

# РЕШЕНИЕ

№ 3891

гр. София, 10.08.2011 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав, в публично заседание на 23.06.2011 г. в следния състав:**

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Любка Стоянова**

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **4275** по описа за **2010** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

**Производството е по реда на чл. 126 – чл. 178 от Административно Процесуалния Кодекс /АПК/, във връзка с чл. 215, ал. 4 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.**

Образувано е по жалба на С. П. М. П. М. И., Д. И. М., И. Б. М., живущи в Г. С., срещу Решение № 549/29.07.2009 г. на С., с което се приема план за регулация на ж.к. М-2 /ДВ, бр. 68/25.08.2009 г./, в частта му относно кв. 14, УПИ IV-за озеленяване, като собстве-ници на имот пл. № 3366 (нов 132).

Жалбоподателите в съдебно заседание се представляват, навеждат доводи за незаконосъобразност на оспорваният акт. Твърди, че е имало друго, по-целесъобразно разрешение, като са препятствани инвестиционните им намерения при новото отреждане на имота за озеленяване.

Ответникът – Столичен общински съвет, се представлява и депозира становище, в съответствие с дадената му възможност, като счита жалбата за неоснователна, тъй като става въпрос за план, с който се реструктурира жилищен комплекс и по дефиницията на закона именно с промяна на структурата и застрояването се свързва изработването на подобен род планове.

**Административен съд – С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 168, ал.1 от АПК събраните и приети по делото писмени доказателства и законосъобразността на оспорвания административен акт като цяло, приема за установено от фактическа страна следното:**

С атакувания административен акт - Решение № 549/29.07.2009 г. на С. се приема план

за регулация на ж.к. М-2 /ДВ, бр. 68/25.08.2009 г./ в подробно описани негови части. Актът е мотивиран и са посочени правните основания за изготвяне на цялостен нов план за отделна част от комплекса, поради нуждата от неговото реструктуриране – чл. 110, ал. 4 от ЗУТ, във връзка с ал. 1, т. 1 на същия член.

От приложените по делото към преписката и процесната заповед скици става ясно, че за имота, обект на делото и процесните планове са съществували план за регулация и за застрояване. По ОУП на С., действащ към момента на изготвяне на процесните планове за имота е било предвидено да попада в зона Жк- с функционално предназначение – жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване.

Видно от приетите и неоспорени от страните доказателства по делото, проектите за изменение на регулационния и застроителния план са съобщени по надлежния ред, проведено е обществено обсъждане, както и преценка от страна на ОЕСУТ, като в срока за оспорване на предложението не е постъпило възражение от процесния жалбоподател.

По делото са приети две експертизи, които по същността си констатираат едни и същи факти – устройствената зона на имота, измененията и целесъобразността на градоустройственото решение имотът на жалбоподателите да бъде отреден за озеленяване.

При така установената фактическа обстановка, Административен съд – С.-град формира следните правни изводи:

Намира жалбата за процесуално допустима, като подадена от лице с правен интерес от оспорването и в предвидените в чл. 149, ал. 1 от АПК срокове. По същество намира същата за НЕОСНОВАТЕЛНА.

На първо място, жалбоподателят не оспорва компетентността на органа, но в резултат на задължението на съда да не се ограничава само с обсъждане на основанията, посочени от оспорващия, а да провери законосъобразността на акта на всички основания, посочени в чл. 146 от АПК съдът следва да отбележи, че оспорваният административен акт е издаден от компетентен административен орган, в пределите на неговата власт и в предвидената от чл. 59 АПК форма и съдържание. Макар в самата заповед да не са изразени подробно фактическите мотиви, поради които се налага реструктуриране на комплекса, такива са изложени от административния орган и неговите служители в предварителната фаза, преди издаване на акта, както по време на обществените обсъждания, така и при вземане на решенията от помощния орган ОЕСУТ и в доклада и обсъжданията от самия Столичен общински съвет.

На второ място, оспорваният акт е издаден при спазване на процесуалноправните норми.

Административният орган е обявил, съобразно правилата на ЗУТ проекта на процесните планове, за което по делото са приложени доказателства от публикациите на отделните заповеди, част от фактическия състав, както в национален ежедневник, така и на сайта на СО, а окончателния си акт и в Държавен вестник.

Видно от останалите неоспорени доказателства по делото не са налице нарушения на правилата и нормите на ЗУТ за изготвяне на устройствените планове. Същите са съобщени по реда предвиден там.

Съдът споделя доводите на ответника, че е изпълнена процедурата и изискванията на Закона за устройство на територията.

На трето място, процесната Заповед е издадена при спазване на материалния закон. От

доказателствата по делото не е видно нарушение на параметрите, предвидени в Общия устройствен план на С. с разглежданите в процеса плановете. Видно от заключенията на вещните лица, основно и допълнително, които съдят кредитира като съответстващи на останалите доказателства по делото, административния орган е съобразил изискванията, съдържащи се в приложения 1 и 2 към Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, включително за схематичното положение при определяне разстоянията между сградите при комплексно застрояване.

Имотът на жалбоподателите попада в жилищна територия с преоб-ладаващо комплексно застрояване, означена като „Жк“ по смисъла на чл. 16, т. 4 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, което се потвърждава от означението върху графичната част на зона „Жк“, както и от допълнителна СТЕ, приета в с.з. на 23.06.2011 г.

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

Това, че имотът попада в реализиран жилищен комплекс не се оспорва нито от жалбоподателите, нито се опровергава от приетите СТЕ.

ПРЗ на м. "М 2" е одобрен на основание чл. 22, ал. 4 от ЗУТ за 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. Съхранено е реализираното благоустрояване в зелените площи в междублоковите пространства.

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

Съгласно ОУП на СО, Приложение към чл. 3, ал. 2, т. 2 в зона „Жк“ е допустимо образуване на УПИ „за озеленяване“. Отделно от това, озеленените площи за широко обществено пол-зване могат да се предвиждат във всички устройствени зони, както в имоти държавна и общинска собственост, така и в имоти частна собственост, тъй като същите са свързани със задоволяване на обществени нужди, съгласно нормата на чл. 61 от ЗУТ.

Предвид изложеното по-горе, съдят намира, че е допустимо в тази устройствена зона, както и във всяка друга, отреждане на самостоятелно УПИ „за озеленяване“. Допустимостта за предвиждане на УПИ, включително в които попадат и частни имоти, изцяло и само „за озеленяване“ в зона „Жк“ се потвърждава и приетите СТЕ.

Доводите на жалбоподателите по отношение на променени параметрите и ситуацията на застрояване, които са различни от предходен план, когато параметрите отново са били съобразени с изискванията в законодателството ни са доводи по целесъобразност относно предназначението на имота. Тези доводи по същество оспорват целесъобразността на атакувания административен акт, по която настоящата инстанция няма правомощия да се произнася, на основание чл. 145, ал. 1 от АПК. Съдят може да прецени единствено съобразяването с целите на закона на процесната заповед. В този смисъл намира, че изготвянето на нови плановете за регулация и застрояване отговаря на

целите, посочени в чл. 1 от ЗУТ да гарантира устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене, труд и отдых на населението, а новото предвиждане за озеленяване на имота и ограниченията, наложени от закона в тази връзка по отношение на допустимото застрояване в имоти, предвидени за озеленяване категорично са допустими при постигането на определените градоустройствени цели.

Съгласно нормите на чл. 17, ал. 1, т. 4, чл. 20, т. 3 и чл. 21, ал. 4 от На-редба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните ви-дове територии и устройствени зони, в площта на жилищните територии се включва задължително и терени за обществени озеленени площи, като според чл. 21, ал. 4 "Обществените озеленени площи по чл. 17, ал. 1, т. 4 от трябва да заемат най-малко 15 на сто от общата територия на жилищния комплекс".

По правило озеленените площи за широко обществено ползване са тези, за които са образувани урегулирани поземлени имоти с конкретно предназначение "за озеленяване", "за парк", "за градска градина" и т.н. Основното е, че конкретното предназначение на имота по ПУП е за озеленени площи.

Как ще бъде постигнат предвидения от закона минимум озеленена площ в комплекса, както вече беше изяснено е въпрос на целесъобразност, а не на законосъобразност.

Никъде в ЗУЗСО, нито в ЗУТ и актовете по прилагането му не е предвидено задължение за административния орган да урегулира всеки частен имот и да предвиди за него максимално допустимото по устройствената зона, в която попада същия, застрояване, особено в случаите на служебно изработване на планове за цели жилищни комплекси. Ето защо са били неотнормисими към предмета на делото поставените и изяснени от експертната въпроси по максимално допустимото застрояване, което евентуално би могло да бъде постигнато в имота. Предмет на преценката на съда е не какво би могло да се случи с един имот, а дали конкретното предвиждане на оспорвания план е съобразено с изискванията на закона. Доколкото по делото не са представени доказателства за противоречие на плана и процедурата по приемането му със ЗУТ и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане съдът намира, че оспореното решение на С. е правилно и законосъобразно.

От всичко изложено до тук, съдът обосновава правния си извод за неоснователност на подадената жалба.

Поради направеното искане от страна на ответника за присъждане на юрисконсултско възнаграждение, на основание чл. 143, ал. 3 от АПК съдът следва да осъди жалбоподателите да заплатят на Столична община сумата от 150 лв.

Водим от горното Административен съд – С.-град, II отделение, 30 състав

### **РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** изцяло като неоснователна жалба на С. П. М. П. М. И., Д. И. М., И. Б. М., живущи в Г. С., срещу Решение № 549/29.07.2009 г. на С., с което се приема план за регулация на ж.к. М-2 /ДВ, бр. 68/25.08.2009 г./, в частта му относно кв. 14, УПИ IV-за озеленяване, като собственици на имот пл. № 3366 (нов 132).

**ОСЪЖДА** С. П. М. ЕГН \*, П. М. И., ЕГН \*, Д. И. М., ЕГН \*, И. Б. М., ЕГН \*, живущи в Г. С. да заплатят на Столична община сумата от 150 /сто и петдесет/ лв., която представлява възнаграждението за юрисконсулт.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване в 14 дневен срок от съобщението до страните с жалба чрез АССГ. до Върховния административен съд.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:**