

РЕШЕНИЕ

№ 4153

гр. София, 24.07.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 26.06.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **13365** по описа за **2018** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – чл. 178 от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 215 от Закона за устройството на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на [фирма], представлявано от Й. Р. Г. и А. М. С. срещу РЕШЕНИЕ № 544 по Протокол № 58 от 26.07.2018г. на СОС, относно одобрения план за регулация и застрояване на местност ж.к. „Д. 2-II част”, район „Искър” в граници: [улица], [улица], [улица], [улица], без УПИ и улици по т.4 и т.5 и без кв.16 по т.6, както и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица, по отношение на имот с идентификатор № 68134.1505.1581, попадащ в УПИ I-1581 от кв.14а.

В жалбата са изложени съображения, че решението е издадено в противоречие с материалния и процесуален закон. Посочва се, че с одобрения ПУП- ПРЗ за ПИ с идентификатор № 68134.1505.1581, който е отреден за УПИ I-1581 от кв.14а се нарушава чл.108 ал.5 от ЗУТ, защото предвидената в него сграда е с височина от 15м., която е значително занижена от максимално допустимата кота корниз за устройствена зона „Жк“, която е 26м. По този начин се нарушавали интересите на собствениците на терена, като те ще бъдат ощетени с до 50% от застроената площ на бъдещата сграда.

В проведените съдебни заседания жалбоподателите, редовно призовани, се представляват адв.С. Б. и адв.Ц. М., които поддържат направеното оспорване на акта. Молят същият да бъде отменен, като незаконосъобразен, както и претендират

възстановяване на направените в процеса разности в общ размер на сумата от 1 330.00 лева.

Ответникът – Столичен общински, редовно уведомен, се представлява от юр. Д. П., която оспорва подадената жалба. В писмени бележки от 10.07.2020г. е изразено становище за неоснователност на същата и законосъобразност на постановеното решение. Заявена е претенция за присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

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, след като обсъди релевираните с жалбата основания и анализира приетите в процеса писмени доказателства по реда на чл.235 ал.2 ГПК във вр. чл.144 АПК, приема за установено от фактическа страна следното: Жалбоподателят [фирма], представлявано от Й. Р. Г. по силата на договор за покупко-продажба от 01.02.2008г., сключен във формата на нотариален акт № 25, том I, рег. № 343, дело № 21/2008г. е придобил правото на собственост върху ПИ с пл.сн. № 1581 от кв.15 с площ от 1 605 кв.м., находящ се в [населено място], район „Искър“, при граници: [улица], ПИ с пл.сн. № 46, ПИ с пл.сн. № 48 и от две страни улица А. М. С. се легитимира като собственик /нотариален акт № 25, том VI, рег. № 32215, дело № 968/2012г./ на 1025/1605 идеални части от ПИ с идентификатор № 68134.1505.1581 с площ от 1 605 кв.м., находящ се в [населено място], район „Искър“, [улица], пи съседи: ПИ с идентификатор № 68134.1505.2466, ПИ с идентификатор № 68134.1505.46, ПИ с идентификатор № 68134.1505.48, ПИ с идентификатор № 68134.1505.2361, ПИ с идентификатор № 68134.1505.2467.

Със Заповед № РД-09-50-767 от 14.05.2010г. на главния архитект на Столична община е било допуснато изработването на ПУП - ПРЗ за реструктуриране на жилищен комплекс за[жк]– II част в обхват: бул. „проф. Ц. Л.“, „К. булевард“, [улица]и [улица]. Мотив за допускането е приемането на ОУП от 2009г. и изменението му с решение № 960 от 16.12.2009г. на МС, при спазване на изискванията на нормативната уредба по устройство на територията, предвижданията на Общия устройствен план на Столична община (ОУП) и заданието за проектиране, като се вземат предвид резултатите от обществените обсъждания и решенията на Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по Протоколи № ЕС-Г-130/09.12.2008г., ЕС-Г-34/24.03.2009г., № ЕС-Г-46/28.04.2009г. и № ЕС-Г-37/20.04.2010 г.

Изработеният проект на ПУП за реструктуриране на жилищен комплекс „Д. 2 – II част“ е бил съобщен на заинтересованите лица чрез обявление в Държавен вестник (ДВ), бр. 44/11.06.2010г. След обсъждане на постъпили възражения, на основание чл. 128, ал. 2 и ал. 10 ЗУТ коригираният проект на плана, заедно с плановете и схемите по чл. 108, ал. 2 ЗУТ, са били съобщени на заинтересованите лица с обявление в ДВ, бр. 28/05.04.2011г.

Със Заповед № РД-18-27/03.04.2012г. изпълнителният директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) е одобрил кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР) на район „Искър“, Столична община, което е наложило преработване на проекта за ПУП за реструктуриране на ж.к. „Д. 2 – II част“ върху актуалната кадастрална основа.

Преработеният проект върху специализираната КК е приет от ОЕСУТ с Решение по т. 15 по Протокол № ЕС-Г-88/08.12.2015 г. (л. 347 – л.350) и е съобщен на заинтересованите лица с обявление в ДВ, бр. 3/12.01.2016г. Със Заповед №

РИС16-РА50-2/12.01.2016г. на кмета на район „Искър”, на основание чл. 5 и чл. 14, ал. 1 от Наредбата на Столичния общински съвет за реда и начина на провеждане на обществени обсъждания и чл. 22, ал. 4 ЗУТ, е наредено да се проведе обществено обсъждане на проекта за ПУП. От приетия по делото Протокол се установява, че обществено представяне на проекта е било проведено на 19.01.2016г. Постъпилите възражения по проекта за ПУП са били разгледани на заседания на ОЕСУТ съответно на 23.05.2017 г. (т. 4 по Протокол № ЕС-Г-41), на 11.07.2017 г. (т. 8 по Протокол № ЕС-Г-56) и на 28.11.2017г. (т. 9 по Протокол № ЕС-Г-94).

Проведени са съгласувателни процедури на план схемите на техническата инфраструктура, със [фирма], [фирма], [фирма], [фирма], направена е оценка и заснемане на високата, трайната, дървесна растителност, с приложена обяснителна записка, на основание чл. 19, ал.4 от ЗУЗСО.

Окончателният проект за ПУП-ПРЗ, след преработването му, е обявен на основание чл. 128 ал.2 от ЗУТ в ДВ, бр.37/04.05.2018г., и обявен на определено за това място в Столична община, район „Искър“.

На основание чл. 22 от ЗУТ е проведено обществено обсъждане на 21.05.2018 г., 04.06.2018 г. и 11.06.2018 г., в изпълнение на заповед № РИС18-РД-56-65/04.05.2018 г. на кмета на Столична община, район „Искър“, за което е съставен протокол. След обсъждането са постъпили 58 бр. възражения, които назначена със Заповед № РИС18-РД91-57/17.05.2018г. на кмета на Столична община, район „Искър“ комисия е разгледала и изготвила доклад.

На проведеното заседание на ОЕСУТ от 23.05.2017г. / Протокол № ЕС-Г-41, л.333-л.346/ са били разгледани подадените възражения от жалбоподателите вх. № РИС16-ТП00-72/02.02.2016г. и вх. № САГ16-ГР00-636/7/10.02.2016г. относно имот с идентификатор № 68134.1505.1581, но те не са били уважени /л.339/.

На заседание на ОЕСУТ от 10.07.2018г. / Протокол № ЕС-Г-53, л.308-л.325/ са били разгледани също подадените възражения от жалбоподателите вх. № РИС18-ВК08-497/74/04.06.2018г. и вх. № РИС18-ВК08-497/75/04.06.2018г. относно имот с идентификатор № 68134.1505.1581, като съгласно т. 7 /л.314/, същите не са уважени, а проектът е приет и след отразяване на направените корекции е изпратен за одобряване от СОС /л.320/.

С доклад № САГ16-ТП00-8-(33)/18.07.2018г. главният архитект на Столична община е предложил на СОС да одобри проекта за ПУП – план за регулация и режими на застрояване за преструктуриране на местност „ ж.к. Д. 2 - II част“.

На заседание на 26.07.2018 г. на СОС е прието процесното решение № 544 по протокол № 58. Решението е издадено на основание чл. 129, ал.1, чл. 134, ал. 2, във връзка с ал.1, т. 1 и ал. 2, т. 2 ЗУТ, като одобреният проект включва план за регулация и план за застрояване за м. „ж.к. Д. 2- II част“ в обхват по-голям от три квартала, план-схеми на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура по част ВИК, Ел, Тп, Дс и Слт и ВП. От обхвата на плана са изключени имоти, за които е необходимо предоставяне на договори по чл. 15, ал. 3 и 5, или по чл. 17, ал. 3 или 5 ЗУТ, за имоти, за които са направени корекции от ОЕСУТ, както и за кв. 16. Решението е обнародвано в ДВ, бр. 71 от 28.08.2018г.

В процеса е допуснато и прието експертно изследване, изработено от арх. А. Б., от данните по което се установяват следните релеванти за предмета на спора факти:

Съгласно обжалвания ПУП преобладаващата част от поземлен имот с идентификатор № 68134.1505.1581 попада в УПИ I-1581 „за жилищно строителство” от кв.14а, м.

„ж.к. Д. 2 – II част”, а останалата част в улична регулация (о.т.281 до о.т.356)

Съгласно ОУП на СО и приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, поземлен имот с идентификатор № 68134.1505.1581 попада в устройствена категория: жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване „Жк”. Устройствовите показатели за зоната са: Пл – 40, К.-3, минимално озеленяване – 40%, максимална кота корниз за жилищни сгради – 26м., максимална кота корниз за обществени сгради – 32м. С обжалвания подробен устройствен план УПИ I-1581 от кв.14а е отреден за жилищно строителство. В него е предвидено 5 етажно застрояване с височина 15м. и градоустройствени параметри: Пл-40%, К.-3, минимална озеленена площ – 40%. В застроителната компонента на плана е предвидена сграда (2М+3 и 2М+3оф, и ПГ) в свързано застрояване със съседния УПИ II - 46.48 – “за жил. стр. и обществено обслужване”. Посочената височина на сградата е по-малка от максимално допустимата, с което не се нарушават предвижданията на ОУП на [населено място] и на ЗУЗСО. С плана е предвидено урегулиране на ПИ с идентификатор № 68134.1505.1581 по имотни граници с изключение на частта, която попада в уличната регулация на улица от първостепенната улична мрежа - [улица]. Предвиденото с плана застрояване в УПИ I-1581 от кв.14а е с височина 15м. при допустима височина на застрояването на жилищни сгради за зона „Жк” – 26м., с което е ограничена височината на застрояването в имота спрямо допустимата по общия устройствен план.

При така установеното от фактическа страна, Административен съд София-град достигна до следните правни изводи:

Съгласно чл. 131, ал. 1 и ал.2 т.1 от ЗУТ „заинтересувани лица в производството по одобряване на подробните устройствени планове и на техните изменения са собствениците, носителите на ограничени вещни права и концесионерите според данните от имотния регистър, а до неговото въвеждане - по данни от кадастралния регистър, когато недвижимите имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на плана. Непосредствено засегнати от предвижданията на подробния устройствен план недвижими имоти са имотите - предмет на самия план“.

Жалбоподателите [фирма], представлявано от Й. Р. Г. и А. М. С. представиха писмени доказателства, удостоверяващи правото им на собственост върху ПИ с идентификатор № 68134.1505.1581, от който е отреден УПИ I-1581 от кв.14а, местност „Д. 2-II част“, и въз основа на тях се обуславя наличието на правен интерес от оспорване на РЕШЕНИЕ № 544 по Протокол № 58 от 26.07.2018г. на СОС /чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ/. При това настоящият съдебен състав приема, че тяхната жалбата е ДОПУСТИМА, като депозирана в законоустановения 30 - дневен срок по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ, считано от 28.08.2018г. и срещу акт /чл.214 т.1 от ЗУТ/, който подлежи на проверка за неговата законсообразност по съдебен ред.

Разгледана по същество, жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

На първо място, решението е издадено от компетентен орган – Столичен общински съвет, на основание чл. 129, ал.1 от ЗУТ, доколкото се одобрява ПУП-ПРЗ с териториален обхват над три квартала, при което СОС е компетентен да одобри така изработения ПУП. Решение № 544 от 26.07.2018г. е прието на заседание на СОС, проведено на 26.07.2018 г., обективизирано в протокол от заседанието № 58, т. 40 от дневния ред, подписано от председателя на СОС. В жалбата не се съдържат оплаквания относно законосообразното протичане на заседанието, на което е прието решението. Ето защо следва да се приеме, че оспорваното решение на СОС е прието от компетентен орган, в рамките на правомощията му по чл. 21 ал.1 т.11 ЗМСМА, във

вр. с чл. 129 ал.1 ЗУТ.

На второ място, обжалваното решение е издадено при спазване на законоустановената форма по чл. 59, ал. 2 от АПК. Посочени са обективно и пълно фактическите и правните основания за постановяване на акта, като от описаните в него констатации може да се изведе волята на административния орган за одобряването на процесния ПУП, обективирана в разпоредителната му част. Изложените в акта факти съответстват на приложените по делото писмени доказателства. Не е налице разминаване между текстовата и графичната част на решението, поради което не се установи порок във формата по см. на чл. 146, т. 2 от АПК, който да обуслови отмяна на акта /Постановление № 4/1976г. на Пленума на ВС и ТР № 4/22.04.2004г. по дело № ТР-4/2002г. ОСС на ВАС; Тълкувателно решение № 16/31.03.1975г. на Общото събрание на гражданската колегия на Върховния съд/.

На трето място, съдът приема, че актът е издаден без да са допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила.

Изработването на ПУП е възложено от главния архитект на Столична община, със Заповед № РД-09-50-767/14.05.2010г., въз основа на делегирани правомощия със заповед № РД – 50 – 3345/29.05.2008г. на кмета на Столична община. Изработването на ПУП е било необходимо с оглед приетия ОУП на Столична община. Изработен е проект и план-схеми на техническата инфраструктура, с обяснителни записки към тях. Същите са съобщени с обявление, обнародвано в ДВ, съгласно чл. 128, ал.1 ЗУТ, като е предоставена възможност за възражения, предложения и искания в едномесечен срок. На няколко пъти, проектът е върнат за преработка с решение на ОЕСУТ. Процедурата по обявяване е повторена на основание чл. 128, ал.10 ЗУТ, като проекта е обявен в ДВ, бр. 37/04.05.2018г. Проведено е обществено обсъждане и при двете обявявания на проекта. Постъпилите възражения са били частично уважени или отхвърлени. В заключение, процесният проект е приет с решение по допълнителна т.7 от заседание на ОЕСУТ, проведено на 10.07.2018г., за което е съставен протокол № ЕС-Г-53/10.07.2018г. Депозираните от жалбоподателите възражения са били разгледани и обсъдени на заседания на ОЕСУТ от 23.05.2017г. и на 10.07.2018г.

Правото на участие на заинтересованите лица в производството пред административния орган е гаранция, че обстоятелствата от значение за преписката биха били изяснени в максимална степен и същата би приключила с издаването на материално законосъобразен индивидуален административен акт. В случай, че това право органът не е предоставил, заинтересованите от акта лица, в производството по съдебното му оспорване могат да изложат доводите за незаконосъобразност на градоустройствената разработка и ангажират доказателства, обуславящи извод за материалната незаконосъобразност на решението, с която се одобрява ПУП-ПРЗ. С оглед на тези съждения, не са налице основанията за отмяна на акта съгласно чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 3 от АПК, и съобразно обективираното в съдебната практика и теорията становище, че процесуалните нарушения в административното производство са съществени, само ако са се отразили на правилността на крайните фактически и правни изводи на административния орган.

На четвърто място, съгласно чл. 110, ал. 1 от ЗУТ подробните устройствени планове могат да бъдат: план за регулация и застрояване - ПРЗ (план за регулация на улици и поземлени имоти и за режим на застрояване); план за регулация - ПР (план за регулация на улици и поземлени имоти без режим на застрояване); планът за регулация може да бъде план за улична регулация - ПУР (план за регулация само на

улицы и на поземлени имоти за обекти на публичната собственост); план за застрояване - ПЗ; работен устройствен план - РУП (план за застрояване и силуетно оформяне); парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии.

Одобреният проект е постановен на основание чл. 115, ал.1 и ал.2 ЗУТ; т.2, т. 15, т.16 и т. 34 от Приложението към чл. 3 ал.2 от ЗУЗСО, чл.134 ал.1 т.1 и ал.2 т.2, чл. 22, чл.31, ал.1, 2, 4, 5, чл.32, чл.33 и 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, приложение № 1 към чл. 21 и Приложение № 2 към чл. 81 от Наредба № 7/2003 г. ПУП е одобрен на основание чл. 134, ал.1 т.1 ЗУТ /в ред. преди изм. ДВ.бр.25/26.03.2019г./, поради настъпили съществени промени в общественно-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът/, вр. ал. 2, т. 2 ЗУТ /при изменение на кадастрален план или при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия 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/. Следователно ПУП е одобрен на две самостоятелни правни основания за съобразяване с КККР, одобрена със Заповед № РД-18-27/03.04.2012г. на изпълнителен директор на АГКК, както и поради настъпили съществени изменения в устройствените условия. Според чл. 15 от ЗУТ урегулираните веднъж поземлени имоти не подлежат на последващо урегулиране освен в предвидените в този закон случаи, като границите на урегулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи. Налице са били предпоставките по чл.134 ал.1 т.1 от ЗУТ, тъй като действащия ПУП, одобрен със Заповед № РД-50-09-718/30.12.1986г. на главен архитект на С., по който е бил построен жилищния комплекс не е съобразен с ОУП от 2009г. Одобреният ПУП- ПРЗ е изработен върху влязлата в сила КК за територията на Столична община, район „Искър“, с което е спазено условието по чл.115 ал.1 и ал.2 от ЗУТ, както и съдържа всички посочени в чл. 108, ал. 2 ЗУТ планове и схеми.

Съгласно чл. 22, ал.4 ЗУТ, ново строителство в съществуващите жилищни комплекси се предвижда въз основа на подробен устройствен план по чл. 110, ал. 4 - план за регулация и застрояване за пререструктуриране на жилищния комплекс в обхват най-малко територията на един квартал с комплексно застрояване. Съгласно чл. 110,

ал. 4 от ЗУТ, за пререструктуриране на жилищни комплекси се изработва и прилага план за регулация и застрояване. Легална дефиниция на понятието "пререструктуриране на жилищни комплекси", каквото 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.

Същественият по делото въпрос е правилно ли е определено правото на застрояване в УПИ I-1581 от кв.14а до 5 етаж / сграда 2М+3 и 2М+3оф. и ПП/ с височина от 15 м., което като начин на застрояване е свързано със сградата в УПИ II-46, 48 „за жилищно строителство и обществено обслужване“ от кв.14а Съгласно чл. 22, ал. 6 ЗУТ при урегулиране на поземлени имоти в съществуващите квартали с комплексно застрояване, отстоянията между новопредвидените сгради и съществуващите сгради се определят по правилата за комплексно застрояване. Плътноста 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.

Процесният имот с идентификатор № 68134.1505.1581 по ОУП попада в "Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване" ("Жк") съгласно т. 2 на Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която е допустимо изграждането на сгради за жилищно строителство. При създаване на индивидуални УПИ за жилищно строителство в изградените части на жилищните комплекси се спазват разпоредбите на чл.22 от ЗУТ. Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, предвижда допустимите параметри на застрояване, както следва: плътност на застрояване- 40 %, К. -3, минимална озеленена площ 40 %, максимална кота корниз за жилищни сгради-26м. и максимална кота корниз за обществени сгради-32м. В случая при изработването на ПУП правилно са приложени параметрите за застрояване и в частност максимална кота корниз за жилищни сгради – 26м. В този смисъл не е налице нарушаване на чл. 103, ал. 4 от ЗУТ - несъответствие на процесният ПУП- план за застрояване с изискванията на ОУП приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет (обн. ДВ бр. 102/2009 г.). Съгласно чл. 108, ал. 1 от ЗУТ, подробните устройствени планове /ПУП/ конкретизират устройството и застрояването на териториите на населените места и

землищата им, както и на селищните образувания. Предвижданията на подробните планове са задължителни за инвестиционното проектиране. Съгласно чл. 110, ал. 1 и чл. 112, ал. 1 от ЗУТ, с ПУП - ПРЗ се определят структурата на територията, устройствените зони и територии с устройствен режим и конкретното предназначение на всеки поземлен имот. ПУП - ПРЗ определя предназначението на конкретен поземлен имот, но в рамките на вече предвиденото предназначение на територията обхващаща този имот според ОУП.

Процесният ПУП- ПРЗ, който се отнася до имот с идентификатор № 68134.1505.1581 не може и не противоречи на общия устройствен план. Съгласно чл. 103, ал. 4 ЗУТ всеки устройствен план се съобразява с предвижданията на концепциите и схемите за пространствено развитие и устройствените планове от по-горна степен, ако има такива, и представлява по отношение на тях по-пълна, по-подробна и конкретна разработка. Общият устройствен план определя общата структура на територията, предмет на плана, и преобладаващото предназначение на съставните и структурните части - местоположението и границите на териториите за населени места и селищни образувания; земеделските територии; горските територии; териториите за природозащита; териториите за културно-историческа защита; нарушените територии за възстановяване и териториите със специално, с друго или със смесено предназначение; общият режим на устройство на всяка от териториите по т. 1 на чл. 106 ЗУТ със съответните правила и нормативи, чиято конкретизация се постига с подробните устройствени планове и устройствените схеми към тях, както и с работните проекти. Тъй като нормата на чл. 103, ал. 4 ЗУТ е императивна, тя е задължителна за всички участници в процеса на проектиране и одобряване на подробни устройствени планове. Съгласно чл. 104, ал. 1 ЗУТ, общите устройствени планове са основа за цялостното устройство на териториите на общините, на части от тях или на отделни населени места с техните землища. Предвижданията на общите устройствени планове, с които се определят общата структура и преобладаващото предназначение на териториите, видът и предназначението на техническата инфраструктура и опазването на околната среда и обектите на културно-историческото наследство, са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове. Следователно, параметрите на одобрените с процесното решение в оспорената част планове относно ПИ с идентификатор № 68134.1505.1581 следва да бъдат съобразени задължително със зоните и показателите, предвидени в действащия ОУП.

След като с ПУП са постигнати устройствените показатели за зона „Жк“-

плътност на застрояване, К., минимална озелена площ, обстоятелството, че предвидената застройка в имота е с по-ниска височина /15м./ от максимално допустимата /26м./ не прави проекта незаконосъобразен и не нарушава предвижданията на ОУП. Противоречие с параметрите на устройствената зона би съществувало само, ако същите са завишени, което в случая не е налице. Между УПИ I-1581 от кв.14а и УПИ II-46.48 от кв.14а е предвидено свързано застрояване / § 5 т.22 от ДР на ЗУТ/, поради което и в изпълнение на чл.21 ал.2 от ЗУТ калканните стени на двете сгради трябва да се покрият напълно, така както е предвидено в застроителния план. Липсват доказателства, че ПУП- ПРЗ за УПИ II-46.48 от кв.14а е отменен, поради което не може да се приеме, че следва да се допусне застрояване в УПИ I-1581 от кв.14а до максимална кота корниз от 26м., защото по този начин ще се наруши нормата на чл.21 ал.2 от ЗУТ.

Установи се, че част от ПИ с идентификатор № 68134.1505.1581 с площ от около 180 кв.м. попада в [улица].т.356 /ситуирана на приложението към СТЕ по букви А-Б-В-Г-А, [улица]/. В тази връзка следва да се посочи, че производствата по създаване и/или изменение на плановете за регулация и застрояване нямат вещноправен ефект и не засягат правото на собственост или други вещни права. Единствено влезният в сила подробен устройствен план може да бъде основание за отчуждаване на имоти – частна собственост, но само при наличие на изрично установените в закона предпоставки /чл.21 и сл. от ЗОС/ и след предварително предоставяне на равностойно обезщетение. Самото производство и актът с който се извършва отчуждаване на имоти – частна собственост, за задоволяване на общински нужди, подлежат на самостоятелен контрол за законосъобразност- чл.27 от ЗОС.

Неоснователен е и аргумента на жалбоподателите [фирма], представлявано от Й. Р. Г. и А. М. С. за допуснато нарушение на разпоредбата на чл.108, ал.5 от ЗУТ, според която предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите. Проектът за ж.к.“Д. 2 – II част“ е изработен като план за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на съществуващия жилищен комплекс. Наличното застрояване е определило една от целите на реструктурирането - максимално запазване на начина и характера на застрояване и урегулиране, съобразено с имотните граници на собствения на жалбоподателите имот с идентификатор № 68134.1505.1581. След като от този имот е образуван УПИ I-1581 от кв.14а и същият е отреден „за жилищно строителство“ със средно по характер застрояване в него, не може да се приеме, че това

предвиждане не е целесъобразно и икономично осъществимо. Преценката за целесъобразност и икономичност на плана, изискуема по чл. 108 ал.5 от ЗУТ, следва да се извършва не само с оглед отделните имоти, но и при съобразяване на цялостното устройствено решение за комплекса и в частност за кв.14а. Безспорно следва да се намери справедлив баланс между частния и обществения интерес. Естествено е, всяко лице да претендира застрояване в собствения си недвижим имот в максималните параметри, но структурното устройствено решение следва да бъде съобразено и с множество други фактори, като напр. по-благоприятна жизнена среда, която е свързана с ограничаване на презастрояването в столицата, площи, предназначени да отдих, озеленяване, спортно-атракционни дейности, детски площадки и т.н.

Конкретните регулационни предвиждания, вкл. отреждането за имотите, параметрите за застрояване в допустимите от закона, респ. ОУП граници, техническата инфраструктура са въпроси по целесъобразност, които са предоставени на свободната преценка на органа. При наличието на повече от една възможности, всяка от които е законосъобразна, изборът на определено регулационно и застроително решение е в оперативната самостоятелност на административния орган. По аргумент от чл.169 от АПК компетентността на съда да я контролира е ограничена до преценката за нейното съществуване и съответствието на акта със закона. Правото на частна собственост не е нарушено, тъй като с оглед конкретното предназначение и начин на устройство на поземлен имот с идентификатор № 68134.1505.1581, същият е урегулиран по своите имотни граници /с изключение на площта попадаща в [улица]по о.т.281-о.т.356/, както и е предвиден за реализиране на жилищно строителство в него. Решението на СОС е съобразено с принципа на оперативната самостоятелност. Действително настоящият съдебен състав може единствено да съобрази дали ответникът е разполагал с дискрецията да одобри ПУП съобразно изготвения проект, но предмет на изследване е и спазено ли е изискването за законосъобразност на административните актове от СОС /чл. 169 от АПК/. В съответствие със ЗУТ и ЗУЗСО и преследваната легитимна цел съдът преценява, че законосъобразно е извършена намесата от страна на СОС при одобряването на ПУП- ПРЗ за УПИ I-1581 от кв.14а, местност „Д. 2-II част“, като е защитен както частния, така и обществения интерес и е намерен баланса между тях.

В заключение, при изследване на всички критериите по чл.146 АПК във вр.чл.168 АПК, настоящата съдебна инстанция обоснова извод за законосъобразност на **РЕШЕНИЕ № 544 по Протокол № 58 от**

26.07.2018г. на СОС в оспорвата му част, тъй като същото е издадено от компетентен административен орган, при спазване на процесуалните правила, както и при правилно приложение на материалния закон . При прилагане на правилата за разпределение на доказателствената тежест в процеса по см. на чл.170 АПК, ответната страна установи съществуването на фактическото основание, което е посочила в административния акт и изпълнението на законовите предпоставки, за да настъпят целените с издаването му неблагоприятни правни последици за [фирма], представлявано от Й. Р. Г. и А. М. С..

С оглед изхода от спора, на основание чл. 143, ал. 4 АПК, чл.78, ал.8 ГПК вр. чл.144 АПК, вр. 37 ЗПП и чл.24 от Наредбата за заплащане на правната помощ в полза на ответника следва да бъде присъдено юрисконсултско възнаграждение в размер на сумата от 100.00 /сто/ лева, за осъщественото процесуално представителство от юрк. Д. П..

Мотивиран от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, **Административен съд София-град**, II отделение, 22-и състав,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма], представлявано от Й. Р. Г. с ЕИК[ЕИК] със седалище и адрес на управление: [населено място],[жк], [улица]-168, ет.4, ап.7 и А. М. С. ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], [улица] срещу **РЕШЕНИЕ № 544 по Протокол № 58 от 26.07.2018г.** на СОС, с което е одобрен проект за план за регулация и застрояване на местност ж.к. „Д. 2-II част”, район „Искър” в граници: [улица], [улица], [улица], [улица], без УПИ и улици по т.4 и т.5 и без кв.16 по т.6, както и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица, **по отношение на имот с идентификатор № 68134.1505.1581, попадащ в УПИ I-1581 от кв.14а.**

ОСЪЖДА [фирма], представлявано от Й. Р. Г. с ЕИК[ЕИК] със седалище и адрес на управление: [населено място],[жк], [улица]-168, ет.4, ап.7 и А. М. С. ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], [улица] със съдебен адрес: [населено място], [улица], ет.1, ап.3, чрез адв.С. Б. да заплатят на Столичен общински съвет със съдебен адрес: [населено място], [улица], чрез юрк. Д. П. сумата от 100.00 /сто/лева на основание чл.143 ал.4 от АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 - дневен срок от съобщаването му чрез Административен съд София - град пред Върховния административен съд на Република България.

Съдия: