

РЕШЕНИЕ

№ 19406

гр. София, 05.06.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав, в
публично заседание на 05.03.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Стоева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **10850** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) вр. чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).
Образувано е по жалба на „Лобутов Инвест“ ООД, чрез адв. С. Щ., против Решение № 535 по протокол № 20/26.09.2024 г. на Столичния общински съвет, с което е отказано одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ I-„за училище“, кв. 10, м. „В.-ВЕЦ С.“, район „Студентски“ СО, поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1600.1465, 68134.1600.4836, 68134.1600.4778, като се създават нов УПИ I-„за детска градина“, нов УПИ XXVII-1465,4778-„за ЖС, ОО и ПГ“, нов УПИ XXVIII-1465,4778,4836-„за ЖС, ОО, ПГ и ТП“, нов УПИ XXIX-1465,4836-„за ЖС, ОО и ПГ“; план за застрояване (ПЗ) и работен устройствен план (РУП) за нови УПИ I-„за детска градина“, УПИ XXVII-1465,4778-„за ЖС, ОО и ПГ“, УПИ XXVIII-1465,4778,4836-„за ЖС, ОО, ПГ и ТП“ и УПИ XXIX-1465,4836-„за ЖС, ОО и ПГ“, план-схеми на инженерната инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „ВиК“ и част „Електроснабдяване“.

С жалбата се поддържа становище, че оспореният административен акт е незаконосъобразен и необоснован и следва да бъде отменен. Сочи се, че актът е постановен при съществени нарушения на административнопроизводствените правила, тъй като в решението не са посочени никакви конкретни фактически и съответните им правни основания за издаването му в нарушение на изискването на чл. 59, ал. 2, т. 4 АПК. В тази връзка се твърди, че фактически основания за постановения отказ не се съдържат и във внесените от главния архитект на СО доклад, в който е обосновано точно обратното – че са налице предвидените в правните норми предпоставки за одобряване на проекта, след като същият е приет от ОЕСУТ. Внесеното проектно-решение е за

одобряване на проекта, като неприемането му не е скрепено с никакви мотиви. Поддържа се, че в случая са налице предвидените в чл. 134, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ правни основания за изменение на влязъл в сила подробен устройствен план, като е спазена и процедурата по одобряване на плана. По подробно изложените в жалбата съображения се прави искане за отмяна на Решение № 535 по протокол № 20/26.09.2024г. на СОС, т. 10 от дневния ред, като преписката се изпрати на СОС за продължаване на производството и издаване на административен акт, с който да се одобри подробният устройствен план. Претендират се сторените по делото разноски.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. Щ., която поддържа жалбата и прави искане за уважаването ѝ. Представя писмени бележки, в които са доразвити наведените доводи за незаконосъобразност на оспорения акт.

Ответникът, чрез процесуалния представител юрк. М., поддържа становище за неоснователност на жалбата, като прави искане за оставянето ѝ без уважение.

Заинтересованите страни не вземат становище по жалбата и не се представляват в производството.

С. градска прокуратура не взема участие по делото.

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

Не е спорно между страните по делото, а и се установява от представените като писмени доказателства нот. акт за покупко-продажба на недвижим имот № 91, т. IV, рег. № 5486, д. № 380/2018 г., вписан в СВ с вх. рег. № 42806 от 29.06.2018г., акт № 34, том ХСVIII, дело № 30894, договор за продажба на дружествени дялове от 11.02.2021г. и скица № 15-511634/24.07.2018г. за ПИ с идентификатор 68134.1600.1465, издадена от СГКК- [населено място], че жалбоподателят „Лобутов Инвест“ ООД се легитимира като собственик на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1600.1465.

Установява се от представеното с преписката писмо с № ГР-70-00-076/14.04.2005г., че производството по изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I-"за училище", кв. 10, м."В.-ВЕЦ С.", район "Студентски" - СО, е разрешено по искане на "Сиконко Билдинг" АД, като собственик на ПИ с пл. № 1465 и № 1466, въз основа на заявление № ГР-00-676/08.12.2004г.

Със заявление с вх. № ГР-00-676/27.04.2005г. от „Сиконко Билдинг“ АД е внесен проект за ПУП – ИПРЗ за УПИ I-1465, УПИ XXIV-1465, УПИ XXV-"за озеленяване", с приложени към заявлението мотивирано предложение, скица и титул за собственост. Проектите са изпратени в район "Студентски" – СО за провеждане на процедура по съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 ЗУТ на заинтересованите лица, като с писмо с изх. № 66-02-195/17.07.2006г. на кмета на район "Студентски" - СО е удостоверено, че проектът е съобщен на заинтересованите лица и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

С писмо с вх. № ГР-70-00-676 от 21.12.2007г. от управителя на "Сиконко Билдинг" АД е направено искане за промяна на предназначението на УПИ I-"за училище", като е заявено намерение при съгласие от страна на Столична община за промяна на предназначението да включи в предвижданото за имота застрояване изграждането на детско заведение.

С писмо с изх. № 26-00-1675-06 от 28.02.2008г. на зам.-кмет на Столична община е предложено да бъде променено преотреждането за УПИ I-"за училище", кв. 10, м."В.-ВЕЦ С.", като се допълни с отреждане „за жилищни, административни сгради и детско заведение“.

Не се спори, че е внесен проект на ИПРЗ, обявен по реда на чл. 128, ал. 10 ЗУТ, удостоверено с писмо с № 6602-300-/2/26.02.2009г. на кмета на район "Студентски" – СО, с което са изложени констатации, че е налице дублиране в номерата на УПИ.

Установява се от представения протокол № ЕС-Г-20 от 02.03.2010г., т. 55, че проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ, като са направени следните служебни предложения: да се отрази застрояването в съседните квартали 4а и 3, с оглед доказване нормата на чл. 32 ЗУТ; да се представят изисканите съгласувателни писма с експлоатационните дружества; да се представи писмено съгласие на министъра на образованието съгласно чл. 134, ал. 7 ЗУТ; да се коригира номерацията на УПИ. Посочено е, че предложеното застрояване в УПИ XXVI не отговаря на нормите за плътност и интензивност. Указано е след отразяване на корекциите по служебните предложения проектът да се внесе отново за разглеждане в ОЕСУТ.

Представено е становище на кмета на район „Студентски“ – СО с рег. № 2600-89-1/12.02.2013г. във връзка със заявление с мотивирано предложение с вх. № 2600-89/11.02.2013г. за изменение на ПЗР за УПИ I-за училище, кв. 10, м. „В. ВЕЦ – С.“, с което е посочено, че към момента предвиденото мероприятие не е реализирано, както и че район „Студентски“ – СО не възразява по предложеното мотивирано изменение за застрояване за УПИ I-1465-„за детска градина“, УПИ XXVII-1465-„за жилища и магазини“, УПИ XXVIII-1465-„за административна сграда, с обекти на културата и търговията и подземни паркинги и гаражи“, УПИ XXIX-1465-„за жилища и магазини“, УПИ XXX-3672-„за жилища и магазини“, кв. 10, м. „В. ВЕЦ – С.“, при спазване изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 за ПНУТ, Наредба № 7/2000г. на МОН и действащата нормативна уредба.

Представен е преработен проект, разгледан от ОЕСУТ, съгласно протокол № ЕС-Г-10/11.02.2014г., т. 17, като е взето решение проектът да се допълни с работен устройствен план, съгласно изискванията на чл. 113, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ, след което да се проведат процедурите по съобщаване на заинтересованите лица съгласно чл. 128, ал. 1 ЗУТ във връзка с изпълнението на чл. 128, ал. 10 ЗУТ.

Със заявление с вх. № ГР-70-00-676-(3)/13.10.2015г. е внесен проект за ПУП - ПРЗ в изпълнение изискванията на ОЕСУТ в писмо от 19.02.2015г., като са приложени актуални скици на имотите, предмет на ИПРЗ, напречен профил и решение № СО-21-ЕО/2015г. на директора на РИОСВ за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

Със заявление с № САГ18-ГР00-1685/25.07.2018г. от „Лобутов инвест“ ЕООД са представени доказателства относно промяна в собствеността на имотите - предмет на плана, а именно документи, удостоверяващи, че „Лобутов инвест“ ЕООД е собственик на ПИ с идентификатор 68134.1600.1465.

Приложени са с преписката обяснителни записки към проекта за ПУП.

Със заявление с № САГ18-ГР00-1685-(2) от 12.02.2019г. от „Лобутов Инвест“ ЕООД във връзка с решение на ОЕСУТ № ЕС-Г-10 от 11.02.2014г., т. 17, са внесени са внесени коригирани проекти на ПУП-ИПР, ПЗ, РУП и план - схеми по чл. 108, ал. 2 ЗУТ, както и са приложени документи за собственост, предварителен договор за замяна на реални части от недвижими имоти от 20.12.2018г., сключен между „Лобутов Инвест“ ЕООД, от една страна, и от друга С. Н. К., Х. А. Х., К. Л. Н., В. Г. Я., „Парадайс билд инвест“ ООД, сключен във връзка с изискването на чл. 15, ал. 3 ЗУТ, предварителен договор за замяна на реални части от недвижими имоти, сключен на 12.10.2018г. между „Лобутов Инвест“ ЕООД и „Тотю“ ООД във връзка с изискването на чл. 15, ал. 3 ЗУТ, комбинирана скица за пълна или частична идентичност на ПИ с идентификатори 68134.1600.1756, 68134.1600.1465 и 68134.1600.3672, скици на поземлените имоти, издадени от СГКК-гр.С..

Представен е по делото и предварителен договор за замяна на реални части от недвижими имоти от 22.07.2024г., сключен между „Лобутов Инвест“ ЕООД и „Юниик Хоумс България“ ООД във връзка с изискването на чл. 15, ал. 3 ЗУТ. Със заявление от 19.07.2024г. от последното дружество

е декларирано съгласие с условията, посочени в сключения предварителен договор по реда и условията на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 ЗУТ между „Лобутов Инвест“ ЕООД и „Тотю“ ООД, касаещ поземлени имоти 68134.1600.4778 и 68134.1600.1465.

По преписката са приложени съгласуване на проекта с експлоатационните дружества "Софийска вода" № ТУ-4576/03.11.2018г. и план-схеми със забележки; "Ч. Разпределение България" от 11.10.2018г. и план-схема от 05.12.2018г.; експертна оценка по чл. 19, ал. 3 ЗУЗСО, заверена на 12.02.2019г. от отдел "БДПП"-СО, ведно с обяснителна записка; становище на "Топлофикация София" ЕАД с № СГ332/26.03.2013г.; съгласие за промяна на предназначението на УПИ I-за училище, кв. 10, м. "В. ВЕЦ-С.", район "Студентски" - СО, на министъра на образованието с писмо с изх. № 1004-86/23.10.2013г., положително становище на министъра на образованието с № 0522-178/12.03.2013г. и № 1321-321/10.04.2013г., становище на регионалния инспекторат по образованието изх. № 0200-286/26.03.2013г.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи с № САГ18-ГР00-1685-(6) от 14.03.2019г. са представени удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР, издадено по реда на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016г., и скица – проект № 15-199330-07.03.2019г. за изменение на КККР за ПИ с идентификатори 68134.1600.1465, 68134.1600.3672, 68134.1600.1756. С писмо № РСТ19-ВК08-1217-(1) от 22.01.2020 г. на кмета на район "Студентски", СО е заявено становище относно целесъобразността на проекта за ИПРЗ и РУП, като е посочено, че нормативно определеният срок за започване на отчуждителни процедури в случая е изтекъл (чл. 17 от ЗУЗСО /отм./ и чл. 208, ал. 1 ЗУТ), поради което е налице основанието по чл. 134, ал. 2, т. 1 ЗУТ за изменение на действащия подробен устройствен план и предвиждане на друго предназначение в съответствие с ОУП на СО, с оглед на това възможността за обсъждане целесъобразността на предлаганото изменение на плана от общинската администрация е отпаднала.

С писмо с № РСТ20-ВК08-569-(200)/25.03.2021г. от кмета на район "Студентски", СО, е удостоверено съобщаване на преработения проект по реда на чл. 128, ал. 10 във връзка с ал. 3 ЗУТ и § 4, ал. 1 и ал. 2 от ДР на ЗУТ с приложени доказателства. При съобщаването са постъпили седем броя възражения от собственици и носители на ограничени вещни права в УПИ II-1086, кв. 10. Възраженията са срещу предвиденото застрояване и смяна предназначението на УПИ I-"за училище", като основания е посочена липсата на достатъчно общообразователни обекти на територията на м. "В. ВЕЦ-С.".

Проектът, заедно с постъпилите възражения, е разгледан на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-65 от 12.10.2021г., т. 11, като на основание представените положителни становища на министъра на образованието и кмета на район "Студентски" – СО направените възражения не се уважават. Към проекта са направени служебни предложения: да се прецизира контурът на подземния гараж; да се допълни РУП с хоризонтални разстояния между застрояването във връзка с изпълнението на чл. 31, ал. 4 ЗУТ и чл. 31, ал. 5 ЗУТ; РУП да се допълни с информация за схематични положения към чл. 83 от Наредба № 7; предложените с проекта разстояния от сградата на новата детска градина в нов УПИ I-1465-„за детска градина“ до уличната регулационна линия и съседните поземлени имоти са намалени спрямо посочените в чл. 26, ал. 3, т. 3 от Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата. В изпълнение на чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015г. следва да се представи мотивирано решение на общинския съвет въз основа на извършена технико-икономическа оценка в обхвата по ал. 5, като след изпълнение на служебните предложения проектът да се внесе за ново разглеждане в ОЕСУТ.

Представено е писмо с рег. № САГ18-ГР00-1685-(11) от 11.11.2021г. по описа на НАГ, с което жалбоподателят е уведомен, че за продължаване на процедурата по одобряване на проекта следва да се изпълнят направените служебни предложения с протокол № ЕС-Г-65/12.10.2021г. на ОЕСУТ, т. 11. Не са представени доказателства за датата на съобщаване на указанията на жалбоподателя.

Със заявление с вх. № СОА22-ТД26-2846 от 04.03.2022г. по описа на Столична община от „Лобутов инвест“ ООД до председателя на Комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика към СОС е направено искане да бъде разгледана възможността съгласно чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015г. детската градина да бъде разположена на три метра от уличната регулационна линия.

По същото е заявено положително становище с писмо с изх. № САГ18-ГР00-1685-(20)/22.03.2022г. и писмо с изх. № САГ18-ГР00-1685-(23)/27.10.2022г. на главния архитект на Столична община, като е посочено, че предложението следва да бъде подкрепено, с оглед ефективното и икономически целесъобразното използване на бъдещия урегулиран поземлен имот при спазването на образователните, здравните и техническите изисквания, като становището третира единствено градоустройствените аспекти на инвестиционното намерение.

Със заявление с вх. № САГ18-ГР00-1685-(24)/06.12.2022г. са представени Решение на СОС с № 876 по протокол № 65 от 10.11.2022г., т. 39, с което по т. 2 е дадено съгласие за прилагане на намалени отстояния при условията на чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата за триетажна детска градина на [улица],[жк], [населено място], ситуирана в проектен УПИ I-1465-"за детска градина", в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.1600.1465.

Представени са и допълнени проекти съгласно решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-65/12.10.2021г., т. 11.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-19/07.03.2023г., т. 6, като са направени служебни предложения и е взето следното решение: "Нов УПИ I-1465-"за детска градина" да се предвиди за реализиране на обект на социалната инфраструктура по смисъла на чл. 205, т. 4 ЗУТ. УПИ I да не се отрежда за ПИ, а само "за детска градина"; в силуетите на РУП да не се показват кулите по чл. 93, ал. 2, а в разрезите ПГ да се покажат коректно с плътни линии; да се котира разстоянието през дъното спрямо застрояването в УПИ I-1465-"за детска градина" и да се изпише нормата и основанието за стойността ѝ /Решение на СОС № 876 по протокол № 65 от 10.11.2022г., т. 39/, както и всички намалени разстояния, допуснати във връзка с Решение на СОС № 876 по протокол № 8/14.06.2001г. за ОСУП. След изпълнение на служебните предложения предлага да се издаде административен акт за одобряването му".

С писмо с рег. № САГ18-ГР00-1685-(25) от 05.05.2023г. до заявителя е посочено, че за последващо процедиране на административната преписка е необходимо да бъдат представени допълнени и коригирани проекти в съответствие с направените служебни предложения по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-19/07.03.2023г., т. 6.

Представено е заявление с рег. № САГ18-ГР00-1685-(26)/10.07.2023г. от „Лобутов Инвест“ ЕООД за внасяне на коригиран ПУП – ПЗ и РУП. Със заявление с рег. № САГ18-ГР00-1685-(27)/17.07.2023г. е внесен коригиран ПУП част Регулация.

С писмо с рег. № САГ18-ГР00-1685-(28)/21.07.2023г. на главния архитект на Столична община е посочено, че е представен проект за ПЗ и РУП с отразени служебни предложения по протокол на

ОЕСУТ, но не е представен проект за изменение на плана за регулация с отразени решения на ОЕСУТ и цифров модел.

Представено е по делото писмо от 27.07.2023г. от ГИС – С., с което е удостоверено, че в резултат на проверка е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община, поддържана от дружеството.

Внесен е доклад до Столичния общински съвет с № САГ18-ГР00-1685/23.07.2024г. от главния архитект на Столична община относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ I-„за училище“, кв. 10, м. „В.-ВЕЦ С.“, район „Студентски“ СО, поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1600.1465, 68134.1600.4836, 68134.1600.4778, като се създават нов УПИ I-„за детска градина“, нов УПИ XXVII-1465,4778-„за ЖС, ОО и ПГ“, нов УПИ XXVIII-1465,4778,4836-„за ЖС, ОО, ПГ и ТП“, нов УПИ XXIX-1465,4836-„за ЖС, ОО и ПГ“; план за застрояване (ПЗ) и работен устройствен план (РУП) за нови УПИ I-„за детска градина“, УПИ XXVII-1465,4778-„за ЖС, ОО и ПГ“, УПИ XXVIII-1465,4778,4836-„за ЖС, ОО, ПГ и ТП“ и УПИ XXIX-1465,4836-„за ЖС, ОО и ПГ“, план-схеми на инженерната инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „ВиК“ и част „Електроснабдяване“.

С оглед изложените в доклада мотиви и събраните в административното производство писмени доказателства, главният архитект на Столична община е направил предложение Столичният общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план.

Административното производство е приключило с постановяването на оспореното Решение № 535 по протокол № 20 от 26.09.2024г., т. 10 от дневния ред, с което на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) Столичният общински съвет не приема доклада с предложения проект за решение.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото е прието заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещото лице арх. И. Я., неоспорено от страните и което съдът изцяло кредитира като пълно, ясно, обосновано и компетентно дадено. Въз основа на извършената проверка на представените с преписката писмени доказателства и публично достъпни източници, вкл. информационна система К., относно характеристиките на имотите, предмет на плана, експертизата констатира, че имотите попадат в УПИ I-„за училище“ от кв. 10, м. „В. – ВЕЦ С.“. ПИ с идентификатор 68134.1600.4778 представлява част от имот с планоснимачен номер 1756. ПИ с идентификатор 68134.1600.4836 представлява част от имот с планоснимачен номер 3672. ПИ 68134.1600.4778 попада в границите на проектни УПИ XXVIII-1465,4778,4836-„за ЖС, ОО, ПГ и ТП“ и УПИ XXVII 1465,4778, респективно - ПИ 68134.1600.4836 попада в границите на проектни УПИ XXVIII-1465,4778,4836 "за ЖС, ОО, ПГ и ТП" и УПИ XXIX- 1465,4836. Според Общия устройствен план на Столична община (ОУП на СО), приет от МС с Решение № 960 от 16 декември 2009г., устройствената зона, в която попадат имотите, предмет на плана, е „Жс" (Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване). Сочи се в заключението, че устройствената зона се отнася към групата „Жилищни устройствени зони", които по Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО) се застрояват предимно с жилищни сгради. Допуска се изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други, при спазване на устройствени параметри за плътност, интензивност и минимална озелененост за съответната жилищна зона. Съгласно ред 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

допустимите устройствени параметри са: Максимална плътност на застрояване: - 50 %; Максимален К.: -2,5; Минимална озеленена площ: - 35 % ; Максимална кота корниз: - 15 м. за жилищни сгради и 20 м. за обществени сгради.

От приложените по делото доказателства - доклада на главния архитект на СО до СОС, и въз основа на извършени проверки по публично достъпни източници и архив „Устройствени планове“ и дигитален архив на НАГ-СО, СТЕ е констатирила, че за територията е действащ частичен застроителен и регулационен план за парцели I, II, XVIII, XIX, XXI, XXII и XIII, кв. 10, м. „В. - ВЕЦ С.“, одобрен със Заповед № РД-09-50- 580/31.10.1997 г. на главния архитект на С., потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС. Видно от представената извадка от действащия застроителен план за УПИ I-„за училище“, кв. 10, м. „В. – ВЕЦ С.“, в имота към времето на създаване на плана не е предвидено конкретно застроително петно.

С процесния проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ I-„за училище“, кв.10, м. „В.-ВЕЦ С.“, район „Студентски“ СО, се предлага изменение на действащия план за регулация на УПИ I-„за училище“, като се създават нов УПИ I-„за детска градина“, нов УПИ XXVII-1465, 4778 - „за ЖС, ОО и ПГ“, нов УПИ XXVIII -1465,4778,4836-„за ЖС, ОО, ПГ и ТП“, нов УПИ XXIX-1465, 4836 „за ЖС, ОО и ПГ“, без да се изменят уличнорегулационните граници. С проекта за ПЗ се предвижда ново застрояване в новоурегулираните УПИ. Застрояването е средноетажно, с височина до 15 м в нови УПИ XXVII-1465, 4778 - „за ЖС, ОО и ПГ“, УПИ XXVIII -1465,4778,4836-„за ЖС, ОО, ПГ и ТП“, УПИ XXIX-1465, 4836- „за ЖС, ОО и ПГ“ и ниско с височина до 10 м в нов УПИ I- „за детска градина“. Застрояването в нов УПИ I- „за детска градина“ е свободно. В УПИ XXVIII-1465,4778,4836- „за ЖС, ОО, ПГ и ТП“ се предлага изграждането на две тела с височина до 5 етажа - 15 м („М/Г+4“ и „5“) в режим на комплексно застрояване. Всяка от тези сгради е в режим на свързано застрояване с новопредвидени сгради с аналогична височина в съседните им УПИ XXVII-1465, 4778 - „за ЖС, ОО и ПГ“, респективно - УПИ XXIX 1465, 4836-„за ЖС, ОО и ПГ“.

Съобразно експертното заключение планът е изработен върху актуална кадастрална основа, в чертежа „План за застрояване“ (лист 29 по делото) е представена таблица с устройствените параметри за всеки един от новите УПИ съгласно Пример 4 от приложение №3 към чл. 68, ал. 3 от Наредба № 8 от 14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове (Наредба № 8/2001); в плана за застрояване и в работния устройствен план са представени матрици за обозначаване на режимите за застрояване съгласно Пример 4, от приложение №3 към чл. 68, ал. 3 от Наредба № 8/2001. Предвидените с плана параметри на застрояване съответстват на изискванията на ЗУЗСО за устройствена зона „ЖС“. По границите на нов УПИ I-„за детска градина“ графично е отразена граница на промяна на режима на устройство и застрояване, предвид различните устройствени параметри. Вещото лице установява, че в ПЗ и в РУП са отразени височините на всички сгради в обхвата на плана и в съседните имоти съгласно изискванията на чл. 72, ал. 2 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (Наредба № 7/2003) - с инициала "Н" и с арабско число в метри и брой на етажите, в т.ч. нежилищни. В ПЗ са котираны профилите на прилежащите улици, в РУП, освен тях, са котираны: максималната дълбочина на застрояване на сградите в режим на свързано застрояване (дължина на калканите); междусградните разстояния по правилата на комплексното застрояване; разстоянията между сградите през страничните регулационни граници, през дъно и през [улица], ал. 2, ал. 5 от ЗУТ и чл. 32, ал. 1, ал. 2, ал. 3 от ЗУТ. В РУП са показани относимите силуети и разрези, изясняващи височините на новопредвидените сгради и обосновката на междусградните разстояния и покриването на

калканите в хоризонтално и вертикално отношение. Предложените с проекта разстояния от сградата на новата детска градина в нов УПИ I-1465 „за детска градина“ до уличната регулационна линия и съседните поземлени имоти са намалени спрямо нормативно изискуемите и в РУП са отразени с червен цвят, съгласно т. 12,2 от Приложение № 1 към чл. 68, ал. 1 от Наредба № 8/2001, като намаляването на разстоянията е допуснато с Решение на СОС с № 876 по Протокол № 65 от 10.11.2022 г., т. 39, с което по точка 1 се приема технико-икономическа оценка (публично достъпна и приложена към експертното заключение), а по точка 2 се дава съгласие за прилагане на намалени отстояния при условия на чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата за новопредвидената детска градина в нов УПИ I- „за детска градина“.

СТЕ констатира, че ТИО е придружена от предварително проучване относно възможностите за изграждане на нова детска градина в нов УПИ I-1465 „за детска градина“ (I-„за детска градина“) от кв. 10, изготвено от правоспособен проектант – архитект, и е изготвена при следните ограничителни условия: устройствена зона по ОУП на СО - Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване („Жс“); площ на проектен УПИ I-1465 "за детска градина", кв. 10 - 1123 кв. м. с приблизителни размери 25/ 45 м; капацитет на детската градина - 44 деца, при съобразяване с разпоредбата на чл. 40, ал. 1, т. 2 от Наредба № 7/2003 - най-малко 25 кв. м/дете при изграждане на детско заведение във вече усвоени жилищни територии; плътност на застрояване - макс. 30 %, К. - макс. 0,6, озеленена площ - мин. 50% съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО; прилагане на намалени разстояния между сградата на детската градина и уличната регулационна линия и съседните поземлени имоти, допустими в застроени урбанизирани територии със съществуваща инфраструктура съгласно чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3/21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата, както следва: а/ равни или по-големи от 5 м - за помещенията за занимални и спални в детските градини и детските ясли; б/ равни или по големи от 3 м - за частите от сградите на детски градини и детски ясли с помещения, различни от занимални и спални, за което е необходимо мотивирано решение на общинския съвет въз основа на извършена технико-икономическа оценка. С ТИО се аргументира възможността за разполагане на детско заведение с капацитет 44 деца в проектен УПИ I- „за детска градина“ при осигуряване на разстояния по-големи от минимално допустимите съгласно чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3/ 21.12.2015 г., а именно: разстояние не по-малко от 8,00 м към страничните регулационни линии за частите от сградата с помещения, различни от занимални и спални, при минимално допустими 3,00 м и котиран в РУП като „min 5.00“; разстояние от 15,00 м към дъното на имота за занимални и спални, при минимално допустими 5,00 м и котиран в РУП като „min 5.00“. Застроената площ на проектната сграда е 268,60 m², при допустими 337,00 m² при плътност на застрояването 30%. Свободната дворна площ е 855,40 m², при изискуеми мин. 561,50 m² за озеленяване.

При тези констатации вещото лице дава заключение, че устройствена зона по ОУП на СО, в която попадат имотите, предмет на плана, е „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс), съгласно графиката на ОУП на СО, с определени с Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО устройствени параметри, както следва: Максимална плътност на застрояване- 50%; Максимален К. - 2,5; Минимална озеленена площ - 35 %; Максимална кота корниз - 15м. за жилищни сгради и 20 м. за обществени сгради. Съобразно експертното заключение в устройствената зона е допустимо да има имоти с конкретно предназначение за детска градина, за жилищно строителство, обществено обслужване, подземни гаражи и трафопост („за ЖС, ОО, ПГ

и ТП"), каквито са предложени в плана. Новообразуваните УПИ XXVII-1465,4778 „за ЖС, ОО и ПГ", УПИ XXVIII-1465,4778,4836 „за ЖС, ОО, ПГ и ТП" и УПИ XXIX-1465,4836-"за ЖС, ОО и ПГ" са отредени за имотите по кадастрална карта, които попадат в тях. Границите на новообразуваните УПИ не съвпадат с имотните граници, но има споразумения между собствениците за замени, като една съществена част от източната страна на ПИ 68134.1600.1465 попада в улица и в УПИ I „за озеленяване", кв. 41.

Вещото лице дава заключение, че проектът за ИПР е изработен съгласно изискванията на Наредба № 8 на МРРБ: планът е в съответствие с ПУП за територията, изработен в мащаб 1:1000 върху актуална кадастрална основа - кадастралната карта за територията е одобрена със Заповед № РД-18-38/10.07.2012г. на изпълнителния директор на АГКК. Обозначени са границите, конкретното предназначение (отреждането) и режимът на устройство на УПИ, с допустимите за зоната предназначения. Планът съдържа уличнорегулационни и вътрешни регулационни линии на УПИ, номера на квартали и на УПИ, както и очертания на уличната мрежа - бордюрни линии и тротоари, осови точки. Видно от изложеното в раздел 2.6 на констативно-съобразителната част на заключението, посочените в матрицата върху ПУП параметри на застрояване и в таблицата с устройствени параметри отговарят на параметрите за застрояване за зона „Жс" (Н<15, Пл—50%, К.-2,5, Озеленена площ - 35%) за УПИ с конкретно предназначение „за ЖС, ОО, ПГ/ТП" и на показателите по чл. 40, ал. 2 от Наредба № 7/2003 на МРРБ, във вр. с т. 3 от колона 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО за УПИ I „за детска градина" (Н<10, Пл - 30%, К. - 0,6, Озеленена площ - 40%). Спазени са изискванията за разстояния на сградите и между сградите по чл. 31, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 и чл. 32 от ЗУТ; чл. 33 от ЗУТ във връзка с Приложение № 2 към чл. 81 от Наредба № 7 на МРРБ между сградите в УПИ XXVIII, както и изискванията на чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД 02-20-3 от 21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата за сградата в УПИ I във връзка с Решение № 876 по Протокол № 65 от 10.11.2022 г. на СОС.

Съобразно експертното заключение ПЗ и РУП са изработени в съответствие с разпоредбите на чл. 113 от ЗУТ и чл. 46 - чл. 49 и чл. 59 от Наредба № 8 на МРРБ. На чертежите са посочени максимална височина и етажност, таблица и матрици с устройствени показатели за УПИ, в това число - специфичните за детска градина. Показани са очертанията на подземни гаражи и паркинги. Указани са разстоянията между сградите ново застрояване в УПИ в обхвата на ПРЗ, през улица от съществуващи съседни сгради, като няма намалени отстояния, с изключение на аргументираните с цитираното Решение № 876 по Протокол № 65 от 10.11.2022 г. на СОС намалени разстояния за детската градина. Планът е в съответствие с предвижданията на ОУП за територията, застрояването съответства на устройствената зона. Представена е обяснителна записка към коригирания проект, представен за одобряване от СОС, което е отказано, във връзка със служебни предложения по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-19 от 07.03.2023г., т.6 и Решение № 876 от 10.11.2022г. на СОС. Работният устройствен план е съставен за ограничена част от територията в обхвата на плана и е изработен едновременно с подробния устройствен план. С РУП са определени точно разположението и очертанието на сградите в план в УПИ, както и минималните разстояния между тях и до имотните граници - съобразно допустимите за устройствената зона плътност и интензивност на застрояване. Изчертани са необходимите силуети, изясняващи: максималните височини на сградите и билата им в абсолютни коти; броя на етажите; формата и наклона на покривите и архитектурната връзка между сградите с оглед на правилното архитектурно-пространствено оформяне.

По поставените от ответната страна въпроси относно обосновката на прогнозния брой деца, както

и доказана ли е възможността за осигуряване на минималния брой места за паркиране в УПИ I- „за детска градина“, вещото лице дава заключение, че обосновка на прогнозния брой деца - 44 деца при площ на УПИ от 1123 кв.м, се съдържа в Техничко-икономическата оценка и предварителното проучване, представляващи Приложение №1 към Решение на СОС № 876 по Протокол № 65 от 10.11.2022 г., съдържащо подробни параметри, конкретни решения и предложения за обекта - текстова и графична части, както и в същите са отчетени изискванията на чл. 26, ал. 3, т. 7 от Наредба № РД-02-20-3/2015 г., препращащи към Наредба № РД-02-20-2 от 20.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии. Съгласно Приложение № 5 към чл. 42 и чл. 50 от Наредба № РД-02-20-2 от 20.12.2017 г., ред 26 за сгради за детски заведения се изисква 1 паркоместо на 20 - 30 деца, а в случая с ТИО и предварителното проучване са осигурени 3 паркоместа, които са достатъчни за заведение с 44 деца. Паркирането е осигурено в границите на имота, съгласно чл. 43, ал. 1 ЗУТ. Съобразно изложените в раздел 2.7 на констативно-съобразителната част на експертизата констатации изискването за минимална озеленена площ, съгласно устройствените параметри на устройствена зона „Жс“, е спазено.

Други относими доказателства не са ангажирани от страните по делото, а представените такива, които съдът не обсъжда, не установяват релевантни за решаването на повдигнатия правен спор обстоятелства.

При така установеното от фактическа страна съдът формира следните правни изводи:

Жалбата е допустима, тъй като е депозирана в законоустановения 14-дневен срок по чл. 215, ал. 4 ЗУТ и срещу акт, който подлежи на проверка за неговата законосъобразност по съдебен ред, доколкото несъмнено оспореното решение на Столичния общински съвет по съществото си съставлява отказ за одобряване на внесен проект за подробен устройствен план и в този смисъл има характера на индивидуален административен акт по чл. 214, ал. 1 ЗУТ. Осъществена е специалната хипотеза на чл. 131, ал. 2, т. 1 ЗУТ и жалбоподателят е активно процесуално легитимиран да атакува градоустройствените актове, с които непосредствено се засягат негови имоти. По тези съображения съдът приема, че жалбата е процесуално допустима и подлежи на разглеждане по същество.

Разгледана по същество, жалбата е основателна, като съображенията за този извод са следните:

Оспореното в настоящото съдебно производство Решение № 535 от 26.09.2024г. на Столичния общински съвет е прието на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 ЗМСМА, съобразно която норма общинският съвет приема решения за създаване и одобряване на устройствени планове и техни изменения за територията на общината или за части от нея при условията и по реда на Закона за устройство на територията. Съгласно разпоредбата на чл. 129, ал. 1 ЗУТ подробният устройствен план се одобрява с решение на общинския съвет по доклад на кмета на общината в едномесечен срок след приемането на проекта за подробен устройствен план от експертен съвет. Според чл. 135, ал. 1 ЗУТ лицата по чл. 131 могат да правят искания за изменение на устройствените планове, като в чл. 134, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ са регламентирани правните основания за изменение на влязъл в сила подробен устройствен план.

Съгласно чл. 168, ал. 1 вр. с чл. 146 АПК съдът извършва служебна проверка за законосъобразност на оспорения административен акт на основанията, визирани в чл. 146 АПК - дали е издаден от компетентен орган, в изискуемата форма, при спазване на административнопроизводствените правила, в съответствие с приложимите материалноправни разпоредби и с целта на закона. Липсата на която и да е от предпоставките за законосъобразност на административния акт води до незаконосъобразност на акта и е основание за отмяната му.

Оспореното решение е издадено от компетентен орган – Столичния общински съвет, в рамките на

предоставените му съгласно чл. 21, ал. 1, т. 11 ЗМСМА правомощия. Доколкото се касае за проект за план за регулация и план за застрояване, както и че предметът му е свързан с отчуждаване на имоти, частна собственост за задоволяване на общински нужди, приложение намира императивната разпоредба на чл. 21, ал. 7 от Закона за общинската собственост, възлагаща именно на общинския съвет да одобрява ПУП. По арг. от чл. 129, ал. 1 ЗУТ, която норма предвижда, че подробният устройствен план се одобрява с решение на общинския съвет в едномесечен срок след приемането на проекта за подробен устройствен план от експертен съвет, Столичният общински съвет именно е компетентен да издаде решението, в кръга на предоставените му правомощия и в рамките на отредената му териториална компетентност. Следователно, не се констатира порок на акта по см. на чл. 146, т. 1 АПК.

Административният акт е издаден, обаче, при допуснато съществено нарушение на изискванията за форма по чл. 146, т. 2 АПК. Обжалваното пред настоящата инстанция решение на Столичния общински съвет не съдържа изискуемите по чл. 59, ал. 2, т. 4 АПК реквизити, доколкото в същото не са посочени никакви конкретни фактически и съответните им правни основания, послужили за постановения отказ. Липсата на фактически основания, от които да бъде направен извод, че не са налице материалноправните предпоставки за одобряване на внесенния проект за подробен устройствен план, освен че представлява особено съществено нарушение на изискванията за форма на крайния административен акт по см. на чл. 146, т. 2 АПК, е пречка за извършването на проверка за законосъобразността му, тъй като същата се преценява спрямо фактическите основания за издаването му, по арг. от чл. 170 АПК. Тя не може да бъде запълвана в съдебното производство чрез представяне на доказателства, тъй като изобщо няма предмет на доказване, а не може и да бъде преодоляна чрез посочване на правни основания. Отделно, посоченото в случая в решението правно основание по чл. 21, ал. 1, т. 11 ЗМСМА определя само общата компетентност на общинския съвет да приема решения за създаване и одобряване на устройствени планове и техни изменения за територията на общината или за части от нея при условията и по реда на Закона за устройство на територията, съответно да отказва одобряване на подробни устройствени планове и техните изменения, т.е., в акта е посочено само правно основание, свързано с компетентността на органа, но не и материалноправни основания за постановения отказ. Действително, в съответствие с установената съдебна практика следва да се приеме, че фактическите основания за издаване на административния акт могат да бъдат изложени отделно от него, като мотивите на органа се съдържат и в документите от преписката по издаване на акта, но в разглеждания случай не е налице сочената хипотеза. Внесенният от главния архитект на СО доклад с приложен към него проект за решение обосновава обратния извод, а именно че са налице предвидените в правните норми предпоставки за одобряване на внесенния проект за ПУП, след приемането му с решение на ОЕСУТ.

Допуснатото нарушение на административнопроизводствените правила е съществено, тъй като, ако не беше извършено, би могло да доведе до формиране на друг краен правен резултат, който да бъде удовлетворителен за жалбоподателя. Законовото изискване за мотивиране на индивидуалните административни актове означава те да съдържат съвсем конкретни съображения за издаването им – както фактически, така и правни, като мотивите трябва да кореспондират с искането и от тях следва ясно да личи становището на административния орган по неговата основателност от фактическа и правна страна. Неизлагането на мотиви е съществен порок на оспорения акт и достатъчно основание за отмяна на административния акт, тъй като ограничава възможността на оспорващия да организира адекватно защитата си във висиящия съдебен процес, а на съдебната инстанция - да извърши проверка относно законосъобразността на оспорения административен акт.

Изложеното обосновава извод за допуснато нарушение по чл. 146, т. 2 вр. чл. 59, ал. 2, т. 4 АПК – неспазване на установената форма на акта поради липса на фактически и правни основания за издаването му.

Въпреки констатирания порок по см. на чл. 146, т. 2 АПК, представляващ самостоятелно основание за отмяна на оспореното решение като незаконосъобразно, съдът счита за необходимо да се отбележи следното:

При извършената съвкупна преценка на приетите по делото писмени доказателства и експертното заключение следва да се приеме, че са спазени административнопроизводствените правила в процедурата по одобряване на проект за подробен устройствен план, както и са налице материалноправните основания за това.

Според чл. 136, ал. 1 ЗУТ проектите за изменения на устройствените планове на основанията по чл. 134, ал. 1 и 2 се изработват, съгласуват, обявяват, одобряват и влизат в сила при условията и по реда на раздел III от глава седма.

В случая горната процедура е спазена. Производството е започнало по допуснато с изх. № ГР-70-00-676/14.04.2005г. изработване на проект за подробен устройствен план по заявление № ГР-00-676/08.12.2004г. на „Сиконко Билдинг“ АД, като собственик на ПИ с пл. № 1465 и № 1466. Заявлението за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 ЗУТ, като в хода на производството, с оглед настъпилата промяна в собствеността, е постъпило съгласие от всички собственици на имотите, предмет на плана, което обстоятелство се доказва с представените документи за собственост и скици, приложени с преписката. Предвид факта, че в границите на нови УПИ попадат имоти – собственост на различни лица, са представени предварителни договори за замяна по чл. 15, ал. 3 ЗУТ.

Внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ, вкл. са разгледани постъпилите възражения по проекта, като в протокол № ЕС-Г-65/12.10.2021г., т.11, са изложени съображения, по които същите не са уважени. Представени са съгласуване на проекта от експлоатационните дружества, становище № СО-21-ЕО/2015г. на директора на РИОСВ да не се извършва екологична оценка на ПУП, експертна оценка по чл. 19, ал. 4 ЗУЗСО, заверена от отдел „БДПП“ – СО, както и е изпълнено решението на ОЕСУТ за спазване на чл. 134, ал. 7 ЗУТ с представяне на съгласие за промяна на предназначението на УПИ I-„за училище“, кв. 10, м. „В. ВЕЦ – С.“, на министъра на образованието. В изпълнение на изискването на чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата е представено Решение на СОС с № 876 по протокол № 65 от 10.11.2022г., т. 39, с което е приета технико-икономическа оценка и е дадено съгласие за прилагане на намалени отстояния при условията на чл. 26, ал. 6 от Наредбата за триетажна детска градина на [улица],[жк], [населено място], ситуирана в проектен УПИ I-1465-"за детска градина", в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.1600.1465.

В съответствие с чл. 128, ал. 8 ЗУТ проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-19 от 07.03.2023г., като са направени служебни предложения, след изпълнението на които е предложено да се издаде административен акт за одобряването на проекта. Представен е коригиран проект.

По тези съображения настоящият съдебен състав приема, че за одобряване на проекта са спазени административнопроизводствените правила съобразно изискването на чл. 136, ал. 1 ЗУТ. На следващо място, следва да се има предвид, че са налице и материалноправните предпоставки за одобряване на внесения проект за подробен устройствен план, който извод се подкрепя от констатациите на приетата по делото съдебно-техническа експертиза.

Установява се, че с процесния проект за ПУП - изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ I- „за училище“, кв.10, м. „В.-ВЕЦ С.“, район „Студентски“ СО, се предлага изменение на действащия план за регулация на УПИ I-„за училище“, като се създават нов УПИ I- „за детска градина“, нов УПИ XXVII-1465, 4778 - „за ЖС, ОО и ПГ“, нов УПИ XXVIII -1465,4778,4836-„за ЖС, ОО, ПГ и ТП“, нов УПИ XXIX-1465, 4836 „за ЖС, ОО и ПГ“, без да се изменят уличнорегулационните граници, като основанието за начина на урегулиране на имотите е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 ЗУТ - по съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1 ЗУТ. Проектът за ИПР е изработен при спазване изискванията на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ. Съобразно експертното заключение проектът за ИПР е изработен съгласно изискванията на Наредба № 8 на МРРБ: планът е в съответствие с ПУП за територията, изработен в мащаб 1:1000 върху актуална кадастрална основа - кадастралната карта за територията е одобрена със Заповед № РД-18-38/10.07.2012г. на изпълнителния директор на АГКК. Обозначени са границите, конкретното предназначение (отреждането) и режимът на устройство на УПИ, с допустимите за зоната предназначения. Планът съдържа уличнорегулационни и вътрешни регулационни линии на УПИ, номера на квартали и на УПИ, както и очертания на уличната мрежа - бордюрни линии и тротоари, осови точки.

Устройствената зона по ОУП на СО, в която попадат имотите, предмет на плана, е „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс), съгласно графиката на ОУП на СО, с определени с Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО устройствени параметри, както следва: Максимална плътност на застрояване- 50%; Максимален К. - 2,5; Минимална озеленена площ - 35 %; Максимална кота корниз - 15м. за жилищни сгради и 20 м. за обществени сгради. Съобразно експертното заключение в устройствената зона е допустимо да има имоти с конкретно предназначение за детска градина, за жилищно строителство, обществено обслужване, подземни гаражи и трафопост („за ЖС, ОО, ПГ и ТП“), каквито са предложени в плана.

Основание за одобряване на плана за застрояване е съгласие на собствениците на имоти – предмет на плана, и е свързано с изменението на плана за регулация. Основание за изработване на проекта за РУП е нормата на чл. 113, ал. 2 ЗУТ – предвиждане на свързано застрояване в повече от два урегулирани поземлени имота.

С процесния проект за ПЗ се предвижда ново застрояване в новоурегулираните УПИ. Застрояването е средноетажно, с височина до 15 м в нови УПИ XXVII-1465, 4778 - „за ЖС, ОО и ПГ“, УПИ XXVIII -1465,4778,4836-„за ЖС, ОО, ПГ и ТП“, УПИ XXIX-1465, 4836- „за ЖС, ОО и ПГ“ и ниско с височина до 10 м в нов УПИ I- „за детска градина“. Застрояването в нов УПИ I- „за детска градина“ е свободно. В УПИ XXVIII-1465,4778,4836- „за ЖС, ОО, ПГ и ТП“ се предлага изграждането на две тела с височина до 5 етажа - 15 м („М/Г+4“ и „5“) в режим на комплексно застрояване. Всяка от тези сгради е в режим на свързано застрояване с новопредвидени сгради с аналогична височина в съседните им УПИ XXVII-1465, 4778 - „за ЖС, ОО и ПГ“, респективно - УПИ XXIX 1465, 4836-„за ЖС, ОО и ПГ“.

Установява се от изложеното в констативно-съобразителната част на заключението на съдебно-техническата експертиза, че посочените в матрицата върху ПУП параметри на застрояване и в таблицата с устройствени параметри отговарят на параметрите за застрояване за зона „Жс“ (Н<15, Пл—50%, К.-2,5, Озеленена площ - 35%) за УПИ с конкретно предназначение „за ЖС, ОО, ПГ/ТП“ и на показателите по чл. 40, ал. 2 от Наредба № 7/2003 на МРРБ, във вр. с т. 3 от колона 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО за УПИ I „за детска градина“ (Н<10, Пл - 30%, К. - 0,6, Озеленена площ - 40%). Спазени са изискванията за разстояния на сградите и между сградите по чл. 31, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 и чл. 32 от ЗУТ; чл. 33 от ЗУТ във връзка с Приложение № 2 към чл. 81 от Наредба № 7 на МРРБ между сградите в УПИ XXVIII, както и изискванията на чл. 26, ал. 6 от

Наредба № РД 02-20-3 от 21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата за сградата в УПИ I във връзка с Решение № 876 по Протокол № 65 от 10.11.2022 г. на СОС.

Съобразно експертното заключение ПЗ и РУП са изработени в съответствие с разпоредбите на чл. 113 от ЗУТ и чл. 46 - чл. 49 и чл. 59 от Наредба № 8 на МРРБ. На чертежите са посочени максимална височина и етажност, таблица и матрици с устройствени показатели за УПИ, в това число - специфичните за детска градина. Показани са очертанията на подземни гаражи и паркинги. Указани са разстоянията между сградите ново застрояване в УПИ в обхвата на ПРЗ, през улица от съществуващи съседни сгради, като няма намалени отстояния, с изключение на аргументираните с цитираното Решение № 876 по Протокол № 65 от 10.11.2022 г. на СОС намалени разстояния за детската градина. Планът е в съответствие с предвижданията на ОУП за територията, застрояването съответства на устройствената зона. Представена е обяснителна записка към коригирания проект, представен за одобряване от СОС, което е отказано, във връзка със служебни предложения по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-19 от 07.03.2023г., т.6 и Решение № 876 от 10.11.2022г. на СОС. Работният устройствен план е съставен за ограничена част от територията в обхвата на плана и е изработен едновременно с подробния устройствен план. Установява се, че с РУП са определени точно разположението и очертанието на сградите в план в УПИ, както и минималните разстояния между тях и до имотните граници - съобразно допустимите за устройствената зона плътност и интензивност на застрояване. Изчертани са необходимите силуети, изясняващи: максималните височини на сградите и билата им в абсолютни коти; броя на етажите; формата и наклона на покривите и архитектурната връзка между сградите с оглед на правилното архитектурно-пространствено оформяне.

С оглед горното, следва да се приеме, че ИПЗ и РУП са изработени при спазване на законовите изисквания по ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му, съответно не се констатира основание за отказ от одобряването им. С представянето на план-схеми на техническата инфраструктура по част „Електроснабдяване“ и част „Водоснабдяване и канализация“ е спазено и изискването по чл. 108, ал. 2 ЗУТ.

Предвид всичко гореизложено налага се извод за основателност на жалбата, поради което съдът приема, че на основание чл. 172, ал. 2, предл. второ АПК оспореното решение на Столичния общински съвет следва да се отмени като постановено при съществени процесуални нарушения и в несъответствие с материалния закон. На основание чл. 173, ал. 2 АПК следва да се постанови връщането на преписката на органа за ново произнасяне в едномесечен срок от получаването при съобразяване на дадените от съда указания по тълкуването и прилагането на закона.

Относно разноските в производството.

При този изход на спора право на разноски на основание чл. 143, ал. 1 АПК има жалбоподателят, поради което и предвид своевременно направеното искане следва да му бъдат присъдени сторените по делото разноски в общ размер от 4550 лв. - за адвокатско възнаграждение, заплатена държавна такса и депозит за експертиза.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2, предл. второ АПК, Административен съд София - град, II отделение, 72 състав,

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалбата на „Лобутов Инвест“ ООД Решение № 535 по протокол № 20/26.09.2024 г. на Столичния общински съвет, с което е отказано одобряване на проект за подробен устройствен

план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ I-„за училище“, кв. 10, м. „В.-ВЕЦ С.“, район „Студентски“ СО, поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1600.1465, 68134.1600.4836, 68134.1600.4778, като се създават нов УПИ I-„за детска градина“, нов УПИ XXVII-1465,4778-„за ЖС, ОО и ПГ“, нов УПИ XXVIII-1465,4778,4836-„за ЖС, ОО, ПГ и ТП“, нов УПИ XXIX-1465,4836-„за ЖС, ОО и ПГ“; план за застрояване (ПЗ) и работен устройствен план (РУП) за нови УПИ I-„за детска градина“, УПИ XXVII-1465,4778-„за ЖС, ОО и ПГ“, УПИ XXVIII-1465,4778,4836-„за ЖС, ОО, ПГ и ТП“ и УПИ XXIX-1465,4836-„за ЖС, ОО и ПГ“, план-схеми на инженерната инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „ВиК“ и част „Електроснабдяване“.

ВРЪЩА преписката на Столичния общински съвет за ново произнасяне по искането за одобряване на проект за подробен устройствен план в едномесечен срок от влизане на съдебното решение в сила и съобразно дадените в мотивите на решението указания по тълкуването и прилагането на закона.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на „Лобутов Инвест“ ООД, ЕИК[ЕИК], на основание чл. 143, ал. 1 АПК сумата в общ размер от 4550 лв., представляваща разноски по делото за адвокатско възнаграждение, заплатена държавна такса и депозит за експертиза.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: