

РЕШЕНИЕ

№ 1665

гр. София, 14.03.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав,
в публично заседание на 14.02.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

при участието на секретаря Кристина Българиева, като разгледа дело номер **8121** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на [фирма] срещу Заповед № РА50-534/ 06. 08. 2021 г. на главния архитект на Столична община, с която е наредено служебното изработване на проект за изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ за УПИ I-5448, 5449 "за ЖС, спортен център, магазини, офиси, общ. обслужване, детски център, подземни гаражи и трафопост" и УПИ II-5448 "за ЖС, спортен център, магазини, офиси, общ. обслужване, медицински център, учебен център, подземни гаражи и трафопост" от кв. 170а, м. „Студентски град“, ПИ с идентификатори 68134.1605.5448 и 68134.1605.5449 по КККР на район „Студентски град“ – Столична община.

В жалбата се излагат подробни съображения за незаконосъобразност на оспорвания акт, като се иска неговата отмяна. В съдебното заседание оспорващото дружество се представлява от адв. З., която поддържа жалбата и моли за отмяна на обжалваната заповед.

Ответникът – Главният архитект на Столична община, се представлява от юрк. М., която намира жалбата за неоснователна и моли същата да бъде отхвърлена.

Административен съд – София град, след като се запозна със събраните и приети по делото писмени доказателства и след като изслуша становищата на страните, приема

за установено от фактическа страна следното:

Оспорващото дружество е собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.1605.5448 и 68134.1605.5449, находящи се в м. „Студентски град“, район „В.“, [населено място].

Кадастралната карта за територията на м. „Студентски град“ е одобрена със Заповед № РД-18-258/28. 07. 2020 г. на изпълнителния директор на АГКК и заповед за изменение № 18-11771 от 01. 12. 2020 г., издадена от Началника на СГКК-С..

С Решение № 468/ 22. 07. 2010 г. на Столичния общински съвет е одобрен цялостен подробен устройствен план – план за регулация и застрояване в граници: [улица].т.11 до о.т.946; [улица].т.73ж-о.т.658-о.т.653-о.т.575-о.т.576а-о.т.562 до о.т. 515; [улица].т.512-о.т.507-о.т.505а до о.т.465; [улица].т.405-о.т.13г-о.т.43а-о.т.47а-о.т.176-о.т.24б-о.т.166а-о.т.172-о.т.171-о.т.63-о.т.26 до о.т.214, м. "Студентски град", район "Студентски", Столична община.

За УПИ I-5448,5449 и УПИ II-5448 от кв. 170а е одобрен И. и РУП със Заповед № РА50-71/31. 01. 2019 г., поправка на очевидна фактическа грешка със Заповед № РА50-614/20. 08. 2019 г. на Главния архитект на Столична община.

Цялостният план на м. „Студентски град“ е изработен на базата на Общия устройствен план /ОУП/ на Столична община, приет с Решение № 960/16. 12. 2009 г. на Министерски съвет, действащ и към настоящия момент.

Съгласно действащия ОУП на СО, УПИ I-5448,5449 /ПИ с идентификатор по КККР 68134.1605.5449/ попада в урбанизирана територия, в устройствени зони: „Смесена многофункционална зона със занижени параметри" /Смф1/ и „Зона за спорт и атракции, предимно в градския район" /Са1/, УПИ II-5448 /ПИ с идентификатор по КККР 68134.1605.5448/ попада в урбанизирана територия, в устройствена зона: „Смесена многофункционална зона със занижени параметри" /Смф1/.

В графичните части на плана за регулация и плана за застрояване от 2010 г. за целия квартал 170а е поставена матрица за устройствена зона „Смесена многофункционална зона" /„Смф"/ с параметри, съответстващи на Зоната съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО; максимална плътност на застрояване - 60%, максимална интензивност на застрояване - 3,5, минимална озеленена площ - 40%, максимална кота корниз - не се ограничава. С цялостният план границата между устройствени зони "Смесена многофункционална зона" и "Зона за спорт и атракции /„Са1"/ е прецизирана, като Зона „Са1" се определя с ПУП само за кв. 170 и кв. 170б.

С плана за застрояване в УПИ I и УПИ II, кв. 170а е предвидено високо етажно, свързано застрояване с преходи в етажността: 8 ет. и 24 ет. в УПИ I и 8 ет. и 17 ет. в УПИ II.

Устройствените параметри за устройствените зони по действащия ОУП са както следва: за „Смесена многофункционална зона със занижени параметри" /Смф1/ - максимална плътност на застрояване - 40%, максимална интензивност на застрояване - 2,0, минимална озеленена площ - 40%, максимална кота корниз - 26 м., съгласно т. 13 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и за „Зона за спорт и атракции, предимно в градския район" /Са1/ - максимална плътност на застрояване - 20%, максимална интензивност на застрояване - 0,3, минимална озеленена площ — 40%, съгласно т. 38 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Решение № 468/22. 07. 2010 г. на СОС е прието на основание § 2, ал. 3 във връзка с ал. 1 от ПЗР на ЗУЗСО - за привеждане на предвижданията на плана в съответствие с

разпоредбите на ЗУЗСО, с ОУП и правилата и нормите за неговото прилагане.

Със Заповед № РА50-71/ 31. 01. 2019 г. на главния архитект на Столична община е одобрен проект за изменение на плана за регулация на местност „Студентски град“, кв. 170а, като от УПИ I-1783,1969, 4212, 4213, 4215 „за магазини, офиси, обществено обслужване, подземни гаражи и трафопост“ и УПИ II – 1783, 3540,4215, 4216, 4407, 4408 „за магазини, офиси, обществено обслужване, подземни гаражи и трафопост“ се създават нови УПИ I-5448, 544 „за жил.стр., спортен център, магазини,офиси, обществено обслужване, детски център, подземни гаражи и трафопост“ и нов УПИ II-5448 „за жил.стр., магазини, офиси, обществено обслужване“, мед.център, учебен център, подземни гаражи и трафопост”, по зелените линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

Със същия административен акт е одобрен и работен устройствен план на местност „Студентски град“, кв. 170а за нов УПИ I-5448, 544 „за жил.стр., спортен център, магазини, офиси, обществено обслужване, детски център, подземни гаражи и трафопост“ и нов УПИ II-5448 „за жил.стр., магазини, офиси, обществено обслужване“, мед.център, учебен център, подземни гаражи и трафопост”, съгласно приложения проект.

В мотивите на административния акт е посочено, че съгласно ОУП на СО от 2009 г., имотите попадат в устройствена зона Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ /Смф1/ и частично в „Зона за спорт и атракции, предимно в градския район“ /Са1/, като границата на зоната се прецизира по границите на поземлените имоти и уличната регулация, в съответствие с т. 8.2. от Приложение към Наредба № 8 за ОСУП на МРРБ.

Административният орган е оправдал допускането на високоетажно застрояване в кв.170а, въпреки ограниченията по зона Смф1, като изрично е изложил аргументи, че за „Група смесени многофункционални устройствени зони“, съгласно Общите условия в колона б – „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения“ в Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, изр. второ /в редакцията, действаща към приложимия момент, съобразно § 25, ал. 1 и ал. 2 от ЗИД на ЗУТ/, при доказване с ПУП и РУП /силуетни проучвания/ се допуска височината на застрояване по непосредствената рамка на главните градски булеварди да надхвърли предвидената за съответната зона кота корниз. Уточнено е, че прилежащата на кв. 170а улица „8-ми декември“ е IV-ти функционален клас, съгласно план-схема на първостепенната улична мрежа.

Със Заповед № РА50-614/ 20. 08. 2019 г. на главния архитект на Столична община е допусната поправка на очевидна фактическа грешка в графичната част на одобрения със Заповед № РА50-71/ 31. 01. 2019 г. работен устройствен план, като:

1. Предназначението на УПИ I-5448, 5449 вместо „за магазини, офиси, обществено обслужване, подземни гаражи и трафопост“ да се чете “за жил. стр., спортен център, магазини, офиси, обществено обслужване, детски център, подземни гаражи и трафопост“.

2. Предназначението на УПИ II-5448 вместо „за магазини, офиси, общ.обслужване, подземни гаражи и трафопост“, да се чете: „за жил.стр., магазини, офиси, обществено обслужване, медицински център, учебен център, подземни гаражи и трафопост“.

С Решение № 518 по Протокол № 36 от 23. 07. 2021 г. на Столичния общински съвет е възложено на Главния архитект на Столична община да нареди служебно изработване на проект за изменение на плана за застрояване за УПИ I-5448,5449 „за ЖС, спортен

център, магазини, офиси, общ. обслужване, детски център, подземни гаражи и трафопост" и УПИ II-5448 „за ЖС, магазини, офиси, общ. обслужване, медицински център, учебен център, подземни гаражи и трафопост" от кв. 170а, м. „Студентски град", район „Студентски" - СО за привеждането му в съответствие с действащия Общ устройствен план на Столична община. Решението е прието от общинския съвет във връзка с установяване на несъответствие на плана за застрояване с предвижданията на Общия устройствен план на Столична община по повод на публикации в медиите и постъпили сигнали в структурите на СО срещу затварянето за движение на част от бул. „8-ми декември" вследствие от авария на неукрепен изкоп и изкопни работи в УПИ I-5448,5449 и УПИ II-5448 от кв. 170а, м. „Студентски град". По силата на Заповед № СОА21-РД09-455/22. 03. 2021 г. на кмета на Столична община, Главният архитект на Столична община е компетентен да нареди служебно изработването на проекти за изменение на действащ подробен устройствен план при наличие на някое от основанията по чл. 134, ал. 1 и 2 от ЗУТ на основание чл. 135, ал. 5 от ЗУТ.

Във връзка с горното, с писмо изх. № САГ21-ГР00-1700/02. 08. 2021 г. на Главния архитект на Столична община е възложено изработването на скица-предложение за изменение на подробния устройствен план - изменение на плана За застрояване за УПИ I-5448,5449 и УПИ II-5448 от кв. 170а, м. „Студентски град", район "Студентски".

С писмо изх. № 07-00-996/1/04. 08. 2021 г. на управителя на [фирма] /вх. № САГ21-ГР00-1700-[1]/04.08.2021г./ е представена скица-предложение за изменение на подробния устройствен план - изменение на плана за застрояване за УПИ I-5448,5449 и УПИ II-5448 от кв. 170а, м. „Студентски град", район "Студентски".

Предвид това, е издадена обжалваната Заповед № РА50-534/ 06. 08. 2021 г., на главния архитект на Столична община, с която е наредено служебното изработване на проект за изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ за УПИ I-5448, 5449 "за ЖС, спортен център, магазини, офиси, общ. обслужване, детски център, подземни гаражи и трафопост" и УПИ II-5448 "за ЖС, спортен център, магазини, офиси, общ. обслужване, медицински център, учебен център, подземни гаражи и трафопост" от кв. 170а, м. „Студентски град", ПИ с идентификатори 68134.1605.5448 и 68134.1605.5449 по КККР на район „Студентски град" – Столична община.

Главният архитект на Столична община е приел, че са налице основанията на чл. 135, ал. 2, т. 4 и т. 5 от ЗУТ, тъй като в нарушение на изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, с Решение № 468/ 22. 07. 2020 г. на СОС, прието на основание § 2, ал. 3 във вр. с ал. 1 от ПЗР на ЗУЗСО, в УПИ I-5448, 5449 и УПИ II-5448, е предвидено застрояване, което не отговаря на устройствените параметри и устройствените зони по действащия ОУП, като одобреният план за застрояване за кв. 170а не съответства на действащия към момента на одобряването му Общ устройствен план. Освен това е приел, че планът на застрояване за УПИ I-5448, 5449 и УПИ II-5448 от кв. 170а не съответства на застрояването в околните квартали, където са потвърдени или предвидени в изпълнение на ОУП основно сгради с височина между 5 и 9 етажа. Изложени са аргументи, че изграждането на сгради с височина 17 и 24 етажа нарушава уличния силует на бул. „8-ми декември" и затваря значително визуалните коридори от парк „Студентски" и околните територии в южна посока към В.. Предвидените сгради не хармонизират с градската среда в територията и поради обстоятелството, че територията в непосредствена близост /северно от улица „8-ми декември"/ е застроена със сгради на образването, а южно от имотите територията е

предвидена „за спорт“.

Поради това е наредено да се изработи служебно проект за подробен устройствен план - изменение на плана за застрояване за УПИ I-5448,5449 „за ЖС, спортен център, магазини, офиси, общ. обслужване, детски център, подземни гаражи и трафопост“ и УПИ II-5448 „за ЖС, магазини, офиси, общ.обслужване, медицински център, учебен център, подземни гаражи и трафопост“ от кв. 170а, м. „Студентски град“, ПИ с идентификатори по 68134.1605.5448 и 68134.1605.5449 по КККР на район „Студентски“ – СО, със следните предписания:

По ОУП на СО имотите попадат в „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ /Смф1/ - максимална плътност на застрояване - 40%, максимална интензивност на застрояване - 2,0, минимална озеленена площ - 40%, максимална кота корниз - 26 м., съгласно т. 13 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и за „Зона за спорт и атракции, предимно в градския район“ /Са1/ - максимална плътност на застрояване - 20%, максимална интензивност на Застрояване - 0,3, минимална озеленена площ - 40%, съгласно т. 38 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Проектът да се изработи при спазване на Наредба № 7 от 2003 г., Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове на МРРБ, ЗУТ и ЗУЗСО. Задължително е да се нанесе застрояването в съседните УПИ, съгласно одобрените и влезли в сила ПУП. Проектът да се изработи върху актуална кадастрална карта. Към проекта за ПУП да се приложи таблица с постигнатите устройствени параметри, като за УПИ XI-5448 следва да се съобрази разпоредбата на чл. 166, ал. 2, т. 3 от ЗУЗСО.

В хода на съдебното производство е допусната и изготвена съдебно-техническа експертиза, от чието заключение се установява следното:

Съгласно действащия ОУП на СО имотите УПИ I-5448, 5449 и УПИ II- 5448 попадат в устройствени зони Смф1 - „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ /Смф1/ - максимална плътност на застрояване 40%, максимална интензивност на застрояване - 2,0, минимална озеленена площ - 40%, максимална кота корниз 26м, като част от УПИ I-5448, 5449 попада в устройствена зона „Зона за спорт и атракции, предимно в градския район“ /Са1/ - максимална плътност на застрояване 20%, максимална интензивност на застрояване - 0,3, минимална озеленена площ - 40%. Съгласно заповед РА50-71/31. 01. 2019 г. преобладаващата устройствена зона за целия кв.170а е Смф1, като същата е посочена и в графичната част към тази заповед /лист 38 по делото/ с описание, че границата между устройствените зони Смф1 и Са1 е прецизирана по уличнорегулационната граница на кв.170а.

Вещото лице е посочило още, че с Решение на СОС № 468 по протокол №70/22. 07. 2010 г. на СОС е одобрен план за застрояване за кв.170а с предвидено застрояване в двата имота на сгради с височина 24 етажа и 8 етажа и 17 етажа и 8 етажа. На кв.170а, обхващащ двата УПИ I-5448, 5449 и УПИ II-5448, е посочена погрешна устройствена зона по ОУП на СО - Смф - „Смесена многофункционална зона“, която не отговаря на определената в общия устройствен план Смф1.

Посочено е още, че съгласно Заповед РД-09-50-878/27. 07. 2009 г. на Главния архитект на СО е прието изменение на плана за регулация на местност „Студентски град“, като от кв. 170, УПИ I - „за спортна зала“, УПИ II-1783,1969,2274, УПИ III „общ.“ и кв.171, УПИ I - „за открити спортни терени“ се създават нови: кв.170-А, УПИ I - 1783, 1969, 4212,4213,4215 - „за магазини, офиси, обществено обслужване, хотел, подземни гаражи и трафопост“, УПИ II - 1783, 3540, 4215,4216,4407,4408 - „за магазини, офиси, обществено обслужване, хотел, подземни гаражи и трафопост“, кв.170 УПИ I - „за

спортна зала“, кв.171, УПИ I - „за открити спортни терени“. В графичната част към ПУП е посочено застрояване в кв. 170а със сгради в стъпаловидна форма, като в УПИ I-1783, 1969, 4212, 4213, 4215 е предвидено застрояване на 3 етажа, 8 етажа и 24 етажа и в УПИ II-1783, 3540, 4215, 4216, 4407, 4408 е предвидено застрояване със сгради на 3 етажа, 6 етажа, 8 етажа и 17 етажа.

Високоетажно застрояване с етажност 8 етажа и 24 етажа в УПИ I и 8 етажа и 17 етажа в УПИ II от кв.170а е предвидено първо със Заповед РД-09-50- 878/27. 07. 2009г. на Главния архитект на СО, с която е прието изменение на плана за регулация на местност „Студентски град“, като от кв. 170, УПИ I - „за спортна зала“, УПИ II-1783,1969,2274, УПИ III „общ.“ и кв.171, УПИ I - „за открити спортни терени“ се създават нови: кв.170-А. Още с този план е посочено застрояване в кв. 170а със сгради в стъпаловидна форма, като в УПИ I-1783, 1969, 4212, 4213, 4215 е предвидено застрояване на 3 етажа, 8 етажа и 24 етажа и в УПИ II-1783, 3540, 4215, 4216, 4407, 4408 е предвидено застрояване със сгради на 3 етажа, 6 етажа, 8 етажа и 17 етажа.

Високоетажното застрояване се потвърждава след това с Решение № 468 от 22. 07. 2010г. на СОС проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за местност „Студентски град“. В графичната част към решението /лист 32 от делото/ за двата имота е посочено следното: УПИ I-1783, 1969, 4212, 4213, 4215 „за магазини, офиси, обществено обслужване, подземни гаражи и трафопост“ с предвидено застрояване със сгради на 8 етажа и 24 етажа и УПИ II-1783, 3540, 4215, 4216, 4407, 4408 „за магазини, офиси, обществено обслужване, подземни гаражи и трафопост“ с предвидено застрояване със сгради на 8 етажа и 17 етажа.

Високоетажното застрояване се потвърждава и по-късно, когато се разработва и работен устройствен план /РУП/, който се утвърждава със Заповед РА50-71/31. 01. 2019 г. /лист 34-42/ и е прието застрояване на кв.170а със сгради с различна геометрична форма от приетите до момента, като се запазва етажността от 24 етажа и 17 етажа.

В заключеното е уточнено също, че със Заповед № РА50-278 от 28. 03. 2018г. е разрешено да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план - изменение на план за регулация и работен устройствен план с обхват УПИ I-5448, 5449 и УПИ II-5448 от кв.170а. при спазване на задължителни предписания, като съгласно ОУП на СО/2009г. имотите попадат в устройствена зона Смф1 и частично в Са1 със съответните устройствени показатели. Със Заповед РА50-71/31. 01. 2019г. се одобрява изменение на плана за регулация на местност „Студентски град“, кв.170а, като от УПИ I-1783, 1969, 4212, 4213, 4215 „за магазини, офиси, обществено обслужване, подземни гаражи и трафопост“ и УПИ II-1783, 3540, 4215, 4216, 4407, 4408 „за магазини, офиси, обществено обслужване, подземни гаражи и трафопост“ се създават нови УПИ I „за жилищно строителство, спортен център, магазини, офиси, обществено обслужване, детски център, подземни гаражи и трафопост“ и нов УПИ II-5448 „за жилищно строителство, магазини, офиси, обществено обслужване, медицински център, учебен център, подземни гаражи и трафопост“. Одобрява се също и работен устройствен план за новите УПИ I-5448,5449 и УПИ II-5448. Вещото лице е уточнило още, че планът за застрояване /ПУП-ПЗ/ показва само типа сгради в даден имот, а работен устройствен план ПУП-РУП представлява план за застрояване и силуетно оформяне, в който по-детайлно се отразяват типовете сгради, регулацията на

улиците и др. В тази връзка със Заповед РА50-71/31. 01. 2019 г. е одобрен план за застрояване за УПИ I и УПИ II.

Посочено е също, че съгласно Решение на СОС № 468 е прието застрояване на кв.170а със сгради, както следва - в УПИ I-5448,5449 на 24 етажа и на 8 етажа и в УПИ II -5448 на 8 етажа и 17 етажа, заедно с подземни гаражи. Съгласно Заповед №РА50-71/31.01.2019г. е прието застрояване на кв.170а със сгради с различна геометрична форма от приетите към момента, като се запазва етажността от 24 етажа и 17 етажа и се предвижда стъпаловидно разположение. Различната геометрия е представена на лист 82 от делото. Съгласно действащия ОУП, към датата на одобряване на плана за регулация и застрояване е Решение №468/22. 07. 2010 г., като имотите УПИ I-5448, 5449 и УПИ II-5448 попадат в устройствени зони Смф1 - „Смесена многофункционална зона със занижени параметри „ /Смф1/ и част от УПИ I-5448, 5449 попада в устройствена зона „Зона за спорт и атракции, предимно в градския район“ /Са1/.

Съгласно действащия ОУП, към датата на издаване на Заповед №РА51-71/31. 01. 2019 г., имотите в УПИ I-5448, 5449 и УПИ II-5448 попадат в устройствени зони Смф1 - „Смесена многофункционална зона със занижени параметри „ /Смф1/ и част от УПИ I-5448, 5449 попада в устройствена зона „Зона за спорт и атракции, предимно в градския район“ /Са1/. Съгласно Решение № 468/22. 07. 2010 г. имотите УПИ I-5448, 5449 и УПИ II-5448 попадат в кв.170а, за който цялостно е отредена устройствена зона Смф и по-късно в Заповед № РА50-278 от 28. 03. 2018г. е разрешено да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план - изменение на план за регулация и работен устройствен план с обхват УПИ I-5448, 5449 и УПИ II-5448 от кв.170а. при спазване на задължителни предписания, като е посочено, че съгласно ОУП на С0/2009г. имотите попадат в устройствена зона Смф1 и частично в Са1 със съответните устройствени показатели. Вещото лице е приело, че към датата на издаване на Заповед №РА51- 71/31. 01. 2019 г. за двата имота са в сила устройствените зони, съгласно ОУП - Смф1 за УПИ I-5448, 5449 и УПИ II - 5448 и частично Са1 за УПИ I-5448, 5449.

Към датата на издаване на процесната Заповед №РА50-534/06. 08. 2021 г. предвижданията на ОУП не са променени и двата имота попадат в устройствени зони Смф1 за УПИ I-5448, 5449 и УПИ II-5448 и частично Са1 за УПИ I-5448, 5449. Във всички моменти двата имота попадат в устройствени зони Смф1 за УПИ I-5448, 5449 и УПИ II-5448 и частично Са1 за УПИ I-5448, 5449.

В експертното заключение е уточнено, че предвижданията на Подробния устройствен план, одобрен с Решение № 468/22. 07. 2010 г., са застрояване на двата имота със сгради, както следва: УПИ I-1783, 1969, 4212, 4213, 4215 /УПИ I-5448,5449/ „за магазини, офиси, обществено обслужване, подземни гаражи и трафопост“ е етажност 24 етажа и 8 етажа и УПИ II-1783, 3540, 4215, 4216, 4407, 4408 /УПИ II-5448/ „за магазини, офиси, обществено обслужване, подземни гаражи и трафопост“ с етажност 8 етажа и 17 етажа.

Със Заповед РА50-71/31. 01. 2019 г. /лист 34-42/ се одобрява изменение на плана за регулация на местност „Студентски град“, кв.170А, като от УПИ I-1783, 1969, 42129, 4213, 4215 „за магазини, офиси, обществено обслужване,

подземни гаражи и трафопост“ и УПИ II-1783, 3540, 4215, 4216, 440, 4408 „за магазини, офиси, обществено обслужване, подземни гаражи и трафопост“ се създават нови УПИ I-5448,5449 „за жилищно строителство, спортен център, магазини, офиси, обществено обслужване, детски център, подземни гаражи и трафопост“ и нов УПИ П-5448 „за жилищно строителство, магазини, офиси, обществено обслужване, медицински център, учебен център, подземни гаражи и трафопост“. Одобрява се също и работен устройствен план за новите УПИ I-5448,5449 и УПИ II-5448. Запазва се устройствена зона Смф1 - „Смесена многофункционална зона със занижени параметри „ за целия кв.170а, като в графичната част към заповедта е записано, че границата между устройствените зони Смф1 и Са1 е прецизирана по уличната регулация. Запазва се и определената етажност от 24 етажа и 8 етажа в УПИ I-5448,5449 и 8 етажа и 17 етажа в УПИ II-5448. В тази връзка вещото лице е обосновало извод, че няма разлика с предвижданията на плана, одобрен с Решение № 468/22. 07. 2010 г. на СОС, освен с това, че в разработения и одобрен Работен устройствен план е уточнена геометрията на сградите, която се различава.

Прилежащата на кв.170а улица „8-ми декември“ е IV функционален клас, съгласно „План-схема на първостепенната улична мрежа на [населено място]“ /лист 221 от делото/. Съгласно Наредба № 2/29. 06. 2004 г. за „Планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии“ улица IV функционален клас е от първостепенната улична мрежа, главна улица е регулиране с пътни знаци, като се допуска и светлинно регулиране.

Урегулираните поземлени имоти в кв.170а по действащия план за регулация са с лице на 4 улици, които обикалят целия кв.170а, като главната улица е „8-ми декември“, а останалите са [улица], ул. акад. „С. М.“ и улица към зала „Б.“. От прилежащите улици няма задънена улица. Същото е отразено и в Заповед РА50-71/31. 01. 2019 г., с която се одобрява изменение на плана за регулация и работен устройствен план за кв.170а.

При постановяване на своя съдебен акт съдът се довери изцяло на заключението по изготвената и приетата съдебно-техническа експертиза, тъй като е изготвена от компетентно вещо лице и отговаря в пълнота на поставените задачи.

При така установеното от фактическа страна, съдът намира от правна страна следното.

Жалбата е процесуално допустима, като подадена от активно легитимирано лице в законоустановения срок по чл. 215 от ЗУТ.

За да се произнесе по нейната основателност, съдът съобрази следното:

Не се споделят твърденията на оспорващото дружество, че оспорваната заповед е нищожна. Заповедта е издадена от компетентния орган – главния архитект на Столична община, предвид издадената Заповед № СОА 21-РД 909-455/ 22. 03. 2021 г. на кмета на Столична община. Неоснователно е и твърдението, че главният архитект се е произнесъл по нареждане на друг некомпетентен административен орган. Действително, с Решение № 518 по

Протокол № 36 от 23. 07. 2021 г. на Столичния общински съвет е възложено на главния архитект на Столична община да нареди служебно изработване на проект за изменение на плана за застрояване за УПИ I-5448,5449 „за ЖС, спортен център, магазини, офиси, общ. обслужване, детски център, подземни гаражи и трафопост" и УПИ II-5448 „за ЖС, магазини, офиси, общ. обслужване, медицински център, учебен център, подземни гаражи и трафопост" от кв. 170а, м. „Студентски град", район „Студентски" - СО за привеждането му в съответствие с действащия Общ устройствен план на Столична община. Това обаче по никакъв начин не означава, че главният архитект на Столична община не е извършил самостоятелна преценка за наличие на предпоставките на чл. 134, ал. 2, т. 4 и т. 5 от ЗУТ.

Съгласно чл. 135, ал. 5 от ЗУТ, изр. първо при наличие на някое от основанията по чл. 134, ал. 1 и 2 компетентният орган по ал. 1 може да нареди служебно със заповед да се изработи проект за изменение на действащ устройствен план. В тези случаи не е необходимо административният орган да е сезиран с искане от трето лице. Безспорно, в обстоятелствената част на процесната заповед е посочено и Решение № 518 по Протокол № 36 от 23. 07. 2021 г. на Столичния общински съвет, но в предвидената от законодателя процедура по чл. 135, ал. 5 от ЗУТ такова решение не се изисква. Ето защо, макар и същото да е отразено в обжалвания административен акт, същото не е основание, предпоставка за издаване на заповедта, като ирелевантно за настоящия спор е какви са разпоредените правни последици с този административен акт. Оспорената Заповед № РА50-534/ 06. 08. 2021 г., на главния архитект на Столична община е постановена в предвидената от закона писмена форма, като са изложени фактически и правни съображения за издаването ѝ.

При преценка за съответствието на оспорвания административен акт с материалния закон, съдът съобрази следното:

По силата на чл. 103, ал. 4 от ЗУТ устройствените планове се съобразяват с предвижданията на концепциите и схемите за пространствено развитие и устройствените планове от по-горна степен и представляват по отношение на тях по-пълна, по-подробна и конкретна разработка. ПУП се изработва въз основа на приетия ОУП като план от по-горна степен. Съгласно чл. 104, ал. 1 от ЗУТ общите устройствени планове са основа за цялостното устройство на териториите. Предвижданията на общите устройствени планове, с които се определят общата структура и преобладаващото предназначение на териториите, видът и предназначението на техническата инфраструктура и опазването на околната среда и обектите на културно- историческото наследство, са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове.

По отношение на посоченото основание за изменение на плана по чл. 135, ал. 2, т. 4 от ЗУТ, съдът намира следното:

Съгласно чл. 134, ал. 2, т. 4 от ЗУТ основание за изменение от ПУП е явна

фактическа грешка от значение за предвижданията на плана. Съгласно действащия ОУП на СО, УПИ I-5448,5449 /ПИ с идентификатор по КККР 68134.1605.5449/ попада в урбанизирана територия, в устройствени зони: „Смесена многофункционална зона със занижени параметри" /Смф1/ и „Зона за спорт и атракции, предимно в градския район" /Са1/, УПИ II-5448 /ПИ с идентификатор по КККР 68134.1605.5448/ попада в урбанизирана територия, в устройствена зона: „Смесена многофункционална зона със занижени параметри" /Смф1/.

В графичните части на плана за регулация и плана за застрояване от 2010 г. за целия квартал 170а е поставена матрица за устройствена зона „Смесена многофункционална зона" /„Смф"/ с параметри, съответстващи на Зоната съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО; максимална плътност на застрояване - 60%, максимална интензивност на застрояване - 3,5, минимална озеленена площ - 40%, максимална кота корниз - не се ограничава. С цялостният план границата между устройствени зони "Смесена многофункционална зона" и "Зона за спорт и атракции /„Са1"/ е прецизирана, като Зона „Са1" се определя с ПУП само за кв. 170 и кв. 170б.

С плана за застрояване в УПИ I и УПИ II, кв. 170а е предвидено високоетажно, свързано застрояване с преходи в етажността: 8 ет. и 24 ет. в УПИ I и 8 ет. и 17 ет. в УПИ II.

Устройствените параметри за устройствените зони по действащия ОУП са както следва: за „Смесена многофункционална зона със занижени параметри" /Смф1/ - максимална плътност на застрояване -40%, максимална интензивност на застрояване - 2,0, минимална озеленена площ - 40%, максимална кота корниз - 26 м., съгласно т. 13 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и за „Зона за спорт и атракции, предимно В градския район" /Са1/) - максимална плътност на застрояване - 20%, максимална интензивност на Застрояване - 0,3, минимална озеленена площ — 40%, съгласно т. 38 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Поради това, подробният устройствен план за застрояване за кв. 170а, одобрен с Решение № 468/ 22. 07. 2010 г. на Столичния общински съвет, не е съответствал на действащия към момента на одобряването му Общ устройствен план, като в графичната част на одобрения план вместо действителната зона за кв. 170а – Смф1, е посочена зона Смф. Именно това в обжалваната Заповед № РА50-534/ 06. 08. 2021 г. на главния архитект на Столична община е прието като наличие на явна фактическа грешка и основание за изменение на ПУП.

Явна фактическа грешка по смисъла на чл. 134, ал. 2, т. 4 от ЗУТ на влезлия в сила ПУП е налице при несъответствие между действителната воля на административния орган и нейното външно изразяване върху графичната част или в текстовата част на плана. Волята на органа се установява от всички придружаващи плана документи, представляващи част от административната преписка по одобряване на ПУП. При наличие на заявено изменение на ПУП, поради допуснатата ЯФГ следва да се установи формираната действителна воля на органа при одобрението на ПУП.

От административната преписка във връзка с издаването на Заповед № 468/ 22. 07. 2010 г. не се установява за кв. 170а административният орган да е

предвиждал различна устройствена зона от тази, установена по ОУП - Смф1. Ето защо липсват доказателства, от които да се установи, че волята на административния орган, приел Решение № 468/ 22. 07. 2010 г., е била за кв. 170а да се приеме зона Смф, вместо приетата с ОУП зона Смф1. Такива доказателства не се съдържат в протоколите от проведените заседания на ОЕСУТ, нито в останалите доказателства по делото, като никъде не е изразена воля зоната в кв. 170а да се различава от зоната по ОУП – Смф1. Поради това, действително при приемането на Решение № 468/ 22. 07. 2010 г. на Столичния общински съвет е допусната явна фактическа грешка, като вместо Смф1 в графичната част на одобрения план е посочена зона Смф по отношение на кв. 170а – включващ УПИ I-5448,5449 и УПИ II-5448.

Тази явна фактическа грешка обаче е била отстранена с приемането на Заповед № РА50-71/ 31. 01. 2019 г. на главния архитект на Столична община /поправена със Заповед № РА50-614/ 20. 08. 2019 г. на главния архитект на Столична община/ и е поправена както в текста, така и в графичната част на плана, като е посочената действителна преобладаваща устройствена зона за кв. 170а – Смф1, в съответствие с т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Съгласно ОУП на СО, част от УПИ I – 1783, 1969, 4212, 4213, 4215 „за магазини, офиси, общ.обслужване, подземни гаражи и трафопост“ попада в устройствена зона Са1 „Зона за спорт и атракции предимно в градския район“, т. 38 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. И този проблем е изяснен в текстовата и графичната част на Заповед № РА 51-71/ 31. 01. 2019 г. на главния архитект на Столична община /поправена със Заповед № РА 50-614/ 20. 08. 2019г./, където в текста е посочено, че границата на зоната се прецезира по границата на поземлените имоти и уличната регулация в съответствие с т. 8.2. от Приложение към Наредба № 8 за ОСУП на МРРБ“. Съгласно т.8.2 от Приложение № 1 към чл. 68, ал. 1 от Наредба № 8 за ОСУП „устройствените зони в ПУП се изобразяват по границите на поземлените имоти“, което е направено в плана от 2010 г. и е потвърдено и уточнено в плана, одобрен със Заповед № РА50-71/ 31. 01. 2019 г. на главния архитект на Столична община /поправена със Заповед № РА50-614/ 20. 08. 2019 г. на главния архитект на Столична община/. В графичната част на акта от 2019 г. също са разяснени основанията и начинът на уточняване на границите между устройствените зони Смф1 и Са1.

Ето защо липсва основание да се приеме, че в конкретния случай е допусната явна фактическа грешка, тъй като със Заповед № РА50-71/ 31. 01. 2019 г. на главния архитект на Столична община /поправена със Заповед № РА50-614/ 20. 08. 2019 г. на главния архитект на Столична община/ административният орган изрично е уточнил, че устройствената зона за кв. 170а е Смф1, както и подробно е пояснил поради какви съображения приема, че макар устройствената зона за кв. 170а, включващ УПИ I-5448,5449 и УПИ II-5448, да е Смф1, в конкретния случай не следва да се ограничава етажността на застрояването. Изрично в посочената заповед от 31. 01. 2019 г. е посочено, че за „Група смесени многофункционални устройствени зони“, съгласно Общите условия в колона 6 – „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения“ в Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, изр. второ /в

редакцията, действаща към приложимия момент, съобразно § 25, ал. 1 и ал. 2 от ЗИД на ЗУТ/, при доказване с ПУП и РУП /силуетни проучвания/ се допуска височината на застрояване по непосредствената рамка на главните градски булеварди да надхвърли предвидената за съответната зона кота корниз. Уточнено е, че прилежащата на кв. 170а улица „8-ми декември“ е IV-ти функционален клас, съгласно план-схема на първостепенната улична мрежа. Наличието на ясни и конкретни аргументи, подробно изложени в Заповед № РА50-71/ 31. 01. 2019 г. на главния архитект на Столична община /поправена със Заповед № РА50-614/ 20. 08. 2019 г. на главния архитект на Столична община/ по отношение на устройствената зона Смф1 и разрешеното високоетажно застрояване в кв. 170а не дава възможност да се приеме, че съществува несъответствие между действителната воля на административния орган и нейното външно изразяване върху графичната част или в текстовата част на плана.

Липсата на явна фактическа грешка при изменението на плана, одобрено със Заповед № РА50-71/ 31. 01. 2019 г. на главния архитект на Столична община /поправена със Заповед № РА50-614/ 20. 08. 2019 г. на главния архитект на Столична община/, в която изрично е уточнена и поправена явната фактическа грешка относно устройствената зона, допусната при одобряването на плана, одобрен с Решение № 468/ 22. 07. 2010 г. на Столичния общински съвет, води до извода, че незаконосъобразно със Заповед № РА-50-534/ 06. 08. 2021 г. е прието изменение на плана на основание чл. 135, ал. 2, т. 4 от ЗУТ.

По отношение на посоченото основание за изменение на плана по чл. 135, ал. 2, т. 5 от ЗУТ, съдът намира следното:

Съгласно посочената разпоредба влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят, освен на основание по ал. 1, и когато планът е одобрен при съществени закононарушения; на това основание не могат да се изменят планове, за които има влязло в сила решение на съд или когато планът е приложен.

В конкретния случай в оспорвания административен акт не е посочено изрично в какво се състои допуснатото съществено закононарушение, което пречатства настоящия съдебен състав да разбере поради какви съображения главният архитект на Столична община е приел, че в случая е приложима хипотезата на чл. 134, ал. 2, т. 5 от ЗУТ. Липсата на мотиви в тази насока представлява съществено процесуално нарушение и е самостоятелно основание за отмяна на обжалваната заповед, тъй като освен че ограничава правото на ефективна защита от страна на оспорващото дружество, не позволява и на съда да осъществи проверка относно съображенията на органа, взел обжалваното решение. Изискването за мотивиране на административния акт се съдържа в разпоредбата на чл. 59, ал. 1 от АПК. Чрез излагането на мотиви се предоставя възможност на адресата на акта и заинтересованите лица да научат какви са фактите, мотивирали административния орган да приложи една или друга правна норма. Освен това, мотивите дават възможност на по-горестоящия административен орган и

съда да извършат проверката за законосъобразност на акта. Липсата на мотиви винаги е предпоставка за отмяна на акта, съгласно Тълкувателно решение № 4/2004 г. на Върховния административен съд.

Може само да се предполага, че за да обоснове наличие на предпоставките на чл. 134, ал. 2, т. 5 от ЗУТ, главният архитект е приел несъответствие на „застрояването в околните квартали, където са потвърдени или предвидени в изпълнение на ОУП основно сгради с височина между 5 и 9 етажа“, поради което предвидените в кв. 170а сгради не хармонизират с градската среда в територията“, както и поради обстоятелство „че територията в непосредствена близост /северно от улица „8-ми декември“/ е застроена със сгради на образованието, а южно от имотите територията е предвидена за спорт“. Устройствената нецелесъобразност обаче не представлява съществено закононарушение и по никакъв начин не може да бъде основание за изменение на приетия и влязъл в сила устройствен план.

Горните аргументи мотивират съда да приеме, че Заповед № РА50-534/ 06. 08. 2021 г., на главния архитект на Столична община представлява незаконосъобразен административен акт, който следва да бъде отменен.

Предвид изхода на делото, на оспорващото дружество следва да бъдат изплатени направените разноски по делото. Представен е списък на разноските, включващи 1300 /хиляда и триста/ лева заплатен адвокатски хонорар и 200 /двеста/ лева – заплатен депозит за вещо лице. Своевременно процесуалният представител на ответника е направил възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение, което според съда е основателно. Доколкото настоящото дело не се отличава с фактическа или правна сложност, съдът намира, че заплатеното адвокатско възнаграждение в размер на 1300 /хиляда и триста/ лева е прекомерно. Същото следва да бъде намалено до установения в чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1/ 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения минимум от 900 /деветстотин/ лева. Поради това, следва да бъде осъдена Столична община да заплати на [фирма] направените по делото разноски в общ размер на 1100 /хиляда и сто/ лева.

Поради изложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд – София град, Второ отделение, 29 състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № РА50-534/ 06. 08. 2021 г., издадена от главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на [фирма] сумата от 1 100 /хиляда и сто/ лева, представляваща направените по делото разноски.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от деня на съобщението, че решението е изготвено.

СЪДИЯ:

