

# РЕШЕНИЕ

№ 3797

гр. София, 09.06.2014 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 36 състав,**  
в публично заседание на 08.05.2014 г. в следния състав:

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Весела Андонова**

при участието на секретаря Виктория Вълчанова, като разгледа дело номер **9118** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е жалба на К. А. Й. от [населено място] против Решение № 274/30.05.2013 г. на Столичен общински съвет по Протокол № 40/30.05.2013 г., с което е одобрен проект на подробен устройствен план - план за регулация и план за застрояване на [жк], район "К. село", В ЧАСТТА МУ относно одобрения проект на план за застрояване на УПИ IV-261 и УПИ XIII-332, кв. 13. В жалбата се твърди, че предвиденото застрояване на калкан между УПИ IV-261 и УПИ XIII-332, кв. 13 нарушава нормата на застрояване на двата имота. Предвидения проект не съответства на намеренията на жалбоподателя. Не е взето съгласието на жалбоподателя за предвиденото свързано застрояване. Нарушени са изискванията на ОУП за плътност на застрояването. В съдебно заседание жалбата се поддържа от адв. Д., който моли да се уважи същата. Претендират се разноси, за които е представен списък

Ответникът Столичен Общински съвет чрез процесуалния си представител юрисконсулт Щ. моли да се отхвърли жалбата като неоснователна и недоказана. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

С определение № 6007/23.09.2013 г., влязло в сила на 15.10.2013 г. е определен предмета на оспорване по реда на чл. 218, ал. 3 от ЗУТ. Обявление за оспорването е публикувано в ДВ бр. 101/22.11.2013 г. В срока по чл. 218, ал. 4 от ЗУТ не са подавани заявления за конституиране на заинтересовани страни като ответници по делото.

Административен съд София - град след като се запозна с доказателствата по делото

и с оглед правомощията си по чл. 168, ал.1 във вр. с чл. 146 от АПК, прие за установено от фактическа страна следното:

Със Заповед № РД-09-50-1332/26.11.2009 г. на главния архитект на Столична община, е допуснато изработването на ПУП - план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на [жк], район "К. село", Столична община. Изработването на ПУП е възложено от главния архитект на СО в съответствие с чл. 124, ал.2 от ЗУТ (в приложимата редакция на разпоредбата), въз основа на делегираните със Заповед № РД-50-1335/29.05.2008 г. на кмета на СО правомощия за това по предвидения в закона ред. Изработен е проект с обяснителна записка към него. Изработеният проект на ПУП е разгледан и приет от ОЕСУТ по Протокол № ЕС-Г-111/27.11.2009 г., т. 2. Проектът е обявен по реда на чл. 128, ал.2 от ЗУТ в ДВ бр. 63/13.08.2010 г. На основание чл. 22 от ЗУТ и в изпълнение на Заповед № РД-2400-418/24.08.2010 г. на кмета на район "К. село" е проведено обществено обсъждане на 19.10.2010 г. Видно от писмо № УТ-6602-340 (45) от 18.01.2011 г. в законоустановения срок по обявения в ДВ проект са постъпили 36 броя възражения, а при общественото обсъждане - едно становище. Спазена е процедурата по чл. 22, ал. 4 и чл. 121, ал.1 от ЗУТ (в приложимите редакции) за обществено обсъждане. Представено е дендрологично заснемане на съществуващата растителност, заверено от Дирекция "Зелена система" - СО изх. № 7000-СП-630/09.06.2010 г. и писмено съгласие от министъра на М. за промяна предназначението на част от УПИ III - за училище с писмо № 1004-50/22.10.2010 г. Проектът заедно с постъпилите възражения и становище от общественото обсъждане са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-18/01.03.2011 г., т. 14. Поради допуснатата техническа грешка протоколът е коригиран с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-25/22.03.2011 г., т. 13. С последващи протоколи на ОЕСУТ са разгледани допълнително постъпилите възражения и са коригирани решения по предходни протоколи. Получено е решение № СО-58-ЕО/2012 г. на РИОСВ да не се извършва екологична оценка на ПУП.

В резултат, с оспорваното Решение № 274/30.05.2013 г. на Столичен общински съвет е одобрен проект на подробен устройствен план - план за регулация и план за застрояване на ж.к. Крива река" в граници: [улица], [улица], [улица]и [улица], район "К. село". Правните основания за приемане на плана са посочени в решението: чл. 21, ал.1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 7 от ЗОС, чл. 129, ал.1 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 110, ал.4 от ЗУТ, § 6, ал. 7 от ПР на ЗУТ, чл. 134, ал.2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 22, чл. 31, ал. 1 до 5, чл. 32, чл. 33 и чл. 35 от ЗУТ .

Обжалвания административен акт е приет на заседание на СОС по Протокол № 40/30.05.2012 г., като решението е прието с 33 гласа "За" и 13 "Въздържали се" от присъстващите 46 общински съветници (л.416-423). Решението е обявено в ДВ бр. 54/21.06.2013 г., а жалбата е подадена на 16.07.2013 г. видно от датата на входящия номер върху същата.

Жалбоподателят се легитимира като собственик на 1/3 идеална част от първи етаж на двуетажна жилищна сграда, находяща се на [улица] площ от 107,5 кв.м., ½ ид.ч. от общите части на сградата и ½ ид.ч. от дворното място, цялото с площ от 350 кв.м., представляващо имот. № 18 в кв. 13 по плана на С., м. „Крива река“ с представения по делото Нотариален акт № 186, т. XIII, д. № 2037/80 г. Видно от представената по делото Заповед № РД-50-09-225/08.10.1992 г. на главния архитект на С., се установява, че за територията, в която попадат процесните имоти, е одобрен застроителен и регулационен план заедно с кадастрална основа на м. Крива река.

От приетото по делото заключение на вещото лице Ч., неоспорено от страните, което настоящия съдебен състав кредитира като обективно и компетентно изготвено, се установява, че имота описан в представения по делото нотариален акт № 186, т. XIII, д. № 2037/80 г. попада в УПИ IV-261 от кв. 13 предмет на обжалвания административен акт. УПИ XIII-332 е съседен на УПИ IV-261- имат обща имотна/регулационна граница и са включени в свързано застрояване. С обжалвания ПУП по отношение на процесните имоти не са допуснати намалени отстояния и не се променя предназначението на имотите – запазено е предназначението им за жилищно строителство. Предходния ПУП от 1992 г. не е предвиждал свързано застрояване. Обособяването на нов УПИ XIII-332 от ПИ 332, който е включен в стар парцел V-260 (по предходен план от 1992 г), изисква съгласно нормата на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ покриване на калкана. От поясненията на вещото лице в съдебно заседание от 20.02.2014 г. се установява, че предложеното с обжалвания план застрояване в УПИ XIII-332 е по – целесъобразно, тъй като в предходния план застрояването макар и в общ парцел V предвижда откриване на калкана на кооперацията на ул. Р. Ж., при съблюдаване на сервитут от северната имотно регулационна граница към жалбоподателя.

От заключението на вещото лице се установява, че процесните УПИ съгласно предвижданията на ОУП попадат в устройствена зона „жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ – „Жк“, като процесния ПУП в оспорваната му част отговаря на предвижданията на ОУП. Нормативите за застрояване в тази устройствена зона са както следва: плътност на застрояване до 40 %, като мерена графично е съответно около 45 % за УПИ IV-261 и 28 % за УПИ XIII-332. От поясненията на вещото лице в открито съдебно заседание от 20.02.2014 г. се установява, че предвиденото застрояване от 45 % в УПИ IV-261 е получено по графични мерки, но това не е задача на застроителната част на плана, която има идеен характер и основната задача е да посочи характер и начин на застрояване. Характерът на застрояване е сключено застрояване на два калкана, а начина е средно етажно застрояване, което съответства на общия устройствен план. М.. К. е 3,0 – и в двата УПИ е по-малък от нормативно допустимия. М.. плътност на озеленяване е 40 %. Обществените озеленени площи за териториите, попадащи в у.з. „Жк“ е 16,42 %, т.е. по-високи от 15 %. Максималната височина на жилищните сгради до 26 м. – и в двата УПИ е много под максимално допустимата. Показателите за жилищния комплекс когато е създаден и тези по новия план са близки, запазени са в съответствие с показателите, по които е създаден жилищния комплекс. От заключението на вещото лице и от представените по делото писмени доказателства се установява, че по отношение на територията, в която попадат процесните имоти няма влязла в сила кадастрална карта и същите попадат в територия, в която е одобрен кадастрален, застроителен и регулационен план от 1992 г.

Изложените фактически констатации мотивират следните правни изводи:

Съгласно разпоредбата на чл. 131, ал. 1 от ЗУТ, заинтересувани лица в производството по одобряване на подробните устройствени планове и на техните изменения са собствениците и носителите на ограничени вещни права според данните от имотния регистър, а до неговото въвеждане - по данни от кадастралния регистър, както и лицата, на които е предоставена концесия, когато недвижимите имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на плана. В следващата ал. 2 на същия текст са посочени кои имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на плана

- имотите, предмет на самия план; съседните имоти, когато са включени в свързано застрояване, когато се допускат намалени разстояния и когато се променя предназначението на имота - предмет на плана; както и имотите, които попадат в сервитути, в защитени територии за опазване на културното наследство или в забранени, охранителни или защитни зони, включително такива за обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, за които с нормативен акт и/или със специфични правила и нормативи са въведени ограничения в режима на застрояване и ползване на поземления имот.

Жалбоподателят се легитимира като собственик на идеална част от дворно място и сграда в имот пл. № 18 в кв. 13 по плана на [населено място], м. „Крива река“ с представения по делото нотариален акт № 186, т. XIII, д. № 2037/80 г. (л. 7) и удостоверение за наследници № 130/24.01.2005 г. (л. 8). От приетата по делото СТЕ се установява, че този имот е идентичен с ПИ 261 по обжалвания план и попада в парцел IV-261 от кв. 13, м. [жк], като УПИ IV-261 и УПИ XIII-332 с обжалвания ПЗ са включени в свързано застрояване, поради което К. А. Й. се явява заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал.2, т. 2 от ЗУТ. Жалбата е процесуално допустима - подадена в законоустановения срок, от надлежна страна и срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Настоящият състав установи, че оспореното решение на СОС е издадено от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия, съгласно разпоредбата на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и при спазване на установената от закона форма, необходимия кворум и мнозинство. При постановяването му не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и нарушения на материалния закон.

Планът е одобрен на основание чл. 22 от ЗУТ, поради което за ново строителство в съществуващите жилищни комплекси съгласно устройствените показатели за съответната устройствена зона, условията са регламентирани в ал. 5, 6 и 7, чл.22 ЗУТ-плътност, интензивност на застрояване, минимални изисквания за озеленяване.

При изработването на план за застрояване на жилищен комплекс, какъвто е конкретния случай, следва да се спазват няколко минимално дадени правила за законосъобразност на плана, описани в чл. 22 от ЗУТ и доразвити в Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, а именно: В квартали и в големи урегулирани поземлени имоти застрояването може да бъде комплексно с разполагане на групи от сгради с различно предназначение, свободно стоящи или свързани. В жилищни и курортни комплекси комплексното застрояване може да се съчетава със застрояване в отделни урегулирани поземлени имоти.

Проектите не могат да надвишават показателите на плана, по който са създадени жилищните комплекси. Отстоянията между новопредвидените сгради и съществуващите сгради се определят по правилата за комплексно застрояване. Плътността и интензивността на застрояване в такива имоти не може да надвишава определените с плана параметри за съответната устройствена зона при спазване на показателите и за отделните квартали в зоната. При 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, които се урегулират като поземлени имоти. Останалата незастроена част от кварталите, в т. ч.

поземлените имоти, за които не може да се предвиди застрояване по правилата на ал. 6, се урегулира като озеленена площ за широко обществено ползване и се вписва в публичния регистър по чл. 63, ал. 1.

От приетата и неоспорена от страните СТЕ, изготвена от вещото лице Ч. се установява, че показателите за жилищния комплекс когато е създаден и тези по новия план са близки, запазени са в съответствие с показателите, по които е създаден плана, плътност на застрояване за жилищния комплекс - 28,17%, а с новия план за застрояване – 28,09 %. В случая не намира приложение чл. 22, ал. 6 от ЗУТ, тъй като с обжалвания план по отношение на процесните имоти не се извършва урегулиране. От събраните по делото доказателства се установява, че такова е било извършено с предходен план.

Процесните УПИ попадат в устройствена зона „Жк”, за която съгласно Приложение към чл.3, ал.2, позиция 2 от ЗУЗСО, предназначението, основните и допълващите функции и ограничения са както следва: „Устройствени 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 от ЗУТ. В случая от приетата по делото СТЕ, изготвена от вещото лице Ч. се установява, че устройствените показатели отразени в матрицата на обжалвания ПУП отговарят на предвижданията на ОУП и на ЗУЗСО. Вещото лице изрично е пояснило, че определената плътност на застрояване в УПИ IV-261 около 45 % е мерена графично, като предмет на обжалвания административен акт не е работен устройствен план, изискващ се за прилагане на разглеждания и където показателите следва да бъдат прецизирани. В съдебно заседание вещото лице изрично е посочило, че плътността на застрояване не е задача на застроителната част на плана, която има идеен характер и основната задача е да посочи характер и начин на застрояване. От поясненията на вещото лице се установява още, че с обжалвания ПЗ по отношение на процесните е предвидено свързано застрояване на два калкана, а начинът на застрояване е средно етажно застрояване, което съответства на ОУП. В съответствие с чл. 21, ал. 2 от ЗУТ, сградите на основното застрояване, каквито са и процесните, могат да се застрояват свързано само на страничните имотни граници, като калканните стени се покриват напълно. В случая тази разпоредба на закона е спазена. Характерът на застрояване, определен в зависимост от височината на сградите на основното застрояване е средно застрояване – с височина до 15 м. В тази връзка са неоснователни доводите на жалбоподателя за липса на съгласие на жалбоподателя за предвиденото свързано застрояване, тъй като нотариално заверено писмено съгласие на собствениците на съседни УПИ в съответствие с чл. 21, ал. 5 от ЗУТ се изисква само при свързано ниско застрояване, каквото не е процесното.

В съответствие с чл. 21, ал. 4 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за отделни устройствени зони, „Обществените озеленени площи по чл. 17, ал. 1 ,т. 4 трябва да заемат най – малко 15 на сто от общата територия на жилищния комплекс. В случая от приетата по делото СТЕ и доказателствата по делото (л. 195) се установява, че тези площи възлизат на 16,42 %, т.е. спазено са изискванията на нормативните разпоредби в тази насока.

От събраните по делото доказателства и поясненията на вещото лице се установява, че предложеното с обжалвания ПЗ застрояване на процесните имоти е по целесъобразно за УПИ XIII в сравнение с предвижданията на предходния план, тъй като по предвижданията на предходния план инвестиционния проект няма да има

съдържание, ще побере една стая и едно стълбище. С оглед изложеното, от представените по делото доказателства, се установява, че е възможно при спазване на законовите изисквания и заданието да се предвиди средно етажно свързано застрояване, което ще е по – благоприятно за УПИ XIII и одобреният ПУП в обжалваната му част отговаря на изискването на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. Преценката за целесъобразност и икономичност на плана, изискуема по чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, 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 /в този смисъл решение № 3379/11.03.2014 г. по адм. д. № 13548/2013 г.; решение № 13059/09.10.2013 г. на ВАС по адм. д. № 63798/2013 г.; решение № 16110/04.12.2013 г. на ВАС по адм. д. № 9903/2013 г.; решение № 5009 от 10.04.2014 г. на ВАС по адм. д. № 2177/2014 г., II о./ Установяванията в хода на съдебното производство сочат, че административният акт в обжалваната му част е издаден в съответствие с принципа за съразмерност по чл. 6 от АПК. При одобряване на плана е търсен по-благоприятен вариант, който е установен по делото. Не се установява предвиденото застрояване да е по неблагоприятно за жалбоподателя.

В заключение, по изложените по-горе съображения, съдът приема за установено по делото, че обжалваният административен акт е материално законосъобразен, издаден е от компетентен орган, в съответната форма и при спазване на процедурните правила по издаването му. Налице е и съответствие с целта на закона, понеже административният орган, издавайки оспорвания административен акт, е упражнил предоставеното му публично субективно право именно за осъществяване на интереса, за който е установено от закона. Поради това и на основание чл. 172, ал.5, пр. последно от АПК, жалбата срещу оспореното решение следва да бъде отхвърлена като неоснователна. Касателно релевираните доводи и инвокираните възражения в жалбата и от повереника на жалбоподателя, следва да се обобщи, че от гореизложеното и от събраните и приобщени по надлежния процесуален ред към доказателствения материал по делото писмени доказателства, в хода на съдебното производство бе опровергана изрично тезата на жалбоподателя за незаконосъобразност на оспорваното решение.

При този изход на спора, на ответника, на основание чл. 143, ал.4 от АПК, следва да се присъди сумата от 600 лева – юрисконсултско възнаграждение в съответствие с чл. 8, ал. 2, т. 1 от НАРЕДБА № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Предвид изложените съображения, Административен съд София-град, Второ отделение, 36 състав, на основание чл. 172, ал. 2 от АПК,

#### Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на К. А. Й. от [населено място] против Решение № 274/30.05.2013 г. на Столичен общински съвет по Протокол № 40/30.05.2013 г., с което е одобрен проект на подробен устройствен план - план за регулация и план за застрояване на [жк], район "К. село", В ЧАСТТА МУ относно одобрения проект на план за застрояване на УПИ IV-261 и УПИ XIII-332, кв. 13. ОСЪЖДА К. А. Й. от [населено място] да заплати на Столичен общински

съвет, сумата от 600 (шестстотин) лева разноси по делото.  
РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в 14-дневен срок от съобщението за изготвянето му, с касационна жалба пред Върховния административен съд на Република Б..

СЪДИЯ: