

# РЕШЕНИЕ

№ 2315

гр. София, 09.04.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,**  
в публично заседание на 12.03.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Николай Ингилизов**

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **4345** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по подадена жалба от „Ривърс Инвест“ ЕООД срещу Решение №17 на Столичния общински съвет от 12.01.2023 г. с който е одобрен проект за Изменение на план за улична регулация при о.т. 2996 (нова), м.,М. 1 - М.“ район „Студентски“, съгласно приложения проект по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания; План за регулация за реструктуриране на жилищен комплекс м. „М. 1 - М.“ в граници: бул. „Д-р Г.М. Д.“, [улица], [улица], ул. „169“ и [улица], район „Студентски“, съгласно приложения проект по червени и сините линии, цифри, букви и текст, в указания в графичната част „граница на разработката“ и корекции в кафяв и зелен цвят без кварталите и урегулираните поземлени имоти по т.5 и т.6; План за застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс м.,М. 1 - М.“ в граници: бул. „Д-р Г.М. Д.“, [улица], [улица], ул „169“ и [улица], район „Студентски“ в указания в графичната част „граница на /л разработката“, съгласно приложения проект, без допускане на намалени/ отстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улиц/, съгласно приложения проект и с корекциите в зелен цвят без кварталите и урегулираните поземлени имоти по т.5 и т.6; план –схеми по чл.108 от ЗУТ по част „Електроснабдяване“, „Топлоснабдяване“, „Водоснабдяване и канализация“, в частта за УПИ I-6146 „за обществено обсъждане“, кв.46а и за УПИ V „за озеленяване“, кв.46а за УПИ V „за озеленяване“, кв. 46а по плана на м. „М. 1 – М.“, район „Студентски“, Столична община, както и тротоарите и алеите, разположени югоизточно и югозападно от УПИ I – 6146 „за обществено

обслужване“, кв. 46а, образувани за сметка на имот с идентификатор 68134.1602.6146.

В жалбата се излагат аргументи за незаконосъобразност на оспореното решение в оспорената част, като се излагат аргументи за противоречие с материално правни разпоредби и несъответствие с целта на закона. Сочи се, че не са налице условията на чл.134, ал.2 вр. ал.1 от ЗУТ по отношение на имот с идентификатор 68134.1602.6146, който е собственост на дружеството жалбоподател. Аргументира се нарушаване на административно производствените правила с липса на мотиви относно заличаване на предвиждането на втора сграда в сочения недвижим имот, както и по отреждане на части от имота за озеленяване и тротоари. Излагат се аргументи за одобряване на ПУП-ПРЗ без провеждане на всички съгласувателни процедури и конкретно на екологична оценка, като цитираното в административния акт Решение № СО-8-ЕО/14.04.2015 г. на Директора на РИОСВ С. е загубило правно действие. Приложени са доказателства за наличието на правен интерес – нотариален акт за продажба на недвижим имот №112, том II, рег.№10237, дело № 235/2013 г. на Нотариус М. И., вписан с вх.№ 25603/04.06.2013 г. като акт № 118, том L., дело 20060. Иска се отмяна на оспорения акт в частта му касаеща УПИ I-6146 „за общ.обсл.“ и УПИ V “ за озеленяване“ в кв.46а, както и тротоарите и алеите, разположени югоизточно и югозападно от УПИ I-6146 „за общ.обсл.“, образувани за сметка на имот с идентификатор 68134.1602.6146.

В съдебно заседание процесуалния представител на жалбоподателят адв.А. излага аргументи за отмяна на оспорения акт и присъждане на направените по делото разноски, съгласно списък с разноските. В указания срок представя писмени бележки. Ответникът- Столичен общински съвет, представляван от гл.юрисконсулт М., изразява становище за неоснователност на жалбата, претендира юрисконсултско възнаграждение и представя писмени бележки в указания срок.

По допустимостта на жалбата настоящият състав на съда констатира следното:

Решение №17 на Столичния общински съвет от 12.01.2023 г. е съобщено по реда на чл.129, ал.1 от ЗУТ, като е обнародвано в ДВ бр.18 от 24.03.2023 г. Жалбата е подадена в нормативно установения 30 дневен срок.

А според разпоредбата на чл.131, ал.2, т.1 вр. ал.1 от ЗУТ, непосредствено засегнати от предвижданията на плана са недвижими имоти предмет на плана.

В случая, жалбоподателят се легитимира за собственик на имот с идентификатор 68134.1602.6146, а видно от оспорения административен акт и одобрения с него план за реструктуриране на жилищен комплекс м. „М. 1 – М.“ за сметка на този имот се образува УПИ I-6146 „за общ.обсл.“ и УПИ V “ за озеленяване“ в кв.46а, както и тротоари и алеи, разположени югоизточно и югозападно от УПИ I-6146 „за общ.обсл.“.

Следователно, като подадена при наличието на правен интерес и в съответствие с изискването за срочност на заявеното оспорване, жалбата се явява допустима.

Разгледана по същество, жалбата е основателна по следните съображения :

В изпълнение предвижданията на Общия устройствен план на Столична община, проектът за неговото изменение и програмата за реструктуриране на жилищните комплекси е изработен проект за подробен устройствен план — План за регулация и режими на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс м. „М. 1 - М.“, район „Студентски“-СО.

Устройствената процедура е разрешена със заповед № РД-09-50-1319/ 26.11.2009 г. на

главния архитект на Столична община, с която е допуснато изработването на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация с режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс м. „М. 1 - М.“ в граници: бул. „Д-р Г. М. Д.“, бул. „К. О.“, [улица], ул. „169“ и [улица], район „Студентски“.

Изработването на проект за подробен устройствен план за м. „М. 1 - М.“, район „Студентски“ е възложено служебно на „Люсарх“ ЕООД с главен проектант арх. Л. С., на основание проведена процедура за избор на изпълнител по реда на Закона за обществените поръчки,

В изпълнение на заповедта за разрешаване на градоустройствена процедура е внесен за одобряване проект, който е съобщен на заинтересованите лица чрез публикация в ДВ, бр. 29/16.04.2010 г.

Ж. комплекс е създаден през 1965 година. Действащият ПУП на местност „М. 1“ е одобрен през 1988 г. със Заповед на Главния архитект на С. и изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) одобрен с Решение № 80 по Протокол № 57 от 07.08.2003 г. на СОС. За територията са одобрени и редица частични ПУП за отделни имоти.

С Решение № 147/2006 г. на Министерски съвет е одобрена графичната част от Общия устройствен план на Столична община (ОУП на СО), а специфичните правила и нормативи за устройството и застрояването на територията на Столична община са определени със Закона за устройството и застрояването на Столичната община, обнародван в ДВ, бр. 106 от 27.12.2006 г., в сила от 28.01.2007 г.

С Решение № 697 по протокол № 51/19.11.2009 г. на СОС е приет проект за изменение на ОУП на СО, а с Решение № 960/16 12.2009 г. на Министерски съвет е прието ИОУП на СО с графични и текстови материали.

Във връзка с горното е издадена заповед № РА50- 731/15.12.2016 г. на главния архитект на СО, която допълва заповед № РД-09-50-1319/ 26.11.2009 г. на главния архитект на СО, с която е допуснато изработването на проект за подробен устройствен план за местност „М. 1 - М.“ с обхват: бул. „Д-р Г.М.Д.“, бул. „К. Охридски1“, [улица], ул. „169“, [улица], район „Студентски“, като се разрешава изработването на изменение на план за регулация и застрояване за реструктуриране на жилищния комплекс при условията на чл. 22, ал. 4-7 от ЗУТ

С писмо изх. № САГ16-ТП00-225-[1]/27.12.2016 г. заповедта на главния архитект е изпратена на кмета на район „Студентски“- СО за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх. № РСТ16-ВК08-1611-[1] 17.01.2017 г. (вх. № САГ16-ТП00-225-[2]/18.01.2017 г. и № САГ16-ТПОО-225- [3]/20.01.2017 г. на Н.- СО) на главния архитект на район „Студентски“-СО е удостоверено, че заповед № РА50-731/15.12.2016 г. на главния архитект на СО е разгласена, като е приложено копие от обявлението.

С писма от 03.02.2017 г., 14.07.2017 г., 28.06.2018 г. и 05.07.2018 г. проектантът е внесъл проекти за ПУП – ПРЗ за реструктуриране на[жк], район „Студентски“, изработен върху действаща кадастрална карта за територията, ведно с план-схеми на инженерната инфраструктура, ПТКП и нейната вертикална планировка.

Със заявление вх.№САГ16-ТП00-225-[11]/18.06.2018 г. е представено положително становище изх. № 433200-51848/08.06.2018 г. на началник отдел „Пътна полиция“ към Столична дирекция на вътрешните работи.

С писмо изх. № САГ16-ТП00-225-[15]/13.11.2018 г. проектът и план- схемите на

мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура в допуснатия обхват са изпратени в район „Студентски“ за съобщаване, на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ и провеждане на процедура по обществено обсъждане. Изпратено е писмо изх. № САГ16-Ш00-225-[16]/20.11.2018 г. до директора на „Държавен вестник“ за публикуване на съобщението.

В деловодството на Направление „Архитектура и градоустройство“, както и през Столична община и контактен център, в период от 18.12.2018 г. до 21.03.2019 г. са постъпили възражения срещу проекта за ПУП, регистрирани в деловодната система на Н.-СО с вх. № САГ16-ТП00-225 от подкарта 17 до подкарта 222.

Съгласно писмо изх.№ РСТ18-ВК08-1023-[1211J/18.11.2019 г. (регистрирано в Н.-СО с вх. № САГ16-ТП00-225- [222] 19.11.2019 г.) на главния архитект на район „Студентски“- СО, проектът за ГТУП - ПРЗ за реструктуриране на жилищен комплекс м. „М. 1 - М.“ е съобщен по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ в „Държавен вестник“, брой 98 от 27.11.2018 г., като в законоустановения срок в районната администрация са постъпили над 1200 броя възражения. Заедно с постъпилите възражения, към писмото е приложена и извадка от протокол № 1 от 30.01.2019 г. на Районния експертен съвет по устройство на територията (РЕСУТ), в което е изразено становището на района.

Проектът заедно с постъпилите възражения и решението на РЕСУТ са разгледани на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с Протокол № ЕС-Г-36/15.06.2021 г., по т. 3 3, както следва: Разгледани са постъпилите възражения от собственици на самостоятелни обекти, обитатели в жилищни сгради, както и от етажни собственици на сгради на територията на[жк], попадащи в обхвата на процедирания план - 821 броя възражения (664 бр. постъпили чрез район „Студентски“ и 157 бр. постъпили в Н.-СО), както и 17 броя възражения от собственици на самостоятелни обекти в жилищни сгради на територията на[жк]по протежението на [улица]Възразява се срещу предвижданията на плана по отношение на ново предвидено застрояване, премахване на съществуваща растителност, предвиждането на подземни гаражи, разположени в свободните зони между съществуващите блокове.

Възраженията са уважени частично.

Разгледани са постъпили възражения от собственици на самостоятелни обекти, обитатели в жилищни сгради, както и от етажни собственици на сгради на територията на[жк], попадащи в обхвата на процедирания план – 124 възражения, както и 12 бр. становища и предложения срещу транспортно- комуникационните решения с плана.

Възразява се срещу предвижданията на плана по отношение на разширяването на [улица], транспортното натоварване във вътрешността на квартала, както и срещу премахването на съществуващи зелени площи в междублоковите пространства.

Възраженията са уважени частично.

Разгледани са възражения от собственици на самостоятелни обекти, обитатели в жилищни сгради, както и от етажни собственици на сгради на територията на[жк], попадащи в обхвата на процедирания план - 369 броя възражения (350 бр. постъпили чрез район “Студентски” и 19 бр. постъпили в Н.). Възразява се срещу предвижданията на плана по отношение на разширяването на [улица], по отношение на новопредвидено застрояване, премахване на съществуваща растителност, предвиждането на подземни гаражи, разположени в междублоковите пространства,

както и поставени въпроси по устройствената процедура. Възраженията са уважени частично.

По отношение на [улица] е взето решение да се изключи от обхвата на разработката и след транспортно- комуникационно проучване на трасето на трамвая и обвързването на прилежащите квартали с булеварда да се процедира в самостоятелна устройствена процедура.

Разгледани са възражения от собственици на поземлени имоти, находящи се на територията на [жк], попадащи в обхвата на процедирания план - 6 броя възражения. Възражава се срещу предвижданията на плана по отношение на притежаваните от тях имоти, за част от които са приложени мотивирани предложения.

Възраженията са уважени частично.

С решението на ОЕСУТ са направени служебни предложения: проектът за ПУП да се коригира по уважените възражения, като се изработи върху актуална кадастрална карта за територията, да се покаже коректно отразената в кадастралната карта пристройка на съществуващата детска градина в кв. 44. да се изпишат наименованията на сервитутите и в застроителната част на плана.

В УПИ-V от КВ.43-г да се отрази височината на застрояване и в матрицата с устройствените показатели. След изпълнение на служебните предложения, както и корекции по частично уважените възражения, проектът за ПУП да се внесе за ново разглеждане от ОЕСУТ.

Срещу решението на ОЕСУТ, в Направление „Архитектура и градоустройство е постъпила жалба от 14.10.2021 г. от собственик на ПИ с идентификатор 68134.1602.6306 по КККР на район „Студентски СО“, като към жалбата е било приложено Решение №9311/15.09.2008 г. на ВАС, с което е оставено в сила Решение от 02.08.2007 г. на СГС, административно отделение, III „А“ състав, с което се отменя заповед № РД-09- 50-534/18.12.2000г. на главния архитект на СО в частта за УПИ VIII-1730, кв 48, като незаконосъобразна и отхвърля жалбата против същата заповед в останала ѝ част относно У ПИ IX-1730 и УПИ VII-„общ.“, кв. 48.

Във връзка с горното, с Протокол № ЕС-Г-79/14.12.2021 г., т. 9 на ОЕСУТ е допълнена т. 13 от Протокол № ЕС-Г-36/15.06.2021 г. като е разгледана постъпилата жалба. Направено е служебно предложение, в проекта за ПУП за реструктуриране на жилищен комплекс за м. „М. 1 - М.“ да отрази в плана действащото застрояване за УПИ IX, съгласно заповед № РД-09-50- 534/18.12.2000 г. на главния архитект на СО.

Със заявления вх. № САГ16-ТТ100-225-[234]/13.01.2022 г. и № САГ16-ТП00-225-[235]/11.02.2022 г. е представен преработен проект за ПУП - ПРЗ за реструктуриране на жилищен комплекс м. „М. 1 - М.“, район „Студентски“-СО с обяснителна записка, заедно с план-схеми на инженерната инфраструктура, идейна вертикална планировка и ПТКП.

С писмо изх. № С. 16-ТП00-225-[236]/17.02.2022 г. е изпратено за обнародване в Държавен вестник съобщение на основание чл. 128, ал, 11 във връзка с ал. 1 от ЗУТ.

На основание чл. 128, ал. 11 във връзка с ал. 1 от ЗУТ, приложено с писмо изх. № С. 16-ТП00-225Д237] /17.02,2022 г. до кмета на район „Студентски“ е изпратен преработен проект за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс за м. „М. 1 - М.“ в граници: бул. „Д-р Г. М. Д.“, бул. ”К. О.”, [улица], ул. “169” и [улица], район „Студентски“-СО, заедно с план схеми по части: Електроснабдяване, Водоснабдяване и канализация, ПТКП и план за вертикално планиране.

На основание заповед № РСТ22-РА50-35/02.03.2022 г. на кмета на район „Студентски“-СО е проведено обществено обсъждане на проект за П. - ПРЗ за реструктуриране на жилищен комплекс м. „М. 1 - М.“, район „Студентски“-СО.

В деловодството на Направление „Архитектура и градоустройство“, както и през Столична община и контактен център са постъпили възражения срещу проекта за ПУП с вх. № САГ16-ТП00-225 от подкарта 242 до подкарта 357 в период от 18.03.2022 г. до 18.05.2022 г.

Съгласно писмо изх. №РСТ22-ВК08-215-[1891]/15.06.2022 г. на главния архитект на Район „Студентски“ –СО проектът за ПУП –ПРЗ за реструктуриране на жилищен комплекс – м. „М. 1- М.“ е съобщен по реда на чл.128, ал.11 от ЗУТ в ДВ бр.17 от 01.03.2022г. и е проведено обществено обсъждане, като в законоустановения срок в районната администрация са постъпили 1898 броя възражения, становища и предложения. Към писмо е приложена и извадка от протокол № 7 от 03.05.2022 г. на Районния експертен съвет по устройство на територията (РЕСУТ), в което е изразено становището на района.

Проектът заедно с постъпилите възражения, становища и предложения са разгледани на Общински експертен съвет по устройство на територията с Протокол № ЕС-Г-53/16.08.2022 г., както следва: Разгледани са възражения срещу предвижданията на проекта за ПУП по отношение на предвиденото застрояване в кв. 38, 43г, кв. 47, кв. 47а, кв. 48; детска градина в кв. 39; параклис в кв. 43а; спортна зала в кв. 43в; нова задънена [улица] и входа на читалище „Е. П. - М. 2016“, вход-изход от ул. „проф. арх С. Б.“ към [улица], както и нова пътна връзка между [улица]и бул. „Д-р Г.М Д.“. Възраженията са уважени частично.

Разгледани са предложенията на РЕСУТ чрез район „Студентски“ и постъпило становище на Камара на архитектите в България (РК-С. град) относно предвижданията на проекта за ПУП, процедурата по обявяване и обществено обсъждане, както и предложение относно последващи фази на инвестиционно проектиране по отношение на публичните пространства

Разгледани са възражения и заявления от собственици на поземлени имоти, находящи се на територията на[жк], попадащи в обхвата на процедирания план - 6 броя възражения.

Възразява се срещу предвижданията на плана по отношение на притежаваните от тях имоти, за част от които са приложени мотивирани предложения.

Разгледано е писмо с рег. № 3081/18.04.2022 г. от Омбудсман на Република България относно постъпилите множество възражения, с решение копие от протокола на ОЕСУТ да се изпрати до О. на Република България за сведение.

С решението на ОЕСУТ е направено служебно предложение, проектът за ПУП да се коригира по уважените възражения, като се изработи върху актуална кадастрална карта за територията, да се котират сервитутите на инженерните мрежи и в двете части на плана за регулация и застрояване.

След изпълнение на служебните предложения, както и корекции по уважените възражения, проектът за ПУП да се внесе за ново разглеждане от ОЕСУТ. Т. заявление е подадено на 07.10.2022 г. от проектанта с предоставяне на преработен проект за ПУП с отразени служебни предложения на ОЕСУТ по Протокол №ЕС-Г 53/16.08.2022 г. Същият е разгледан на Заседание на ОЕСУТ на 11.10.2022 г., като в т.14 от Протокол № ЕС-Г-65/11.10.2022 г. е взето решение : „В проекта за ПУП да се сигнират по подходящ-начин имотите, за които е необходимо провеждане на процедури по реда на чл. 128, ал. 11 от ЗУТ, както и имотите за които е необходимо представяне на договор по чл. 15, ал. 3 и/или ал. 5 от ЗУТ. В УПИ Ш от кв 42 да се премахне границата за промяна на устройствена зона. Приема преработения 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 от ЗУТ, в която част производството остава висящо. След изпълнение на служ. предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му в частите, в които е приет”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” - СО е постъпило възражение с вх. № САГ22-ГР00-2390/10.10.2022 г. от собственици на ПИ с идентификатор 68134.1602.3853 по КККР на район „Студентски“, който попада в обхвата на плана. Към възражението са представени: мотивирано предложение за образуване на УПИ по имотни граници на имота и предвидено застрояване на 5 етажа; нотариален акт за собственост върху недвижим имот от 2008 г.; скица за имота издадена от СГКК- [населено място] и удостоверения за наследници - 2 броя.

Постъпилото възражение е разгледано от ОЕСУТ по Протокол № ЕС-Г-70/02.11,2022 г., с решение по т. 9, както следва: “По постъпило възражение вх. № САГ22-ГР00-2390/10.10.2022 г. от собственици на ПИ с идентификатор по КККР 68134.602.385.

Възразява се срещу протокол № ЕС-Г-53/16.08.2022, т. 18 на ОЕСУТ, тъй като е отпаднало предвиденото застрояване в имота Не се уважава. Поради големия брой постъпили възражения от живущите в комплекса срещу предвиденото с плана ново застрояване, изразено становище на кмета на район „Студентски“, представено становище на Камара на архитектите в България (РК-С. град) и постъпили възражения чрез Омбудсман на Република България е взето решение да отпадне предвиденото с плана ново застрояване в кв, 38, УПИ Ш-3853, като имота се придаде към състава на УГШ IV-“за озеленяване с режим на Тго”. Също така в имота, предмет на възразителите се констатира наличието на голям брой съществуваща висока растителност, както и реализирани

благоустройствени мероприятия - алеи, осигуряващи пешеходно движение в квартала.“

Към проекта са представени: експертна оценка на съществуващата растителност, изготвена от ланд.арх. Ж. А., заверена по чл. 19, ал 4 от ЗУЗСО от Началник отдел „Благоустройствени дейности“ към Н.-СО от дата 09.11.2022 г. при изпълнение на изискванията от Становище на Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори при СОС от 02.11.2022 г; Решение № СО-8-ЕО/2015 г. на Директора на РИОСВ С. да не се извършва О. на проекта за ПУП, съгласувана план-схема с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с изх. № 111 от 18.03.2022 г.; съгласувана план-схема по част Т. с изх. № СГ-376/07.03.2022 г. на „Топлофикация“ ЕАД; съгласувана план-схема по част „Водоснабдяване и канализация“ със „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-4146/23.01.2015 г. и ПТКП, съгласувано с Дирекция „Управление и анализ на трафика“ към СО, заедно със съгласувателно становище на отдел „Пътна полиция“ към Столична дирекция по вътрешните работи. От обхвата на изработения проект са изключени територии, за които е проведено самостоятелно административно производство и издадени актове за одобряване на ГТУП, както следва: ПУП - план-извадка за ИПРЗ и РУП за кв. 43б, УПИ II, III, IV, V и VI, одобрен със заповед № РА50- 271/04.05.2016 г. на главния архитект на СО; ГТУП за кв. 43б, УПИ VII, одобрен със заповед № РА50- 726/14.12.2016 г. на главния архитект на СО, ПУП-план-извадка за кв. 46в и кв. 46г, одобрен с Решение № 605 по Протокол № 58 от 26.07.2018 г. на СОС. От обхвата на проекта е изключен кв. 43б, УПИ I, II и III, тъй като със заповед № РА50-303/04.04.2018 г. на главния архитект на СО е наредено служебно да се изработи проект за ПУП - план-извадка по чл. 133, ал. 4 от ЗУТ., като към момента на приемане на решението, производството по одобряване на проекта за ПУП за гореописания обхват не е приключило. Бил изготвен Доклад вх.№ СОА22-ВК66-14946/07.12.2022 г. от гл.архитект на СО до СОС, относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и режими на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс м. „М. 1 – М.“ в граници: бул. „Д-р Г. М. Д.“, [улица], [улица], ул. „169“ и [улица], район „Студентски“, с придружаващите го план-схеми на инженерната инфраструктура.

На 12.01.2023 г. на проведено заседание на СОС №68, като в т.17 от Протокола на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното 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. 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, 2, 4, 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 било прието оспореното решение.

В хода на съдебното производство е изготвена съдебно-техническа експертиза. В заключението си вещото лице сочи, че съобразявайки графичната част на обжалвания ПУП - План за регулация и режими на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс м. „М. 1 - М.” и V текста на заповедта, имот с идентификатор 68134.1602.6146 попада в обхвата на ПУП - ПРЗ, одобрен с обжалваното Решение №17/12.01.2023г. на СОС. С обжалвания ПУП имот с идент. 68134.1602.6146 е отреден за УПИ 1-6146 „за общ. обл.“ и УПИ V „за озеленяване” в кв. 46а (ивица, успоредна на бул. „Д-р Г.М. Д.”). Променен е профила на съществуващите улици от югоизток и от югозапад на имота, спрямо действащия ПУП, като са разширени тротоарите, при което се отнемат части от поземления имот, за улична регулация. С плана за застрояване се запазва съществуващото застрояване в имота. В матрицата към плана са посочени устройствени показатели за жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване - Жк, както следва: максимална плътност на застрояване - 40%, максимален коефициент на интензивност на застрояване - 3, минимална озеленена площ - 40% и максимална височина 26м, съответстващи на приложението към чл.3, ал. 2 на ЗУЗСО. В имота е посочен сервитут на кабелен колектор. Достъпът до УПИ 1-6146 „за обществено обслужване” е предвиден от [улица]и улица - тупик от о.т.55-о.т.57-о.т.58 УПИ 1-6146 „за обществено обслужване - няма достъп от бул. „Д-р Г. М. Д.”. Съгласно ОУП на СО, имотът попада в жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване - Жк, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване - 40%, максимален коефициент на интензивност на застрояване - 3, минимална озеленена площ - 40% и максимална височина 26м — за жилищни сгради и 32м - за обществени сгради. Действащия план за имота е одобрен със заповед № РД-50-09-224/25.05.1988г. на главния архитект на СО, Решение №66, т.68 по протокол №54/16.06.2003г. на СОС и Решение 80, т.79 по протокол №57/07.08.2003г. на СОС за поправка на ЯФГ. Съгласно действащия

ПУП, достъпът до УПИ I - „за КОО” се осъществява по [улица], от [улица] - 76а - 76б и от бул. „Д-р Г. М. Д.”. Б. „Д-р Г. М. Д.” е улица от II клас - първостепенна улична мрежа и съгласно Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. „за планиране и проектиране на комуникационно - транспортната система на урбанизираните територии”, чл.150 (2) „Пред входовете и след изходите на улици I и II клас се предвиждат съответно забавителни и ускорителни ленти. В действащия план, както и в обжалвания ПУП в частта на уличната регулация на УПИ I - „за КОО” /пи 68134.1602.6146/ е посочено уширение на пътното платно. Според вещото лице от приложен по делото снимков материал е видно, че имотът, собственост на жалбоподателя има достъп от бул. „Д-р Г. М. Д.”. На място е реализиран регулиран вход и изход към паркинг.

Съществуващата в имота сграда е „Двуетажна масивна сграда - търговски оръжеен и стрелбищен комплекс с идентификатор 68134.1602.6146.1 по КККР, със застроена площ по документ за собственост 529,38 кв.м и разгъната застроена площ 1471,23 кв.м. УПИ I - „за КОО” е с площ 1877 кв.м., по данни в Г. - С., (в документа за собственост е посочена площ на имот 1815кв.м. и по скица от кадастъра 1885 кв.м).

Съобразявайки площта на УПИ I - „за КОО”, по действащия план, - 1877 кв.м. допустимата ЗП за имота е 750,80кв м., допустимо РЗП - 5631 кв.м. На място са реализирани ЗП - 529,38кв.м и РЗП - 1471,23кв.м. От направеното сравнение се установява, че за имота не са изпълнени устройствените показатели по ОУП на СО и е възможно надстрояване и/или пристрояване на съществуващата сграда.

С обжалвания план площта на УПИ I-6146 „за общ. обсл.” е намалена, като за същата няма данни, поради което на въпроса дали не може да се даде конкретен отговор.

Съобразявайки показателя за К. /разликата между реализираната РЗП за имота и допустимата е съществена/ съществуващата сграда е възможно да бъде надстроена.

По делото е изготвена и допълнителна СТЕ с оглед допълнително предоставени писмени доказателства от ответната страна - извадка от ОУП на Столична община приет с решение №693/2007г. и комбинирана скица изготвена от „ГИС София” ЕООД. След запознаване със същите вещото лице счита, че няма основание за промяна на заключението му по поставените въпроси 1, 2, 4 и 5 от основната експертиза. По отношение на това в коя устройствена зона попада имота след преценка на новопредставените доказателства вещото лице сочи, че действащия план за имота е одобрен със заповед № РД-50-09-224/25.05.1988 г. на главния архитект на СО. Решение №66, т. 68 по протокол № 54/16.06.2003 г. на

СОС и Решение 80, т. 79 по протокол № 57/07.08.2003 г. на СОС за поправка на ЯФГ. Б. „Д-р Г. М. Д.” е улица от II клас - първостепенна улична мрежа и съгласно Наредба № РД- 02-20-2 от 20 декември 2017 г. „за планиране и проектиране на комуникационно транспортната система на урбанизираните територии”. На място улицата е реализирана с разширението на пътното платно, както е посочено в плана. Според вещото лице съобразявайки изискванията, поставени в Наредба № 8 към изработването на ОУП и определеният в чл. 3 на ЗУЗСО мащаб на плана, имотът на жалбоподателя попада в жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване - Жк, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване - 40 %, максимален коефициент на интензивност на застрояване - 3, минимална озеленена площ - 40 % и максимална височина 26 м - за жилищни сгради и 32 м. за обществени сгради.

Съдът кредитира с доверие заключенията на вещото лице изготвило приетите по делото СТЕ и допълнителна СТЕ. Всяка от експертизите е приета без възражения от страните по делото, а същевременно вещото лице е отговорило подробно и аргументирано на поставените въпроси, като в съдебните заседания, в които са обсъждани заключенията му дава подробни разяснения по какъв начин е формирало изводите си.

При така установената фактическа обстановка, настоящият състав на съда намира следното от правна страна :

На първо място следва да се посочи, че заповедта е издадена от компетентен орган, доколкото компетентността на Столичен общински съвет да одобрява идентични на одобрения проект за ПУП – ПРЗ е законово уредена.

Следва да се приеме, че не е спазена изискуемата форма, макар в заповедта да е изложена установената според органа фактическа обстановка и да са изложени мотиви. Тези мотиви обаче не доказват по безспорен начин как органът е формирал воля за издаването на оспорения административен акт касателно имота на жалбоподателя. Това е така, тъй като липсват мотиви относно отпадане на предвидения и реализиран достъп до имота по бул. „Д-р Г. М. Д.“; отпадане на предвиждането по действащия ПУП за втора сграда в имота на жалбоподателя; отреждането на части от имота за публични мероприятия (озеленяване, тротоари и алеи), които налагат отчуждаване. Административният акт следва да съдържа фактическите и правните основания за издаването му, които са необходим реквизит на акта и липсата им го опорочава съществено. Когато административният акт засяга законни права и интереси на различни лица, административният орган е длъжен да изложи мотиви по отношение на всеки собственик, чиято правна сфера се засяга по

неблагоприятен за него начин. В конкретния случай се променят значително предвижданията за имота, като част от него се отрежда за публични мероприятия. Тези цели могат да бъдат постигнати с изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на целия квартал, в който попада имота, но конкретните действия следва да бъдат подробно мотивирани, тъй като се засягат и ограничават значително правата на собственика на имота. Липсата на такива мотиви, включително в административната преписка, води на извод за неспазена форма на акта.

Следва да се посочи и че в хода на административното производство са допуснати нарушения на административнопроизводствени правила, които могат да се определят като съществени. От доказателствата по делото се установява безспорно, че административното производство е протекло в значителен период от време, като в хода на същото е получено Решение № СО-8-ЕО/2015 г. на Директора на РИОСВ С. да не се извършва О. на проекта за ПУП. Съгласно разпоредбата на чл.88, ал.6 от Закона за опазване на околната среда /бивша ал.4/ становището или решението по ал. 1 губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрен съответният план или програма, което се установява с проверка от компетентния орган по околна среда. А съгласно По силата на § 30 ПЗР на цитирания ЗИД, ЗООС обн., ДВ, бр. 62/ 14.08.2015 г. срокът по чл. 88. ал. 4 ЗООС се прилага и за решенията, с които е преценено да не се извършва екологична оценка, издадени до влизането в сила на този закон. Очевидно е в случая, че СОС се е позовал на Решение на Директора на РИОСВ С., което е загубило правното си значение към датата на одобряване на процесния план. Следва да се има предвид, че Становището на Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори при СОС от 02.11.2022 г. не може да замести като правни последици Решението на Директора на РИОСВ С.. Доколкото *ex lege* е прието, че решението на последния от 2015 година е загубило правното си значение, то следва да се приеме, че процесния план е приет без наличието на съгласуване с РИОСВ С. относно необходимостта от извършване на екологична оценка. Т. съгласуване е задължително с оглед изискванията на чл.81, ал.1, т.1 от ЗООС. Липсата му води на извод за допуснато съществено нарушение на административнопроизводствените правила допуснато при одобряването на процесния ПУП-ПРЗ.

Освен соченото дотук, съдът приема и че издадения административен акт е издаден при противоречие с материалния закон. Процесният план се явява такъв по чл.110, ал.4 от ЗУТ. Безспорно е, че производството за одобряването му е двуфазно, като изработването му е разрешено със

Заповед № РД-09-50-1319/ 26.11.2009 г. на главния архитект на Столична община. Няма спор по делото, че тази заповед е влязла в законна сила, както и че е влязла в законна сила заповедта за изменението и от 2016 г. Следва да се посочи, че при изработването на такъв план следва да се спазват изискванията на чл.22 от ЗУТ.

Следва да се приеме за установено от доказателствата по делото, че имотът на жалбоподателя попада в зона [жк], ал.2 от ЗУЗСО като предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания на тази зона се сочи следното : „Устройствени зони с преобладаващо комплексно застрояване. При създаване на индивидуални УПИ за жилищно строителство в изградените части на жилищните комплекси се спазват разпоредбите на чл. 22 ЗУТ. При изменение на одобрени ПУП – ПРЗ за пререструктуриране на жилищни комплекси разстоянията между предвидените и съществуващите сгради се определят също по правилата на комплексното застрояване. Могат да се създават УПИ за подземни и полуподземни обществени паркинги и гаражи и други подземни обекти, като покривите им се оформят като открити площи за отдых и спорт. В площите между сградите при комплексно застрояване се оформят УПИ за озеленени площи за широко обществено ползване, за които се създават актове за публична общинска собственост. Реализираните в площите между сградите при комплексно застрояване озеленени площи се урегулират за широко обществено ползване, без да се спазват нормативите за определяне на прилежащия терен (урегулиран поземлен имот) на съществуващи сгради при пререструктуриране на жилищни комплекси.“ В конкретния случай по приетия план се констатира, че от ПИ с идентификатор 68134.1602.6146 част е отредена за УПИ V - „за озел“ (ивица, успоредна на бул. „Д-р Г.М. Д.“. Променен е профила на съществуващите улици от югоизток и от югозапад на имота, като са разширени тротоарите, при което се отнемат части от поземления имот за улична регулация, а друга част формира УПИ I - 6146 „ за общ. обсл“, кв. 46а и е потвърдено съществуващото двуетажно застрояване. Посочена е устройствена зона „Жк“, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване - 40%, максимален коефициент на интензивност на застрояване - 3, минимална озеленена площ - 40% и максимална височина 26м.

Така направеното предвиждане в оспорения план не отговаря на изискванията на ЗУЗСО, тъй като соченото предназначение на устройствена зона „ЖК“ предвижда обособяване в площите между сградите при комплексно застрояване на УПИ за озеленени площи за широко обществено ползване. Направеното предвиждане за УПИ V касае

отнемане на ивица от имота успоредна на бул. „Д-р Г.М.Д.“, а не УПИ за озеленяване между изградени сгради в имота /макар от предвижданите по предходен план 2 сгради да е реализирана само 1/ или между сградата изградена в имота и сгради изградени в съседни имоти. Ето защо съдът счита, че е нарушен материалния закон при предвиждане част от имота на жалбоподателят да бъде включен в УПИ V - „за озел“ чрез отнемане на част от имота.

Следва да се посочи, че съгласно процесния план площта за озеленяване е 29 %, а евентуалното изваждане на площта от имота на жалбоподателя включена в УПИ V няма да наруши изискванията на Наредба №7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони обществените озеленени площи по чл. 17, ал. 1, т. 3 трябва да заемат най-малко 15 на сто от общата територия на жилищния комплекс.

От друга страна не може да се сподели възражението на ответната страна, че част от имота попада в зона „Тти“. Терен за транспортна инфраструктура има предназначение за транспортна инфраструктура— улици, пътища, летища. Същевременно съгласно изискванията на Наредба №8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове бул. „Д-р Г.М.Д.“ се явява делител на устройствени зони, доколкото съгласно дефиницията в т.3.3 от Приложение №1 към чл.68 от Наредба №8 делители на териториите и устройствените зони са трасетата от различен клас натранспортната техническа инфраструктура и на комуникационно-транспортната система, естествените делители, като водни течения, дерета и други елементи на релефа. Дори да бъде направен противния извод, то следва изрично да се посочи, че имот попадащ в зона „Тти“ не може да бъде включен за озеленяване.

Не на последно място следва да се посочи, че към настоящия момент имота на жалбоподателят има достъп от бул. „Д-р Г. М. Д.“, като на място е реализиран регулиран вход и изход към паркинг. По никакъв начин не се сочи в приетия план защо този достъп следва да бъде променен, както и защо се приема че нарушава законовите изисквания.

Видно от разпоредбите на чл. 22, ал. 4-7 ЗУТ с плана за реструктуриране на жилищните комплекси се държи сметка за степента на прилагане на предходните планове, по които жилищните комплекси са създавани и са определени специални изисквания за урегулиране на поземлените имоти в тях.

Като не е съобразил предвижданията на действащия ПУП, включително и изпълнения достъп до имота откъм бул. „Д-р Г. М. Д.“, ответникът е приел процесното решение в противоречие и с изискването на ЗУТ за

стабилност на административните актове за одобряване на подробни устройствени планове.

Казаното дотук дава основание да се направи извод, че издадения административен акт е незаконосъобразен и като такъв следва да бъде отменен в частта му касаеща имота на жалбоподателя. Предвид гореизложеното, настоящият състав на съда намира жалбата за основателна, поради което същата следва да бъде уважена.

А предвид очерталия се изход на делото, направеното искане за присъждане на разноски в полза на жалбоподателя е също основателно и следва да бъде уважено. В полза на „Ривърс инвест“ ЕООД следва да бъдат присъдени направените по делото разноски в размер на 4470 /четири хиляди четиристотин и седемдесет/ лева, от които 3600 за адвокатско възнаграждение, 800 за изготвената и приета по делото съдебно техническа експертиза, 50 лева държавна такса и 20 лева такса за обнародване на съобщение за предмета на делото в ДВ и следва ответната страна да бъде осъдена да заплати същите. Неоснователно е възражението за прекомерност на адвокатското възнаграждение, доколкото спецификата и тежестта на делото, наред с проведените четири съдебни заседания, мотивират съда да приеме, че договореното адвокатско възнаграждение е справедливо с оглед положените усилия от процесуалния представител на жалбоподателят.

Така мотивиран, съдът

### Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалба на „Ривърс Инвест“ ЕООД, ЕИК[ЕИК] Решение №17 на Столичния общински съвет от 12.01.2023 г. с който е одобрен проект за Изменение на план за улична регулация при о.т. 2996 (нова), м., „М. 1 - М.“ район „Студентски“, Столична община, заедно с план – схемите на техническата инфраструктура в ЧАСТТА за УПИ I-6146 „за обществено обсъждане“, кв.46а и за УПИ V „за озеленяване“, кв.46а за УПИ V „за озеленяване“, кв. 46а по плана на м. „М. 1 – М.“, район „Студентски“, Столична община, както и тротоарите и алеите, разположени югоизточно и югозападно от УПИ I – 6146 „за обществено обслужване“, кв. 46а, образувани за сметка на имот с идентификатор 68134.1602.6146 .

ОСЪЖДА Столичен общински съвет да заплати на „Ривърс Инвест“ ЕООД, ЕИК[ЕИК] сумата от 4470 /четири хиляди четиристотин и седемдесет/ лева, представляваща направените по делото разноски.

Решението може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ :