

# РЕШЕНИЕ

№ 3094

гр. София, 10.05.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,**  
в публично заседание на 23.04.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Николай Ингилизов**

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **4343** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 и следващите от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с чл.145 и следващите от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Делото е образувано по подадена жалба от „Меркурий - 99“ 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.,„Младост 1 - Мусагеница“ район „Студентски“, съгласно приложения проект по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания; План за регулация за реструктуриране на жилищен комплекс м. „Младост 1 - Мусагеница“ 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.,„Младост 1 - Мусагеница“ 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 му относно ПИ с идентификатор 68134.1602.6307 попадащ в УПИ VII, кв.48.

В жалбата се излагат аргументи за незаконосъобразност на оспореното решение в оспорената част, като се излагат аргументи за противоречие с материално правни разпоредби, нарушение на административно производствените правила и несъответствие с целта на закона. Аргументирано е, че след обявяване на проекта за ПУП – ПРЗ е подадено възражение, което е отхвърлено в Протокол № ЕС-Г-36/15.06.2021 г. на ОЕСУТ без аргументация. Такива липсват и в оспореното решение на Столичния общински съвет. Аргументира се нарушение на чл.108, ал.5 от ЗУТ, както и нарушение на разпоредбите на чл.22, ал.4-8 от ЗУТ. Твърди се, че е нарушена и разпоредбата на чл.103, ал.4 от ЗУТ, тъй като приетия ПУП противоречи на ОУП, като последният не е изменен предварително. Приложени са доказателства за наличието на правен интерес – нотариален акт за продажба на недвижим имот №35, том I, рег.№611, дело № 35/2015 г. на Нотариус Д. Т., вписан с вх.№ 4485/03.02.2015 г. като акт № 84, том IX, дело 2872. Иска се отмяна на оспорения акт в частта му касаеща ПИ с идентификатор 68134.1602.6307 попадащ в УПИ VII, кв.48.

В съдебно заседание процесуалните представители на жалбоподателя адв.Д. и адв. М. излагат 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 68134.1602.6307, а видно от оспорения административен акт и одобрения с него план за реструктуриране на жилищен комплекс м. „Младост 1 – Мусагеница“ за сметка на този имот се образува УПИ VII – за озеленяване в режим на Тго, кв.48.

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. „Младост 1 - Мусагеница“, 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. „Младост 1 - Мусагеница“ в граници: бул. „Д-р Г. М. Д.“, бул. ”Климент Охридски”, [улица], ул. „169” и [улица], район „Студентски”.

Изработването на проект за подробен устройствен план за м. „Младост 1 - Мусагеница”, 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.

Жилищният комплекс е създаден през 1965 година. Действащият ПУП на местност „Младост 1“ е одобрен през 1988 г. със Заповед на Главния архитект на София 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 „Младост 1 - Мусагеница“ с обхват: бул. „Д-р Г.М.Д.“, бул. „Климент 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-ТП00-225-[3]/20.01.2017 г. на НАГ- 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 НАГ-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 НАГ-СО с вх. № САГ16-ТП00-225- [222] 19.11.2019 г.) на главния архитект на район „Студентски“- СО, проектът за ГТУП - ПРЗ за пререструктуриране на жилищен комплекс м. „Младост 1 - Мусагеница“ 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 процедурния план - 821 броя възражения (664 бр. постъпили чрез район „Студентски“ и 157 бр. постъпили в НАГ-СО), както и 17 броя възражения от собственици на самостоятелни обекти в жилищни сгради на територията на[жк]по протежението на [улица]Възражава 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 процедурния план – 124 възражения, както и 12 бр. становища и предложения срещу транспортно- комуникационните решения с плана.

Възражава 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 процедурния план - 369 броя възражения (350 бр. постъпили чрез район “Студентски” и 19 бр. постъпили в НАГ). Възражава 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 процедуриания 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.

На това заседание на ОЕСУТ било разгледано и подадено възражение от „Меркурий -99“ ООД, по отношение на имот с идентификатор 68134.1602.6307 по КККР на район „Студентски СО“, което било оставено без уважение.

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 УПИ 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. „Младост 1 - Мусагеница“ 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. „Младост 1 - Мусагеница“, район „Студентски“-СО с обяснителна записка, заедно с план-схеми на инженерната инфраструктура, идейна вертикална планировка и ПТКП.

С писмо изх. № САГ 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. № САГ 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. „Младост 1 - Мусагеница“ в граници: бул. „Д-р Г. М. Д.“, бул. ”Климент Охридски”, [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 ПУП - ПРЗ за

преструктуриране на жилищен комплекс м. „Младост 1 - Мусагеница“, 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 преструктуриране на жилищен комплекс – м. „Младост 1- Мусагеница“ 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. - Мусагеница 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-София 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 Омбудсмана 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-София 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 възражителите 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 НАГ-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 София да не се извършва ОВОС 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 Топлофикация 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 преструктуриране на жилищен комплекс м. „Младост 1 – Мусагеница“ 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 1. В Решение № 17 по протокол № 68 на СОС от 12.01.2023г. е описан следния обхват: граници: бул. „Д-р Г.М. Д.“, [улица], [улица], ул. „169” и [улица], район Студенстки. В графичната част на плана границите на проектната разработка са обозначени графично с дебела черна прекъсната линия.

Поземлен имот с идентификатор 68134.1602.6307 попада в обхвата на ПУП - ПРЗ по обжалваното Решение № 17 по протокол № 68 на СОС от 12.01.2023 г. Съгласно обжалвания ПУП - ПР, имот с идентификатор 68134.1602.6307 попада в УПИ VII за озеленяване с режим на Тго от кв. 48, алея и паркинг към задънена улица. Съгласно ОУП на СО поземлен имот с идентификатор 68134.1602.6307 попада в устройствена заона за преобладаващо комплексно застрояване „Жк”, с устройствени показатели по т.2 на Приложението към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО: макс. Пл - 40%, К. - 3, мин. озеленяване - 40%, максимална кота корниз - 26м за жилищно строителство и 32 м. за обществено строителство. 4. Действащия ПУП за имота е одобрен със Заповед № РД-50-09-224/25.05.1988г. на главния архитект на София, Заповед № РД-50-1122/29.11.1995г., Заповед №РД-50-03/20.02.1997г. и Заповед № 09-50-534/18.12.2000г.

Със заповед № РД-50-1122/29.11.1995г. е одобрено изменение на ПУП, с което са образувани парцели I ожс, II сго, IV1454, Vcro, VIcro, VIIcro и нов кв. 48а.

Със заповед № РД-50-03/20.02.1997г. е одобрено преотреждане на п-л VI за имот 1911 и улица - тупик от о.к.56а - о.к. 566.

Със заповед № 09-50-534/18.12.2000г. е одобрено изменение на за парцели VII, VIII и IX от кв. 48. като от парцел I - „ОЖС и маг” и VII - СО се образуват: п-л I - ОЖС и маг, VII- общ, VIII -1731, IX-1730.

С Решение от 02.08.2007г. на СГС, адм. отд. III „А” състав е отменена заповед № РД- 09-50-534/18.12.2000г. на главния архитект на София за одобряване на ПУП в частта на УПИ VIII-1731, кв.48, където попада поземления имот 68134.1602.6307.

Съгласно приложената по делото извадка от цифровия модел на Софкар имот с идентификатор 68134.1602.6307 е отреден за УПИ VII за СГО. При справка в ГИС София, (iSofMap) стария кадастрален номер на имота е 1730 и 1731 от кв. 48, УПИ VIII-1731.

Съгласно приложената на лист 32 извадка от действащия ПУП, имот с идентификатор 68134.1602.6307 попада в УПИ VII-сго.

По плана от 1988г. с изменението от 1995г. имотът попада в УПИ VII сго, в който е предвидено застрояване с двуетажен магазин.

По плана от 2000г. имотът попада в УПИ VIII-1731, в който е предвидено жилищно строителство.

С мотивираното предложение на л. 217 е предвидено отреждане на имота за УПИ X-6307 за ЖС. В имота е предвидена сграда в свързано застрояване със сградата в съседния УПИ VIII-6306 за „жс и маг”. Посочена е устройствена зона Жк, отговаряща на устройствената зона по ОУП. Устройствовите показатели за имота са: Пл-40%, К. - 3. мин. озеленяване - 40% и височина - 15м. Предложено е имотът да бъде отреден за жилищно строителство, което съответства на допустимите функции на устройствената зона. Посочените устройствени показатели не нарушават показателите за устройствената зона съгласно ЗУЗСО. В мотивираното предложение са посочени разстояния между сградите през [улица], ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, през задънената улица - чл. 32, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ и прил. 2 към чл. 81 от наредба 7/2003г., с което са изпълнени техническите изисквания за разполагане на сгради. Посочените плътност и интензивност на застрояване са съобразени с показателите за устройствената зона – Жк.

С оспорвания ПУП е изчислен постигнат процент обществени озеленени площи по чл. 21, ал.4 на Наредба 7/2003г. Съобразявайки предвижданията в мотивираното предложение, озеленените площи за територията следва да се намалят с площта на новия УПИ, отреден за имота на жалбоподателя, попадащ в УПИ VII „за озеленяване с режим на Тго” от кв. 48. Обществените озеленени площи по обжалвания ПУП са 137 504кв.м. Бруто площта на територията е 474 124кв.м. Площта на УПИ VII за озеленяване с режим на Тго” от кв. 48 е 528кв.м. по данни на ГИС – София. Площта на имот с идент. 68134.1602.6307 е 419кв.м. Площта на частта от ПИ 68134.1602.6307, попадаща в УПИ VII „за озеленяване с режим на Тго” е около 330 кв.м. С обжалвания план са постигнати 29% обществени озеленени площи, които са повече от нормираните 15%. Процентът озеленени площи за територията, при уважаване на мотивираното предложение към възражението, ще бъдат 28,93%, което е повече от 15%. С предвижданията на ПУП от 1988г, изменен 1995, 1997 и

2000г., имотът на жалбоподателя е попадал в УПИ за магазин и УПИ за жилищно строителство. В нормативната уредба няма легално определение за междублоково пространство, поради което вещото лице не е дало конкретен отговор на поставения въпрос.

С мотивираното предложение (възражение) към обжалвания ПУП е предложен вариант за застрояване при спазване на ОУП на СО, градоустройствените правила и изисквания, с което е доказана възможността за застрояване на имота. Според вещото лице в случай, че се запази предвидената с оспорвания план алея, преминаваща през имота на жалбоподателя бъдещото застрояване в имота следва да се съобрази с алеята. Височината на сградата ще се определи от разстоянието между двете сгради през алеята, което следва да отговаря на чл. 32, ал.1 и ал.3 (височината на сградата в процесния имот, намалена с нежилищните етажи на засенчената сграда). В този случай може да се реализира свободно стояща сграда, като конкретното разположение и предназначение следва да се установят с ПУП.

Съдът кредитира с доверие заключението на вещото лице изготвило приетата по делото СТЕ. Същата е приета без възражения от страните по делото, а същевременно вещото лице е отговорило подробно и аргументирано на поставените въпроси, като в съдебното заседание, в което е обсъждано заключението му не са давани подробни разяснения по какъв начин е формирало изводите си, тъй като са липсвали каквито и да било въпроси към вещото лице.

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 жалбоподателят. Това е така, тъй като липсват мотиви относно промяна на отреждането на имота. По действащия ПУП към датата на вземане на процесното решение се предвижда този имот да е попада в устройствена зона за преобладаващо комплексно застрояване „Жк”, с устройствени показатели по т.2 на Приложението към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО, а с оспореното решение на СОС се предвижда този имот да попада в УПИ VII за озеленяване с режим на

Тго от кв. 48, алея и паркинг към задънена улица, при това частично, доколкото за озеленяване е предвидено около 330 кв.м. от площта на целия недвижим имот, която е 419 кв.м. Последното обстоятелство се приема за установено въз основа на заключението на вещото лице (отговор на въпрос 7). 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 София да не се извършва ОВОС 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 София, 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 София. Доколкото ех 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 София 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 посочи, че съгласно процесния план площта за озеленяване е 29 %, а евентуалното изваждане на площта от имота на жалбоподателя включена в УПИ VII 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.

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, ответникът е приел процесното решение в противоречие и с изискването на ЗУТ за стабилност на административните актове за одобряване на подробни устройствени планове.

В конкретния случай не може да се приеме, че по отношение на УПИ VII е налична сила на присъдено нещо, независимо, че с Решение №9311/15.09.2008 г. на ВАС, 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 УПИ IX-1730 и УПИ VII-„общ.“,кв. 48. Това е така, тъй като по отношение на имот с идентификатор 68134.1602.6307 не е развивано съдебно производство, а

предмет на делото е била Заповед № РД-09-50-534 /18.12.2000 г, издадена от гл. архитект на София, с която са одобрени: ЧИЗП, ЧКЗСП и ЧИРП за парцели VII, VIII и IX, кв. 48, само в частта за УПИ VIII -1731, кв. 48. Следва да се има предвид, че по действащия план към 2000 г. имотът на жалбоподателят е попадал в УПИ за магазин и УПИ за жилищно строителство.

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 1280 /хиляда двеста и осемдесет/ лева, от които 1200 за адвокатско възнаграждение, 50 лева държавна такса и 30 лева такса за обнародване на съобщение за предмета на делото в ДВ и следва ответната страна да бъде осъдена да заплати същите. В конкретния случай не се претендира заплащане на разноските на СТЕ. Неоснователно е възражението за прекомерност на адвокатското възнаграждение, доколкото спецификата и тежестта на делото, мотивира 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 „Меркурий-99“ 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.„Младост 1 - Мусагеница“ район „Студентски“, Столична община, заедно с план – схемите на техническата инфраструктура в ЧАСТТА му относно ПИ с идентификатор 68134.1602.6307 попадащ в УПИ VII, кв.48. ОСЪЖДА Столичен общински съвет да заплати на „„Меркурий-99“ ЕООД, ЕИК[ЕИК] сумата от 1280 /хиляда двеста и осемдесет/ 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 :