

# РЕШЕНИЕ

№ 6118

гр. София, 05.11.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

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

**СЪДИЯ: Дияна Николова**

при участието на секретаря Мая Георгиева, като разгледа дело номер **1563** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.  
Образувано е по жалба на А. Ц. Х., Ц. Н. К. и Е. Н. Б. срещу Решение № 550/25.07.2019г. на Столичния общински съвет /СОС/, с което е одобрен подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на м.“Д. 1 – III част“, Район „И.“ в посочените в решението граници и план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура. Решението се оспорва в частта на одобрения план за регулация и застрояване за имот пл.№ 1699, за който е отреден УПИ III, кв.51, с предвиждане за озеленяване.

Оспореното решение е обнародвано в ДВ, бр.69/30.08.2019г., а жалбата срещу него е заведена в деловодството на Район „И.“-СО на 26.09.2019г., с което е спазен преклузивният 30-дневен срок за оспорване, регламентиран в чл.215, ал.4, предл.2-ро ЗУТ.

Към жалбата са приложени скица на поземлен имот № 15-34031/27.01.2017г., Решение № 463/10.12.2008г. на Общинската служба по земеделие – [община], с което се признава и възстановява правото на собственост на наследниците на Я. В. М. в съществуващи (възстановими) стари граници върху нива от 1,049 дка, находящ се в строителните граници на Г. в м.“Широка поляна“, имот № 30042, К.Л. № 579, Удостоверение за наследници № 72/20.03.2001г. и Акт за нотариално завещание, от които се установява, че жалбоподателите имат качеството заинтересовани лица по см. на чл.131, ал.1 вр. ал.2, т.1 ЗУТ да оспорят одобрения с посоченото решение ПУП.

На основание чл.218, ал.3 ЗУТ с Определение № 1610/26.02.2020г., влязло в сила на 27.05.2020г., е определен предметът на делото, а именно: посоченото по-горе решение на СОС, в частта на одобрения план за регулация и застрояване на ПИ с идентификатор 68134.1500.1699 в частта му, попадаща в УПИ III – „за озеленяване с режим на Тго“, кв.51, м.„Д. 1 – III част“.

Съобщението за насрочване на делото, в съответствие с изискването на чл.218, ал.2 ЗУТ, е обнародвано в ДВ, бр.61/10.07.2020г. като заявления от заинтересувани лица за конституирането им в процеса не са постъпили.

В жалбата, иницирала образуването на производството по делото, се изразява несъгласие с отреждането на имота на жалбоподателите за озеленяване. Отправено е искане останалата свободна площ от имота да бъде отредена за обществено обслужване или имотът да бъде заменен с друг имот. В писмена защита се обосновава, че процесното решение в оспорената му част противоречи на решаващите мотиви на Върховния административен съд в постановеното от него Решение № 7924/30.06.2008г. по дело № 11498/2007г. по отношение на тревните площи. В съдебно заседание искането за отмяна на акта в оспорената част се поддържа чрез адв.Т., която претендира и присъждане на направените разноски по представен списък.

Ответникът по оспорването, в придружителното писмо, с което в съда е представена жалбата и административната преписка по издаване на оспорения акт, намира същата за допустима, но неоснователна, без да излага конкретни съображения за това. Възражава срещу прекомерността на заплатеното адвокатско възнаграждение. Претендира присъждането на юрисконсултско възнаграждение. В съдебно заседание не се представлява.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

С писмо изх. № 7000-СП-53/11.03.2011г. е представено становище от дирекция „Зелена система“ - СО относно заверени геодезическо заснемане и експертната оценка на съществуващата растителност на м. „ж.к. Д. 1 - III част“ и „ж.к. Д. 2-1 част“ с предписани условия, които са изпълнени при окончателния проект.

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

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

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

Коригираният проект за ПУП и приложените документи са разгледани на заседание на ОЕСУТ като с решение по т.5 от протокол № ЕС-Г-4/22.01.2019г., са приети служебни предложения за преработване. След изпълнение на служебните предложения е указано проектът и схемите на инженерната инфраструктура да се обявят по реда на чл.128, ал.1 и ал.10 от ЗУТ и да се проведе обществено обсъждане по чл. 22, ал. 4 по реда на чл. 127, ал.1 от ЗУТ.

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

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

Проектът, заедно с постъпилите възражения и становища, писмените доказателства от процедурите по обществено обсъждане и съобщаване, е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с решение по т.8 от протокол № ЕС-Г-54/ 16.07.2019г., като след

корекции по уважените възражения и направените служебни предложения да бъде изпратен в СОС за одобряване.

Въз основа на горното от ответника е прието, че са налице фактическите и правните основания за издаване на оспорения акт, като съгласно него имотът на жалбоподателите с идентификатор по приетата в хода на административното производство кадастрална карта е нанесен с идентификатор 68134.1500.1699. Същият, съгласно представената извадка от графичната част на процесния план, попада частично в улица и частично в УПИ III „за озеленяване с режим Тго“.

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

Планът за регулация и застрояване, одобрен с процесното решение, досежно имота на жалбоподателите в частта, попадаща в УПИ III „за озеленяване с режим на Тго“ съответства на правилата и нормативите за устройство и застрояване на ЗУТ, както и на Общия устройствен план /ОУП/. Според експерта в конкретния случай са налице и двете хипотези по т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО – имотът попада в междублоково пространство, в което е реализирана озеленена площ с широк достъп до нея.

Частта от кв.51, в която попада процесният имот е застроена в режим на комплексно застрояване от жилищни блокове като в пространството между тях са разположени паркинги, успоредно на сградите и озеленено пространство между тях. Местоположението на имота на жалбоподателите е в обособено и изградено междублоково пространство, което се състои от зелена площ, висока дървесна растителност по периферията му и по продължение на централна алея, паркинги по периметъра и съоръжения за игра на децата. В близост до предвидената за озеленяване с режим Тго част от имота има налично застрояване с характера на комплексно жилищно застрояване. Към проекта за ПУП – план за регулация и режими на застрояване за реструктуриране на м. „ж.к.Д. 1 – III част“, „ж.к.Д. 2 – I част“ е изготвена проектна част „Заснемане и оценка на съществуващата растителност“, заверена на 11.03.2011г. и презаверена от Отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“ при НАГ-СО на 17.07.2019г. Според вещото лице тази част от имота не може да бъде отредена за „обществено обслужване“, тъй като това би противоречало на чл.22, ал.2 ЗУТ и т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО.

Оставащата част от имота не отговаря на правилата и нормативите на ЗУТ за поземлен имот, тъй като няма изискваните се минимални площ и лице.

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

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

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

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

При извършената служебна проверка съдът намира, че процесният акт е издаден от компетентен административен орган в пределите на правомощията му. С оспореното решение е одобрен проект за план за регулация и план за режими на застрояване за преструктуриране 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. Оспореното решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на 25.07.2019г. и е обективирано в т.36 от Протокол № 80, подписан от председателя на СОС. Решението е прието единодушно от всички присъствали на заседанието общински съветници /38/ като гласуването им е отразено в поименния списък и съответно отговаря на изискването на чл.27, ал.3 вр. чл.19, ал.1, т.10 ЗМСМА.

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 извършената служебна проверка за спазване на административнопроизводствените правила, съдът намира, че в хода на процедурата по приемане на оспореното решение не са допуснати съществени процесуални нарушения, основание за отмяна на оспорения акт. Изработването на ПУП е възложено от главния архитект на СО въз основа на делегираните му правомощия от кмета на СО. Изработен е проект, съобщен с обявление, обнародвано в ДВ, съгласно чл.128, ал.2 ЗУТ, като е дадена възможност за възражения, предложения и искания в едномесечен срок. Проведено е обществено обсъждане при обявяването, разгледани са постъпилите възражения. След нанасянето на промени вследствие направени служебни предложения и уважени възражения, проектът е обявяван повторно като е провеждано и обществено обсъждане.

Видно от представените от оспорващите доказателства, от А. Х. и Ц. К. през 2011г. са подадени възражения срещу изработения проект за ПУП поради това, че за собствения им имот не е отреден самостоятелен УПИ като към възраженията е приложено и мотивирано предложение за изменение на ПУП. Съгласно него за имот пл.№ 1699 в частта, която не попада в улица, се предвижда отреждането на самостоятелен УПИ с предвиждане „за магазин и Коо“. Това предложение обаче е неотнормирано към процедурата по одобряване на процесния ПУП, а по същество възражения към проекта не са направени, освен това, че имотът им не е предвиден за самостоятелно урегулиране без обаче да се съобразяват нормативните изисквания за урегулиране на имотите при преструктуриране на жилищните комплекси.

Обратно на твърденията, изложени в писмената защита на адв.Т., възраженията са разгледани от ОЕСУТ на проведеното на 14.06.2011г. заседание и решенията по тях са обективирани в т.21 от протокол № ЕС-Г-48/14.06.2011г. /л.164 и сл. по делото/. Видно от него възраженията не са уважени, тъй като предвиденото застрояване и регулация отговарят на чл.108, ал.5 ЗУТ; проектът отговаря на т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО и чл.22, ал.2 и ал.7 ЗУТ.

Съдът намира, че при издаване на оспореното решение не е допуснато нарушение на

материалния закон.

По същество единственото оплакване на жалбоподателите е, че за собствения им имот /частта, която не попада в улица/ не е предвиден самостоятелен урегулиран поземлен имот, а оставащата част от имот пл.№ 1699 е включена в площта на УПИ III, отреден за озеленяване.

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

Съгласно разпоредбата на чл.110, ал.4 ЗУТ за реструктуриране на жилищни комплекси, на промишлени, курортни, туристически и други селищни образувания се изработва и прилага план за регулация и застрояване, а съгласно чл.22, ал.7 ЗУТ при реструктуриране на квартали с комплексно застрояване се определят прилежащи площи към съществуващите сгради по правилата и нормативите, определени в наредбата по чл.13, ал.1 /Наредба № 7 от 22 декември 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони/, които се урегулират като поземлени имоти. Останалата незастроена част от кварталите, в т.ч. поземлените имоти, за които не може да се предвиди застрояване по правилата на ал.6, се урегулира като озеленена площ за широко обществено ползване и се вписва в публичния регистър по чл.63, ал.1 ЗУТ.

Легална дефиниция на понятието „реструктуриране на жилищни комплекси“, какъвто е [жк], се съдържа в т.24 на § 5 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ и това е промяна на тяхната структура и застрояване, в това число и чрез образуване на урегулирани поземлени имоти за съществуващи и за нови сгради, за обществено озеленяване, както и за друго предназначение, въз основа на подробен устройствен план.

Освен посоченото правило по ал.7 на чл.22 ЗУТ, разпоредбата, регламентираща част от правилата за изработване на ПУП за реструктуриране на жилищни комплекси предвижда, че площите между сградите при комплексното застрояване се устройват като паркове и градини, места за паркиране или подземни паркинги и площадки за игра. Според т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО пък, в жилищните зони с преобладаващо комплексно застрояване при създаване на индивидуални УПИ за жилищно строителство в изградените части на жилищните комплекси се спазват разпоредбите на чл.22 ЗУТ. Отново според посоченото в тази точка, в площите между сградите при комплексно застрояване се оформят УПИ за озеленени площи за широко обществено ползване, за които се създават актове за публична общинска собственост. Реализираните в площите между сградите при комплексно застрояване озеленени площи се урегулират за широко обществено ползване, без да се спазват нормативите за определяне на прилежащия терен (урегулиран поземлен имот) на съществуващи сгради при реструктуриране на жилищни комплекси.

В настоящия случай от приетите по делото доказателства се установи, че имотът на жалбоподателите не е застроен, следователно същият не попада в посочените по-горе изисквания за определяне на прилежаща площ към

сградата. Същият не е бил урегулиран преди приемането на процесния план и за него не е било отреждано конкретно мероприятие със застроителен план. Имотът попада в кв.51, а частта от квартала, в която попада процесния имот, е застроена в режим на комплексно застрояване от жилищни блокове като в пространството между тях са разположени паркинги, успоредно на сградите и озеленено пространство между тях. С проекта за реструктуриране на жилищния комплекс за всяка от сградите е определена прилежаща площ, обособена като урегулиран поземлен имот. Местоположението на имота на жалбоподателите е в обособено и изградено междублоково пространство, което се състои от зелена площ, висока дървесна растителност по периферията му и по продължение на централна алея, паркинги по периметъра и съоръжения за игра на децата. Т.е. при спазване на посочените по-горе изисквания имотът на жалбоподателите в частта, която не попада в уличната регулация, следва да бъде урегулиран именно като зелена площ, като не съществува правна възможност той да бъде урегулиран в самостоятелен имот с отреждане за обществено обслужване.

Обратно на твърденията на оспорващите, изложени в писмената защита на адв.Т., горните изводи не са в противоречие с Решение № 7924/30.06.2008г., постановено по адм.д. № 11498/2007г. по описа на ВАС. Видно от мотивите на съда е прието за безспорно, че имотът на жалбоподателите в площта от 1049 кв.м не се засяга от строителство, а е зает от тревни площи и алеи, които не са отразени в план като имот, отреден за озеленяване. Установеното по настоящото дело напълно кореспондира с този извод. Вещото лице изрично потвърждава, че процесният имот не попада в сервитутната площ на съседната жилищна сграда с характер на комплексно жилищно застрояване, върху него няма застрояване, но е налице висока дървесна растителност.

Следва да бъде отчетено обстоятелството, че посоченото решение е постановено в друго производство, както и това, че към датата на постановяването му не е бил приет Общият устройствен план на СО. Същият е приет с Решение на Министерския съвет № 960/16.12.2009г., като съгласно неговите предвиждания, видно от заключението на вещото лице, имотът на жалбоподателите, ведно с целия кв.51 попада в устройствена зона „Жк“ – жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване. Както се посочи по-горе, според т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО реализираните в площите между сградите при комплексно застрояване озеленени площи се урегулират за широко обществено ползване. Възприетото от ответника решение за процесния имот е съобразено със ЗУТ, ОУП на СО и ЗУЗСО. В чл.22, ал.4, ал.5, ал.6 и ал.7 ЗУТ са регламентирани условията за ново строителство в съществуващите жилищни комплекси, съгласно устройствените показатели на съответната устройствена зона. Това са плътност, интензивност на застрояване, минимални изисквания за озеленяване. С ал.6 не се допуска уплътняване на застрояването, ако не са постигнати нормативите за зелени площи, определени в Наредба № 7/2003г., а съгласно ал.7, пр.2 на чл.22 ЗУТ, имоти, за които не може да се предвиди застрояване по ал.6, се урегулират като озеленени площи за обществено ползване. В случая процесният план е съобразен с приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО, в приложимата редакция, съгласно което в жилищните зони с

преобладаващо комплексно застрояване в междублоковите пространства се оформят УПИ за озеленяване с режим на Тго, за които се създават актове за публична общинска собственост. УПИ с режим на Тго се създават и за частите от междублоковите пространства с реализирани озеленени площи. От приложените в настоящото производство доказателства се установи, че в имота има реализирани благоустройствени мероприятия - озеленяване с висока растителност и озеленени площи за широко обществено ползване, а от друга страна, след като имотът попада в устройствена зона „Жк“ – жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване по ОУП, то същият не отговаря на изискванията за лице и повърхност, както сочи вещото лице.

По изложените съображения съдът намери жалбата за неоснователна и като такава същата следва да бъде отхвърлена.

Воден от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.4 АПК, Административен съд София-град, II-ро отделение, 40-ти състав

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на А. Ц. Х., Ц. Н. К. и Е. Н. Б. срещу Решение № 550/25.07.2019г. на Столичния общински съвет /СОС/, с което е одобрен подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на м.“Д. 1 – III част“, Район „И.“ в посочените в решението граници и план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, оспорено в частта на одобрения план за регулация и застрояване за имот пл.№ 1699, включен в УПИ III, кв.51, с предвиждане за озеленяване в режим Тго.

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

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

Съдия: