

РЕШЕНИЕ

№ 4554

гр. София, 07.07.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,
в публично заседание на 05.04.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **1336** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по повод жалба на В. П. С., В. П. С., Г. П. А., С. В. М., И. В. И. и П. В. П., всички със съдебен адрес в [населено място], чрез адв. С. К. срещу Решение №550/25.07.2019г. на Столичен общински съвет /СОС/ за приемане и одобряване на ПУП-План за регулация и План за застрояване на местността „ж.к. Д. I-III част“, район „Искър“, в граници: [улица], [улица], [улица], [улица] и местността „ж.к. Д. 2-1 част“ в граници: [улица], [улица], [улица], заедно с план-схеми на инженерната инфраструктура, в частта му, касаеща съсобствен на жалбоподателите поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68134.1505.1861 с площ по кадастрална скица 2341 кв.м., находящ се в [населено място], район Искър.

С жалбата се твърди, че решението в оспорената му част е неправилно и незаконосъобразно, че противоречи на духа и целта на закона, че не е съобразено с редица материалноправни норми, че е издадено в нарушение на принципа за съразмерност по чл.6 от АПК, тъй като предвижданията за имота засягат правата и интересите на собствениците в степен, по-голяма от необходимото за постигане на целта на закона, а именно гарантиране устойчиво развитие на територията на страната и създаване на благоприятни условия за живеене и отдих на населението, и че при издаването му няма икономическа обосновка и не е търсен по-икономичен вариант, че е налице по-благоприятен за оспорващите устройствен вариант, защото така не се гарантират нито изпълняемостта на плана, с оглед съдържащите се в него предвиждания, нито правата и интересите на всеки адресат на тези

предвиждания.Иска се решението да бъде отменено в обжалваната част.

В съдебно заседание жалбата се поддържа чрез процесуален представител. Иска се присъждане на разноски по представен списък.Представени са писмени бележки.

Ответникът – Столичен общински съвет /СОС/ чрез процесуален представител оспорва жалбата като неоснователна.

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

Съдът като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

С постановено по делото определение от 27.02.2020г., влязло в сила на 28.05.2020г., е определен предметът на делото, а именно, Решение № 550/25.07.2019г. на СОС /публикувано в Неофициалния раздел на ДВ брой 69/30.08.2019г./ в частта относно План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за урегулиран поземлен имот /УПИ/ IV - „за озеленяване и режим на Тго“ от кв.42г, за поземлен имот с идентификатор 68134.1505.1861, м.ж.к.“Д. 2-1 част“. Определението е публикувано в ДВ бр.54/16.06.2020г.

Жалбоподателите се легитимират като собственици на незастроен поземлен имот, с пл.№1861, кв.42 по плана на [населено място], район „Искър“, м.“ж.к.Д. 2“, целият с площ от 2342 кв.м. с нотариален акт /н.а./ №91, т.VIII, д.№1341/2008г.; н.а. №92, т.VIII, д.№1342/2008г.; н.а. №103, т.XI, д.№1921/2008г. и н.а. № 44, т.II, д.№205/2011г. и удостоверение за наследници.

На л.17 от делото е приложена Скица №365/08.09.2011г., издадена от район „Искър“, СО за процесния имот, от която е видно, че дворищната регулация е утвърдена със Заповед №РД-50-09-90/9.03.1983г.; Заповед №РД-50-09-13/14.01.86г. и Заповед №1507/22.11.2005г.. В нея е посочено, че имотът е собственост на В. П. С., В. П. С., Г. П. А., В. Ст. Мартинска. В Скицата е посочено, че ПИ №1861, кв.42 от сега действащия ПР е идентичен с имот № 94043, възстановен с Решение №246/05.01.05г. на ОС по ЗГ-П. на наследниците на П. Ст. С. /Б./. Записано е, че ПИ №1861 попада в кв.42,[жк]2ч. и изчислен графически съдържа 2342 кв.м. От графичната част на Скицата е видно, че имотът попада в кв.42 по сега действащия ПР, попада в УПИ /парцел III с отреждане “за училище“. Малка част от него, южна, попада в УПИ /парцел IV, с отреждане „за сервизни услуги“.

Административното производство по издаване на оспореното решение на СОС е започнало въз основа на Заповед № РД-09-50-1216/24.11.2009г. на главния архитект на Столична община /СО/, с която на основание чл.133, ал.7 и ал.8 от ЗУТ е допуснато да се изработят подробни устройствени планове /ПУП/ - планове за регулация и режими на застрояване за пререструктуриране на [жк], вкл. и за м.“Д. 2“ 1 част в обхват: бул.Проф. Цв.Л.“, [улица]и [улица]/л.29,30/.

С последваща Заповед №РД-09-50-492/29.03.2010г. на главния архитект на СО /л.34, 35/ е потвърдено възлагането и изработването на проекта, допуснат за изработване със Заповед №РД-09-50-1216/2009г. и който е следвало да се изработи в съответствие с проекта за ИОУП, приет от ОЕСУТ с Протокол №ЕС-Г27/06.03.2009г. и от СОС с Решение №697 по Протокол №51/19.11.2009г.. В мотивите на заповедта от 2010г. е записано, че „в обхвата на Д. 2-1-ва част, в части от квартал №42 са възстановени имоти по реда на ЗСПЗЗ, а по действащия ПУП за тази зона е предвидено изграждане на обекти с обществено-обслужващи функции, като регулацията е неприложена. Налице са основания за изработване на ПУП по реда на чл.16 от ЗУТ.“ В т.2 от разпоредителна част на Заповедта за допускането на оспорения ПУП се поставя

изискването: „За частите от кв.42 от[жк], I-ва част с неприложена регулация, ПУП да се изработи по реда на чл.16 от ЗУТ". Посочено е също, че с изработването и одобряването на ПУП ще се осигурят условия за съхраняване на изградените благоустройствени мероприятия и подобряване на жилищната среда, както и действия за доизграждане на необходимите елементи на техническата инфраструктура в местността.

С Протокол на ОЕСУТ №ЕС-Г-22/15.03.2011г. /л.51-53/, т.19, за застрояването в имот 1861, е направено служебно предложение за ж.к.“Д. 2-І част“, и е взето решение: за „кв.42з, в УПИ III-1861 да отпадне предвидения едноетажен магазин.“

В Протокола на ОЕСУТ №ЕС-Г-97/16.12.2014г., /л.65, л.66/ е записано, че „кв.42е по действащия план е с отреждане за училище. Районната администрация държи отреждането да е за парк. Уважава се.“

На 15.11.2017г. е проведена работна среща относно процесния проект за ПРЗ за реструктуриране на ж.к.“Д. 1-III част“ и ж.к.“Д. 2-І част“ под ръководството на главния архитект на СО. За срещата е съставен протокол, от който е видно, че е взето решение /т.12/ относно „Д. 2-І част“, за кв.42а да отпадне предвиденото ОДЗ и новопредвиденият УПИ IV да се отреди „за озеленяване“. Направени са служебни предложения, сред които в т.2 за кв.42г да се прецизира отреждането „за парк“ или „за озеленяване“ с режим на „Тго“. Записано е, че описаните по-горе от работната група корекции и служебни предложения са задължителни за проектантите на плана предвид неговата преработка.

С т.5 от дневния ред на Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-4/22.01.2019г. /л.196-л.201/, са дадени препоръки за корекции по плана, които са мотивирани с това, че с Протокол на ОЕСУТ №ЕС-Г-97/16.12.2014г., т.21 за кв.42а и кв.42е по предложение на районната администрация е решено двата квартала да бъдат отредени за „парк“, и ОЕСУТ е уважил предложението. Същевременно във връзка с отреждането „за озеленяване с режим на Тго“ и предвиждането изцяло и само на публично мероприятие върху имотите, същите следва да бъдат отчуждени, което компрометира възможността за изработването на тази част от проекта по реда на чл.16 от ЗУТ, компрометира заложеното в Заповедта за допускане от 2010г.. В тази връзка е направено служебно предложение за корекция на проекта по уваженото предложение и решение по Протокол №ЕС-Г-97/16.12.2014г., т.21 като: проекта се изобрази в прави цветове и се покаже схема и профили за осигуряване на велосъездване, за схемите на инженерната инфраструктура да се представят актуални данни, схемите на инженерната инфраструктура да се приведат в съответствие с последните корекции на плана, да се покаже необходимото оразмеряване и сервитути, след което да се съгласува с експлоатационните дружества.

Със Заповед № РИС 19-РД56-73/27.05.19г. /л.160, л.161/ кметът на район „Искър“ е наредил представянето на проекта да се състои на 10.06.2019г. и на 27.06.2019г. да се проведе заключителна дискусия за приключване на общественото обсъждане по проекта, като за участие в нея да се поканят лицата представили в срок писмени мнения, становища и предложения, екипа разработил проекта и всички заинтересовани лица. Със Заповед № РИС 19-РД91-59/31.05.19г. /л.159/ на кмета на район „Искър“ е назначена комисия, на която са поставени задачи: да систематизира постъпилите в СО район „Искър“ възражения по проект: ПУП-ПР и РЗ за реструктуриране на жилищен комплекс за м.“ж.к.Д. 1-3 част“ в посочени граници и м.“ж.к.Д. 2-1 част“ в посочени граници и да се изготви обобщаващ доклад по чл.16 от

НРНПОО /отм./. Изготвена е Покана /л.173/ за представяне и обществено обсъждане на процесния ПУП-ПРРЗЖК за м.“ж.к.Д. 1-3 част“ и м.“ж.к.Д. 2-1 част“ заедно с план схемите и инженерна инфраструктура, в която е посочено, че на 17.05.2019г. в ДВ бр.40 е публикувана обява за изработения ПУП заедно с план-схеми и инженерна инфраструктура, във връзка с което районната администрация е организираща представяне и обществено обсъждане на проекта, като е посочено: на 10.06.2019г. представяне на ПУП и на 27.06.2019г. заключителна дискусия по проекта за ПУП. Със съобщение /л.175/ е посочен крайният срок за възражения - 17.06.2019г..

Изготвен е Протокол / л.162-л.168/ от проведеното на 10.06.2019г. представяне на процесния ПУП за ж.к.“Д. 1-III част“ и ж.к.“Д. 2-I част“, който е бил представен от проектанта арх.А.. На зададен въпрос за озеленяването становището на проектанта /л.167/ е че: „Процента за озеленяване е изчислен за двата района. За „Д. 1-IIIч.“ - 18,7% и „Д. 2-Iч. - 23,68%. и в двата комплекса имаме повече от минимално необходимата зелена площ съгласно Наредбата. Това води до по- голям комфорт на обитаване. Трябва да бъдат изпълнени отчуждителните процедури....Аз лично бих намалила процента на озеленяване, без да се нарушава нормата. Това означава преработка на проекта...“ В Протокола също е посочено, че предвиденото парково пространство е благодарение на районната администрация, че регулацията няма да е лесна, т.к. се засягат много частни имоти, че в „Д.-2“ са около 20% засегнатите частни имоти, а за части от плана за[жк]са 6% и че ж.к.“Д. 2 - I част“ има едни от най-добрите показатели на озеленяване и те са около 23%.

Жалбоподателите подали възражение с вх. №РИС 19-ВК08-530-(17)/12.06.2019г. по чл.128, ал.5 от ЗУТ, към което приложили мотивирано предложение за самостоятелно урегулиране с предвидено застрояване за план за регулация и план за застрояване на ПИ 68134.1505.1861 /л.14/. Предложено е образуване на самостоятелен УПИ V-1861 “за жилищно строителство“, кв.42г по имотни граници, застрояване със свободно стояща сграда, очертана със задължителна линия на застрояване, на 5 ет., с к.к.15м, с посочена височина Н 15м, отстояща на 5м от уличната регулационна линия и на по 5м от страничните регулационни линии. Предложено е изграждането на ПГ, ограничени с пунктирна линия, отстоящи на 8м от дъното и на по 1,5м от страничните регулационни линии, а към уличната регулация – почти съвпадане на пунктирната линия на ПГ с улично регулационната такава. Посочени са параметрите за зона „Жк“ - те са посочени в матрицата и са Е9/26/; плътност на застрояване 40%; К. 3,0; озеленена площ 40%, начин на застрояване -“е“- свободно застрояване.

В Протокол №5-ГА/02.07.2019г. на РЕСУТ /л.146 –л.152/е посочено, че на основание чл.24, ал.4 от Наредбата за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройство на територията на СО, приета с Решение №661 по Протокол №41 от 12.10.17г. на СОС, са докладвани и разгледани въпроси за: проект, протоколи от проведена заключителна дискусия и др. материали от общественото обсъждане, проведено на основание Заповед от 27.05.19г. на кмета на район „Искър“ за ПУП-ПРРЗП на ж.к.“Д. 1-III част“ с посочени граници и ж.к.“Д. 2-I част“ с посочени граници. Посочено е, че в район „Искър“ са постъпили 71 писмени становища и възражения в срок и 2 извън него, които са описани. След разглеждане на всички документи и материали от общественото обсъждане, задължително произнасяне на участниците в този състав на РЕСУТ комисията е изразила становище по всяка точка с решение да се уважи или да не се уважи.

С писмо /л.135-13/ от 04.07.2019г. от район „Искър“ до Н. СО е изпратена преписката

за проведено в района обществено обсъждане, като са описани постъпилите в деловодството на район „Искър“ становища и възражения в законоустановения срок. С Протокол на ОЕСУТ №ЕС-Г-54/16.07.2019г. /л.38 – л.47/ е приет проекта и е предложено да се издаде административен акт за одобряването му. В т.8 на Протокола е посочено, че е подадено “Възражение с вх.№РИС 19-ВК08-530-(17)/12.06.2019г. от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.1505.1861, попадащ в УПИ IV “за озеленяване с режим на Тго“, кв.42г, срещу предвижданията на плана, искане за урегулиране на самостоятелен УПИ с отреждане „за жилищно строителство“ и застрояване с макс кота корниз 15м. Приложено е мотивирано предложение за самостоятелно урегулиране с предвидено застрояване.“ Взето е решение: „Не се уважава“ /л.42,гръб/. В решението си ОЕСУТ не е посочил мотиви за решението си във връзка с мотивирано предложение за ПИ 1861 от 06.2019г., каквито са направени за други имоти. За възраженията за имоти 1394, 1395, 1396, 1865, 1010, 1314, 1217, 2413, 1630, 2031, 1268, 1686, 1244, 1788, 1960, 1861, 1627, 1628, 1629 в същия Протокол на л.42 гръб е направено следното обобщение: “Предвижданията на проекта за кв.42а и кв.42г отговарят на т.2 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и чл.22, ал.2, ал.7 и чл.108, ал.5 от ЗУТ. ПРЗ на м.Д. 2-1 част е изработен с цел реструктуриране на жилищния комплекс, като една от целите на плана е осигуряване пълното запазване на зелените площи, както и обособяване на урегулирани поземлени имоти с предназначение за озеленяване за постигане на необходимия минимум обществени озеленени площи, съгласно чл.21, ал.4 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ. Съгласно ОУП на СО, Приложение към чл.3, ал.2, т.2 в зона „Жк“ е допустимо образуването на УПИ „за озеленяване“ (УПИ с предназначение „за озеленяване с режим на Тго“ - §24 ПРЗ на ЗИДЗУЗСО.)“. Всички разгледани възражения са били отхвърлени и не са били уважени от ОЕСУТ.

В Протокола на ОЕСУТ №ЕС-Г-54/16.07.2019г., /л.46/ решението е обосновано така: „Плановите за реструктуриране на жилищните комплекси имат за цел да гарантират опазването на жилищния комплекс от хаотично застрояване на между блоковите пространства и да създадат баланс между интересите на живеещите на територията и собствениците на възстановените терени. Изработеният проект е подложен на 4 обявявания по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ и 4 обществени обсъждания, отговаря на чл.22, ал.4 от ЗУТ, отговаря на ОУП на СО, ЗУЗСО, ЗУТ и Наредба 7. С проекта е доказано, че новопредвиденото застрояване не води до надвишаване на показателите на плана, по който е създаден комплекса, нито параметрите на застрояване на устройствената зона при спазване и на показателите на отделните квартали, с което е спазено изискването на чл.22, ал.6 от ЗУТ.“

С Решение №550/25.07.2019г. на СОС, на основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС и чл.129, ал.1 от ЗУТ, §124 от ПЗР на ЗИДЗУТ и §24 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО; чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ, т.2, т.16, т.15 и т.34 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, чл.134, ал.1, т.1 във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ, чл.22, чл.31, ал.1, 2,4,5, чл.32, чл.33, чл.35, чл.79 от ЗУТ, чл.21, чл.60, ал.3 от Наредба №7/2003г. за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /ПНУОВТУЗ/, Приложение №1 към чл.21 и Приложение №2 към чл.81 от Наредба №7/2003г. за ПНУОВТУЗ и протоколи на ОЕСУТ, е одобрен проекта за План за регулация и за План за застрояване на местността „ж.к. Д. I-III част“, район „Искър“, в граници: [улица], [улица], [улица], [улица] и местността „ж.к. Д. 2-1 част“ в граници:

[улица], [улица], [улица], заедно с план-схеми на инженерната инфраструктура. Оспореното решение е публикувано в ДВ бр.69/30.08.2019г. Жалбата е подадена на 30.09.2019г.

За изясняване на обстоятелствата по делото съдът допусна и прие неоспорена от страните съдебно-счетоводна експертиза. С експертното заключение се установява следното: по обжалвания ПУП, ПИ с идентификатор 68134 1505.1861 попада в УПИ IV “за озеленяване с режим на Тго“, кв.42г, м.“ж.к. Д. 2 - I част“, р-н „Искър“ СО (УПИ IV “за озеленяване с режим на Тго“ е посочен в ляво от кръгчето за кв.42г.), а по ОУП на СО, одобрен с Решение №960/16.12.2009г. на МС същият попада в зона „Жк“. /ОУП на СО е общо достъпен на официалната страница на Н. СО/. Съгласно Приложение към чл.3, ал.2, т.2 от ЗУЗСО жилищната зона с индекс „Жк“ е с предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания: жилищна устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване. Устройствовите параметри за зона „Жк“ са: max плътност на застрояване 40%; max К интензивност (К.) 3,0; min озелена площ 40%; max К корниз – 26 м за жилищните сгради и 32 м за обществените сгради. Цветът на зоната е кафяв. Устройствовите параметри са посочени в ПЗ (л.74 от делото), в матрицата за обозначаване на режима на застрояване, под кръгчето за квартал 42г. Устройствовата зона „Жк“ е посочена за процесния УПИ IV “за озеленяване с режим на Тго“, кв.42г, посочена е в синьото кръгче/окръжност, в която е поставен индексът на зоната „Жк“ също в син цвят (л.74, 75 от делото), в този смисъл СТЕ счита, че има съответствие с действащия към 25.07.2019г. ОУП на СО. СТЕ счита, че може да се приеме, че има съответствие с действащия към 25.07.2019г. ОУП на СО по отношение на изписването на числения запис на устройствовите параметри за зона „Жк“, посочени в матрицата за процесния УПИ IV “за озеленяване с режим на Тго“, кв.42г - за плътност на застрояване 40%, интензивност на застрояване 3,0, озеленяване 40%, за К корниз – 26 м за жилищните сгради. СТЕ счита, че няма съответствие в сигнатурното обозначаване на процесната територия – цветът на зоната „Жк“ е кафяв съгласно ЗУЗСО и е без шриховка. Съгласно Наредба №8/14.06.2001г. за ОСУП зона „Жк“ в ПЗ и в ПРЗ се отразява в цвят по RAL 1019+ – светлосивобежаво), в оспорения ПУП той е сигниран в зелен цвят, със зелена наклонена под 45° шриховка СТЕ счита, че в матрицата на оспорения ПЗ, посочена за УПИ IV “за озеленяване с режим на Тго“, кв.42г, е допусната техническа грешка при изписването на местоположението на етажността и височината на допустимото застрояване - записът за височина е поставен в скоби - в оспорения ПЗ е направен следният запис: Е9/26/. За зона „Жк“. ЗУЗСО дава максимална допустима кота корниз: 26м за жилищните сгради и 32м за обществените сгради, той не определя задължителна височина и

етажност. ЗУЗСО определя максимално допустима такава, която не може да се надвишава. При допустима максимална височина (етажност) на сградата съгласно Наредба №8/14.06.2001г. за ОСУП се записва или $H_{\max} 26 \text{ m}$ ($E_{\max} 9$) или се записва <26 (<9). Процесният УПИ IV “за озеленяване с режим на Тго“, кв.42г, е с площ около 29008,3 кв.м или 2,90083 ха, измерено от графиката на ПЗ. ($1\text{ха}=10\,000$ кв.м). Процесният имот с идентификатор 68134.1505.1861, е с площ 2341кв.м по КК (л.18 от делото - Скица на ПИ №15-783087-27.08.2019г. за ПИ с идентификатор 68134.1505.1861). Процесните имоти са сигнирани в графиката на оспорения ПЗ като терени за озеленяване за широко обществено ползване, отразени са в графиката на плана със зелен цвят, щриховани са със зелени наклонени черти под 45°. СТЕ счита, че отразеното в графиката на плана не кореспондира с отразеното в легендата към него – в легендата, която е в лявата долна част на оспорения план, общо достъпен на сайта на Н. СО терените за озеленяване за широко обществено ползване (Тго) са отразени в зелен цвят, без щриховка, а в графиката на оспорения ПЗ тези терени са посочени със щриховка под 45°, със зелени наклонени черти. В оспорения ПЗ за зелени площи за широко обществено ползване „Тго“ е посочена площ 9,97 ха или проектното положение е 23,68% от ж.к.“Д. 2-1 част“ (това е видно в таблицата Баланс на територията, показана в десния долен ъгъл на процесния ПУП, който е общодостъпен от сайта на Н. СО). Процесният УПИ IV “за озеленяване с режим на Тго“, кв.42г, е с площ около 2,90083 ха, измерено от графиката на ПЗ, което е около 6,889% от територията на комплекса, която попада в зелени площи за широко обществено ползване „Тго“ ($2,90083 \text{ ха} * 23,68\% : 9,97 \text{ ха} = 6,889\%$). Съгласно Приложение към чл.3, ал.2, т.33 от ЗУЗСО зоната с индекс „Тго“ са терени на локални градини и озеленяване. Тази зона е от групата устройствена зона и терени за озеленяване. Основните функции на тази група са: рекреативни, еколого-хигиенни, защитно-мелиоративни и други специфични (гробница, ботанически градини, зоопаркове и др.). Допуска се изграждането на обекти със спортни и атракционни функции, при спазване на предвидените параметри за устройствената зона и терените. Цветът на тази група е зелен. Зоната с индекс „Тго“ е със щадящи, ограничаващи параметри сравнено със зона „Жк“ - $\max K$ интензивност (К.) 3,0 за зона „Жк“, а $\max K$ интензивност (К.) за зона „Тго“ е 0,02. Устройствените параметри за зоната „Тго“ са: \max плътност на застрояване 2; $\max K$ интензивност (К.) 0,02; \min озелена площ 80% (включително декор.водни площи). Цветът на зоната е зелен. Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и

специфични изисквания за зона „Тго“: паркове за ежедневен отдих с площ под 5ха, задължително публична собственост. Допуска се само застрояване, обслужващо основната паркова функция сгради (кафе, църква, трафопост, тоалетна). В отделни самостоятелни терени с площ под 1 ха застрояване не се допуска. Според СТЕ ОУП на СО не е оценил процесната територия като територия – зона „Тго“, ОУП е оценил процесната територия като територия - зона „Жк“ - жилищна устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване. Процесната територия, предмет на делото, по ОУП на СО не попада в зона „Тзв“ , в зона „Оз1“ и в зона „Оо“, тя попада в зона „Жк“

Съгласно заключението дворищната регулация е утвърдена със Заповед №РД-50-09-90/9.03.1983г.; Заповед №РД-50-09-13/14.1.86г. и Заповед №1507/22.11.2005г.. ПИ №1861, кв.42 от сега действащия ПР е идентичен с имот №94043, възстановен с Решение №246/05.01.05г. на ОС по ЗГ-П. на наследниците на П. Ст. С. (Б.) и изчислен графически съдържа 2342 кв.м. Имотът попада по сега действащия ПР, в УПИ/парцел III с отреждане “за училище“. Съвсем малка част от него, южна, попада в УПИ/парцел IV с отреждане „за сервизни услуги“ . Действащият план може да бъде видян и на л.10 от Обяснителната записка към оспорения ПУП. Действащият план за ж.“Д. 2“, именуван „С.-ж к Д. 2, окончателен застроителен и регулационен план“, е одобрен със Заповед №РД-50-09-90/09.03.1983г. на Гл. архитект на С., с която заповед са одобрени: Частичният застроителен план на кв.1, 2, 3, 4, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 46, 47 на „Д.“ 2 по черните линии и надписи; Частичният регулационен план по червените и сини числа, букви и надписи с поправки на кв.1, 2, 3, 4, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 46, 47 от[жк]. В лявата част на действащия план са изписани измененията за квартал 42 - изменение на регулацията на парцели I, II, III и IV по сините линии, одобрено със Заповед №13/14.01.1986г. (Заповед №РД-50-09-13/14.1.86г.) Със Заповед №РД-50-09-13/14.01.1986г. на Гл.Архитект на С. е одобрено: Частично изменение на регулацията на парцели I, II, III и IV, кв.24[жк]по зелените линии и заштриховки според отразеното в приложената Скица към тази заповед. Със Заповед №116/27.03.1990г. на Председателя на ОНС „Искър“ ИК е одобрен Проекта за частично изменение на ЗП на кв.42, п. III[жк] ч. /за сервизни услуги/ и Проекта за частично изменение на РП на кв.42, п. III и п. II[жк] ч. по зелените линии и заштриховки, както е било отразено на приложената Скица към заповедта. Със Заповед №1507/22.11.2005г. на Кмета на район „Искър“ е одобрено: Поправка и

допълване на кадастралния план за регулацията на м. "Д." 2 част, кв.42, УПИ III и допълване на имотните граници на ПИ 1861, който се създава като нов по черните линии АБВГА, така както е показано на приложената скица към тази заповед. След одобряване на действащия план е бил приет ОУП на СО (ИОУП на СО от 16.12.2009г., приет с Решение №960 на МС), както и е одобрена КК (Заповедта за одобрение на КККР №РД-18-27/03.04.2012г. на ИД на АГКК).

Съгласно заключението видно от оспорения ПЗ ново строителство от сгради в обхвата на кв.42г, УПИ IV "за озеленяване с режим на Тго" и в частност в имота на жалбоподателите 1861 не се предвижда. Имот 1861, както и съседните му имоти не е застроен, върху тях не са били изпълнявани благоустройствени мероприятия.

Процесният имот с идентификатор 68134.1505.1861, с площ по КК 2341 кв.м, не попада в площите между сградите в комплекса, не попада в т.н. между блоково пространство. Той е с достатъчно голяма площ, която би могла да се урегулира като самостоятелен УПИ за „жилищно строителство“ или друг вид строителство при спазване на правилата за комплексно застрояване, както и при благоприятни данни за инженерно-геоложките и хидроложките условия, както и при спазване на чл.14, ал.4 от ЗУТ - УПИ да имат задължително лице (изход) към улица, към път или по изключение към алея в парк. Изваждането му от територията „за озеленяване с режим на Тго“ няма да доведе до неизпълнение на нормативното изискване за мин 15% озеленяване от площта на комплекса, който показател е надвишен спрямо изискуемия минимум с 8,68% (23,68% по проект-15% по норматив=8,68% надвишаване над нормативно изискуемия минимум от 15%). При урегулирането му той би могъл да има лице към [улица], което лице е с дължина около 45м, измерено от графиката на плана.

Съдът кредитира събраните по делото доказателства. Приетото заключение на съдебно-техническата експертиза в техническата му част, съдът кредитира като обективно, безпротиворечиво и съответно на обстоятелствата по делото.

ПРАВНА СТРАНА

Жалбата е процесуално допустима. Подадена е от надлежно легитимирани лица, срещу подлежащ на оспорване акт и в законоустановения срок.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Оспореният акт е издаден от компетентен орган по смисъла на чл.129,

ал.1 от ЗУТ – Столичен общински съвет, в кръга на предоставените му по закон правомощия и в рамките на отредената му териториална компетентност.

Процесното решение на СОС е издадено в съответствие с изискването за форма. Посочени са фактическите и правните основания за издаване на акта, както и разпоредителната част относно изработването на процесния ПУП.

Същевременно административният орган не се е произнесъл по възражението на жалбоподателите с оглед устройствената зона, в която попадат имотите на лицата, какви са устройствените показатели на ОУП и съобразен ли е проектът на ПУП с тях. Не са изложени и съображения кое налага промяната на предвиждането за имота на жалбоподателите – от режим на застрояване „за жилищно строителство“ към отреждането им „за озеленяване с режим на Тго“. Неизлагането на мотиви защо административният орган при наличието на повече от една възможности е избрал определено регулационно и застроително разрешение прегражда възможността за правилна преценка на законосъобразността на акта и спазване на принципа на съразмерност /чл. 6 от АПК/. Процесуалното нарушение е от категорията на съществените и представлява самостоятелно основание за отмяна на акта в оспорената му част.

Страните не спорят, а и от доказателствата по делото се установява, че жалбоподателите са съсобственици на процесния имот.

Оспореният ПУП е изработен с цел реструктуриране на жилищния комплекс. Една от целите на плана е осигуряване на пълното запазване на зелените площи, както и обособяване на УПИ с предназначение за озеленяване за постигане на необходимия минимум обществени озеленени площи съгласно чл.21, ал.4 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ. Обжалваният ПУП е изменение на действащия план, одобрен със Заповед №РД-50-09-90/09.03.1983г.

Съгласно чл.110, ал.4 от ЗУТ, за реструктуриране на жилищни комплекси, на промишлени, курортни, туристически и други селищни образувания се изработва и прилага план за регулация и застрояване. Легална дефиниция на понятието „реструктуриране на жилищни комплекси“, какъвто е ж. к.“Д. 2 – II част“, се съдържа в § 5, т.24 от ДР 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.

Съгласно заключението на вещото лице по ЗП от 1983г. процесният имот 1861 попада в парцел „III за 30 класно училище“. Със Заповед

№13/14.01.1986г. на главния архитект е одобрено частично изменение на регулацията на парцели I, II, III и IV, кв.24[жк]по зелените линии и застриховки според отразеното в приложената Скица към тази заповед. Със Заповед №116/27.03.1990г. на Председателя на ОНС „Искър“ ИК са одобрени Проект за частично изменение на ЗП на кв.42, п. III[жк] ч. /за сервизни услуги/ и Проект за частично изменение на РП на кв.42, п. III и п. II[жк] ч. по зелените линии и застриховки, както е било отразено на приложената Скица към заповедта. Със Заповед от 2005г. на Кмета на район „Искър“ е одобрено: Поправка и допълване на кадастралния план за регулацията на м.“Д.“ 2часть, кв.42, УПИ III и попълване на имотните граници на ПИ 1861, който се създава като нов по черните линии АБВГА, така както е показано на приложената скица към тази заповед. В тази връзка със Заповед №РД-09-50-492/29.03.2010г. на главния архитект на СО, с която е потвърдено възлагането изработването на проекта е посочено, че „в обхвата на Д. 2-І-ва часть, в части от квартал №42 са възстановени имоти по реда на ЗСПЗЗ, а по действащия ПУП за тази зона е предвидено изграждане на обекти с обществено-обслужващи функции, като регулацията е неприложена. Налице са основания за изработване на ПУП по реда на чл.16 от ЗУТ.“ В т.2 от разпоредителна часть на Заповедта за допускането на оспорения ПУП е поставено изискването: „За частите от кв.42 от[жк], І-ва часть с неприложена регулация, ПУП да се изработи по реда на чл.16 от ЗУТ“. Това изискване не е спазено. СОС не се е позовал в решението си на чл.16 от ЗУТ и не е следвана тази процедура. Съгласно чл.16, ал.1 от ЗУТ с подробен устройствен план за територии с неурегулирани поземлени имоти, както и за територии с неприложена първа регулация по предходен устройствен план се определят необходимите площи за изграждане на обектите на зелената система, на социалната и на техническата инфраструктура – публична собственост. За осъществяване на тези предвиждания с влизането в сила на плана собствениците на недвижими имоти прехвърлят в полза на общината процентна часть от площта на имотите си, определена с плана, но не повече от 25 на сто. За да е приложена регулацията е необходимо придаваемите места да са заети и да е изплатено обезщетението за тези придаваеми места, които обстоятелства в случая липсват. В оспореното решение и в материалите в преписката липсват данни защо за частите от кв.42 от[жк], І-ва часть с неприложена регулация, ПУП не е изработен по реда на чл.16 от ЗУТ. В тази часть решението освен, че не е мотивирано е постановено и извън границите на заданието. Липсата на мотиви пречатства проверката за съответствие на решението с материалния закон.

Определените с одобрения проект на ПУП показатели на УПИ IV – „за озеленяване с режим на Тго“, не съответстват на показателите на устройствената зона по ОУП на [населено място], в която попада имота. Съгласно чл.104, ал.1 от ЗУТ предвижданията на общите устройствени планове са задължителни за подробните устройствени планове. В случая имотът е отреден за озеленяване, вместо за предвиденото по Общия устройствен план на С. - преобладаващо комплексно жилищно застрояване /Жк/. В случая СОС не е съобразил изискванията на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ относно значението на ОУП на [населено място].

Действително с подробния устройствен план имотът може да бъде отреден за различно от предвиденото по общия устройствен план мероприятие, но първо следва да се измени общия устройствен план /арг. чл.134, ал.3 от ЗУТ/. Тук общият устройствен план не е изменен, поради което незаконосъобразно одобреният с оспореното решение на СОС устройствен план преотрежда имота за друго благоустройство мероприятие – „озеленяване“, вместо за „комплексно жилищно застрояване“.

Съдът намира, че предвижданията на оспорения план не отговарят на предназначението на зоната по ОУП и на градоустройствените параметри на тази зона, съобразно приложение към чл.3 ал.2 ЗУЗСО. Процесният имот може да се обособи в самостоятелно УПИ със застрояване, което да отговаря на определената в ОУП зона-Жк и да се запази площта за озеленяване в рамките на нормативно определената. В тази насока заключението на вещото лице е категорично ,че устройствената зона в която попада процесния имот, съгласно ОУП е с устройствени показатели: максим. плътност на застрояване - 40%, К.-3,0, минимална озеленена площ - 40% и максимална височина за жилищните сгради 26м. и за обществените - 32м. Имотът, съгласно ПУП е в зона - „за озеленяване с режим на Тго“ и е изцяло за озеленяване /благоустройство мероприятие-парк/ без застрояване.Предвиденият необходим минимум обществени озеленени площи за ж.к.“Д. 2-Г“ е 23.68% , а при уважаване на възражението площите стават 23.33 %. Следователно предвид площта на притежавания от жалбоподателите имот е възможно в него да се предвиди застрояване съобразно параметрите на ОУП и при спазване на чл.21 ал.4 от Наредба №7 от 22.12.2003 год. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. определящ норматива за обществени зелени площи в размер най-малко 15%.

Решението на СОС, в оспорената част относно УПИ IV-„за озеленяване с

режим на Тго“ е постановено и в нарушение на чл.22 ал.7 ЗУТ, съгласно който при реструктуриране на квартали с комплексно застрояване се определят прилежащи площи към съществуващите сгради по правилата и нормативите определени с наредбата по чл.13 ал.1, които се урегулират като поземлени имоти.Останалата незастроена част от кварталите в това число поземлените имоти, за които не може да се предвиди застрояване по правилата на ал.6 се урегулират като озеленена площ за широко обществено ползване и се вписва в публичния регистър по чл.63 ал.1. Или за да се определи поземления имот за урегулиране като озеленена площ за широко обществено ползване е необходимо да не може да се предвиди застрояване съгласно устройствените показатели на съответната устройствена зона-плътност, интензивност на застрояването и минималните изисквания за озеленяване. В случая не е изследвано и не е установено въпреки възражението на собственика, че не може да се предвиди застрояване съгласно устройствените показатели за зоната, за да се обоснове предвиждането имота да бъде определен за озеленяване. Вещото лице е категорично, че процесните имоти могат да се обособят в самостоятелно УПИ със застрояване което не нарушава устройствените показатели за устройствената зона „Жк“. Изложеното сочи, че е допуснато нарушение на чл.22 ал.7 във вр. с ал.6 от ЗУТ и чл.104 от ЗУТ. В разпоредбите на чл.22, ал.4, ал.5, ал.6 и ал.7 от ЗУТ са регламентирани условията за ново строителство в съществуващите жилищни комплекси, съгласно устройствените показатели на съответната устройствена зона - плътност, интензивност на застрояване, минимални изисквания за озеленяване. С чл.22, ал.6 от ЗУТ не се допуска уплътняване на застрояването, ако не са постигнати нормативите за зелени площи, определени в Наредба № 7/2003 г., а съгласно ал.7, пр.2 на чл.22 от ЗУТ, имоти, за които не може да се предвиди застрояване по ал. 6, се урегулират като озеленени площи за обществено ползване. В случая ПУП не е съобразен с приложението към чл.3, ал.2 от 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. В случая в УПИ IV от кв.42г., няма реализирани благоустройствени мероприятия. Процесният имот не попада и в площи между сградите в комплекса /междублоково пространство/ или части от него с реализирани зелени площи. Следователно условието за определяне на поземлени имоти да се урегулират като озеленена площ за широко обществено ползване, е за

същите да не може да се предвиди застрояване съгласно устройствените показатели на съответната устройствена зона, а именно плътност, интензивност на застрояването и минимални изисквания за озеленяване. В оспорения административен акт не е изследвано и не е установено, че не може да се предвиди застрояване съгласно устройствените показатели на зоната, без да се допуска уплътняване на застрояването, за да се обоснове предвиждането имотите да бъдат определени за озеленяване. Следователно имотите са предназначени за терени за озеленени площи за широко обществено ползване, без да се спазват изискванията на закона. Нарушени са разпоредбите на чл.22, ал.7 вр. ал.6 от ЗУТ, чл.104, ал.3 от ЗУТ.

Съгласно т.33 от приложението по чл.3, ал.2 от ЗУЗСО се предвижда устройствена зона и терени за озеленяване – Тго /Терени на локални градини и озеленяване/, а именно: паркове за ежедневен отдих с площ под 5ха, задължително публична собственост. Допуска се само застрояване, обслужващо основната паркова функция сгради (кафе, църква, трафопост, тоалетна). В самостоятелни терени с площ под 1 ха застрояване не се допуска. Устройствената зона Тго е част от зелената система на СО съгласно чл.10, ал.2, т.1 във връзка с ал.1 отЗУЗСО. На основание чл.10, ал. 4 от ЗУЗСО озеленени площи за широко обществено ползване се предвиждат с подробните устройствени планове в устройствените зони и самостоятелните терени на зелената система. С подробни устройствени планове, одобрени от Столичния общински съвет, озеленени площи за широко обществено ползване могат да се отреждат и в други устройствени зони за запазване на съществуващо озеленяване, реализирано извън устройствените зони и самостоятелните терени на зелената система. В случая, противно на въведеното с ОУП, и без да е доказана необходимостта от запазване на съществуващо озеленяване, е налице промяна на устройствената зона, в която попадат имотите на жалбоподателите. Следва да се посочи и разликата с озеленени площи за широко обществено ползване в жилищните комплекси съгласно чл. 10, ал. 2, т. 8 ЗУЗСО. Посочено е само, че УПИ, предназначени „за озеленяване с режим на Тго“, стават част от зелената система на СО и попадащите в тях имоти на физически и юридически лица подлежат на отчуждаване по реда на ЗОС /чл.21, ал.1/. В оспореното решение на СОС липсва позоваване на т.33 от приложението по чл.3, ал.2 от ЗУЗСО относно устройствените параметри на „Тго“, а като правно основание е посочена т.34 от приложението по чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, касаеща устройствените параметри на терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути – „Тзв“.

Предвид събраните доказателства съдът намира, че ПУП, в оспорената му част не отговаря и на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ. Съгласно посочената норма предвижданията на плана трябва да се икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите. В тази посока в акта е изложен формално единствен мотив, че проектът е в интерес на Столична община за развитието на значителна част от територията на С., без да са изложени съображения относно задоволяването нуждите на Столична община по друг начин. Преценката за икономичност и целесъобразност на плана не е отчетена, както от гледна точка на цялостните предвиждания, така и от гледна точка на правата и интересите на конкретния адресат на тези предвиждания. Предвижданията за имотите на жалбоподателите засягат правата и интересите им в степен по-голяма от необходимата за постигане целите на закона. Урегулирането на имота и предвиждането му за застрояване, а не за озеленяване, безспорно представлява по-икономично осъществимо предвиждане на плана, тъй като не е свързано с провеждането на процедура по отчуждаване, съответно – с разходването на общински средства. В случая по отношение на процесния имот органът се е произнесъл в нарушение на общата норма на чл.6 от АПК, въвеждаща принципа за съразмерност в дейността на административните органи. Със СТЕ се установи, че в квартал 42г, в процесния УПИ IV “за озеленяване с режим на Тго“ попадат значителен брой частни имоти /по данни от КК имоти №1010, 1453, 1686, 1314, 1159, 1471, 2538, 1601, 1394, 1217, 1244, 1627, 1628, 1629, 1861, 1630, 2031 са частна собственост/, а това не би направило плана икономично осъществим при цялостно реализиране на проекта така, както е замислен за тази територия. По делото не е представен бюджет за извършване на отчуждителните процедури, не е налична оценка и икономическа обосновка за предвиденото отчуждаване, няма данни за предвиден бюджет за отчуждаването на процесния имот 1861, както и за процесното УПИ, няма данни за оценка и икономическа обосновка за предвиденото отчуждаване. Действително при общественото обсъждане на проекта са изразени становища, подкрепящи отпадането на всички застроявания в междублоковите пространства и отреждането на терен за „тго“ в кв.42а и кв.42г....“ и оформяне на парк - озеленяване на територията на кв.42г., но същевременно е предложено „проектанта да изработи количествено-стойностна сметка за изграждането на парка на таралежите и цялото озеленяване в проекта, да изчисли площите на принудително отчуждаване и предвидената цена“. Административният орган е следвало да приложи принципа за

съразмерност, уреден в чл.6 от АПК, като упражни правомощията си по разумен начин, добросъвестно и справедливо. Вместо това органът изобщо не е изследвал наличието на различни варианти и не е избрал най-икономичния от тях. Представеното от жалбоподателите с възражението мотивирано предложение за самостоятелно урегулиране с предвидено застрояване за план за регулация и план за застрояване на ПИ 68134.1505.1861 е било включено в дневния ред на ОУСЕТ, но без каквито и да е мотиви не е кредитирано. Безспорно с предложението се дава възможност за целесъобразно устройство на квартала и не се нарушава изискването за постигане на необходимия минимум обществени озеленени площи, съгласно чл.21, ал.4 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ, каквато цел е преследвана с оспорения акт. Предложението е и по-икономично, тъй като размерът на отчуждаваните имоти ще се намали, респ. намалява се размерът на обезщетенията.

На л.337 и л.338 от Обяснителната записка от 2018г. е посочен алтернативен вариант и е приложен графичният израз на алтернативния вариант с оформени в южната част на процесния парк кв.42ж и 42з територия с площ 19215 кв.м, с оформени: УПИ за озеленяване с режим на Тго, УПИ за жилищно строителство, УПИ за обществено обслужване и УПИ V за имот 1601 в най южната част. По този алтернативен вариант за имот 1861 е оформен УПИ III-1861 "за жилищно строителство". Това е един от възможните алтернативни варианти, с него има възможност за редуциране на процесната територия за територия за озеленяване с режим на „Тго“ в жилищна такава. Няма данни по делото защо този вариант не е приет или защо е бил предпочетен обективираният в оспореното решение проект. Предвид изложеното съдът прие, че е налице неприлагане от административния орган на основен принцип на административното производство, този на съразмерност, уреден в чл.6 от АПК, което е самостоятелно основание за отмяна на решението в оспорената част.

От изложеното следва, че оспореното решение е постановено от компетентен орган и в установената писмена форма, но при допуснати съществени процесуални нарушения, в противоречие с материалния закон и неговата цел. Налице са основанията за отмяната му по чл.146 т.3, т.4 и т.5 от АПК.

С оглед изхода на делото в полза на жалбоподателите следва да бъдат присъдени разноски, за които своевременно е направено искане. Представени са доказателства за внесена държавна такса в размер на 60,00 лв., за внесен адвокатски хонорар в размер на 1600,00лв., за възнаграждение на вещо лице в размер на 851,50лв. и за такса за обявление в ДВ – 20,00 лв. Възражението на ответника за намаляване

размера на адвокатското възнаграждение не е направено, поради което в полза на жалбоподателите следва да бъдат присъдени разноски в общ размер на 2531,50 лв.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 от АПК, СЪДЪТ

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Решение №550/25.07.2019г. на Столичен общински съвет за приемане и одобряване на ПУП - План за регулация и План за застрояване на местността „ж.к. Д. I-III част“, район „Искър“, в граници: [улица], [улица], [улица], [улица] и местността „ж.к. Д. 2-1 част“ в граници: [улица], [улица], [улица], заедно с план-схеми на инженерната инфраструктура, В ЧАСТТА, за поземлен имот с идентификатор 68134.1505.1861, попадащ в УПИ IV – „за озеленяване с режим на Тго“, кв. 42г, м. „ж.к.Д. 2-1 част“.

ОСЪЖДА Столичен общински съвет, с адрес в [населено място], да заплати на В. П. С., В. П. С., Г. П. А., С. В. М., И. В. И. и П. В. П., всички със съдебен адрес в [населено място], сума в размер на 2531,50 лв., разноски по делото.

Решението подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

СЪДИЯ: