

# РЕШЕНИЕ

№ 3817

гр. София, 11.06.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,**  
в публично заседание на 20.05.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Дилияна Николова**

при участието на секретаря Мая Георгиева, като разгледа дело номер **9879** по описа за **2020** 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/ във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на П. А. П., подадена чрез адв.П., срещу отказ на главния архитект на Столична община да разреши изработването на проект за изменение на подробния устройствен план /ПУП/, обективиран в Заповед № РА50-158/19.03.2021г.

Първоначално делото е образувано по жалба срещу мълчалив отказ на ответника по заявление вх.№ РМЛ20-ГР00-63/27.05.2020г. /л.29/. В хода на съдебното производство е последвало постановяването на изричен такъв, поради което, с оглед разпоредбата на чл.172, ал.3 АПК и изричното изявление на оспорващия в молба от 29.03.2021г. производството е продължило с разглеждането на жалбата му срещу изричния отказ. В посочената молба се твърди, че той е незаконосъобразен като е направено искане за отмяната му. Съображенията на оспорващия са, че е налице основанието по чл.134, ал.2, т.1 ЗУТ за разрешаване изработването на ПУП като са изтекли сроковете по чл.208, ал.1 ЗУТ вр. § 23 ПЗР ЗИД ЗУЗСО и процедура по отчуждаване не е започнала. На следващо място се мотивира, че с влизане в сила на ПРЗ за реструктуриране на жилищния комплекс е доказана липсата на необходимост от имота на жалбоподателя за задоволяване на нуждите на обществената социална инфраструктура. Изтекъл бил срокът за започване на отчуждително производство и по отношение на частта от имота, попадаща в улица. От друга страна разпоредбите на чл.22, ал.4-8 ЗУТ били неприложими към конкретния случай, тъй като вече бил

одобрен ПУП-ПРЗ за реструктуриране на жилищния комплекс. Същевременно при одобряване на исканото от жалбоподателя изменение не се намалявали площите, предназначени за обществено озеленяване. Недопустимо било поставянето на изисквания за изработване на проекта в обхват най-малко един квартал, както и подлагане на проекта на обществено обсъждане. По същество основният аргумент на ответника бил нецелесъобразност на искането, а не противоречието му със закона. Същевременно в продължение на повече от 10 години не били предприети действия по отчуждаване на имота, което сочело на липса на нужда от това. Претендира присъждането на направените разноски.

Ответникът по оспорването чрез юр.П. в съдебно заседание, моли жалбата да бъде отхвърлена като неоснователна. Счита, че не е отпаднала нуждата на общината от това мероприятие, което е доказано, че е реализирано. В писмени бележки обобщава, че имотът, съгласно ОУП, попада в устройствена зона „Жк“ – жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване, а съгласно действащия ПУП – в терен, отреден за училище, обект на социалната инфраструктура. Мотивират се подробни съображения относно приложимостта на чл.22 ЗУТ към конкретния случай, както и че изтичането на срока за отчуждаване не създава задължение за компетентния орган да разреши изработването на ПУП – ИПРЗ. Претендира присъждането на юрисконсултско възнаграждение. Възражава срещу размера на заплатеното адвокатско възнаграждение като счита същия за прекомерен.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Съдът, като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

С нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 95, том II, рег.№ 13 773, дело № 259/2005г. /л.31 и сл./ жалбоподателят се легитимира като собственик на поземлен имот, находящ се в [населено място], Район „М.“,[жк], целият с площ по скица 371 кв.м, а по нотариален акт – 360 кв.м, представляващ ПИ пл.№ 2675, кв.32 по плана на [населено място],[жк].

Съгласно скица на поземления имот от 2013г. /л.33 по делото/ той е нанесен в одобрената със Заповед № РД-18-15/06.03.2009г. на изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта с идентификатор 68134.4082.7, трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – ниско застрояване /до 10м/. Според комбинирана скица за пълна или частична идентичност имотът в преобладаващата си част, съгласно действащия регулационен план е включен в УПИ VIII-за училище, кв.33, а останалата част от него попада в уличната регулация – [улица]. Съгласно същата комбинирана скица действащият ПУП-ПР за м.“М. 1“ е одобрен с Решение № 551 по Протокол № 45/29.07.2009г. на СОС.

Със заявление рег.№ ГР-94-П-6/18.03.2014г. жалбоподателят е поискал от главния архитект да разреши изработването на проект за изменение на ПУП – план за регулация и застрояване за м.“М. 1“, УПИ VIII-за училище, кв.33 за създаване на нов УПИ IX-4082.7 за „Оо“ и „Жс“ като съгласно мотивираното предложение проектът е в обхват ПИ с идентификатор 68134.4082.7. По заявлението е постановен отказ, обективизиран в Заповед № РД-09-50-677/19.08.2014г. на главния архитект на СО /л.15 и сл./, като видно от мотивите й, отказът е обоснован с разпоредбата на чл.17, ал.1

ЗУЗСО, предвиждаща 10-годишен срок за започване на процедурите по отчуждаване, считано от влизане в сила на закона, който към датата на подаване на заявлението не е изтекъл и едва след изтичането му ще е налице основание по чл.134, ал.2, т.1 ЗУТ за изменение на действащата улична регулация. На следващо място отказът е мотивиран с разпоредбата на чл.22, ал.4 ЗУТ и т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО като според административния орган ново строителство в имот, попадащ в зона „Жк“ може да се разреши само въз основа на ПРЗ за реструктуриране на целия квартал, тъй като предвиждането на ново застрояване би нарушило нормата на чл.22, ал.5 ЗУТ тъй като вече е направена преценка по отношение показателите на квартала и ново строителство е недопустимо, защото може да надвиши тези показатели. На трето място отказът е мотивиран с обстоятелството, че не са предвидени достатъчно гаражи и паркоместа за предлаганите магазини и жилища, като освен това с оглед площта на имота не могат да бъдат изпълнени едновременно нормите за озеленяване и паркиране.

Заповедта е оспорена от П. по съдебен ред като с окончателно като неподлежащо на обжалване Решение № 5476/06.08.2015г., постановено по адм.д. № 10335/2014г. по описа на Административен съд София-град, жалбата е отхвърлена.

С последващо заявление вх.№ РМЛ20-ГР00-63/27.05.2020г. /л.29/, адресирано до главния архитект на Район „М.“-СО жалбоподателят отново е поискал разрешаване на градоустройствена процедура – изработване на проект за изменение на действащия ПУП-ПРЗ в частта за собствения му имот за създаване на нов УПИ XI за изграждане на средноетажна офисна сграда. Към заявлението е приложено мотивирано предложение /л.131-132/.

Заявлението е разгледано на заседание на РЕСУТ като с решение по т.5 от Протокол № 5/10.06.2020г. /л.24 и сл./, предвид обстоятелството, че се касае за промяна на предназначението на УПИ VIII – за училище, предвиден за изграждането на обект публична общинска собственост, преписката е изпратена на Н. по компетентност. Заявлението на жалбоподателя и придружаващите го документи и материали са изпратени с писмо на главния архитект на Район „М.“-СО от 13.07.2020г., постъпило при ответника на 17.07.2020г. /л.26-27/ като в него е изразено становище, че предложеното изменение е нецелесъобразно, тъй като ПИ с идентификатор 68134.4082.7 попада в УПИ, предназначен за училище и следва да бъде проведена процедура по отчуждаване на имота. Писмото е с копие до жалбоподателя като не са представени доказателства за датата на получаването му.

С оглед обстоятелството, че не е последвало произнасяне по заявлението в едномесечния срок по чл.135, ал.3 ЗУТ жалбоподателят е оспорил мълчалив отказ на главния архитект на СО да разреши изработването на проект за изменение на ПУП – ПРЗ, по която жалба е образувано настоящото производство.

В хода на съдебното производство последва издаването на Заповед № РА50-158/19.03.2021г. от главния архитект на СО, в която е обективизиран изричен отказ по заявлението на оспорващия /л.134 и сл./. Видно от мотивите на акта отново са изложени същите съображения, с изключение на срока по чл.208 ЗУТ като допълнително е приведен аргумента, че в УПИ VIII „за училище“, кв.33, м.“ж.к.М. 1“ е изградено и функционира 10 СОУ „Т. Т.“, в което за учебната 2019/2020 година броят на учениците е 733, разпределени в 32 паралелки като според изискванията на Наредба № 7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони нормативно е определена минималната площ за терен

на училище според броя на учениците /без да се сочи налице ли е несъответствие/. Според ответника мероприятияето е реализирано като в имота на жалбоподателя – част от училищния двор е изпълнено озеленяване като благоустройствено мероприятие, обслужващо училищните дейности.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото са приети без оспорване от страните заключения по основна и допълнителна съдебно-техническа експертиза, изготвени от вещото лице арх.И. Я., които съдът кредитира като обективно и компетентно дадени.

От заключението по основната експертиза се установява, че съгласно ОУП на Столична община имотът на жалбоподателя попада изцяло в жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване „Жк“. Устройствените показатели на зоната са максимална плътност – 26м за жилищни сгради и 32м за обществени сгради; плътност на застрояване – 40%; коефициент на интензивност на застрояване /К./ - 3; М. озеленена площ – 40%.

За процесния имот действащият регулационен и застроителен план е този, одобрен с Решение № 551 по Протокол № 45/29.07.2009г. на СОС като според неговите предвиждания имотът на жалбоподателя се засяга от предвиденото изместване на регулационната линия на училищния двор в югозападна посока така, че част от имота се придава към УПИ VIII – за училище, а другата част за улица. Частта от имота, която се придава към УПИ VIII – за училище е предвидена за озеленяване на училищния двор. Озеленяването в посочения УПИ не представлява основен елемент на зелената система по см. на чл.10 ЗУЗСО и чл.61, ал.3 ЗУТ и е извън нормираните по правилата на чл.22, ал.4 вр. чл.17, ал.1, т.4 от Наредба № 7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, обществени озеленени площи. При извършената проверка от вещото лице то е установило, че имотът на жалбоподателя не е включен в „Програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2020г.“.

От допълнителното заключение досежно мотивираното предложение, приложено към заявлението на жалбоподателя се установи, че то съответства на предвижданията на ОУП на СО. Предложеното с него застрояване отговаря на изискванията за разстояния между сградите при комплексно застрояване, тъй като новопредвидената сграда в УПИ XI-7, кв.33 е „лежаща“ /сграда със значителна разлика в размерите по отношение на дължина и ширина/ с дължина 20м като според схематично положение б при височина на новопредвидената сграда до 15м междусградното разстояние следва да бъде не по-малко от 21м, а в случая то е 27м. По-голямо от изискващото се по чл.32, ал.1 вр. ал.3 ЗУТ е и разстоянието между новопредвидената сграда в кв.33 и съществуващата през улица 8-етажна сграда /блок 61/ в кв.32 – минималното е 9м, а съгласно мотивираното предложение то е предвидено като по-голямо от 13м.

Участъкът от улицата, която засяга ПИ с идентификатор 68134.4082.7 се отнася към второстепенната улична мрежа.

По отношение на предвидените с ПУП площи за обществено озеленяване в кв.33 се установява, че терените за озеленяване представляват 32,47% от брутната площ на кв.33 и 35,42% от нетната площ на квартала. С предложеното изменение на ПРЗ не се засягат УПИ II-за озеленяване и УПИ VII-за озеленяване и не се променя площта на терените за обществено озеленяване с широк публичен достъп.

Същевременно се установява разлика между показателите на застрояване по ОУП и по ПУП за УПИ VIII-за училище от кв.33 – определените с ПУП параметри плътност

и интензивност на застрояване са по-ниски от нормативно предвидените в Приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО, а показателят озеленяване е завишен три пъти – по приложението за устройствена зона за обществено обслужващи дейности „Оо“ е предвидена минимална озеленена площ 20%, а действащият ПУП предвижда за този имот 60%. Сравнявайки площта на УПИ VIII и застроената част от училището /в т.ч. неизпълненото четвърто тяло на сградата/ вещото лице дава заключение, че е постигната плътност на застрояване 15,62%, К. 0,38 и плътност на озеленяване – 41,82% или за да бъде достигнат заложеният в действащия ПУП процент на озеленени площи – 60%, следва недостигащите 2591 кв.м да бъдат реализирани за сметка на ликвидация на откритите спортни площадки в училищния двор. Процесният имот попада в УПИ VIII с площ от 269 кв.м. Ако тази площ бъде извадена от площта на УПИ VIII процентът озеленяване, който ще се получи е 40,70%.

Въз основа на така установеното от фактическа страна съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима – подадена е срещу подлежащ на оспорване пред съд индивидуален административен акт по см. на чл.214, т.1 ЗУТ, от лице, което е негов адресат и чиято правна сфера той засяга неблагоприятно предвид постановения отказ, в преклузивния срок за обжалване.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт освен на основанията, сочени от оспорващия, и на всички основания по чл.146 АПК, съдът приема следното:

Оспореният отказ е постановен от компетентен административен орган – главния архитект на Столична община, като компетентността му произтича от разпоредбата на чл.135, ал.3, вр. ал.1 ЗУТ. Съгласно ал.1 на посочената разпоредба исканията на лицата по чл.131 се отправят до кмета на общината, а в случаите по чл.124а, ал.3 и 4 - съответно до областния управител или до министъра на регионалното развитие и благоустройството, а според ал.3 на чл.135 ЗУТ компетентният орган по ал.1 в едномесечен срок от постъпване на заявлението със заповед разрешава или отказва да се изработи проект за изменение на плана. В настоящия случай предмет на подаденото заявление от жалбоподателя не са обекти по чл.124а, ал.3 и 4 ЗУТ /обекти с регионално значение или разположени на територията на повече от една община, съответно обекти с обхват повече от една област или обекти с национално значение и/или национални обекти или републикански пътища, железопътни магистрали и железопътни линии/, съответно заявлението е от компетентността на кмета на Столична община. Правомощията си по чл.135, ал.3 ЗУТ той е предоставил на главния архитект на Столична община със Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г. - т.1.24 от нея, служебно известна на съда и общодостъпна на официалната интернет страница на Направление „архитектура и градоустройство”, СО.

Спазено е изискването за форма на административния акт, регламентирано в чл.59 АПК, доколкото приложимия специален закон ЗУТ не съдържа конкретни изисквания към формата и съдържанието на акта. Оспореният отказ е обективизиран в нарочно издадена писмена заповед, която съдържа реквизитите по ал.2 на чл.59 АПК – посочени са наименованието на органа, който издава административния акт, адресата на акта, фактическите и правните основания за издаването му, разпоредителна част.

При издаване на оспорения отказ не се установяват допуснати нарушения на

административнопроизводствените правила, които да бъдат квалифицирани като съществени и да мотивират съответно отмяната на акта само на това основание. Производството е образувано по заявление на лице, което се определя като заинтересувано по см. на чл.131, ал.1 вр.ал.2, т.1 ЗУТ, придружено е от мотивирано предложение – графична част на предлаганото изменение, в съответствие с изискването на чл.135, ал.2 ЗУТ. Неправилно обаче е приложен материалният закон.

Страните не спорят относно обстоятелството, че действащият за имота на жалбоподателя ПУП – план за регулация и застрояване е този, одобрен с Решение № 551 по Протокол № 45/29.07.2009г. на СОС. Съгласно неговите предвиждания имотът на жалбоподателя не е урегулиран в самостоятелен имот, а в преобладаващата си част е включен в площта на УПИ VIII-за училище от кв.33 по плана на м."ж.к."М. 1", като остатъкът от имота попада в уличната регулация – [улица], част от второстепенната улична мрежа. Не е спорно между страните и обстоятелството, че посоченият ПУП – ПРЗ е за реструктуриране на жилищния комплекс като не е обжалван от П.. Безспорно се установи, че както към момента на подаване на заявлението за разрешаване изработването на проект за изменение на действащия ПУП, така и към настоящия момент отчуждително производство по отношение на имота на жалбоподателя не е проведено – нито за частта от него, попадаща в уличната регулация, нито за частта, попадаща в УПИ VIII-за училище, а съгласно разпоредбата на чл.29, ал.3 от Закона за общинската собственост /ЗОС/ имотът се смята за отчужден от датата, на която паричното обезщетение е преведено от общината в банка по банкова сметка на правоимащото лице/лица. Този принцип е възприет и в ЗУТ като съгласно § 22, ал.1, т.1, б."в" от Заключителните му разпоредби подробният устройствен план се счита за приложен по отношение на регулацията с изплащането на обезщетенията по отчуждителните производства. Това е и моментът, от който имотът може да бъде завзет. Предвид липсата на проведено отчуждително производство по отношение на имота на жалбоподателя възражението на ответника, изложено и в мотивите на оспорената заповед, че мероприятието, за което той е предвидено да се отчужди е реализирано, е неоснователно, тъй като при липса на отчуждаване общината не е станала собственик на имота. Възражението е неоснователно и по причина, че част от имота на жалбоподателя е отредена за улица, а съгласно § 22, т.2 ЗР ЗУТ подробният устройствен план се счита за приложен по отношение на застрояването с полагането на фундаменти на строежите по издадени строителни книжа.

Липсата на проведена процедура по отчуждаване на имота за изпълнение на обекти - публична общинска собственост в продължение на повече от 10 години от влизане в сила на плана /чл.208, ал.1 ЗУТ/ е предпоставка за упражняване от жалбоподателя на правото му по чл.134, ал.2, т.1 ЗУТ за изменение на регулационния и застроителния план. Предложеното от него изменение се установи посредством заключението на вещото лице, че съответства на Общия устройствен план на Столична община. Същият е приет с Решение на МС № 960 от 16.12.2009г. като според отреденията му имотът на жалбоподателя попада в устройствена зона „Жк“ - жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване. Действащият ПУП за имота е този, одобрен с Решение № 551 по Протокол № 45/29.07.2009г. на СОС и план за

регулация и режими на застрояване за преструктуриране на жилищния комплекс. При изработването му съответно е следвало да бъдат съобразени разпоредбите на чл.22 ЗУТ, регламентиращ изискванията при урегулиране на имотите за комплексно застрояване. След като за района, в който попада имота на жалбоподателя е одобрен ПУП по чл.110, ал.4 ЗУТ липсва основание такова изискване да бъде поставяно към него във връзка с направеното искане за изменение и приложеното към него мотивирано предложение – разпоредбата на чл.22, ал.4 ЗУТ, на която се позовава ответника предвижда, че ново строителство в съществуващите жилищни комплекси се предвижда въз основа на подробен устройствен план по чл.110, ал.4 - план за регулация и застрояване за преструктуриране на жилищния комплекс в обхват най-малко територията на един квартал с комплексно застрояване. След като е процедиран и одобрен такъв план не може като условие за разрешаване на проектирането по заявлението на оспорващия да бъде поставяно условие за изработването на нов проект за нов план за преструктуриране на целия жилищен комплекс. Обратно на твърденията на ответника това не следва от разпоредбата на чл.22, ал.5 ЗУТ. Тя предвижда единствено, че проектите по ал.4 не могат да надвишават показателите на плана, по който са създадени жилищните комплекси. Процесният [жк], не е създаден по плана, одобрен с Решение № 551 по Протокол № 45/29.07.2009г. на СОС, т.е. разпоредбата касае предвиждането на ново строителство в случаите, когато за жилищния комплекс няма одобрен ПУП по чл.110 ал.4 ЗУТ за преструктурирането му. Действително в приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО – т.2 от него, изрично се предвижда, че при създаване на индивидуални УПИ за жилищно строителство в изградените части на жилищните комплекси се спазват разпоредбите на чл.22 ЗУТ. Разпоредбата обаче не следва да се тълкува изолирано и по начина, използван от ответника, тъй като още в следващото изречение изрично е посочено, че при изменение на одобрени ПУП - ПРЗ за преструктуриране на жилищни комплекси разстоянията между предвидените и съществуващите сгради се определят също по правилата на комплексното застрояване, което опровергава изводите му по приложението на закона.

Отделно от посоченото, позоваването на посочената разпоредба – чл.22, ал.4, вр. ал.5 и ал.6 ЗУТ с твърдение, че положителното решение на административния орган по заявлението на оспорващия ще доведе до нарушаване на показателите за плътност и интензивност на застрояване за съответната устройствена зона не е подкрепено със съответните изчисления. С приетите по делото заключения на основна и допълнителна експертиза се доказва по безспорен начин, че твърдението на ответника не съответства на фактите по случая.

На първо място налице е несъответствие в показателите на застрояване за УПИ VIII-за училище, кв.33, съобразно отреденията на ОУП и ПУП – тези по подробния устройствен план са завишени спрямо дадените с Общия устройствен план, като показателят озеленяване е завишен три пъти – по приложението за устройствена зона за обществено обслужващи дейности „Оо“, в каквата попада УПИ VIII-за училище, е предвидена минимална озеленена площ 20%, а действащият ПУП предвижда за този имот 60%. С

оглед площта на имота и застроената му част се установи, че е постигната плътност на озеленяване – 41,82% или за да бъде достигнат заложеният в действащия ПУП процент на озеленени площи – 60%, следва недостигащите 2591 кв.м да бъдат реализирани за сметка на ликвидация на откритите спортни площадки в училищния двор и тази недостигаща част за покриване на изискването за минимална озеленена площ от 60% няма да бъде покрита с усвояването на 269 кв.м от имота на жалбоподателя – това е частта от имота му, която попада в училищния двор.

На следващо място посредством заключенията на вещото лице се доказва, че разстоянието между новопредвидените сгради по мотивираното предложение на жалбоподателя и съществуващите сгради в комплекса съответства на изискванията по чл.22, ал.6 ЗУТ вр. Наредба № 7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Предложеното с него застрояване отговаря на изискванията за разстояния между сградите при комплексно застрояване, тъй като новопредвидената сграда в УПИ XI-7, кв.33 е „лежаща“ /сграда със значителна разлика в размерите по отношение на дължина и ширина/ с дължина 20м като според схематично положение 6 при височина на новопредвидената сграда до 15м междусградното разстояние следва да бъде не по-малко от 21м, а в случая то е 27м. По-голямо от изискващото се по чл.32, ал.1 вр. ал.3 ЗУТ е и разстоянието между новопредвидената сграда в кв.33 и съществуващата през улица 8-етажна сграда /блок 61/ в кв.32 – минималното е 9м, а съгласно мотивираното предложение то е предвидено като по-голямо от 13м. Плътността и интензивността на застрояване в имота не надвишава определените с ОУП параметри за съответната устройствена зона - устройствените показатели на зона „Жк“ според Приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО са максимална плътност – 26м за жилищни сгради и 32м за обществени сгради; плътност на застрояване – 40%; коефициент на интензивност на застрояване /К./ - 3; М. озеленена площ – 40%. Мотивираното предложение на жалбоподателя е за ново свободно нежилищно застрояване с височина до 15м /5 етаж/ с индивидуализирани параметри на застрояване по-ниски от допустимите по ОУП на Столична община – 40% плътност на застрояване, К. 2 и минимална озеленена площ 40%.

Не се установи и уплътняване на застрояването за сметка на нормативите за озеленени площи – изр.3-то на чл.22, ал.6 ЗУТ. Нормата на чл.21, ал.4 от Наредба № 7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони предвижда, че обществените озеленени площи по чл.17, ал.1, т.4 трябва да заемат най-малко 15 на сто от общата територия на жилищния комплекс. Посредством заключението на вещото лице се установи, че по отношение на предвидените с ПУП площи за обществено озеленяване в кв.33 терените за озеленяване представляват 32,47% от брутната площ на кв.33 и 35,42% от нетната площ на квартала. С предложеното изменение на ПРЗ не се засягат УПИ II-за озеленяване и УПИ VII-за озеленяване и не се променя площта на терените за обществено озеленяване с широк публичен достъп.

Отделно от това, частта от имота на жалбоподателя, която се придава към УПИ VIII – за училище е предвидена за озеленяване на училищния двор.

Озеленяването в посочения УПИ обаче не представлява основен елемент на зелената система по см. на чл.10 ЗУЗСО и чл.61, ал.3 ЗУТ и е извън нормираните по правилата на чл.22, ал.4 вр. чл.17, ал.1, т.4 от Наредба № 7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, обществени озеленени площи.

Обратно на твърденията на ответника, изложени в мотивите на оспорената заповед, мотивираното предложение не е в противоречие с чл.41, ал.4 от Наредба № 7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Съгласно посочената разпоредба нормативите за плътност и интензивност на застрояване в терена за училище са съответно: Плътност на застрояване - до 40 на сто, и К. - до 1,2, а необходимото озеленяване Плътност на озеленяване - 20 на сто.

Параметрите на застрояване на УПИ VIII – за училище са отразени в матрицата в графичната част на действащия ПУП и съобразно нея е установена височина /кота корниз/ - 12м, плътност на застрояване – 30%, К. – 1,0. Плътността на озеленяване е 60%, т.е. трикратно завишена спрямо минимално предвиденото. Както се посочи по-горе, към момента за УПИ VIII е постигната плътност на озеленяване 41,82%, което е повече от два пъти над предвиденото в чл.41, ал.4 от Наредба № 7/2003г.

Недоказано е и твърдението за нарушаване на нормативите за минимална площ за терен на училище според броя на учениците. Съгласно чл.41, ал.3 от Наредба № 7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, тя е по 8 кв.м/ученик за училища с капацитет над 16 класни стаи и по 12 кв.м/ученик - за училища с капацитет до 16 класни стаи. Както е посочил ответника в оспорената заповед, в 10 СУ „Т. Т.“, според данните от официалната интернет страница на училището, през учебната 2019/2020г. броят на учениците е 733 и 32 паралелки. При прилагането на по-високото изискване, а именно 12кв.м/ученик необходимата площ за терен на училище според данните за 733 ученика е 8796 кв.м, а в случая площта на УПИ VIII е 14 250 кв.м. Неотнормирането на ответника на разпоредбите на Наредба № РД-02-30-3/21.12.2015г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата, тъй като те нямат отношение към устройственото планиране, а към проектирането и изпълнението на съответните сгради.

В заключение липсата на конкретни фактически основания въз основа на които административният орган е отказал да разреши изработването на проект за изменение на ПУП – ПРЗ по мотивираното предложение на жалбоподателя прави отказа освен незаконосъобразен поради неправилно прилагане на материалния закон, и немотивиран. Видно и от съдържанието на оспорената заповед отказът е направен по целесъобразност. Тази преценка е изключена от обхвата на съдебния контрол, но когато актът се издава при условията на оперативна самостоятелност и представлява акт на свободна преценка или целесъобразност, както е в настоящия случай, изборът на административния орган коя от двете законови възможности да приложи – да разреши или да откаже да разреши исканата градоустройствена процедура,

следва да бъде преценен за неговата законосъобразност с оглед принципите по чл.4, ал.2 и чл.6 АПК, т.е. дали с избраната възможност се постига целта на закона. В конкретния случай тя е обективизирана в разпоредбата на чл.108, ал.5 ЗУТ и съгласно нея предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите. С оглед обстоятелството, че повече от 10 години имотът на жалбоподателя не е отчужден за предвиденото с действащия ПУП – ПРЗ мероприятие, е очевидно, че необходимостта от него е отпаднала и с искането изменение се предлага по-икономично и целесъобразно решение по отношение на градското планиране. Предвид това като е постановил оспорения отказ ответникът е допуснал нарушение на чл.4, ал.2 и чл.6, ал.4 АПК, тъй като заповедта е в несъответствие с целта на закона, обективизирана в посочената по-горе правна норма.

С оглед изложеното съдът намери оспорения отказ за незаконосъобразен – издаден при неправилно приложение на материалния закон и в несъответствие с целта му и като такъв той подлежи на отмяна.

Основателна при този изход на спора е претенцията на жалбоподателя за присъждане на направените по производството разноски. Такива са доказани в общ размер на 1710 лева, от които 10 лева внесена държавна такса по оспорването, 700 лева за възнаграждение на вещото лице по приетите заключения на съдебно-технически експертизи и 1000 лева за адвокатско възнаграждение. Същото съдът намира, че не е прекомерно с оглед разпоредбата на чл.8, ал.2, т.1 от Наредба № 1/09.07.2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения и с оглед фактическата и правна сложност на делото и обема на осъществената от адвоката защита.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2, чл.173, ал.2, чл.174 и чл.143, ал.1 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 40-ти състав

#### РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалбата на П. А. П. Заповед № РА50-158/19.03.2021г. на главния архитект на Столична община.

ИЗПРАЩА преписката на главния архитект на Столична община за ново произнасяне по заявление вх.№ РМЛ20-ГР00-63/27.05.2020г., подадено от жалбоподателя, при съобразяване на указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите на настоящото решение, в едномесечен срок от влизането му в сила.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на П. А. П. сумата в размер на 1710 /хиляда седемстотин и десет/ лева, представляваща разноски по производството.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 АПК.

Съдия: