Р Е Ш Е Н И Е
№ 3069

гр. София, 09.05.2014 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 36 състав,** в публично заседание на 10.04.2014 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Весела Андонова

при участието на секретаря Виктория Вълчанова, като разгледа дело номер **4085** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е субективно съединени жалби, подадени от С. Г. Д., В. Т. С., Ю. П. Б., М. П. М., Н К. П. и Е. Х. К., всичките от [населено място] против Решение № 491/27.09.2012 г. на Столичен общински съвет, В ЧАСТТА МУ по т. 2, с която е одобрен подробен устройствен план (ПУП) – режим на застрояване за УПИ III-1902, 1903, 2263, 2339 от кв. 7, м. „ж.к. О. – 2“, район „В.“, [населено място]. В жалбата се твърди, че в обжалвания административен акт, в оспорваната му част, липсват фактически основания за определяне на ниско застрояване на процесния УПИ. Такива мотиви липсват и в решение по т. 17 от Протокол № ЕС-Г-46 от 12.06.2012 г. на ОЕСУТ. Допуснати са нарушения на административнопроизводствените правила, тъй като в съответствие с чл. 128, ал. 10 от ЗУТ, административния орган е следвало да проведе отново предвидените по закон процедури и са нарушени правата на жалбоподателите по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ. На следващо място се релевират допуснати нарушения на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, който изисква предвижданията на плана да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на УПИ и на кварталите. На последно място са изложени съображения свързани с допуснати нарушения на целта на закона, тъй като е нарушен принципа на съразмерност по чл. 6, ал. 4 от АПК. В съдебно заседание жалбите се поддържат от адв. Д. и адв. А. които молят да се отмени обжалвания административен акт в оспорваната му част. Подробни съображения са изложени в депозираните по делото

писмени бележки. Претендират се разноски, за които е представен списък.
Ответникът Столичен Общински съвет – редовно призован, чрез процесуалния си представител юрисконсулт Щ. оспорва жалбата. Не взема становище в хода по същество.
С определение № 5576/21.08.2013 г., влязло в сила на 24.09.2013 г. е определен предмета на делото в съответствие с чл. 218, ал. 3 от ЗУТ. Обявление за оспорването е публикувано в ДВ бр. 97/08.11.2013 г. В срока по чл. 218, ал. 4 от ЗУТ не са подавани заявления за конституиране на заинтересовани страни като ответници по делото.
Административен съд София – град след като се запозна с доказателствата по делото и с оглед правомощията си по чл. 168, ал.1 във вр. с чл. 146 от АПК, прие за установено от фактическа страна следното:
С възлагателно писмо № ТП-92-00-22 от 02.04.2007 г. на главния архитект на Столична община (л. 293) е изработен ПРЗ – актуализация на ж.к. О. 2. Със Заповед № РД-09-308/15.10.2008 г. на кмета на район В., СО е наредено да се проведе обсъждане и обществена дискусия на проекта на ПРЗ. Против обявения проект е постъпило възражение от С. Г. Д. – вх. № ГР-94-С-175/27.11.2008 г. (л. 327-331). С решение по т. 4 от Протокол № ЕС-Г-25/16.03.2010 г. на ОЕСУТ (л. 295-311) е разгледано подаденото възражение от С. Д., като същото е уважено частично. Предвидено е застрояване, което следва да се съобрази с действащия план, съобразно изискванията на чл. 22, ал. 5 от ЗУТ. Указано е на собствениците, че следва да представят предварителни договори по чл. 17 от ЗУТ. Със същия протокол е взето решение проектът да се изработи като план за преструктуриране на [жк], ал. 4 от ЗУТ.
С решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет (обн. в ДВ бр. 102/2009 г.) е прието изменение на общия устройствен план на Столична община. Във връзка с изложеното и решенията на ОЕСУТ по Протокол № ЕС-Г-25/16.03.2010 г., т. 4, възниква необходимост проектът за ПУП да бъде преработен и допълнен, поради което със Заповед № РД-09-50-945/15.06.2010 г. на главния архитект на Столична община (л.152-153), е допусната устройствена процедура – изработване на ПУП-ПРЗ за преструктуриране на м.[жк]и план схеми на инженерната инфраструктура. Изработването на плана е възложено с писмо № ТП-92-00-75/07.10.2011 г. на главния архитект на СО (л. 151). С писмо рег. № ТП-92-00-75/10.04.2012 г. на главния архитект на СО е изпратено обявление за обнародване в държавен вестник (л. 147-148). Проектът е обявен по реда на чл. 128, ал. 2 от ЗУТ (в приложимата редакция) в ДВ, бр. 31/20.04.2012 г.
Със Заповед № РД-09-86/23.04.2012 г. на кмета на район „В.“, Столична община (л.312-313) е наредено да се проведе обществено обсъждане на процесния проект на ПУП в съответствие с чл. 128, ал. 5 от ЗУТ (в приложимата редакция). Видно от представения по делото протокол от 16.03.2012 г. (л. 343-346) е проведено обществено обсъждане и дискусия на процесния проект на ПУП.
Представени са схеми за техническата инфраструктура. Заснетата съществуваща дървесна растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО (Приложение № 1) е изпратена за съгласуване в дирекция „Зелени системи“ – СО, съгласно писмо изх. № ТП-92-00-22 от 05.06.2012 г. (л. 317).
Възраженията по проекта включително и тези от проведеното обществено обсъждане са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-42/05.06.2012 г., т. 32 (л. 154-169). Допълнително постъпилите възражения са разгледани от ОЕСУТ с протокол №

ЕС-Г-46/12.06.2012 г., т. 17 (л. 90-108). С решение № СО-42-ЕО/2012 г. на Директора на РИОСВ- С., е решено да не се извършва екологична оценка на процесния ПУП (л. 319-321).
По делото е представено предложение от жалбоподателите и останалите собственици на поземлени имот с идентификатори 68134.2816.2263, 68134.2816.1903, 68134.2816.1902 и 68134.2816.2339 до Н., с което е предложено да бъдат променени границите на собствените им имоти, като от същите бъде образуван нов УПИ III-1902,1903,2263,2339 от кв. 7 по плана на [населено място], м. „ж.к. О. – 2“, с площ от 3279 кв.м., съгласно скица предложение за изменение на регулационния план на основание чл. 17, ал. 3 от ЗУТ (л. 118, 122). Представен е предварителен договор за създаване на съсобствен УПИ на основание чл. 17, ал. 3 от ЗУТ, с нотариална заверка на подписите от 28.06.2012 г. (л. 119-121). Представени са скици и документи за собственост (л. 123-141).
Окончателния проект на ПУП е приет с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-52/10.07.2012 г., т. 16 (л. 78-89).
В резултат с оспореното Решение № 491/27.09.2012 г. е одобрен проект на подробен устройствен план – план за регулация, режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс и план – схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура в обхвата на ПУП на м.[жк]. Обжалваното решение е прието на заседание на СОС по Протокол № 25/27.09.2012 г., т. 11, за което са гласували „за“ 37 от присъстващите 37 общински съветници (332-340).
Правните основания за приемане на плана са посочени в решението: чл. 21, ал.1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2, чл. 110, ал. 4, чл. 115, ал.1 и ал. 2 от ЗУТ, т.т. 2, 4, 13, 15, 17 и 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, чл. 22, чл. 31, ал. 1, 2 и 4 и чл. 32, чл. 35, ал. 1 и 2, чл. 79 от ЗУТ . Решението е обявено в ДВ бр. 84/02.11.2012 г. (л. 222-224), а жалбите са подадени на 30.12.2012 г. видно от датата на входящия номер поставен от административния орган, с който жалбата е изпратена.
Жалбоподателите С. Г. Д., В. Т. С., Ю. П. Б. и М. П. М. се легитимират като собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.2816.2339 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 658 кв.м. (л. 12), с представените по делото решение № ВР148/29.11.2005 г. на ОСЗГ „Н. И.“ (л.9) и удостоверение за наследници на К. М. Б. от 28.05.2007 г. (л. 10).
Жалбоподателят Надежда К. П. се легитимира като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.2816.1902 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 972 кв.м. (л. 127), с представения по делото Нотариален акт № 8, т. IV, рег. № 12881, д. № 309/2002 г. (л.20).
Жалбоподателят Е. Х. К. се легитимира като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.2816.1903 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 1422 кв.м. (л. 30), с представения по делото Нотариален акт № 060, т. II, рег. № 8443, д. № 238/2006 г. (л.29).
Видно от представените по делото доказателства, имотите на жалбоподателите попадат в УПИ III-1902, 1903, 2263, 2339 от кв. 7, м. „ж.к. О. – 2“, район „В.“, [населено място].

От приетото по делото заключение на вещото лице Ч., неоспорено от страните, което настоящия съдебен състав кредитира като обективно и компетентно изготвено, се установява, че съгласно Общия устройствен план (ОУП), територията, в която попада процесния имот е предвидена за комплексно жилищно строителство „Жк“. Показателите на плана, по който е създаден жилищния комплекс, отразени в таблица върху графичната част на проекта, посочват: пл. на застр. – 25%, К. – 1,5, пл. озеленяване – 40 %. В обжалваната му част ПУП отговаря на показателите по които е създаден предходния ПУП, като височината на застрояване е ок. 22,5 м. и е по – малка от допустимата с ОУП 26 м. Одобрения проект на ПУП, в частта му относно процесния имот УПИ III-1902,1903,2263,2339 от кв. 7, не надвишава показателите на плана по който е създаден жилищния комплекс, като с коригираната етажност от 5 на 3 ет. за процесния имот, ги занижава. Правилата за комплексно застрояване на процесния имот отговарят на нормата по Приложение № 1 към чл. 21 от Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ както по отношение на разполагането на застрояването (сервитути), като плътността е около 19,5 %, т.е. по – малка от заварените 25 %, а К. е ок. 1,0 – също по – малка от 1,5 (заварена) за пет етажно застрояване, а при коригираното триетажно е ок. 0,6, т.е. много по – ниско от това по предходния ПУП от 1982 г. Според заключението на вещото лице, показателите не само не надвишават нормативно допустимите, а са значително по – ниски от изискуемите се. В открито съдебно заседание на 30.01.2014 г., вещото лице е пояснило, че редуцирането на застрояването в обжалваната част не е нормативно аргументирано, тъй като по показателите за устройствена зона „Жк“ се допуска по – висока етажност от три етажа и няма пречка по отношение на сервитути към регулационни линии и сгради, които изискват ниско етажно застрояване. Запазването на първоначално предвиденото застрояване в обжалваната част няма да надвиши нормативно определените устройствени показатели както за парцела, така и за квартал 7, така и за обхвата на преструктурирания жилищен комплекс О. – 2.

От приетата СТЕ се установява още, че характера на застрояване в квартала, в който попадат имотите на жалбоподателите по предходния ПУП, одобрен със Заповед № 320/23.07.1982 г. (л. 273-273), е определен в зависимост от височината на сградите на основното застрояване съгласно нормата по чл. 23, ал. 1, т. 3 от ЗУТ и представлява високо застрояване до 8 етажа, с височина над 15 м. В съдебно заседание от 30.01.2014 г., вещото лице изрично е пояснило, че за имотите на жалбоподателите няма регулация по плана от 1982 г., но има предвидено застроително решение. По ЗРП от 1982 г. върху имотите на жалбоподателите е предвидено застрояване на поредица от жилищни сгради, състояща се от пет броя модули на 3, 5, 5, 5 и 4 етажа (от юг към север), като реализираното в квартала застрояване отговаря на предвиденото в ЗРП от 1982 г. Съгласно обявеният проект на ПУП за преструктуриране та жилищния комплекс, характерът на застрояване в кв. 7 е високо етажно застрояване за реализираната му част и средно етажно застрояване за нереализираната му част, попадаща върху имот на жалбоподателите, отговарящо на предвижданията на ЗРП от 1982 г. След корекциите на проекта, въз основа на решенията на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-46 от 12.06.2012 г., характерът на застрояване върху имотите на жалбоподателите е променен от средно етажно на ниско етажно застрояване.

От допълнителното заключение на вещото лице Ч. се установява, че с корекцията в зелен цвят на етажността в УПИ III-1902,1903,2263,2339 от кв. 7 от М/Г+4 на 3 ет., т.е.

от средно етажно в ниско етажно застрояване, се компроментира възможността за целесъобразно устройство на процесния ПУП поради неефективно усвояване на ценна градска урбанизирана и капитализирана територия, която е благоустроена, с изградена инженерна инфраструктура и за което са вложени публични средства. Запазването на първоначално предвиденото (с плана от 1982 г.) застрояване на М/Г+4 (5 етажа) застрояване в обжалваните имоти не променя нормативно определените устройствени показатели както за парцела, така и за квартал 7, така и за обхвата на преструктурирания жилищен комплекс О. – 2. По изложените съображения вещото лице е приело, че извършената промяна в предвиденото застрояване относно процесния имот не е икономично осъществимо и целесъобразно.

Изложените фактически констатации мотивират следните правни изводи:

Съгласно разпоредбата на чл. 131, ал. 1 от ЗУТ (в приложимата редакция след изменението с ДВ бр. 82/2012 г.), заинтересувани лица в производството по одобряване на подробните устройствени планове и на техните изменения са собствениците и носителите на ограничени вещни права според данните от имотния регистър, а до неговото въвеждане - по данни от кадастралния регистър, както и лицата, на които е предоставена концесия, когато недвижимите имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на плана. В следващата ал. 2 на същия текст са посочени кои имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на плана - имотите, предмет на самия план; съседните имоти, когато са включени в свързано застрояване, когато се допускат намалени разстояния и когато се променя предназначението на имота - предмет на плана; както и имотите, които попадат в сервитути, в защитени територии за опазване на културното наследство или в забранени, охранителни или защитни зони, включително такива за обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, за които с нормативен акт и/или със специфични правила и нормативи са въведени ограничения в режима на застрояване и ползване на поземления имот.

Жалбоподателите се легитимират като собственици на имоти с идентификатори 68134.2816.1902, 68134.2816.1903 и 68134.2816.2339, които попадат в УПИ III-1902, 1903, 2263, 2339 от кв. 7 по обжалвания ПУП. От представените по делото доказателства се установява, че в кадастралния регистър одобрен със Заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на ИД на АГКК като собственик на ПИ с идентификатор 68134.2816.1902 са вписани Н. Д. Д., П. Д. Е., В. К. Б. и К. Д. Б., като собственик на ПИ 68134.2816.1903 е вписана Е. Х. К., а ПИ 68134.2816.2339 е вписан като собственост на наследниците на К. М. Б., като видно от представеното по делото удостоверение за наследници на това лице (л. 10), негови наследници са жалбоподателите С. Г. Д., В. Т. С., Ю. П. Б. и М. П. М.. Следва да се има предвид, че вписванията в имотния, респ. кадастралния регистър представляват техническа дейност и липсата им е непротивопоставима на вещните права, доказани от оспорващите в настоящото производство с надлежни писмени доказателства (в този смисъл Определение № 1195 от 29.01.2014 г. на ВАС по адм. д. № 16752/2013 г., II о.; Определение № 900 от 23.01.2014 г. на ВАС по адм.д. № 16114/2013 г., II о.).

По изложените съображения жалбоподателите се явяват заинтересувани лица по смисъла на чл.131, ал.2, т. 1 от ЗУТ. Жалбите са процесуално допустими – подадени в законоустановения срок, от надлежни страни и срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол. Разгледани по същество жалбите са основателни.

Настоящият състав установи, че оспореното решение на СОС е издадено от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия, съгласно разпоредбата на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, при спазване на установената от закона форма, необходимия кворум и мнозинство.

При постановяването му обаче са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и нарушения на материалния закон – отменителни основания по чл. 146, т. 3 и т. 4 от АПК.

Обжалваният ПУП е одобрен на основание чл. 110, ал. 4, чл. 22, чл. 31, ал. 1, 2 и 4 и чл. 32, чл. 35, ал. 1 и 2, чл. 79 от ЗУТ. 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. В съответствие с чл. 22 от ЗУТ, в квартали и в големи урегулирани поземлени имоти застрояването може да бъде комплексно с разполагане на групи от сгради с различно предназначение, свободно стоящи или свързани. Площите между сградите при комплексното застрояване се устройват като паркове и градини, места за паркиране или подземни паркинги и площадки за игра. В жилищни и курортни комплекси комплексното застрояване може да се съчетава със застрояване в отделни урегулирани поземлени имоти. 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 преструктуриране на жилищния комплекс в обхват най-малко територията на един квартал с комплексно застрояване. Проектите за планове за регулация и застрояване за преструктуриране на жилищния комплекс подлежат на обществено обсъждане по реда на чл. 127, ал. 1 преди внасянето им в експертните съвети по устройство на територията. Проектите по ал. 4 не могат да надвишават показателите на плана, по който са създадени жилищните комплекси. 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. При преструктуриране 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.

Съдебната практика и теорията са константни, че процесуалните нарушения в административното производство, са съществени само ако са се отразили на правилността на крайните фактически и правни изводи на административния орган, какъвто е настоящия случай.

С решение по т. 4 от Протокол № ЕС-Г-25/16.03.2010 г. на ОЕСУТ (л. 297) е разгледано подаденото възражение от С. Д. № ГР-94-С-175/08 по отношение на ПИ проектен № 2339, като същото е уважено частично. Предвидено е застрояване, което следва да се съобрази с действащия план, съобразно изискванията на чл. 22, ал. 5 от ЗУТ. Указано е на собствениците, че следва да представят предварителни договори по чл. 17 от ЗУТ. В изпълнение на това решение е отправено предложение от жалбоподателите и останалите собственици на поземлени имот с идентификатори 68134.2816.2263, 68134.2816.1903, 68134.2816.1902 и 68134.2816.2339 до Н., с което е предложено да бъдат променени границите на собствените им имоти, като от същите бъде образуван нов УПИ III-1902,1903,2263,2339 от кв. 7 по плана на [населено място], м. „ж.к. О. – 2“, с площ от 3279 кв.м., съгласно скица предложение за изменение на регулационния план на основание чл. 17, ал. 3 от ЗУТ. Представен е предварителен договор за създаване на съсобствен УПИ на основание чл. 17, ал. 3 от ЗУТ, с нотариална заверка на подписите от 28.06.2012 г. в съответствие с указанията на ОЕСУТ. С решение по т. 17 на ОЕСУТ по Протокол № ЕС-Г-46/12.06.2012 г. (л. 90-108) е взето решение новопредвиденото застрояване в кварталите с реализирано жилищно строителство да се укаже с кота корниз 10 м. (ниско етажно застрояване). Както в посочения протокол на ОЕСУТ, така и в обжалвания административен акт, не са изложени фактическите основания за определяне на ниско етажно застрояване. От приетата по делото основна СТЕ се установява, че с решението по посочения протокол се засяга и процесния УПИ III-1902,1903,2263,2339 от кв. 7, като се променя характера на застрояване от средно етажно на ниско етажно застрояване. Липсата на мотиви за намаляване етажността на застрояване в процесния УПИ препятства възможността на съда да извърши проверка за законосъобразност на административния акт.

Следва да се има предвид, че в изпълнение на решението на ОЕСУТ по протокол от 16.03.2010 г. собствениците на поземлените имоти, попадащи в УПИ III-1902, 1903, 2263, 2339 от кв. 7 са сключили предварителен договор на основание чл. 17, ал. 3 от ЗУТ, който се явява предпоставка за одобряване на плана в частта му за този УПИ. Запознавайки се с първоначалния проект, след одобряването му, собствениците на имоти в посочения УПИ са подписали предварителния договор с очакването да се възползват от предвидените параметри на застрояване в действащия план. Последвалата промяна в характера на застрояване с протокол на ОЕСУТ от 12.06.2012 г. и одобрена с оспорвания административен акт, без да са уведомени собствениците, ги поставя при различни условия от тези при които са се съгласили имотите им да се включат в границите на един общ УПИ, като по този начин се нарушава основен принцип в административния процес, а именно принципа за последователност и предвидимост в действията на административния орган по чл. 13 от АПК.

На следващо място след извършената промяна в характера на застрояване, административния орган е бил длъжен да проведе отново предвидените по закон процедури в съответствие с чл. 128, ал. 10 от ЗУТ, което не е направено. По същество тази промяна представлява съществена преработка

на проекта за ПУП – ПЗ, доколкото засяга значителна част от кварталите с реализирано жилищно строителство, между които и кв. 7, в който попада процесния имот.
Посочените съществени нарушения на административнопроизводствените правила от своя страна са довели и до нарушения на материалния закон и по специално нарушение на нормата на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. В съответствие с посочената разпоредба, предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите.
В случая от приетите и неоспорени от страните СТЕ се установява, че характера на застрояване в квартала, в който попадат имотите на жалбоподателите по предходния ПУП, одобрен със Заповед № 320/23.07.1982 г. (л. 273-273), е определен в зависимост от височината на сградите на основното застрояване съгласно нормата по чл. 23, ал. 1, т. 3 от ЗУТ и представлява високо застрояване до 8 етажа, с височина над 15 м. В съдебно заседание от 30.01.2014 г., вещото лице изрично е пояснило, че за имотите на жалбоподателите няма регулация по плана от 1982 г., но има предвидено застроително решение. По ЗРП от 1982 г. върху имотите на жалбоподателите е предвидено застрояване на поредица от жилищни сгради, състояща се от пет броя модули на 3, 5, 5, 5 и 4 етажа (от юг към север), като реализираното в квартала застрояване отговаря на предвиденото в ЗРП от 1982 г. Съгласно обявеният проект на ПУП за преструктуриране на жилищния комплекс, характерът на застрояване в кв. 7 е високо етажно застрояване за реализираната му част и средно етажно застрояване за нереализираната му част, попадаща върху имот на жалбоподателите, отговарящо на предвижданията на ЗРП от 1982 г. с корекцията в зелен цвят на етажността в УПИ III-1902,1903,2263,2339 от кв. 7 от М/Г+4 на 3 ет., т.е. от средно етажно в ниско етажно застрояване, се компроментира възможността за целесъобразно устройство на процесния ПУП поради неефективно усвояване на ценна градска урбанизирана и капитализирана територия, която е благоустроена, с изградена инженерна инфраструктура и за което са вложени публични средства. Запазването на първоначално предвиденото (с плана от 1982 г.) застрояване на М/Г+4 (5 етажа) застрояване в обжалваните имоти не променя нормативно определените устройствени показатели както за парцела, така и за квартал 7, така и за обхвата на преструктурирания жилищен комплекс О. – 2.
С оглед изложеното, от представените по делото доказателства, се установява, че е възможно при спазване на законовите изисквания и заданието да се предвиди средно етажно застрояване, което ще е по – благоприятно за собствениците на процесния имот, одобреният ПУП в обжалваната му част по отношение на одобрения режим на застрояване в УПИ III-1902, 1903, 2263, 2339 от кв. 7, не отговаря на изискването на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. Преценката за целесъобразност и икономичност на плана, изискуема по чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, следва да се извършва не само с оглед цялостното устройствено решение, но и при спазване разпоредбите относно отделните имоти и с оглед правата и интересите на всеки отделен адресат на тези предвиждания /в този смисъл решение № 3379/11.03.2014 г. по адм. д. №

13548/2013 г.; решение № 13059/09.10.2013 г. на ВАС по адм. д. № 63798/2013 г.; решение № 16110/04.12.2013 г. на ВАС по адм. д. № 9903/2013 г.; решение № 5009 от 10.04.2014 г. на ВАС по адм. д. № 2177/2014 г., II о./. Установяванията в хода на съдебното производство сочат, че административният акт в обжалваната му част е издаден в нарушение на принципа за съразмерност по чл. 6 от АПК, тъй като предвижданията за имота засягат правата и интересите на собствениците в степен по-голяма от необходимото за постигане целта на закона. При одобряване на плана не е търсен по-благоприятен вариант, като наличието на такъв е установен по делото.

Изложеното налага извод, че жалбата е основателна и следва да бъде уважена.

С оглед изхода на спора и на основание чл. 143, ал.1 от АПК, на жалбоподателите следва да бъдат присъдени сторените по делото разноски. От представените по делото доказателства се установява, че на С. Г. Д. следва да бъдат присъдени разноски в размер на 1020 лева, от които 60 лева платена държавна такса за всички жалбоподатели, 40 лева платена такса за обнародване в ДВ, 500 лева платен депозит за възнаграждение на вещо лице и 420 лева платено адвокатско възнаграждение по договор за правна защита и съдействие от 30.11.2012 г. От представените по делото доказателства се установява, че на Надежда К. П. следва да бъдат присъдени разноски в размер на 540 лева, платено адвокатско възнаграждение по договор за правна защита и съдействие от 30.11.2012 г. От представените по делото доказателства се установява, че на Е. Х. К. следва да бъдат присъдени разноски в размер на 540 лева, платено адвокатско възнаграждение по договор за правна защита и съдействие от 30.11.2012 г.

Предвид изложените съображения, Административен съд София-град, Второ отделение, 36 състав, на основание чл. 172, ал. 2 от АПК,

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Решение № 491/27.09.2012 г. на Столичен общински съвет, В ЧАСТТА МУ по т. 2, с която е одобрен подробен устройствен план (ПУП) – режим на застрояване за УПИ III-1902, 1903, 2263, 2339 от кв. 7, м. „ж.к. О. – 2“, район „В.“, [населено място].

ОСЪЖДА Столичен общински съвет да заплати на С. Г. Д. от [населено място], сумата от 1020 /хиляда и двадесет/ лева, представляваща направените по делото разноски.

ОСЪЖДА Столичен общински съвет да заплати на Надежда К. П. от [населено място], сумата от 540 /петстотин и четиридесет/ лева, представляваща направените по делото разноски.

ОСЪЖДА Столичен общински съвет да заплати на Е. Х. К. от [населено място], сумата от 540 /петстотин и четиридесет/, представляваща направените по делото разноски.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в 14-дневен срок от съобщението за изготвянето му, с касационна жалба пред Върховния административен съд на Република Б..

СЪДИЯ: