго“, стават част от зелената система на СО и попадащите в тях имоти на физически и юридически лица подлежат на отчуждаване по реда на ЗОС. Вещото лице е посочило, че 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 – I част“. Посочената зелена площ включва само обособените терени като самостоятелни УПИ за озеленяване в режим на Тго, без да включва голяма част от реалните площи за озеленяване за широко обществено ползване, които попадат в УПИ за комплексно жилищно строителство, за обществено обслужване и инженерна инфраструктура (предимно обособени УПИ за трафопостове).

Имотът на жалбоподателя с площ от 442 кв.м. попада в частта от кв. 42 и е възстановен по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) с Решение № 228/08.11.2001 г. на Поземлена комисия [община], като нива. Според СТЕ процесният имот попада в междублоково пространство на блокове 211, 212 и 213, в което има изградена детска площадка с люлки и катерушки, изградени са алеи с пейки, засадени са различни видове висока дървесна растителност и тревни площи. Конкретно за имот с идентификатор 68134.1505.1308 по КККР има изградени асфалтобетонени алеи с пейки и са посадени различни видове дървета и тревни площи.

Експертът е разгледал предложението за ПРЗ в два варианта, като е посочил, че приложеното по делото на л. 271 предложението – вариант № 1, се отнася за предоставяне на друг терен с площ приблизително 442 кв.м., югоизточно от [жилищен адрес] чрез обособяване на нов УПИ IX-2244,1308 с отреждане „за жилищно строителство“, чрез промяна на границите (отнемане на площ от 442 кв.м.) на УПИ VIII-2244 за КОО от кв. 42 в обжалвания ПУП, с показатели на застрояване, както следва: плътност 40 %, К. – 3, 00; със сграда с К-корниз съответно: за 5 ет. ≤ 15 м., посочени отстояния съответно да граници на УПИ и съществуващите съседни сгради чл. 31, ал. 2 ЗУТ и през [улица], ал. 1 ЗУТ. При вариант № 1 – новообразуваният УПИ IX-2244,1308 с отреждане „за жилищно строителство“, отговаря, според експерта, на изискванията за минимална площ и лице към улица. Съгласно изискванията на чл. 19 ЗУТ минималните размери на урегулираните поземлени имоти в градовете са 14 м. лице и 300 кв.м. повърхност. Съгласно чл. 14, ал. 4 ЗУТ урегулираните поземлени имоти имат задължително лице (изход) към улица, към път или по изключение към алея в парк. Предвиденото застрояване при този вариант, според вещото лице, е съобразено с изискванията за отстояния до съществуващите сгради по правилата за комплексно застрояване, определени с Наредбата по чл. 13, ал. 1 ЗУТ, приложение № 2 към чл. 81, както и изискванията за разстояния до границите на УПИ по чл. 31, ал. 1, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 ЗУТ и изискванията за разстояния през [улица], ал. 1 и ал. 3 ЗУТ. Така посоченото отражение и показатели на застрояване (плътност, К., височина на сградата) са допустими за устройствена зона „Жк“ по ОУП. При вариант № 1, според СТЕ, е необходимо да бъдат променени границите на УПИ VIII-2244 за КОО от кв. 42 (да се увеличи площта му с 422 кв.м.) в обжалвания ПУП и в предложението вариант, тъй като с допълнително предвиденото застрояване в новия УПИ IX-2244,1308 с отреждане „за жилищно строителство“ се надвишава допустимия К. в УПИ VIII-2244 (от максимално допустимия 3,0 на 3,18). Процентът на озеленяване (обществените зелени площи) за кв. 42 и за цялата територия на ж.к. „Д. 2 – I част“ при уважаване на този вариант, се променя както следва: по ПУП – за кв. 42 – 30,00 % или 26,45 % при

отделяне на УПИ IV – 2240, 1308; за всички квартали в „Д. 2 – I част“ (бруто показатели) – по ПУП 30, 10 % или 29,97 % при отделяне на УПИ IV – 2240, 1308; нето за цялата територия на „Д. 2 – I част“ – по ПУП -23,68 % или 23, 14 % при отделяне на УПИ IV – 2240, 1308.

Видно от приложеното по делото – л. 272, предложение за ПРЗ – вариант № 2, се отнася за обособяване на нов УПИ IX-1308 с отреждане за „магазини/офиси“ по имотните граници на имот с идентификатор 68134.1505.1308 с площ от 442 кв.м. и показатели на застрояване както следва: плътност – до 40 %, К. 1,2; със сграда с К-корниз 6,5 м.; с посочени отстояния съответно да граници на УПИ от 3 м. Предвиденото застрояване при този вариант засяга подходите към изградената детска площадка и озеленяването, в т.ч висока дървесна растителност в междублоковото пространство и изисква осигуряване на достъп до УПИ IX-1308 с отреждане за маг/офиси през имот с идентификатор 68134.1505.2244. При този вариант, според експерта, не са спазени нормативите за прилежащ терен на съществуващите сгради, съгласно схематично положение № 2 или 3 по Приложение № 1 към чл. 21 от Наредба № 7/2003 г. Така предложеният вариант няма лице към улица. Посочената в предложението алея с ширина около 3,0 м., не отговаря на изискванията на чл. 14, ал. 4 и чл. 108, ал. 5 ЗУТ.

По Приложението към чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО показателите за устройствена зона „Жк“ са: плътност 40 %, К. 3,0 м.; мин. Озеленяване 40 %, макс. Кота корниз височина – до 26 м. за жилищни сгради и Н до 32 м. за обществени сгради. Изяснява се в СТЕ, че 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. Процесният имот попада между жилищни сгради в комплекса (междублокови пространства) по смисъла на закона, регламентиращи преструктурирането на жилищните комплекси. Върху процесния имот са изпълнени благоустройствени мероприятия, в това число озеленяване.

В съдебно заседание се изяснява още, че вариант № 1, описан по-горе, е с обособяване на УПИ в югоизточната част, като няма данни за собствеността на този терен. Друг квартал вещото лице не е изследвало с оглед реализираното застрояване. Първият вариант е по-удачен, според експерта, защото няма да се засяга детската площадка и растителността между блоковете. При втория вариант достъпът трябва да е с алея, засяга се уличната регулация.

В допълнителна СТЕ вещото лице се е запознало с приложените копия на актове за общинска собственост – 2048 броя и идентифициране на поземлените имоти по действащите ПРЗ за преструктуриране, както следва: на местност ж.к „Д. 1 – I и II част“ (одобрен с Решение № 555 от 28.07.2016 г. на СОС); на местност ж.к „Д. 1 – III част“ и местност ж.к „Д. 2 – I част“ (одобрен с Решение № 550/25.07.2019 г.); на местност ж.к „Д. 2

– II част“ (одобрен с Решение № 544/26.07.2018 г.); на местност „Д. - разширение“, (одобрен с Решение № 71/09.02.2012 г. на СОС), като не е установило наличието на равностоеен общински незастроен самостоятелно урегулиран поземлен имот, в който да е допустимо застояване, съответстващо на зона „Жк“ – жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване. Установява се, че в гореописаните местности, с плановете за реструктуриране на жилищния комплекс, с цел осигуряване на пълното запазване на зелените площи, всички общински поземлени имоти, които не са включени в капитала на търговски дружества, са самостоятелно урегулирани или са част от УПИ-та с отреждане „за озеленяване с режим Тго“, както и за друго обществено предназначение – „за училище“, „за ОДЗ“, за „трафопост“. Експертизата установява, че теренът, предмет на приложеното по делото предложение за ПРЗ – Вариант № 1, отнасящо се за предоставяне на друг терен с приблизителна площ от 442 кв.м., югоизточно от [жилищен адрес] чрез обособяване на ново УПИ IX- 2244,1308 с отреждане „за жилищно строителство“, кв. 42, е общинска собственост (АОС № 87/26.01.1998 г.).

При така установената фактическа обстановка, съдът достига до следните правни изводи:

Жалбата е подадена в законоустановения срок, срещу акт, който подлежи на съдебен контрол в оспорената част и от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 ЗУТ – собствениците на имоти, предмет на процесния ПРЗ. От събраните и обсъдени по делото доказателства се установи, че оспорващият е собственик на имот с идентификатор 68134.1505.1308, непосредствено засегнат от предвижданията на ПУП на[жк], поради което същият притежава активна процесуална легитимация да оспорва процесния административен акт. Поради това жалбата се явява процесуално допустима. Разгледана по същество е и основателна.

Съобразно задължението на съда по чл. 168, ал. 1 АПК настоящият състав, счита, че следва да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 АПК.

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.

Възложено е било изработване на план за регулация и режими на застрояване за местност ж.к. „Д. 1-III част“ и местност ж.к. „Д. 2-I част“, район „Искър“, като са съобразени предвижданията на Общия устройствен план на [населено място] и Програмата за реструктуриране на жилищните комплекси (чл. 124, ал. 2 ЗУТ). Спазена е процедурата по съобщаване на изработения проект на заинтересованите лица чрез ДВ и обявление, което се разгласява чрез общината - в случая Столична община, район „Искър“, съгласно чл. 128, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ. Проведено е обществено обсъждане (чл. 22, ал. 4, чл. 127, ал. 1 ЗУТ), предоставен е срок за писмени възражения от заинтересованите лица (чл. 128, ал. 5 ЗУТ). Проведени са няколкократно заседания на общински експертен съвет (чл. 128, ал. 7 ЗУТ). Проектът за подробен устройствен план е връщан многократно за преработване, предвидените по закона процедури са проведени отново за частта от плана, която е преработена - чл. 128, ал. 10 ЗУТ. Решението е обнародвано в Държавен вестник на основание чл. 129, ал. 1 ЗУТ.

Видно от л. 144 от делото ОЕСУТ е разгледал възражение от собствениците на имот с идентификатор 68134.1505.1308, попадащ в УПИ II „за озеленяване с режим на Тго“, кв. 42 срещу предвижданията на ПУП с искане за отреждане на УПИ „за жилищно строителство“ и предвиждане на съответно застрояване. Възражението не е уважено без да са изложени мотиви.

Не са изложени съображения кое налага промяната на предвиждането за имота на жалбоподателя и отреждането му „за озеленяване с режим на Тго“. Липсата на мотиви защо административният орган, при наличието на повече от една възможности, е избрал определено регулационно и застроително разрешение прегражда възможността за правилна преценка на законосъобразността на акта и спазване на принципа на съразмерност

(чл. 6 АПК). Процесуалното нарушение е от категорията на съществените и представлява самостоятелно основание за отмяна на акта в оспорената му част. (Решение № 8776 от 28.06.2018 г. по адм. дело № 2694/2018 г., II отд. на ВАС на РБ).

Имотът на жалбоподателя попадат в частта от кв. 42 с 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 „Искър“ е възложено с писмо изх. № ТП-92-00-22/02.04.2007 г. Възлагането е потвърдено със Заповед № РД-09-50-1216/24.11.2009 г. и Заповед № РД-09-50-492/29.03.2010 г. на главния архитект на СО, с които в изпълнение предвижданията на Общия устройствен план на Столична община, програмата за преструктуриране на жилищните комплекси и на основание чл. 124, ал. 2 ЗУТ, е допуснато изработването на план за регулация и режими на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс на м.,ж.к. Д. 1 - III част“ и м.,ж.к. Д. 2 - I част“, Район „Искър“. В мотивите на Заповед № РД-09-50-492/29.03.2010 г. (л. 136 - 137) 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). Това изискване не е било спазено – нормата на чл. 16 ЗУТ не е сред правните основания за издаването на оспореното Решение № 550/25.07.2019 г. на СОС.

Съгласно изискванията на закона, когато имотът попада в различни устройствени зони, новообразуваният урегулиран имот се предоставя в зоната, в която имотът е имал преобладаващо местоположение. Урегулираните имоти са с пазарна стойност не по-малка от пазарната стойност на имотите преди урегулирането им, което се доказва с решение на комисията по чл. 210. Решението на комисията се съобщава на заинтересованите лица заедно с проекта за ПУП и може да се обжалва в

производството по обжалване на акта за одобряване на ПУП по ал. 1. Съгласно чл.16, ал. 3 ЗУТ (Нова - ДВ, бр. 13 от 2017 г.) с плана по ал. 1: 1. ПИ, които не отговарят на изискванията за минимални размери за лице и повърхност съобразно устройствената зона в която попадат, могат да бъдат обединени в един или повече нови урегулирани имоти, ако са собственост на едни и същи лица; 2. по искане на собствениците поземлени имоти, собственост на едни и същи лица, могат да бъдат обединени в един новообразуван урегулиран имот, както и един поземлен имот може да бъде разделен на два или повече новообразувани урегулирани имоти; 3. може да се образува съсобствен урегулиран имот за два или повече поземлени имоти, собственост на различни лица, въз основа на общо заявление на собствениците с нотариално заверени подписи, с което се определят идеалните части на съсобствениците, които се посочват в заповедта по ал. 6. Съгласно чл. 16, ал. 6 ЗУТ (Изм. - ДВ, бр.29 от 2006 г., предишна ал. 3, изм. и доп. - ДВ, бр.13 от 2017 г.) собствениците на ПИ по ал.4 и 5 придобиват собствеността върху новообразуваните с плана УПИ, а общината придобива собствеността върху отстъпените ѝ части по ал. 1 от датата на влизане в сила на плана. За всеки отделен УПИ кметът на общината или упълномощено от него лице издава заповед с точно индивидуализиране на имота.

Имот 1308, както и съседните му имоти, не е застроен, върху тях не са били изпълнявани благоустройствени мероприятия. Действащият план е бил одобрен при условията на З. (отм.), в него не са посочени показатели, той не съответства на съвременните устройствени параметри. Действащият план от 1983 г. е претърпял и редица изменения за отразените в него имоти, които са описани с текст върху самия план, включително и относно имотите от кв. 42, заповедите за които са описани по-горе. След неговото одобряване е бил приет ОУП на СО (ИОУП на СО от 16.12.2009 г., приет с Решение № 960 на МС), както и е одобрена КК.

По отношение на реструктурирането на кв. 42 с решение по т. 64 от Протокол № ЕС-Г-76/27.07.2010 г. ОЕСУТ решава територията, разработена по чл. 16, ал. 4 във връзка с чл. 210 ЗУТ да се изключи от обхвата на плана. Имотът на жалбоподателя попада в обхвата на ПУП-ПРЗ, одобрен с обжалваното решение, като е част от УПИ II – „за озеленяване с режим Тго“. При разглеждането на преработения проект на плана, началникът на отдел „Правен“ Н. - 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-48/14.06.2011 г.).

Впоследствие ОЕСУТ с решение по т. 21 от Протокол № ЕС-Г-97/16.12.2014 г., разглежда становище на кмета на Район „Искър“ по отношение на проекта за реструктуриране на[жк]- I част. В резултат ОЕСУТ взема решение кв. 42, УПИ V – застрояването да се съобрази с устройствените показатели като се предвиди едносекционна сграда, а в кв. 46, УПИ V – северната регулационна граница да не съвпада с имотната граница, а да се съобрази с оформянето на междублоковото пространство. Позовавайки се на това решение с решение по т. 5 от Протокол № ЕС-Г-4/22.01.2019 г. ОЕСУТ приема по отношение на кв. 42 да отпадне УПИ IV и предвиденото в него застрояване, като имотът се приобщи към УПИ „за озеленяване с режим на Тго“. В резултат ОЕСУТ взема решение, че за частите от кв. 42 от[жк]- I част с неприложена регулация, ПУП да се изработи по реда на чл. 16 ЗУТ. С решение по т. 8 от Протокол № ЕС-Г-54/16.07.2019 г. ОЕСУТ отхвърля всички възражения на собственици на възстановени имоти в квартал 47, в т.ч. и възражение № РИС19-ВК08-530-(72)/21.06.2019 г., подадено от собствениците на процесния имот, попадащи в УПИ „за озеленяване с режим на Тго“, кв. 42 срещу предвижданията на ПУП с искане за отреждане на УПИ „за жилищно строителство“ и предвиждане на съответното застрояване, с мотив, че предвижданията на проекта отговарят на т.2 от Приложение към чл. 3, ал. 2 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 имота на жалбоподателя, 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.

Установява 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 № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Съгласно изслушаната експертиза в обжалвания ПУП предвиденият процент зелени площи за широко обществено ползване с режим на „Тго“ е 23,68 % за ж.к. „Д. 2 – I част“. Озеленените площи са предвидени в междублоковите пространства във всеки един от кварталите в плана за обслужване на реализираното жилищно строителство и са неделима част, елемент от едно комплексно по своя характер мероприятие. Тяхното предназначение е да обслужват основното мероприятие и те са елемент от благоустрояването на цели жилищен комплекс. Вещото лице е посочило също, че зелената площ в размер на 23,68 % включва само обособените терени като самостоятелни УПИ за озеленяване в режим на „Тго“, без да включва голяма част от реалните площи за озеленяване за широко обществено ползване, които попадат в УПИ за комплексно жилищно строителство, за обществено обслужване и инженерна инфраструктура (предимно обособени УПИ за трафопостове). 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. Процесният имот с идентификатор 68134.1505.1308 е с обща площ от 442 кв. м., като попада в УПИ II „за озеленяване с режим на Тго“, кв. 42, който е с площ от близо 12 509 кв.м. Според съда отклонението от даденото задание за

проектиране на процесния ПУП и съответно отреждането на имота на жалбоподателя 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.

На следващо място следва да се посочи, че определените с одобрения проект на ПУП показатели на УПИ II – „за озеленяване с режим на Тго“, не съответстват на показателите на устройствената зона по ОУП на [населено място], в която попада имотът. При постановяване на решението си за одобряване на ПУП - план за регулация и застрояване на местност ж.к. „Д. 2-1 част“ по отношение на недвижимия имот, СОС не е съобразил изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 ЗУТ относно значението на ОУП на [населено място].

Съгласно чл. 104, ал. 1 ЗУТ предвижданията на общите устройствени планове са задължителни за подробните устройствени планове. Планът за застрояване и регулация за УПИ IV, одобрен с решението на СОС, е в нарушение на посочената разпоредба. С него имотът е отреден за озеленяване, вместо за предвиденото по Общия устройствен план на С. такова - преобладаващо комплексно жилищно застрояване /Жк/. Нарушен е и чл. 134, ал. 3 ЗУТ. С подробния устройствен план имотът може да бъде отреден за различно от предвиденото по общия устройствен план мероприятие, като първо се измени общия устройствен план. В случая общия устройствен план не е изменен и незаконосъобразно одобреният с оспореното решение на СОС устройствен план преотрежда имота за друго благоустройствено мероприятие – „озеленяване“, вместо за „комплексно жилищно застрояване“. Само на това основание одобреният ПУП - план за регулация и план за застрояване по решението на СОС подлежи на отмяна като незаконосъобразно.

В допълнение на гореизложеното съдът намира за уместно да посочи още: част от вътрешното право на страната е Европейската конвенция за защита правата на човека и основните свободи, ратифицирана със закон, приет от Народното събрание на 31 юли 1992 г. - ДВ, бр. 66 от 1992г. /в сила за Република България от 7 септември 1992г./ . В сила за България е и Допълнителният Протокол № 1, в чийто чл. 1 се издига основният принцип „защита на собствеността“, а именно „всяко физическо лице има

право мирно да се ползва от своята собственост. Никой не може да бъде лишен от неговата собственост освен в интересите на обществото и съгласно условията, предвидени в закона или в общите принципи на международното право. Предходните разпоредби не накърняват по никакъв начин правото на държавите да въвеждат такива закони, каквито сметат за необходими за осъществяването на контрол върху ползването на собствеността в съответствие с общия интерес или за осигуряване на плащането на данъци или други постъпления и глоби“. Европейският законодател въвежда т.нар. „тест за справедлив баланс“, който съотнася един към друг частния и обществения интерес с цел превес в дадена посока и обезпечаване на извод допустимо и законосъобразно ли е нарушено правото на собственост в полза на обществото. Тестът предполага доказване от страна на СОС, че съществува обществен интерес с по-голяма значимост от този на жалбоподателя, както и доказване от страна на жалбоподателите за накърняване на правото на собственост с по-голям приоритет от обществените нужди. С решение от 08 ноември 2007г., Пето отделение на ЕСПЧ – М. срещу България, се излагат съображения за намесата на държавата, респ. общината, която следва да бъде законосъобразна, в интерес на обществото и да постига справедлив баланс между изискванията на интереса на общността и изискванията за защита на основните права на лицата. Същата следва да е предвидена от закона /ЗУТ, ЗУЗСО, вкл. и подзаконовите нормативни актове/ и да е преследвала легитимна цел, а именно: запазване на зелените площи и развитие на зелената система на територията на Столична община. Издаването на решението на СОС показва липса на селективен подход при обособяване на УПИ II – „за озеленяване в режим на Тго“ в кв. 42.

В подкрепа на гореизложеното, с Решение от 15 март 2007г., Пета секция на ЕСПЧ – В. и други срещу България, „съдът подчертава, че поради прякото познаване на своето общество и неговите нужди, в сравнение с международния съдия, националните власти са по принцип в по-добра позиция да оценят какво е „в обществен интерес“. Поради това и в установената от Конвенцията система за закрила, националните власти са тези, които правят оценката за съществуването на проблем, пораждащ обществена загриженост, който налага мерки за отнемане на собственост. В тази, както и в други области, спрямо които Конвенцията простира гаранциите си, националните власти имат съответно известна свобода на преценка. В съответствие със закона и преследваната легитимна цел съдът преценява законосъобразно ли е извършена намесата от страна на СОС при процедиране на плана и липсата на данни за предвидени

отчуждителни процедури по отношение на ПИ 68134.1505.1308, предвид неизпълнение на предписанията по чл. 16 ЗУТ. В случая ответникът не доказва наличието на „обществен интерес“ с по-голям приоритет от частния.

В заключение следва да се посочи, че от събраните по делото доказателства и изслушаната СТЕ е видно, че административният орган има повече от една по-икономично осъществими възможности по отношение на процесния имот. Преценката за целесъобразност и икономичност на плана по чл. 108, ал. 5 ЗУТ се извършва не само с оглед цялостното устройствено решение, но и при спазване разпоредбите относно отделните имоти и с оглед правата и интересите на всеки отделен адресат на тези предвиждания. Изцяло в този смисъл е и трайната практика на ВАС, в която се приема, че „преценката за законосъобразност и икономичност на плана изискуема по чл. 108, ал. 5 ЗУТ следва да се извърши при баланс между цялостното устройствено решение и правата и интересите на всеки отделен субект“.

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 искането на касатора за неоснователно. Разпоредбата е нова – обн. ДВ, бр. 13 от 2017 г., 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-09-50-492/29.03.2010 г. 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 процесния имот, 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 счита, че оспореното решение е постановено при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и при несъобразяване с материалния закон и неговата цел. Решението на СОС, в оспорената му част, относно ПИ 68134.1505.1308 е незаконосъобразно и следва да се отмени.

До приключване на устните състезания касаторът не е поискал присъждане на направените в хода на производството разноски, поради което такива не се дължат, въпреки изхода на делото. Крайният възможен момент за ангажирането на доказателства от страните, включително и относно сторените в процеса разноски, е до приключването на устните състезания – след него се преклудира самото право на възстановяване на разноските в предявения размер.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд София-град, 48-ми състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалба на Й. А. С. Решение № 550 по Протокол № 80 от 25.07.2019 г. на Столичен общински съвет, в частта му относно ПРЗ на УПИ II „за озеленяване с режим на Тго“, кв. 42, м. „ж.к Д. 2-Г“, където попада ПИ 68134.1505.1308.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: