

РЕШЕНИЕ

№ 12601

гр. София, 22.07.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав,
в публично заседание на 26.06.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Силвия Димитрова

при участието на секретаря Албена Илиева, като разгледа дело номер **4344** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215, вр. чл.218 ЗУТ, вр. чл.145 и сл. АПК.

Образувано е на основание постъпила жалба от „ИМО ИНВЕСТ Л.А.“, [населено място] депозирана чрез адв. Т. Т., срещу Решение №17 на СОС, по Протокол №68 от 12.01.2023 г. от т.1 до т.4, с което е одобрен проект за подробен устройствен план (ПУП) –план за регулация и застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс м. „М. 1 – М.“, район „Студентски“, Столична община, обнародвано в ДВ бр.18/24.02.2023 г., в частта относно ПИ с идентификатор 68134.16.02.2907 по КККР на м. „М.“, район „Студентски“, който попада в УПИ I – „за магазин“ и ПИ с идентификатор 68134.1602.2908 по КККР на м. „М.“, район „Студентски“, който попада в УПИ II – „за озеленяване“, кв.40.

В жалбата се твърди, че решението е незаконосъобразно, поради наличие на съществени нарушения на административнопроизводствените правила при издаването му и поради противоречие с материалния закон и несъответствие с целта му. Според жалбоподателя с обжалваният ПУП се предвижда отреждане на процесните ПИ – „за озеленяване с режим на Тго“, което от една страна представлява съществено изменение в условията и възможностите за ползване на имотите, а от друга – противоречи на предвижданията на действащия Общ устройствен план (ОУП) на СО. Счита, че не са налице материалноправните предпоставки за приложението на чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ, тъй като не се съдържат доказателства за промени в общественно-икономическите и устройствени условия, при които е бил приет предходният план. Според жалбоподателя не са налице предпоставките за повторна

регулация. Твърди, че с изменението е нарушено правото му на собственост. Твърди се също, че оспореният административен акт е издаден при неспазване на установената форма, тъй като изцяло липсват мотиви към него. Излагат се мотиви и за допуснатото отклонение от целта на закона. Иска се отмяна на решението в обжалваната част. Претендира се присъждане на разноски по списък.

С Определение №4533/30.05.2023 г., постановено по настоящото дело, на основание чл.218, ал.3 ЗУТ е определен предмета на делото, а именно: Решение №17 по Протокол № 68 от 12.01.2023 г. на Столичен общински съвет, обнародвано в Държавен вестник, бр.18 от 24.02.2023 г., с което е одобрен подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс м. „М. 1 – М.“, район „Студентски“, Столична община, В ЧАСТТА относно УПИ IV – „за озеленяване с режим на Тго“, кв.40 по плана на м. „М. 1 – М.“, район „Студентски“, Столична община.

Съобщението за насрочване на делото, в съответствие с изискването на чл. 218, ал. 2 ЗУТ, е обнародвано в ДВ, бр.61 от 18.07.2023 г., като заявления от заинтересувани лица за конституирането им в процеса не са постъпили.

Ответникът, Столичен общински съвет, чрез процесуалния си представител гл. юрисконсулт М. М. в съдебно заседание оспорва жалбата като неоснователна. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на претендирания адвокатски хонорар.

Заинтересованата страна Столична община, собственик на ПИ с идентификатори 68134.1602.6064, 68134.1602.2909 и 68134.1602.6169, попадащи в процесния УПИ, в писмено становище излага доводи за недопустимост на жалбата. В условията на евентуалност иска жалбата да бъде отхвърлена като неоснователна и недоказана, за което излага подробни съображения. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение и прави възражение за прекомерност на претендирания адвокатски хонорар.

Заинтересованите страни С. Д. Д. и С. Ф. Г., собственици на ПИ с идентификатор 68134.1602.3550, попадащ в процесния УПИ, редовно призовани, не са изразили становище по жалбата.

Заинтересованата страна Д. Г. Д., представляван от назначеният му особен представител адвокат К. К. от САК, в съдебно заседание пледира при постановяване на решението да се съобрази, че Решение № 17 на СОС следва да се коригира в съответствие с приетото заключение на вещото лице, като същото решение трябва да се съобрази с актуалната кадастрална карта на [населено място].

По делото са събрани писмени доказателства. Приложено е заверено копие от образуваната административна преписка. Назначена е и приета съдебно-техническа експертиза, заключението по която не е оспорено от страните и е прието по делото.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното:

От представения по делото Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №20, том I, рег. № 556, дело № 18/2023, вписан в АВ с акт №176, том I, дело 360 от 2023 г. се установява, че оспорващото дружество е собственик на ПИ с идентификатор 68134.16.02.2907 по КККР на [населено място], м. „М.“, район „Студентски“ и ПИ с идентификатор 68134.16.02.2908 по КККР на [населено място], м. „М.“, район „Студентски“. Видно от приложените по делото скици, издадени от

СГКК [населено място], ПИ с идентификатор 68134.16.02.2907 е с площ 453 кв.м. и начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, а ПИ с идентификатор 68134.16.02.2908 е с площ от 243 кв.м. и начин на трайно ползване: За друг вид застрояване.

От приложените към административната преписка доказателства се установява, че със Заповед № РД-09-50-1319/26.11.2009 г., допълнена със Заповед № РД50-731/15.12.2016 г. Главния архитект на СО е разрешил да се изработи проект за подробен устройствен план за местност „М. 1 – М.“ с обхват: бул. „Д-р Г.М.Д.“, [улица], [улица], ул. „169“, [улица], район „Студентски“, в който обхват попада и процесното УПИ.

Изработен е проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ), съобщен на основание чл.128, ал.1 от ЗУТ с обявление в „Държавен вестник“ бр. 98/27.11.2018 г. В законоустановения срок са постъпили 1193 бр. възражения, като в периода 28.12.2018 г. - 15.01.2019 г. са постъпили още 15 бр. Възражения. Проектът за ПУП, заедно с постъпилите възражения са разгледани на заседание на ОЕСУТ със служебни предложения по т.13 от Протокол № ЕС-Г-36/15.06.20212. Разглеждането на проекта е отложено за допълнителни проучвания. ОЕСУТ е разгледал проекта на проведени заседания по т.9 от Протокол № ЕС-Г-79 от 14.12.2021 г. и по т.18 от Протокол № ЕС-Г-53 от 16.08.2022 г. Изработеният и коригиран проект и постъпилите при съобщаването му и общественото обсъждане възражения, становища и предложения са разгледани на заседание на ОЕСУТ по т.14 от Протокол № ЕС-Г-65 от 11.10.2022 г., на което е приет преработеният проект за ПУП без УПИ, за които следва да се изпълнят процедурите по чл.128, ал.11 от ЗУТ, съответно е необходимо представяне на договор по чл.15, ал.3 и/или ал.5. В Н. – СО е постъпило възражение, което е разгледано от ОЕСУТ с т.9 от Протокол № ЕС-Г-70 от 02.11.2022 г., като възражението не е уважено.

Ответникът е приел, че проектът е изработен при спазване на административнопроизводствените правила и материалноправните разпоредби, с оглед на което е одобрил процесния план за регулация и застрояване. В мотивите на решението е посочено, че на основание чл.129, ал.1 от ЗУТ и чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС, е компетентен да одобри ПУП-ИПРЗ и план - схеми за мрежите съоръженията на техническата инфраструктура по чл.108, ал.2 от ЗУТ, тъй като проектът е с териториален обхват над 3 квартала, както и поради обстоятелството, че със същия се предвижда и изграждане на обекти - публична общинска собственост, изискващи принудително отчуждаване на имоти - собственост на частни лица. Посочено е, че изработването на ПУП е възложено от Главния архитект на Столична община, в съответствие с делегираните му със Заповед № РД-50-1335/29.05.2008 г. от Кмета на СО правомощия за това по предвидения в закона ред. Проведена е процедурата по съобщаването на ПУП чрез обявление в „Държавен вестник“, бр. 17 от 01.03.2022 г., съгласно чл.128, ал.1 ЗУТ и е проведено обществено обсъждане на проекта, с което е спазена разпоредбата на чл.127, ал.1 от ЗУТ. С решения на ОЕСУТ проектът е връщан за преработка, съгласно чл.128, ал.9 от ЗУТ, поради което процедурата по обявяване е повторена, съгласно чл.128, ал.11 ЗУТ. Постъпилите възражения от обявяването и общественото обсъждане са разгледани от ОЕСУТ и са частично уважени или отхвърлени.

СОС взел предвид и че планът е изработен при спазване изискванията на Наредба №

8/14.01.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове. С изработеният проект се цели преструктуриране на жилищния комплекс, осигуряване на пълното запазване на зелените площи, както и обособяване на урегулирани поземлени имоти с предназначение за озеленяване за постигане на необходимия минимум обществени озеленени площи. В табличен вид на плана е показан балансът на територията и градоустройствени показатели, постигнати със същия. Издателят на оспорения акт приел, че са спазени материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му. Съгласно Общия устройствен план на Столична община, имотите - предмет на ПУП, попадат в устройствени зони: „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), „Зона за обществено обслужващи дейности“ (Оо), „Зона за градски паркове и градини“ (Зп) и „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти). Имотите, предмет на преструктурирането основно попадат в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк) и „Зона за обществено обслужващи дейности“ (Оо). С проекта за ПУП предвиденият процент озеленени площи в зона „Жк“ е 29,00% при минимална стойност 15%. УПИ предназначени „За озеленяване в 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. Отчетено е съществуващото положение на сградите, като е спазена разпоредбата на чл.22, ал.7, изр. първо от ЗУТ. Представени са план-схеми на техническата инфраструктура по части: „Водоснабдяване и канализация“, „Електроснабдяване“ и „Вертикално планиране“, с което е спазен чл.108, ал.2 от ЗУТ. Проектът е съгласуван с експлоатационните дружества. Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Процесното решение е прието по изложените съображения и на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС, чл.129, ал.1 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ и § 24 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, чл.115, ал. 1 и ал.2 от ЗУТ, т.2, т.15, т.25, и т.32 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, чл. 134, ал.2 във връзка с ал.1, т.1 и т.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ, чл.22, чл.31, ал.1, ал.2, ал.4, ал.5, чл.32, чл.33, чл.35, чл.79 от ЗУТ, чл.21, чл.60, ал.3 от Наредба № 7/2003 г. 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 №7/2003 г. за ПНУОВТУЗ, чл.27, ал.2, т.1 и т.2 и чл.56, ал.1 от АПК, Протоколи на ОЕСУТ №№ ЕС-Г-53/16.08.2022 г., т.18, № ЕС-Г-65/11.10.2022 г., т.14.

С Решение № 17 на СОС по Протокол № 68 от 12.01.2023 г.. от т. 1 до т. 4 се одобрява ПУП за Изменение на уличната регулация, План за регулация и преструктуриране на ж.к. „М. I- М.“ в граници по проект, План за застрояване и преструктуриране на ж.к. „М. I - М.“ в граници по проект, План - схеми по чл.108 от ЗУТ по части Електроснабдяване, Топлоснабдяване и ВК, прекратява се производството по одобрение на ПУП за застрояване и преструктуриране на ж.к.„М. I- М.“ за квартали 43б, 46в, и 46г и се изключват от разработката кв.38, кв.39, кв.42, кв.43в, кв.44, кв.47а. За изясняване на спора от фактическа страна по делото е изслушано и прието заключение по назначената съдебно-техническа експертиза. От заключението на вещото лице и обясненията, дадени от него в съдебно заседание, се установява следното:

ПИ с идентификатор 68134.1602.2907 и 68134.1602.2908 по действащия преди процесното изменение план попадат в кв. 40 по действащия ПУП на територията на [населено място].

Действащият за територията ПУП е одобрен със Заповед № РД-50-09-224 от 25.05.1988 г. и с Решение №80 по Протокол №57 от 07.08.2003 г. Няма изменения на действащия ПУП, за кв. 40.

Според ПУП от 1988/2003 г., УПИ II-„за магазини”, в който са имотите на жалбоподателя, не се намира в междублоково пространство на УПИ за жилищно строителство, а е самостоятелно УПИ в кв.40, между [улица], улица без име, УПИ I „за общ. жил. стр.” с построената в него сграда на бл. 92 и УПИ III-„за озеленяване”; не е предвидено за озеленяване, предвидените магазини не са построени; на място, теренът е с храсти и дървета и се ползва за паркиране. В частта на УПИ III, предвидена за озеленяване, има асфалт и баскетболен кош.

В ОУП - 2009г на [населено място], територията с имоти 68134.1602.2907 и 68134.1602.2908 попада в устройствена зона „Жк“ - зона с преобладаващо комплексно застрояване, с устройствени параметри - максимална Плътност 40%, минимално Озеленяване 40%, максимален КИНТ -3,0, максимална кота корниз 26 до 32 м. Извадка от ОУП на кв. 40, м. М. е приложена към експертизата - Приложение № 1 /л.277 от делото/.

Съгласно предвижданията на действащия план за квартал 40, м.,„М.-М.“, р-н „Студентски“, между улици „Въртопо” и вътрешно квартални улици без имена имотите попадат в:

- УПИ I „за общ.жил. строит”, с изграден в него блок № 92;
- УПИ II „за магазини”. Съдържа имот № 6064, имот № 2908, имот 2909 с изграден трафопост в него и част от имот № 2907. Предвидено е едноетажно застрояване с магазин, като пристройка към трафопоста, но е построен само трафопоста;
- УПИ III „за озеленяване” включва част от имот 2907 и част от имот 6109;
- част от имот № 6169 „за паркинг”;
- част от имот 6169 е с необозначено предназначение.

В ОУП – 2009 г. на [населено място], теренът с имоти № 68134.1602.2907 и № 68134.1602.2908 попада в устройствена зона Жк - зона с преобладаващо комплексно застрояване, с устройствени параметри - максимална Плътност 40%, минимално Озеленяване 40%, максим. КИНТ -3,0, максим. кота корниз между 26 до 32 м. Извадка от ОУП за м. М. с обозначени кв. 40 и УПИ II -„за магазини” с имоти № 68134.1602.2907 и № 68134.1602.2908 , е приложена към експертизата /л. 277 по делото/.

С одобреното изменение на действащия ПУП, имотите на жалбоподателя №68134.1602.2907 и №68134.1602.2908 попадат изцяло в УПИ IV с „режим на озеленяване и ТГО”, вместо в предвиденото по действащия план УПИ II „за магазини” и в УПИ III „за озеленяване”. Новият план не предвижда застрояване в тях, което отговаря на точка 33 от Приложението към чл. 3, ал.2 на ЗУЗСО за терени за локални градини и озеленяване.

Изменението на действащия ПУП засяга имотите на дружеството, защото теренът на имоти 68134.1602.2907 и 68134.1602.2908 от УПИ II „за магазини”, се променя в терен за озеленяване. В резултат от промяната, в УПИ II „за маг” не може да се осъществи предвиденото в действащия ПУП застрояване.

В ОУП - 2009 г. не са определени отделни терени за паркове и градини за тази територия. Това отговаря на ЗУЗСО-2007 г. В т.2 и т.33 от Приложението към чл.3, ал. 2 на ЗУЗСО, терените за локални градини и озеленяване в зона Жк, са озеленените площи в междублоковите пространства. Те се оформят като самостоятелни УПИ в

режим на Тго /терени за локални градини и озеленяване/. УПИ II „за магазини” с имоти 68134.1602.2907 и 68134.1602.2908 не е терен от междублоково пространство. Вещото лице дава заключение, че одобреният с Решение №17 на СО по Протокол №68 от 12.01.2023 г. ПУП е в съответствие с ОУП - 2009 г. по отношение предвидената зона Жк с възможности за организиране на локални градини, озеленяване, търговско и др. обслужване. Одобреният проект не отговаря на указанията в текста на т. 2 и т. 33 от Приложението към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО, защото теренът на УПИ за магазини не е междублоково пространство.

Минимално изискваният процент за обществени зелени площи в жилищните комплекси според чл.21, ал.4 от Наредба №7/МРРБ е 15 % и ще бъде спазен в ПУП за регулация, застрояване и преструктуриране на[жк], одобрен с Решение на СОС по Протокол №68/12.01.2023 г., ако не се променя предназначението на имоти №68134.1602.2907 и №68134. 1602.2908 и те останат извън обществените озеленени площи на ж.к.,М. I - М.”.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи: Жалбите са допустими, като подадени срещу подлежащ на съдебен контрол административен акт, от надлежни страни - лица от кръга на заинтересуваните лица, очертан с разпоредбата на чл. 131, ал. 2 вр., ал. 1 ЗУТ, чиито имоти са предмет на оспорения план. Оспореното решение е прието на 12.01.2023 г. от СОС и е публикувано в ДВ бр.18/24.02.2023 г. Предвид това и съгласно чл.215, ал.4 ЗУТ същото подлежи на обжалване в 30-дневен срок от обнародването му. Броен по правилата на чл.60, ал.5 ГПК, този срок изтича на 26.03.2023 г. , но доколкото е ден неделя, неприсъствен, и съгласно ал.6 на същият текст срокът изтича на следващия присъствен ден – 27.03.2023 г. Жалбата е входирана на 22.03.2023 г., предвид което съдът приема, че е спазен преклузивния срок за оспорване.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

В съответствие с разпоредбата на чл.168, ал.1 АПК съдът не се ограничава само с обсъждане на основанията, посочени от оспорващия, а е длъжен въз основа на представените от страните доказателства да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл.146 АПК - наличие на компетентност на административния орган, спазване на установената форма, спазване на административнопроизводствените правила при издаване на оспорения акт, съответствието му с материалноправните разпоредби и целта на закона.

Съдът счита, че процесният акт е издаден от компетентен административен орган в пределите на правомощията му, във валидна писмена форма, като съдържа от външна страна фактически и правни основания за приемането му. Оспореното решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на 12.01.2023 г. и е обективизирано в Протокол №68, подписан от председателя на СОС.

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 със Заповед № РД-09-50-1319/26.11.2009 г., допълнена със Заповед № РД50-731/15.12.2016 г. на 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. Проектът е преработван в съответствие с уважените възражения и служебни предложения, като съгласно чл.128, ал.10 ЗУТ процедурата по обявяване е провеждана отново. Проведени са обществени обсъждания при обявяванията. Разгледани са постъпилите възражения. Следователно не са налице основания за отмяната му по чл.146, т.3 АПК.

Съдът намира, че са налице обаче отменителните основания по чл.146, т.4 АПК - противоречие с материалноправните разпоредби.

Основанията за изменение на общите и на подробните устройствени планове са посочени в чл.134 ЗУТ. Като правно основание за изменение на ПУП в случая са посочени разпоредбите на чл. 134, ал.1, т.1 от ЗУТ и чл.134, ал.2, т.2 ЗУТ.

Разпоредбата на чл.134, ал.2, т.2 ЗУТ допуска изменение на ПУП – ПР при изменение на кадастрален план или при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия когато имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните или е установена непълнота или грешка в кадастралната карта, използвана като основа за изработване на подробен устройствен план. Видно от цитираната разпоредбата като предпоставка за допускане на изменение се изисква разминаване на регулационната и кадастралната граница. Тълкуването на разпоредбата предполага наличие на приет и влезнал в сила регулационен план и последвала след него промяна в кадастралния план или одобряване на кадастрална карта или изменение на кадастрална карта, поради установена непълнота и грешка. Видно от цитираното, разпоредбата като предпоставка за допускане на изменение законът изисква разминаване на регулационната и кадастралната граница. Доколкото не се твърди и не са представени доказателства в тази насока, не се доказва наличието на основанията по чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ.

Съгласно чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато настъпят съществени промени в общественое-икономическите и устройствените условия, при които е бил съставен планът. Първата хипотеза на посочената норма - а именно промяна на общественое – икономическите условия, действително не е налице. Във втората хипотеза на чл. 134 ал. 1 т. 1 от ЗУТ допуска изменение на ПУП при настъпили промени в „устройствените условия, при които е бил съставен планът“. В случая е налице тази втора хипотеза, като тези промени в устройствените условия са настъпили с приемането на ОУП 2009 г. на [населено място]. Предвид това и с оглед специфичните правила по устройство на територията по ОУП, приети след действащия за имотите ПУП от 1988/2003г, изменението е допустимо.

Съгласно чл.110, ал.4 от ЗУТ, за преструктуриране на жилищни комплекси, на промишлени, курортни, туристически и други селищни образувания се изработва и прилага план за регулация и застрояване. Легална дефиниция на понятието „преструктуриране на жилищни комплекси“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 чл.22, ал.7 от 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, които се урегулират като поземлени имоти. Наредбата по чл.13, ал.1 от ЗУТ е Наредба №7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството (Наредбата). В жилищните територии отделни поземлени имоти се урегулират с устройствен план за нежилищни обслужващи обекти - обществени озеленени площи (чл.17, т.4 от Наредбата), които трябва да заемат най-малко 15 на сто от общата територия на жилищния комплекс (чл.21, ал.4 от Наредбата). Тези площи са с режим „Тго“, съгласно §24 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО във връзка с т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Със СТЕ се установява, че имотите на жалбоподателя попадат в УПИ IV с „режим на озеленяване и ТГО“. С процесния план за регулация и застрояване се отрежда нов УПИ, вместо в предвиденото по действащия план УПИ II „за магазини“ и УПИ III „за озеленяване“. УПИ IV с „режим на озеленяване и ТГО“, кв.40 предназначен за озеленяване с режим на „Тго“ става част от зелената система на СО и попадащите в него имоти на физически и юридически лица подлежат на отчуждаване по реда на чл.21, ал.1 от ЗОБС.

Процесното решение на СОС е прието в нарушение на чл.22, ал.7, вр. чл.22, ал.6 от ЗУТ.

Съгласно разпоредбата на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите. Според предвиденото в чл.22, ал.6 от 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. 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. Предназначението на терени, находящи се в един квартал, не може да бъде променяно с цел уплътняване на застрояването, ако не са постигнати нормативите за зелени площи, определени в наредбата по чл.13, ал.1. Съгласно чл.22, ал.7 от 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, 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. Следователно разпоредбата допуска поземлен имот да се урегулира като озеленена площ за широко обществено ползване, когато за него не може да се предвиди застрояване съгласно устройствените показатели на съответната

устройствена зона (плътност, интензивност на застрояването и минимални изисквания за озеленяване). В случая това условие не е изпълнено. Тъй като процесните имоти не попадат в междублоково пространство, те могат да бъдат застроени с устройствените показатели в ОУП и предходния ПУП. Запазването на съществуващото по предходния план предназначение на имотите е възможно със застрояване, чийто показатели са допустими за устройствената зона "Жк" по ОУП и без да се нарушават нормативите за озеленени площи по чл.21, ал. 4 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Предвиденото в процесния проект за изменение на ПУП озеленяване надвишава показателите, установени за територията на комплекса. Озеленяването е предвидено върху 29% от територията при установен от чл. 21, ал. 4 от Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ минимум от 15 на сто от общата територия на жилищния комплекс. При цялостно изключване на двата ПИ от отредената за озеленяване територия, дължимата минимална норма отново би била постигната, като процентът на озеленените площи на ж.к. „М. I - М.“ ще бъде 28.85 %, вместо 29 % (съгласно приетата по делото експертиза). Налице е противоречие на предвижданията за процесните имоти с принципа, установен в специалната разпоредба на чл.108, ал. 5 ЗУТ. След като проектът за ПУП урежда процента озеленени площи за територията на жилищния комплекс и то в степен, превишаваща норматива по чл.21, ал.4 от Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ, урегулирането на имотите за застрояване представлява по-икономичния подход за устройването им, който постига благоприятно за собственика решение и същевременно спестява нуждата от разходването на допълнителни общински ресурси за провеждане на последващо отчуждително производство, налагащо и обезщетяване на титулярите на права с пазарната цена на имотите. С оглед горното, одобреният ПУП в спорната му част не е съразмерен и по общите правила на чл.6, ал.4, вр. ал.2 и ал.3 АПК. Границата, до която се простира предимството на обществения интерес, е най-необходимото за целта на акта. До този предел е допустимо и засягането на правата и законните интереси на адресатите на административния акт, по аргумент от чл.6, ал.2 АПК. В случая решението на СОС, в оспорената му част, е непропорционално на степента на неблагоприятно въздействие на акта в правната сфера на заинтересованите страна, доколкото общественият интерес от осигуряването на територия за озеленени площи ще бъде удовлетворен и при различно от разпореденото предвиждане за имотите. Административният орган не е мотивирал конкретна необходимост от увеличаване на озеленените площи, надхвърлящо нормативните показатели, именно в обхвата на територията на двата процесни имота. Затова и решението не се основава на критерий, обуславящ завишени изисквания към мерките, с които да се изпълни целта на акта. Предвид гореизложеното съдът счита, че процесното решение в оспорената част е незаконосъобразно, поради което следва да бъде отменено. При този изход на делото основателно се явява своевременно заявеното искане на процесуалния представител на оспорващия за присъждане на направените от него разноски по списък. От доказателствата по делото се установява, че същият е заплатил държавна такса от 50 лева, такса за

обнародване в размер на 40 лева, 500 лева възнаграждение за вещо лице. Тези разноси, в общ размер на 590 лева са доказани и предвид това Столична община следва да бъде осъдена да ги заплати. По отношение на претендираните разноси за платено адвокатско възнаграждение е представен договор за правна защита и съдействие, съгласно който възнаграждението в размер на 2370 лева следва да бъде платено по банков път. Не са представени доказателства за извършено плащане по договора, с оглед което разноси за адвокатско възнаграждение не следва да бъдат присъждани.

Водим от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2 АПК Административен съд – София-град, Второ отделение, 52 състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение №17 по Протокол № 68 от 12.01.2023 г. на Столичен общински съвет, обнародвано в Държавен вестник, бр.18 от 24.02.2023 г., с което е одобрен ПУП – план за регулация и застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс м. „М. 1 – М.“, район „Студентски“, Столична община, **В ЧАСТТА** относно УПИ IV – „за озеленяване с режим на Тго“, кв.40 по плана на м. „М. 1 – М.“, район „Студентски“, Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на „ИМО ИНВЕСТ Л.А.“, [населено място] деловодни разноси в размер на 590 /петстотин и деветдесет/ лева.

Решението подлежи на обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от уведомяване на страните, на които на основание чл.138 АПК да се изпрати препис от същото.

СЪДИЯ: