

РЕШЕНИЕ

№ 648

гр. София, 29.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в публично заседание на 20.11.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **4422** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.226 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.215, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).
Образувано е по жалба на: М. Б. П., в качеството ѝ на управител на Етажната собственост (ЕС) на вх.А, бл.101 в[жк],[жк]; Г. Д. А., в качеството му на управител на ЕС на вх.Б, бл.101 в[жк],[жк]; В. А. Кушовалиев, в качеството му на управител на ЕС на вх.В, бл.101 в[жк],[жк]; А. А. Г., в качеството му на управител на ЕС на вх.Г, бл.101 в[жк],[жк]; И. Т. Б., в качеството ѝ на управител на ЕС на вх.Д, бл.101 в[жк],[жк]; А. Д. В., в качеството ѝ на управител на ЕС на вх.Е, бл.101 в[жк],[жк]; П. М. М., в качеството ѝ на управител на ЕС на вх.Ж, бл.101 в[жк],[жк]; С. Д. В., като собственик на недвижим имот в ЕС на вх.З, бл.101 в[жк],[жк]; И. С. Д., в качеството му на управител на ЕС на вх.И, бл.101 в[жк],[жк]; В. Е. М., в качеството ѝ на управител на ЕС на вх.К, бл.101 в[жк],[жк]; Е. Ц. И., в качеството ѝ на управител на ЕС на вх.Л, бл.101 в[жк],[жк]; С. Т. Ю., в качеството му на управител на ЕС на вх.М, бл.101 в[жк],[жк]; В. С. Р., като собственик на недвижим имот в ЕС на вх.М, бл.101 в[жк],[жк],
всички срещу РЕШЕНИЕ №605/26.07.2018г. на Столичния общински съвет (СОС), В ЧАСТТА му по т.1, т.2, т.3 и т.4.

С оспорвания административен акт, на основание чл.129, ал.1, чл.133, ал.1, ал.2 и ал.4, чл.15, ал.1, изр. 2^{po} и ал.3 ЗУТ във вр. с чл.134, ал.1, т.1 и ал.2, т.2 и т.6, чл.22, ал.4 – ал.7, чл.81, ал.1, ал.3 и ал.4, чл.108, ал.2, чл.103, ал.4, чл.104, ал.1, изр. 2^{po} и чл.115, ал.1 и ал.2 ЗУТ е ОДОБРЕН: 1) Проект за План - извадка – Изменение на плана за

регулация (И.) на местността „М. 1 – М.“, като от кв. 46б, урегулиран поземлен имот (УПИ) II - "за КОО" и кв.46а, УПИ III-3560 „за КОО“, УПИ IV-3559 „за КОО“, УПИ VI-„за КОО“, УПИ VII-3558 „за КОО“, УПИ VIII-„за КОО“, УПИ IX-„за КОО“, УПИ X-3555 „за КОО“, УПИ XI-4337 „за битов комбинат“, УПИ X-3555 „за КОО“, УПИ XII-„за КОО“ и УПИ XIII-„за озеленяване“, се създават: в кв.46б нов УПИ II-„за озеленяване с режим на Тго“, в кв.46а, нов УПИ III-„за озеленяване с режим на Тго“, нов кв.46в с нови УПИ I-„за озеленяване с режим на Тго“, УПИ VII-3558, 3559, 6111 „за Жс“, УПИ VI-5073 „за Жс“, УПИ V-6102 „за Жс“, УПИ IV-3555 „за общ. обсл.“, УПИ III-5073 „за т.п.“, нов кв. 46г с нов УПИ I-„за озеленяване с режим на Тго“, по кафявите и зелени линии, цифри, букви, текст, зачертавания и щриховки, съгласно приложен проект.; 2) Проект за План - извадка – Изменение на уличната регулация на м. „М. 1 – М.“, изменение на [улица] - о.т. 76д - о.т. 76г, като се създава алея между кв.46б и нов кв.46в; закрива се [улица]; създава се алея между кв.46а и кв.46б, нов кв.46в, нов кв.46г; създава се задънена улица от нова о.т. 34 – нова о.т. 51 – нова о.т. 50 – нова о.т. 49 – нова о.т. 48; създава се алея между нов кв. 46в и нов кв.46г; от о.т. 48б до нова о.т.33, по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложен проект.; 3) Проект за План - извадка – Изменение на плана за застрояване (ИПЗ) в обхват м. „М. 1 – М.“, нов кв.46в, предвиждане на ново застрояване в УПИ III-5073 „за т.п.“, УПИ IV-3555 „за общ. обсл.“, УПИ V-6102 „за Жс“, VI-5073 „за Жс“ и УПИ VII-3558, 3559, 6111 „за Жс“, съгласно приложен проект.; 4) План-схеми на инженерната инфраструктура в обхвата на проекта за План-извадка – изменение на ПРЗ на м. „М. 1 – М.“.; 5) План-извадка – ИПРЗ на м. „М. 1 – М.“, нов кв.46в, УПИ II-4337, 6022,6108 „за общ.обсл.“, щрихован в сив цвят в графичните части на проекта, не се одобрява и производството продължава да бъде висящо, поради непредставен предварителен договор по чл.15, ал.5 ЗУТ.

С Определение №3999/03.06.2021г. на Административен съд София – град (АССГ) е определен предметът на адм. дело №4422/2020г., който е допълнен с Определение №7509/29.07.2022г. на Върховния административен съд (ВАС), състав на Второ отделение по адм. дело №5515/2022г. При това предмет на настоящото производство е: РЕШЕНИЕ №605/26.07.2018г. на Столичния общински съвет, В ЧАСТТА:

- по т.1, с която е одобрен проект за План - извадка – И. на местността „М. 1 – М.“, досежно УПИ II - "за КОО" от който в кв.46б се създава нов УПИ II-"за озеленяване с режим на Тго";

- по т.2, с която е одобрен Проект за План - извадка - Изменение на уличната регулация на м. „М. 1 – М.“, изменение на улица от о.т. 48б - о.т. 76д - о.т. 76г, като се създава алея между кв.46б и нов кв.46в.

В жалбата са изложени доводи за недействителност на оспорваната Заповед от които може да се направи извод, че се претендира несъответствие на административния акт с материалноправните норми и с целта на закона. Жалбоподателите твърдят, че в нарушение на чл.22, ал.6 ЗУТ с предвиденото застрояване в УПИ VII-3558, 3559, 6111 „за Жс“ в нов кв.46в ще бъдат нанесени щети на обитателите на бл.101 в[жк], които от югозападната страна ще бъдат лишени от съществуващите зелени площи. Поддържат, че с процедираното изменение на плана за застрояване (ПЗ) ще се нарушат устройствените показатели, определени с Общия устройствен план на С. (ОУП) за зона Жс – жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване, съгласно т.3 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столична община (ЗУЗСО), в която попада процесната територия. Изтъкват, че с обособяването на нов кв.46в и УПИ VII-3558, 3559, 6111, се нарушава зелената площ, която е и прилежаща площ на бл.101 в[жк], определена съгласно чл.21 от Наредба №7/22.12.2003г. за

правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (Наредба №7/2003г.). Смятат, че с проекта се допускат намалени разстояния към съседните имоти, включително през улица и не са спазени нормативите за разстояния между жилищните сгради. Навеждат доводи за допуснати нарушения на разпоредбата на чл.22, ал.5 ЗУТ, която забранява при ново строителство в съществуващи жилищни комплекси да се надвишават показателите за плътност и интензивност на застрояването по които са създадени тези комплекси. Претендират също, че процесният план за регулация е извън предметния обхват на разрешението от 23.12.2014г., дадено от главния архитект на Столична община (СО) да се изработи проект на ПУП - План – извадка за създаване на нов УПИ VII_{3558, 3559, 6111} и нов кв.46в м. „М. 1 – М.“. Релевират доводи, че одобреният проект по т.2 за изменение на уличната регулация не е съобразен с цялостния транспортно - комуникационен план на квартала с изключение на задънената [улица] – нова о.т. 51 – нова о.т. 50 – нова о.т. 49 до нова о.т. 48, като според тях се затрудняват пешеходните подходи към основни комуникационни възли, метро, кръстовища и др. Сочат, че в противоречие с нормата на чл.35 АПК, в оспорваното Решение не са посочени фактите и обстоятелствата които са от значение за създаване на нов кв.46 за жилищно застрояване и промяна на уличната регулация на[жк]и не са обсъдени обясненията и възраженията на заинтересованите страни. Чрез процесуалния си представител адв. П. М. и чрез общия си пълномощник В. Р. молят съда да отмени Решение №605/26.07.2018г. на СОС и да осъди ответника за разноски, съгласно представения списък. Доводи за незаконосъобразност на административния акт излагат и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

Ответникът – СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ, представляван от председателя, оспорва жалбата. Чрез процесуалния си представител юрк. М. М. поддържа, че в допуснатата за оспорване част, процесното Решение е законосъобразен административен акт и не са налице сочените основания за неговата отмяна. Претендира да му бъдат присъдени разноски за юрисконсултско възнаграждение. Доводи за неоснователност на жалбата излага и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

Заинтересованите страни: „ЮЖЕН КРЪСТ“ ЕООД, ЕИК[ЕИК] и „ЮГ 14“ ООД, ЕИК[ЕИК], редовно уведомени за образуваното съдебно производство, не се представляват по делото и не изразяват становище по жалбата. Не претендират за разноски.

При извършена от съда справка в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (ТРРЮЛНЦ) се установява, че на 23.05.2023г. е вписана промяна в правната форма на „Юг 14“ ООД от дружество с ограничена отговорност (ООД) в еднолично дружество с ограничена отговорност. Впоследствие на 28.07.2023г. в ТРРЮЛНЦ е вписано преобразуване на „Юг 14“ ЕООД чрез вливане в „Южен Кръст“ ЕООД и търговецът е заличен.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и доказателствата събрани по делото, приема за установено от фактическа страна следното:

Не е спорно между страните, че производството е било образувано въз основа на Заявление от 08.08.2013г., подадено от упълномощен представител на „Южен кръст“ ЕООД (вх. №ГР-70-00-144, не е представено по делото). Впоследствие със Заявление с вх. №ГР-70-00-144/11.04.2014г. дружеството е сезирало главния архитект

на СО с искане да даде съгласие за изработване на проект за ПУП за изграждане на жилищна сграда с магазини в ПИ с идентификатори 68134.1602.3558, 68134.1602.3559 и 68134.1602.6111, кв.46а по плана на м. „М. 1 – М.“ (л.272, 273, а.д. №12314/2018г.). Установява се с приетите по делото писмени доказателства - Договор за продажба на недвижим имот с рег. №РД-561-568/06.07.2004г., вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №28141/2004г., том XI (л. 279, 280, а.д. №12314/2018г.), че към датата на подаване на заявлението от 11.04.2014г. „Южен кръст“ ЕООД е собственик на УПИ VI_{„за КОО“} в кв.46а, м. „М. 1 – М.“ и следователно е бил активно легитимиран да инициира процедура по изменение на ПУП, съгласно чл.135, ал.1 ЗУТ.

Със Заповед №РД-09-50-1024/23.12.2014г. главният архитект на СО е разрешил, на основание чл.135, ал.3 във вр. с чл.134, ал.2, т.2 и т.6 ЗУТ, да се изработи проект за изменение на ПУП – План – извадка по чл.133, ал.4 ЗУТ и ИПРЗ в следния териториален обхват: ПИ с идентификатори 68134.1602.3558, 68134.1602.3559 и 68134.1602.6111 за м. „М. 1 – М.“, за създаване на нов кв.46в и за създаване на нов УПИ VII_{3558, 3559, 6111} (л. 298, 299, а.д. №12314/2018г.).

С молба от 14.11.2014г. възложителят „Южен кръст“ ЕООД е внесъл Проект на ПУП – ПРЗ на УПИ VII_{3558, 3559, 6111} „За Жс“ в кв.46в (нов) – извадка от проекта за ПРЗ (л. 245 – 271, (л.272, 273, а.д. №12314/2018г.).

В становище от 02.11.2015г. (вх. № към 6602) главният архитект на район „Студентски“ е изложил следните доводи по проекта за ПУП: 1) Предвидената в проекта велоалея не е свързана с цялостна концепция за велосипедно движение. Не са решени основни пешеходни подходи към основни комуникационни възли, метро, кръстовища.; 2) Проектното средноетажно застрояване е в разрез с градоустройствената концепция при която се предвижда нискоетажно (двуетажно) буферно застрояване към главните транспортни артерии, изолиращо жилищните комплекси.; 3) Не е спазена процедурата по чл.62а ЗУТ, като с новите парцели се навлиза в УПИ XIII - "За озеленяване".; 4) Не е спазена процедурата по чл.22, ал.5 ЗУТ – проектите за регулация и застрояване при реструктуриране на жилищни комплекси да не надвишават показателите на плана по който последните са били създадени.; 5) Не е представена извадка от инфраструктурната и транспортната схема към ПУП. Обоснован е извод, че предвиденото средно и високо застрояване в новопроектираните УПИ е нецелесъобразно и е в разрез със законовите разпоредби (л. 228, 229, а.д. №12314/2018г.).

Предложеният проект е бил поставен на обществено обсъждане на 03.11.2015г. за което е съставен Протокол и Обобщаващ доклад, на основание чл.16, ал.3 и чл.18, ал.2 от Наредбата на СОС за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания (отм. с Решение №661/12.10.2017г., л. 230 – 240, а.д. №12314/2018г.).

Проектът е бил разгледан от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ), който е направил служебни предложения за преработка и допълване на проекта (Решение по т.20 по Протокол ЕС-Г-35/10.05.2016г., л. 213 – 217).

Коригираният проект, както и направените възражения по него и подадените сигнали са били обсъдени на заседания на ОЕСУТ на 20.12.2016г. и на 28.03.2017г. (л. 189 – 196, л. 183 -188). Проектът е приет с Решение на ОЕСУТ по т.12 по Протокол ЕС-Г-28/28.03.2017г.

Проектът е бил съобщен на заинтересованите лица с обавление в ДВ, бр. 57/14.07.2017г. Проведено е ново обществено обсъждане за което са съставени

Протоколи от 03.08.2017г. и 23.08.2017г. и Обобщаващ доклад по чл.16, ал.3 от Наредбата за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания (НРНПОО, отм., л. 162 - 178).

Проектът и всички постъпили възражения са разгледани от ОЕСУТ на 19.09.2017г. и на 03.10.2017г., т.12 от Протокол № ЕС-Г-72 (https://nag.sofia.bg/FileBrowser/F.?path=protokoli_oesut%2FGRAD_KOM%2F2017%2F170919.pdf) и т.3 от Протокол ЕС-Г-77 (л. 116 – 123).

Със Заявление вх. №САГ16-ГР00-246-[18]/7.12.2017г. заинтересованата страна „ЮГ 14“ ООД декларира, че като единствен собственик на ПИ с идентификатори 68134.1602.3558, 68134.1602.6111 и 68134.1602.3559 дава съгласие за приемане на проекта за ИПРЗ за нов УПИ VII-3558, 3559, 6111 „за Жс“ в нов кв.46в.

С Решение по т.2 по Протокол №ЕС-Г-20/13.03.2020г. ОЕСУТ приема проекта за И. – План – извадка и го изпраща на СОС за одобряване, на основание чл.21, ал.7 от Закона за общинската собственост (ЗОБС).

Производството е приключило с издаване на оспорваното Решение №605/26.07.2018г.

В съответствие с указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени с Решение №5857/20.05.2020г. по адм. дело №13554/2019г. на ВАС, състав на Второ отделение, по делото е приета съдебно-техническа експертиза. Съдът кредитира заключението на вещото лице инж. Т. А. като обективно и компетентно и въз основа на него и обясненията, дадени в съдебно заседание, приема за установени следните релевантни за спора факти: 1) Застроителният, регулационен и кадастрален план (ЗРКП) за м. „ж.к. М.-1“ е одобрен със Заповед РД-50-09-224/25.05.1988г. на главния архитект на С.; 2) Със Заповед №РД-09-013/28.01.1994г. на кметския наместник на Териториалната общинска администрация (ТОА) „Студентска“ е одобрено частично изменение на застроителния и регулационния план при което от кв.46, парцел II се оформя нов парцел IV-1245 „за КОО“; 3) С Решение на СОС по Протокол №66/16.06.2003г. и Решение по Протокол №57/07.08.2003г. за поправка на явна фактическа грешка, е одобрен проект за изменение на плана за регулация и застрояване на м. „М. 1 – М.“, в частта за кв. 43а, 45, 45а, 46, 46б, 46в. Проектирана е [улица] - о.т. 76д - о.т. 76г.; 4) Със Заповед №РД-50-166/19.06.2007 г. на кмета на район „Студентски“ е одобрено изменение на плана за регулация за кв.46а, като за УПИ XI „за битов комбинат“ се образува нов УПИ XI-4337 „за битов комбинат“; 5) Със Заповед №РД-50-248/21.09.2007г. на кмета на район „Студентски“ и Заповед №РД-50-248/17.12.2007г. за поправка на очевидна фактическа грешка, е одобрено изменение на плана за регулация, с което се изменят границите между УПИ VII-3558 „за КОО“, УПИ VIII и УПИ IX в кв. 46а.; 6) Действащият план за застрояване предвижда ново застрояване в УПИ II „за КОО“ в кв. 46б и за УПИ III-3560 „за КОО“, УПИ IV-3559 „за КОО“, УПИ VI „за КОО“, УПИ VII-3558 „за КОО“, УПИ VIII „за КОО“, УПИ IX „за КОО“, УПИ X-3555 „за КОО“, УПИ XI-4337 „за битов комбинат“ и УПИ X „за КОО“ в кв.46а. Предвиденият начин на застрояване е свободно или свързано, със следните устройствени показатели: плътност 60%; коефициент на интензивност (К.) 1.5; минимална озеленена площ 40% и максимална височина - 3 етажа.; 7) Действащият план за застрояване не е приложен по отношение на УПИ II „за КОО“ в кв. 46б и за УПИ III-3560 „за КОО“, УПИ IV-3559 „за КОО“, УПИ VI „за КОО“, УПИ VII-3558 „за КОО“, УПИ VIII „за КОО“, УПИ IX „за КОО“, УПИ X-3555 „за КОО“, УПИ XI-4337 „за битов комбинат“, УПИ X „за КОО“ в кв.46а.; 8) Проектираната с действащия ПУП [улица] е нанесена в кадастралната

карта с идентификатор 68134.1602.6108, но същата не е изпълнена на място.;

9) Според предвижданията на ОУП новопроектираните с оспорвания акт УПИ II „За озеленяване с режим на Тго“ в кв. 46б, УПИ III „За озеленяване с режим на Тго“ в кв.46а и УПИ I „За озеленяване с режим на Тго“, УПИ VII-3558,3559,6111 „За Жс“, УПИ VI-5073 „За Жс“, УПИ V-6102 „За Жс“, УПИ IV-3555 „За общ. обсл.“ в нов кв.46в попадат в устройствена зона Жк – жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване, съгласно т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столична община (ЗУЗСО) със следните параметри: макс. плътност 40%, макс. К. – 3.0, мин. озеленена площ 40%, макс. кота корниз 26 м. за жилищни сгради и 32 м. за обществени сгради. Новопроектираният УПИ III „За тп“ в нов кв.46в попада в устройствена зона Тти - терени за транспортна инфраструктура, съгласно т.25 от Приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО, а новопроектираният УПИ I „За озеленяване с режим на Тго“ в нов кв.46г преимуществено попада в устройствени зони Тти и Тзв – терени за озеленяване на улици, дерета, открити канали и сервитути, без параметри на засторяване (т.25 и т.34 от Приложението), а малка част, представляваща част от ПИ идентификатор 68134.1602.6152 – общинска публична собственост, в устройствена зона Жк.;

10) Предвидената за закриване [улица] - о.т. 76д - о.т. 76г разделя кв.46а и кв. 46б и е част от второстепенната улична мрежа - обслужваща улица VI клас. Предвидената за закриване [улица] - о.т. 76д - о.т. 76г осигурява достъп до отредените с действащия ПУП УПИ от III до XI в кв. 46а.;

11) Новопроектираната алея между кв.46б и нов кв.46в е с широчина 3.0 м. и е разположена върху част от площта на предвидената с действащия ПУП [улица] - о.т. 76д - о.т. 76г, която не е реализирана и на мястото на която съществува дървесна растителност. Новопроектираната алея е обособена от площта на имот идентификатор 68134.1602.6108 – публична общинска собственост.

При така установените факти, съдът приема от правна страна следното: Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУТИМА по отношение на частта от Решение №605/26.07.2018г., определена по реда на чл.218, ал.3 ЗУТ: а) по т.1, с която е одобрен проект за План - извадка – И. на местността „М. 1 – М.“, досежно УПИ II - "За КОО" от който в кв.46б се създава нов УПИ II „За озеленяване с режим на Тго" и по т.2 с която е одобрен Проект за план-извадка - Изменение на уличната регулация на м. „М. 1 – М.“, изменение на улица от о.т. 48б - о.т. 76д - о.т. 76г, като се създава алея между кв.46б и нов кв.46в.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените от жалбоподателите оплаквания и извърши проверка на административния акт на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Решение №605/26.07.2018г. е издадено от компетентен административен орган, в кръга на правомощията му, съгласно чл.129, ал.1 във вр. с чл.133, ал.4 ЗУТ.

Актът е в предписаната от закона форма и при постановяването му не са допуснати съществени нарушения на процесуалните правила, установени в ЗУТ - Глава седма, Раздел III „Създаване, обявяване и одобряване на устройствените планове“ във вр. с чл.133, ал.4.

С нормата на чл.133, ал.1 ЗУТ е предвидена възможност в процеса на изработване на подробни устройствени планове да се разрешава инвестиционно проектиране за нови строежи в поземлените имоти въз основа на подробен устройствен план, който е извадка от изработвания проект за подробен устройствен план. Когато планът-извадка изменя действащ подробен устройствен план, *планът-извадка се изработва като проект за изменение на действащия план* (чл.133, ал.4).

По делото не е спорно и косвено се установява с приетите писмени доказателства, че за територията е бил в процес на изработване проект за изменение на ПУП – ПРЗ за реструктуриране на[жк](л. 294, 295 по а.д. №12314/2018г.). Няма спор и по това, че устройствената процедура за реструктуриране на[жк]не е била приключила към датата на даване на разрешението да се изработи проект за изменение на ПУП – План – извадка за имоти с идентификатори 68134.1602.3558, 68134.1602.3559 и 68134.1602.611 за създаване на нов кв. 46в и нов УПИ VII-3558, 3559, 6111, м. „М. 1 – М.“. Следователно проектът за процесното изменение на ПУП е извадка от изработвания проект за реструктуриране на[жк]и доколкото с него се изменя действащия ПУП за кв.46а и 46б на м. „М. 1 – М.“, то по силата на препащащите норми на чл.133, ал.4 и чл.136, ал.1 ЗУТ, приложимият процесуален ред за изработване, съгласуване, обявяване, одобряване и влизане в сила е този, установен в Глава седма, Раздел III на ЗУТ. Този ред в случая е бил спазен и при изработването и одобряването на проекта не са били допуснати съществени нарушения на административнопроцесуалните правила – такива, които са повлияли или биха могли да повлияят на крайното решение по същество на компетентния административен орган.

Съдът приема, че в допуснатата за оспорване част по т.1 и т.2, процесното Решение е съответно на материалноправните норми и на целта на закона, формулирана в чл.1 ЗУТ: чрез устройството на територията да се гарантира устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението.

Неподкрепени с приетите писмени доказателства и съдебно-технически експертизи и следователно неоснователни са твърденията на жалбоподателите, че с процесното решение за изменение на плана за регулация се нарушава зелената площ, *която е прилежаща площ на бл.101 в[жк]*. На първо място следва да се отбележи, че имотът за който жалбоподателите се легитимират като носители на вещни права - УПИ III-3а Жс“, кв.46б, не е предмет на одобрения проект за изменение на плана за регулация, което е видно от текстовата и от графичната част на оспорвания административен акт. Границите на УПИ III-3а Жс“, кв.46б са установени с действащия регулационен план, одобрен с Решение на СОС по Протокол №66/16.06.2003г. и Решение по Протокол №57/07.08.2003г. за поправка на очевидна фактическа грешка. По силата на плана от 2003г. от кв.43а, УПИ I-3а Жс“, кв.45, УПИ II-3а ОДЗ“, УПИ IV-3а О.“ и от кв.46, УПИ I-3а озеленяване“, II-3а битов комбинат, обществено хранене“, III -3а О. и магазин“, са образувани нови квартали и УПИ, включително УПИ III-3а Жс“ в нов кв.46б. Не е спорно по делото и съдът приема за установено с приетите графични материали и скици, че регулационните граници на УПИ III-3а Жс“, кв.46б по действащия и по оспорвания ПР съвпадат и

са идентични с имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.1602.6112 от Кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР), одобрени със Заповед №РД-18-38/10.07.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК). По делото не се твърди и не са ангажирани доказателства КККР да са били оспорени в частта за границите на ПИ с идентификатор 68134.1602.6112 и следователно са влезли в сила. При това площта извън имотните и регулационни граници на УПИ III_{„3а Жс“}, кв.46б за който жалбоподателите претендират да са носители на ограничено вещно право на строеж, не е прилежаща на построената в имота жилищна сграда (бл.101).

В настоящия случай е неприложима по отношение на УПИ III_{„3а Жс“}, кв.46б, нормата на чл.21 от Наредба №7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (Наредба №7/2003г.). В ал.1 на тази разпоредба е предвидено, че в съществуващи жилищни комплекси чрез преструктуриране могат да се образуват и урегулират поземлени имоти за съществуващи жилищни блокове, за нови жилищни сгради и за обекти по чл.17, ал.1 и ал.2. Според регламента на чл.21, ал.2 от Наредба №7/2003г. при определяне на прилежащите терени към съществуващите жилищни блокове (нето жилищните терени) *и урегулирането им като поземлени имоти към жилищните блокове се спазват нормативите по чл.20 и се ползва начинът съгласно приложение №1. Както беше отбелязано обаче, УПИ III_{„3а Жс“}, кв.46б не е предмет на оспорвания в настоящото производство план за регулация* и съответно с него не се определят прилежащите площи към съществуващата в имота жилищна сграда. Това се е случило с действащия ПУП – ПР и ПЗ, одобрен с Решението на СОС от 16.06.2003г., поправено с Решение по Протокол №57/07.08.2003г. По силата на същия план е създадена и улицата от о.т. 48б - о.т. 76д - о.т. 76г. която да разделя нови кв. 46а и 46б. Със събраните писмени доказателства безспорно се установява, че [улица] - о.т. 76д - о.т. 76г. е *идентична с част от ПИ с идентификатор 68134.1602.6108* от КККР – публична общинска собственост, който от източната му страна граничи с УПИ III_{„3а Жс“}, кв.46б. Този извод намира подкрепа и от заключението на вещото лице арх. Е. Г. по приетата при първоначалното разглеждане на делото СТЕ (т. I.1.1.).

По делото не се твърди и не са ангажирани доказателства регулационният план от 2003г. да е бил оспорен както в частта за границите на УПИ III_{„3а Жс“}, кв.46б, така и по отношение на уличната регулация за улицата от о.т. 48б - о.т. 76д - о.т. 76г. и следователно е влязъл в сила. При това еднозначно се установява с приетите писмени доказателства и съдебно-технически експертизи, че според предвижданията на действащия ПУП от 2003г. имотът в който жалбоподателите имат ограничени вещни права - УПИ III_{„3а Жс“}, кв.46б, от югозапад граничи с ПИ с идентификатор 68134.1602.6108 – отреден за [улица] - о.т. 76д - о.т. 76г., който имот не представлява прилежаща площ към бл.101 и не е отреден за озеленяване. В. по делото не се установява територията, включена в границите на ПИ с идентификатор 68134.1602.6108, част от който е отреден за [улица] - о.т. 76д - о.т. 76г., да е била предвидена за озеленена площ по предходен ПУП и да е била включена в зелената

система, съгласно чл.61 ЗУТ.

Съдът приема, че не противоречи на приложимите материалноправни норми и на целта на закона разрешението, възприето в т.2 от оспорвания акт изменение на [улица] - о.т. 76д - о.т. 76г, като се създава алея между кв.46б и нов кв.46в. От приетото заключение на СТЕ се установява, че според действащия план за улична регулация от 2003г. улицата от о.т. 48б - о.т. 76д - о.т. 76г е лице и осигурява достъпа до отредените с действащия ПУП УПИ III – УПИ XI в кв. 46а. Видно от графичната част на процесния ПУП достъпът до имотите в нов кв.46в, съответно: нови УПИ VII-3558, 3559, 6111 „3а Жс“, УПИ VI-5073 „3а Жс“, УПИ V-6102 „3а Жс“, УПИ IV-3555 „3а общ. обсл.“ и УПИ III-5073 „3а т.п.“, е предвиден да се осъществява от новопроектираната задънена [улица] – нова о.т. 51 – нова о.т. 50 – нова о.т. 49 – нова о.т. 48. От графичните части на действащия и на процесния ПУП е видно и се установява с приетото в настоящото производство заключението на СТЕ, че лицето на УПИ III „3а Жс“, кв.46б и съответно достъпът до имота на жалбоподателите е от [улица], а не от новопроектираната пешеходна алея на мястото на [улица] - о.т. 76д - о.т. 76г. При това спазено е в оспорвания план императивното условие на чл.14, ал.4 ЗУТ урегулюваните поземлени имоти да имат задължително лице (изход) към улица или към път, а по изключение към алея в парк. Възприетото от административния орган транспортно – комуникационно решение за изменение на [улица] - о.т. 76д - о.т. 76г и създаване на пешеходна алея между кв.46б и нов кв.46в, е законосъобразно и не нарушава приложимите материалноправни норми по устройство на територията. От графичната част на плана е видно, че всички имоти от кв.46б и новия кв. 46в имат лице към улици и достъпът до тях не се осъществява чрез новопроектираната с плана алея между двата квартала.

Законосъобразен е административният акт и в останалата му, допусната за оспорване част по т.1 относно УПИ II - "3а КОО" от който в кв.46б се създава нов УПИ II-"3а озеленяване с режим на Тго".

Съгласно чл.22, ал.4 ЗУТ ново строителство в съществуващите жилищни комплекси се предвижда въз основа на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за реструктуриране на жилищния комплекс в обхват най-малко територията на един квартал с комплексно застрояване. В ал.7 на чл.22 ЗУТ е регламентирано, че 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 №7/2003г.), които се урегулюват 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 урегулюва като озеленена площ за широко обществено ползване и се вписва в публичния регистър по чл.63, ал.1.

С приетата по делото СТЕ се установява, че според предвижданията на ОУП новопроектираните УПИ II „3а озеленяване с режим на Тго“ в кв. 46б, УПИ III „3а озеленяване с режим на Тго“ в кв.46а и УПИ I „3а озеленяване с режим на Тго“ в нов кв.46в попадат в устройствена зона Жк – жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване, съгласно т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО. Според правилата и нормативите на тази устройствена зона при създаване на

индивидуални УПИ за жилищно строителство се спазват разпоредбите на чл.22 ЗУТ, а в площите между сградите се оформят озеленени площи за широко обществено ползване, за които се съставят актове за публична общинска собственост. Следователно процесното решение за обособяване на УПИ II в кв. 46б и отреждането му за озеленяване съответства на предвижданията на ОУП и на целта на закона чрез устройството на територията да се гарантира устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене. По смисъла на ЗУТ – чл.104, ал.1, ОУП е основа за цялостното устройство на територията и предвижданията му, с които се определят общата структура и преобладаващото предназначение на териториите, видът и предназначението на техническата инфраструктура и опазването на околната среда и обектите на културно-историческото наследство, са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове. В случая тези предвиждания не са нарушени с отреждането на УПИ II за озеленяване и включването му по този начин в зелената система.

Със събраните по делото писмени доказателства и с приетите при първоначалното разглеждане на спора и в настоящото производство СТЕ, съдът приема за установено, че с процесното Решение са спазени императивните изисквания, установени в чл.22 ЗУТ.

Според регламента на чл.22, ал.5 ЗУТ, проектите на плана за реструктуриране не могат да надвишават показателите на плана, по който са създадени жилищните комплекси. В случая това условие е изпълнено, което е видно от графичната част на оспорвания акт - Таблица на постигнатите градоустройствени показатели в проекта на ПРЗ на м. „М. 1 – М.“ (л.40, а.д. №12314/2018г.). Според отразеното в Таблицата: плътността на застрояване за м. „ж.к. М.-1“ по плана от 1988г. по който е създаден жилищният комплекс, е 15.10%, а коефициентът на интензивност е 1.16; плътността на застрояването постигната в кварталите – предмет на процесния ПУП – ИПРЗ, е 14.58%, К. е 0.92. Следователно постигнатите с оспорвания план параметри на застрояване, не само не надхвърлят, но са по-ниски от показателите на плана от 1988г. Този извод не е оборен от жалбоподателите с посочените от тях и събрани по делото писмени доказателства и СТЕ.

Макар новопроектираният с оспорвания акт УПИ VII-3558, 3559, 6111 „3а Жс“ в нов кв.46в да не е предмет на съдебния контрол за законосъобразност, за пълнота на мотивите съдът отбелязва, че предвиденото в този имот застрояване също не надхвърля параметрите на устройствена зона Жк – жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване, съгласно т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО: макс. плътност 40%, макс. К. – 3.0, мин. озеленена площ 40%, макс. кота корниз 26 м. за жилищни сгради и 32 м. за обществени сгради. В случая с проекта на ПЗ в УПИ VII-3558, 3559, 6111 „3а Жс“ е предвидено 5-етажно застрояване с макс. височина 16 м. Графично изчислената застроена площ в имота е около 615 кв.м., и следователно разгърнатата застроена площ (РЗП) е 3075 кв.м. Видно от Таблицата към графичната част на плана площта на новопроектирания УПИ VII-3558, 3559, 6111 е 1635.76 кв.м. При това според процесния ПЗ предвидената за имота плътност на застрояване е 37.6% (< 40%), а К. е 1.8 (< 3).

Противно на заявените от жалбоподателите оплаквания с проекта не се

допускат намалени разстояния от новопредвиденото застрояване в VII-3558, 3559, 6111, VI-5073, V-6102 и IV-3555 в нов кв.46в към съществуващата жилищна сграда в УПИ III-„3а Жс“, кв.46б. Това обстоятелство е видно от графичната част на ПЗ (л.40, а.д. №12314/2018г.) и се установява със заключението на СТЕ приета при първото разглеждане на делото. Според регламента на чл.22, ал.6 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. В чл.81 от Наредба №7/2003г. е предвидено, че в имоти в територии за комплексно застрояване в жилищни и курортни комплекси разстоянията между сградите се определят съгласно схематичните положения в Приложение №2. В настоящия случай съобразно разположението на новопроектираните сгради в УПИ VII, VI и V в нов кв.46в и съществуващата сграда в УПИ III, кв.46б, е приложимо схематично положение №4 според което $L = (L1 + L2):2$, като: L е разстоянието между сградите; L1 е равно най-малко на височината на сградата, разположена откъм установената по-благоприятна за ослънчаване посока; L2 е равно на два пъти височината на сградата, разположена откъм установената по-благоприятна за ослънчаване посока. По делото няма спор и се установява с приетата при първоначалното разглеждане СТЕ, че новопроектираните сгради в нов кв.46в, УПИ VII, VI, V и IV, ще са разположени откъм по-благоприятната за ослънчаване посока по смисъла на §5, т.28 от Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗУТ, тъй като се намират югозападно от имотите в кв.46б, включително този на жалбоподателите - УПИ III-„3а Жс“. Следователно височината на сградите в УПИ в нов кв.46б служи като основа при определяне на най-малките разстояния към сградата разположена в УПИ III, кв.46б. При това минималното разстояние между сградата в новопроектирания УПИ VII-3558, 3559, 6111, кв.46в и УПИ III, кв.46б, изчислено по реда на чл.81 от Наредба №7/2003г. е 24 м.: $L1 = h = 16\text{м.}$, $L2 = 2xh = 32\text{ м.}$, $(L1 + L2):2 = 24\text{м.}$ Видно от графичната част на оспорвания план това разстояние е предвидено 26.79 м. > 24 м. Доколкото височината на застрояване в УПИ VI, V и IV е по-малка от тази в УПИ VII, то очевидно при тези изчисления разстоянията към сградата в УПИ III, кв.46б също са спазени. В горния смисъл са и заключенията на вещото лице арх. Е. Г. (т. I.1.3. от първоначалната СТЕ).

И накрая, неоснователен е и доводът на жалбоподателите, че процесният план за регулация е извън предметния обхват на разрешението от 23.12.2014г., дадено от главния архитект на СО да се изработи проект на ПУП - План – извадка за създаване на нов УПИ VII-3558, 3559, 6111 и нов кв.46в м. „М. 1 – М.“.

Според определението, дадено в §5, т.10 ДР ЗУТ „квартал“ е урегулирана територия, ограничена от улици или от улици и граници на урбанизирана територия, която обхваща един или повече поземлени имоти. В случая главният архитект е дал разрешение освен за урегулиране на нов УПИ VII-3558, 3559, 6111 и за създаване на нов квартал, което определя и промяната в уличната регулация с оглед отграничаването му от другите квартали. Освен това проектът е съобразен и с дадените в хода на приемането му служебни предложения на ОЕСУТ, включително във връзка с подобряване на

транспортно-комуникационните връзки и изразеното в тази посока становище на кмета на район „Студентски“.

По изложените доводи решаващият състав на съда приема, че в оспорваната му част Решение №605/26.07.2018г. на СОС е законосъобразен административен акт и като такъв не подлежи на отмяна.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.3 АПК на ответника се дължат разноски. Съгласно приложимата норма на чл.78, ал.8 от Гражданския процесуален кодекс в полза на юридически лица или еднолични търговци се присъжда и възнаграждение в размер, определен от съда, ако те са били защитавани от юрисконсулт. В настоящия случай ответникът е бил представляван от юрисконсулт, като съдът в съответствие с фактическата и правна сложност на делото и на основание чл.37, ал.1 от Закона за правната помощ във вр. с чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, определя размер на възнаграждението – 240 (двеста и четиридесет) лева.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, Второ отделение, 25^{-ти} състав

РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Етажните собственици от вх.А до вх.М, бл.101 в[жк],[жк], представлявани от председателите и на В. С. Р. от [населено място], срещу РЕШЕНИЕ №605/26.07.2018г. на Столичния общински съвет.

ОСЪЖДА Етажните собственици от вх.А до вх.М, бл.101 в[жк],[жк], представлявани от председателите и В. С. Р., с адрес: [населено място],[жк],[жк], [жилищен адрес]01, да заплатят на Столичния общински съвет, представляван от председателя, с адрес: [населено място], [улица], ОБЩО сумата 240 (двеста и четиридесет) лева – разноски по адм. дело №4422/2020г.

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

СЪДИЯ

Боряна Петкова