

# РЕШЕНИЕ

№ 5951

гр. София, 30.10.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,**  
в публично заседание на 02.10.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Десислава Корнезова**

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **1560** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – чл. 178 от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 215 от Закона за устройството на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на [фирма], представлявано от Т. К. Б., срещу РЕШЕНИЕ № 550 по Протокол № 80 от 25.07.2019г. на СОС, относно одобрения проект на план за регулация и застрояване на местност ж.к. „Д. 1-III част“, район „Искър“, в граници: [улица], [улица], [улица], [улица], и местност ж.к. „Д. 2-I част“ в граници: [улица], [улица], [улица], по отношение на имоти с идентификатор № 68134.1505.2031 и идентификатор № 68134.1505.1630, попадащи в УПИ IV – „за озеленяване с режим на Тго“ от кв. 42г .

В жалбата са изложени съображения за незаконосъобразност на решението на СОС в оспорваната му част. Твърди се, че са допуснати съществени процесуални нарушения, като липсвало произнасяне по направеното в хода на производството възражение. Изрично било отправено искане за прилагане на чл. 22, ал. 8 ЗУТ, което не е уважено, проектът не е преработен и имотите на дружеството са отредени за озеленяване. Нарушена била разпоредбата на чл. 108, ал. 5 ЗУТ, като не е предвидено отчуждаване на имотите. Актът, в оспорената му част, бил издаден в противоречие с чл. 104, ал. 1 ЗУТ, доколкото с подробния устройствен план било предвидено отреждането на имотите за озеленяване в несъответствие с устройствената зона по общия устройствен план на [населено място]. Не били съобразени изискванията на Наредба № 7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове

територии и устройствени зони по отношение на обществените озеленени площи. Не била проведена процедурата по екологична оценка по Закона за опазване на околната среда, нито била извършена оценка за съвместимост по Закона за биологичното разнообразие. Решението, в оспорваната му част, противоречало и на целта на закона, доколкото административният орган превратно е упражнил предоставените му по закон властнически правомощия /чл. 17, ал. 3 във връзка с ал. 5 от Конституцията на Република България във връзка с чл. 6 АПК/.

В проведените съдебни заседания жалбоподателят, редовно призован, чрез процесуалния си представител адв. С. А., поддържа изложеното в жалбата. По делото са депозиран писмени бележки, в които са развити подробни съображения за незаконосъобразност на акта. Претендира се възстановяване на направените по делото разноски, съгласно списък по чл. 80 ГПК.

Ответникът – Столичен общински съвет, редовно призован, чрез процесуалния си представител юрк. Д. П., излага съображения за неоснователност на жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение и прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар. По същество на спора в представена писмена защита са посочени аргументи за законосъобразност на административния акт.

Заинтересованата страна – Столична община, редовно призована, чрез процесуалния си представител юрк.Д. П., изразява становище за неоснователност на жалбата. Също претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение и прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призован, не взема участие в производството по делото и не дава заключение по оспорването на акта.

Административен съд София-град, след като обсъди релеванните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства по реда на чл.235 ал.2 ГПК във вр. чл.144 АПК, приема за установено следното от фактическа страна:

Въз основа на писмо от 02.04.2007г. е възложено изработване на план за регулация и режими на застрояване за местност ж.к. „Д. 1-III част“ и местност ж.к. „Д. 2-I част“, район „Искър“ /Заповед № РД-09-50-1216/24.11.2009 г. и Заповед № РД-09-50-492/29.03.2010 г. на Главния архитект на Столична община – л. 147-148/, като са съобразени предвижданията на Общия устройствен план на [населено място] и програмата за реструктуриране на жилищните комплекси /чл. 124, ал. 2 ЗУТ/.

Внесен е проект за план за регулация и режими на застрояване за реструктуриране на местност ж.к. „Д. 1-III част“ и местност ж.к. „Д. 2-I част“, район „Искър“.

Обнародвано е обявление за проекта в ДВ, бр. 68/01.08.2008г. /чл. 128, ал. 2 ЗУТ; л. 296/.

Със заповед № 1265/15.10.2008г. кметът на район „Искър“ е наредил да се проведе обществено обсъждане на проектите за реструктуриране на жилищните комплекси ж.к. „Д. 1-I и II част“, ж.к. „Д. 1-III част“, ж.к. „Д. 2-I част“ и ж.к. „Д. 2-II част“. Постъпили са 54 броя възражения /л. 301-302/.

Проектът с постъпилите възражения е разгледан на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-130/09.12.2008г., т. 61, и протокол № ЕС-Г-19/17.02.2009г. със служебни предложения и корекции /-л. 208-220/.

Проведени са заседания на ОЕСУТ на 24.02.2009г., 24.03.2009г. и 28.04.2009 г., като са съобразени извършените корекции на проекта /л. 195-207/.

Обнародвано е обявление за проекта на местност ж.к. „Д. 1-III част“ и местност ж.к. „Д. 2-I част“, район „Искър“ в ДВ, бр. 31/23.04.2010 г. /л. 298-300/.

Със заповед № 509/07.06.2010г. кметът на район „Искър“ е наредил да се проведе обществено обсъждане на проект на план за регулация и режими на застрояване за реструктуриране на ж.к. „Д. 1-III част“ и ж.к. „Д. 1-I част“ /чл. 22, ал. 4 ЗУТ/. Постъпили са възражения след проведени процедури по чл. 128, ал. 2 и ал. 5 ЗУТ.

Приложен е по делото протокол № ЕС-Г-76/27.07.2010г. на ОЕСУТ, видно от който се уважава частично възражението на собственика на ПИ № 1630 и ПИ № 2031, но като се посочва кв. 42з и предвиждането на подземни гаражи за УПИ IV /л. 186-194/.

Представено е становище от дирекция „Зелена система“ в Столична община, относно заверени геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност с предписани условия, изпълнени при окончателния проект /л. 60; л. 286/.

Изпратено е обявление до директора на Държавен вестник за съобщаване на проекта на основание чл. 128, ал. 10 ЗУТ, както и писмо до кмета на район „Искър“ за изпълнение на процедурите по обявяване и провеждане на обществено обсъждане. Поискано е съгласуване на проекта от [фирма], [фирма] и [фирма].

Приложен е по делото протокол № ЕС-Г-48/14.06.2011г. на ОЕСУТ /л. 176-185/, видно от който се изисква преработване на плана, като се предвиди изцяло публично предназначение на имота или изключването на последния от одобряване на плана за регулация, с мотив, че частните имоти се регулират с предназначение озеленяване за широко обществено ползване, не се влошават условията за обитаване и се постигат условията на устройственото планиране. С решение, обективизирано в протокола, е отхвърлено възражението на предишния собственик на имотите /кв. 42з/, доколкото конкретното застроително петно се уточнява с виза за проучване и проектиране /л. 26-28/. Отделно е обективизирано служебно предложение за представяне на предварителни договори по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ за изброени квартали, сред които и кв. 42 з.

Представено е от ответника възражение на Е. И., че с решението на ОЕСУТ се нарушават интересите на живущите в квартала, тъй като застрояването, с което са се запознали при обсъждането на ПУП, не би отговаряло на евентуална промяна на застрояването, допуснато с виза /л. 245/.

Приложен е по делото протокол № ЕС-Г-96/29.11.2011г. на ОЕСУТ, видно от който се уважава частично възражението на собственик на ПИ № 1630 и на ПИ № 2031, като е предложено проектът да се преработи, като се вземе предвид мотивираното предложение /л. 171-175/.

Представена е и кореспонденция, видно от която [улица]се изключва от обхвата на плана за регулация и режими на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс ж.к. „Д. 2-I част“. Представени са от [фирма] комбинирани схеми с данни от надземния и подземния кадастър във връзка с изходни данни за изработване на проекта на ПУП, становище на кмета на район „Искър“, както и от ГИС С. цифров модел на актуализация на СКК на местност „Д. 2-I част“ в координатна система, съвместена с актуална кадастрална карта, а одобрената специализирана карта е обновена с геодезическо заснемане на [улица]/л. 303-304/.

Част от доказателствата е и протокол № ЕС-Г-97/16.12.2014г. на ОЕСУТ, видно

от който се предвижда разширение на детски градини - кв. 42г, което да се отрази върху инвестиционните проекти, а за кв. 42е, отреден за училище по действащия план, и предложените на районната администрация – да се отреди за парк, което предложение е уважено /л. 165-170/.

Коригираният проект на ПУП и приложените документи са разгледани от ОЕСУТ, протокол № ЕС-Г-4/22.01.2019г., т. 5, със служебни предложения за преработване /л. 159-164/. Указано е проектът и схемите на инженерната инфраструктура да се обявят по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 10 ЗУТ и да се проведе обществено обсъждане по чл. 127, ал. 1 във връзка с чл. 22, ал. 4 ЗУТ. Изпратено е обявление до директора на Държавен вестник с молба за обнародване /л. 306/, както и писмо до кмета на район „Искър“ за изпълнение на процедурите по обявяване и провеждане на обществено обсъждане /л. 123-131; л. 101-108; л. 307/. Изискано е от [фирма] да представи предварителни данни и становище във връзка с предстоящото актуализиране на проекта /л. 305; л. 308; л. 318-319/.

Поискано е съгласуване на проекта от [фирма], [фирма] и [фирма] /л. 309-311/.

Проектът е представен на 10.06.2019г. за обществено обсъждане, съгласно заповед от 27.05.2019г. на кмета на район „Искър“ и протокол, удостоверяващ това обстоятелство /л. 123-131; л.136-138; л. 323-327/.

Депозирано е на 13.06.2019г. възражение от управителя на жалбоподателя - собственик на имотите относно отреждането им за озеленяване с режим на Тго / л.246-249/. Същият уточнява, че по предходен план имотите са били отредени „за училище“ и „за сервизни услуги“, а с протокола от 29.11.2011г. – с право на жилищно застрояване на 5 етажа, като е обсъдена и конкретната конфигурация на самото жилищно застрояване.

Приобщени са по делото протоколи за провеждане на дискусия от дата 27.06.2019 г. /л. 101-108/, както и заседание на РЕСУТ от 02.07.2019 г. /л. 109-115/. Изготвен е доклад от нарочно съставена комисия, която е обобщила и систематизирала постъпилите възражения, становища и предложения /л. 116-121/.

С писма от 05.07.2019г. кметът на район „Искър“ е удостоверил, че е приключила процедурата по чл. 128, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ и са постъпили в срок 57 броя възражения /л. 98-100; л.139-141/. План-схемите на техническата инфраструктура са съгласувани от [фирма] /съгласувала и част „Топлоснабдяване“ на проекта – л. 78-83; л. 145/, [фирма] /л. 146/ и [фирма]. От отдел „БДПП“ на Дирекция „Териториално планиране“ – НАГ, е извършена презаверка на оценка и заснемане на високата дървесна растителност, съгласно изискванията на чл. 19, ал. 4 ЗУЗСО с дата 17.07.2019г. /л. 61/. Не е извършено съгласуване на представените план-схеми от [фирма] /л. 143-144; л. 328-329/.

Проектът, заедно с постъпилите възражения и становища, писмените доказателства от процедурите по обществено обсъждане е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-54/16.07.2019г., т. 8 от дневния ред със служебни предложения /л. 149-158/, като след корекции по уважените възражения и направените служебни предложения е решено да бъде изпратен в СОС за одобряване. На л. 153-гръб е видно, че е обсъдено възражението на собственика на процесните имоти, касаещо обособяването на самостоятелен УПИ с отреждане „за жс“ /жилищно строителство/ и параметри за застрояване съгласно зоната по ОУП на [населено място], което възражение не е уважено. Предвижданията на плана за кв. 42г целят да

осигурят пълното запазване на зелените площи, както и обособяване на УПИ с предназначение за озеленяване за постигане на необходимия минимум обществени озеленени площи /§ 24 ПЗР ЗИЗУЗСО/. Уточнено е, че отреждането на УПИ „за озеленяване с режим на Тго“ не е промяна на ОУП, а е предвиждане на режим Тго – озеленена площ за широко обществено ползване съгласно чл. 22, ал. 7 ЗУТ /л. 156/.

С писмо вх. № САГ16-ТП00-49/51/ от 15.08.2019г. на директора на Регионална инспекция по околната среда и водите – С., се указва последващото произнасяне с решение относно необходимостта от извършване на екологична оценка и оценка за съвместимост /л. 62-63/.

С РЕШЕНИЕ № 550 по Протокол № 80 от 25.07.2019г. на СОС е одобрен проект на план за регулация и застрояване на местност ж.к. „Д. 1-III част“, район „Искър“, в граници: [улица], [улица], [улица], [улица], и местност ж.к. „Д. 2-I част“ в граници: [улица], [улица], [улица], като за имоти с идентификатор № 68134.1505.2031 и идентификатор № 68134.1505.1630, попадащи в УПИ IV, кв. 42г, е предвидено „озеленяване с режим на Тго“. Решението е обнародвано в Държавен вестник, бр. № 69/30.08.2019 г. /л. 29-31/.

По делото е изслушана съдебно-техническа експертиза, изготвена обективно и в съответствие със събрания по делото писмен доказателствен материал от арх. А. Б.. Процесните имоти с идентификатори № 68134.1505.2031 и № 68134.1505.1630 попадат в кв. 42 по плана на [населено място], местност [жк], утвърден със заповед на Главния архитект на С. от 1983г. и изменен със заповед на Председателя на ИК на ОбНС „Искър“ от 1990г. Планът за регулация и застрояване, по който е построен жилищният комплекс, в обхвата на проекта, е одобрен със заповеди от 1983г., 1986г. и 1989г., като не са предвидени устройствени зони. КККР са одобрени със Заповед № РД-18-27/03.04.2012г. на изпълнителен директор на АГКК. Видно от комбинираната скица, приложена по делото, съгласно действащия план процесните два имота попадат в УПИ III – „за училище“ и УПИ II – „за сервизни услуги“ от кв. 42, местност „ж.к. Д. 2-ра част“. С приемането на ОУП на Столична община и неговото изменение са създадени устройствени зони „Жк“ и „Оо“, като имотите на жалбоподателя попадат в „Жк“ – жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване с устройствени показатели: Пл – 40 %, К. – 3, минимална озеленена площ – 40 %, и максимална височина – за жилищните сгради 26 м., а за обществените – 32 м. За имотите на жалбоподателя не са реализирани предвижданията по действащия план, нито са реализирани благоустройствени мероприятия.

С оспореното решение на СОС е одобрен подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за преструктуриране на местност „ж.к. „Д. 1-III част“ и „ж.к. „Д. 2-I част“, заедно с план-схемите на инженерната инфраструктура. С плана не са определени устройствени зони, съответно – устройствени показатели. Планът включва план за регулация и план за застрояване, към него е разработена схема за вертикално планиране на уличната мрежа, предвидени са места за паркиране в междублоковите пространства, изследвано е развитието на обслужващата мрежа, паркиране и велоалеи, изследвани са нормативните необходимите паркоместа и е направено сравнение с реално осигурените с плана /Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017 г./. С проекта са поставени

цели за реструктуриране на жилищния комплекс, осигуряване на пълно запазване на зелените площи, както и обособяване на УПИ с предназначение за озеленяване за постигане на необходимия минимум обществени озеленени площи /18,07% в ж.к. „Д. 1-III част“ и 23,68 % - „Д. 2-I част“/. С плана се предвижда отчуждаване на недвижими имоти, предназначени „за озеленяване с режим на Тго“ – собственост на физически и юридически лица. Съгласно обяснителната записка на плана за формираните УПИ „за озеленяване с режим Тго“, са определени функции по ЗУЗСО, а именно: паркове за ежедневен отдых под 5ха, като се допуска в тях застрояване, обслужващо парковата функция /плътност – max 2%, без конкретизирани К. и озеленяване/. Процесните имоти с идентификатор № 68134.1505.2031 и идентификатор № 68134.1505.1630 попадат в обхвата на ПУП – ПЗР, одобрен с горепосоченото решение, като същите са включени в УПИ IV – „за озеленяване с режим на Тго“ от кв. 42г, изцяло са разположени в територия за озеленяване /благоустройствени мероприятия – парк/ без предвидено застрояване на тяхната територия. С мотивираното предложение, разгледано от ОЕСУТ, протокол № ЕС-Г-96/29.11.2011г., е предвидено тези имоти да се отредят с режим на застрояване „за жилищно строителство“ – 7-8 етажна свободно стояща етажна сграда с подземни гаражи, при спазване на устройствените показатели за зоната, което застрояване не е отразено в одобрения план. Уточнява се от арх. А. Б., че предложенията за конкретно предназначение, устройство и застрояване на имотите по мотивираните предложения към възражението от 2011г. и от 13.06.2019г. съответстват на изискванията и показателите за застрояване на устройствената зона по ОУП на [населено място], като имотите се регулират по имотни граници, при спазване на изискванията на чл. 31 и чл. 32 ЗУТ и на чл. 22, ал. 6 ЗУТ и Наредба № 7/22.12.2003г. и на схематичните положения за определяне на разстояния между сгради при комплексно застрояване. Процесните имоти са с площ 745 кв.м., като при уважаване на възраженията площите за озеленяване за широко обществено ползване се намаляват с площта на предложения УПИ. Съгласно баланс на територията по квартали в кв. 42г са предвидени 76.7 % площи за озеленяване, а при уважаване на възраженията тази площ ще бъде – 74.8 %. Предвиденото озеленяване е 23.68 % за ж.к. „Д. 2-I част“, като при уважаване на възраженията ще бъде 23.51 %, което е повече от 15 % нормираното минимално озеленяване съгласно чл. 17, ал. 1, т. 4 във връзка с чл. 21, ал. 4 от Наредба № 7/2003г. Формиран е извод, че показателите на УПИ IV – „за озеленяване с режим на Тго“ не съответстват на показателите на устройствената зона по ОУП на [населено място], в която попада имотът.

УПИ IV „за озеленяване с режим на Тго“, кв. 42г е образуван от ПИ с идентификатори № 68134.1505.2031 и № 68134.1505.1630 и други имоти частна собственост, които подлежат на отчуждаване с разходване на обществени средства, предвид което и вещото лице посочва, че планът не е целесъобразен и икономически осъществим.

В съдебно заседание арх. А. Б. конкретизира, че отреждането на двата процесни имота не съответства на ОУП на [населено място], защото УПИ „за озеленяване“ се предвиждат в зони „Жк“ в междублокови пространства. Конкретно кв. 42г в много голяма част е отреден за озеленяване и това не представлявало междублоково пространство. По ОУП на [населено място] двата поземлени имота не попадали в устройствена зона „за озеленяване с режим на Тго“. Уточнява, че в зони „Жк“ отделни поземлени имоти се отреждат за озеленяване с широк обществен достъп, когато се намират в междублокови пространства. В конкретния случай няма блокове до двата имота. Имало блокове през улица, които са далеч от имотите на жалбоподателя, следователно – те не представлявали междублоково пространство.

В допълнителната съдебно-техническа експертиза вещото лице уточнява, че за процесния УПИ IV „за озеленяване с режим на Тго“, кв. 42г, с плана не са предвидени устройствени показатели. В обяснителната записка към плана са определени видове устройствени зони и устройствени режими, като за УПИ за озеленяване за публично ползване е определена максимална плътност на застрояване 2 %. Съгласно ОУП на [населено място], УПИ IV „за озеленяване с режим на Тго“, кв. 42г, попада в устройствена зона „Жк“ с устройствени показатели – Пл – 40 %, К. – 3, минимална озеленена площ – 40 %, обозначени в матрицата на графичната част на плана. Направено е сравнение между показателите на конкретното УПИ съгласно ПУП с показателите на устройствената зона на ОУП на [населено място], в която попадат имотите на жалбоподателя. Съгласно предвижданията на оспорения план, плътността на застрояване е 2 %, К. /коэффициент на интензивност на застрояването/ - не се предвижда, височина – 0, минимална озеленена площ – за озеленяване с режим на Тго /100 %/. Оформянето на УПИ за озеленени площи с режим на Тго се предвижда между сградите при комплексно застрояване при условията на чл. 22 ЗУТ и на чл. 21, ал. 1, т. 3 и ал. 4 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ. Отреждането на междублоковите пространства за озеленяване е определено със ЗУЗСО, където в Приложение към чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО /правила и нормативи за застрояване/ за група жилищни устройствени зони, т. 2- Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване „Жк“ е регламентирано – в междублоковите пространства се

оформят УПИ с режим на Тго, за които се издават актове за публична общинска собственост. УПИ с режим Тго се създават и за частите от междублоковите пространства с реализирани озеленените площи. Вещото лице коментира и редакцията от 2018 г. – в площите между сградите при комплексно застрояване се оформят УПИ за озеленени площи за широко обществено ползване, за които се издават актове за публична общинска собственост. Реализираните в площите между сградите при комплексно застрояване озеленени площи се урегулират за широко обществено ползване, без да се спазват нормативите за определяне на прилежащия терен /УПИ/ за съществуващи сгради при реструктуриране на жилищни комплекси.

В съдебно заседание експертът уточнява, че показателите в оспорения план за УПИ IV се отнасят за устройствена зона „Тго“, а не за устройствена зона „Жк“. Тези показатели не били отразени в графичната част на плана, а в обяснителната записка към него. В устройствена зона „Жк“ към 2018г. било допустимо да се предвидят терени с режим на „Тго“. Конкретно в кв. 42г не е реализирано комплексно застрояване, а по предходния план двата имота са били предвидени за училище и сервизни услуги, като не попадат междублоково пространство. ПИ с идентификатор № 68134.1505.1630 е с лице към [улица] метра и може да се урегулира като самостоятелен УПИ на основание чл. 19, ал. 5 ЗУТ.

При така установеното от фактическа страна, **Административен съд София-град** достигна до следните правни изводи: Жалбоподателят [фирма], представлявано от Т. К. Б. е собственик на недвижими имоти, засегнати от проекта на плана за регулация и застрояване, поради което и за него е възникнал и съществува пряк правен интерес от оспорване на **РЕШЕНИЕ № 550 по Протокол № 80 от 25.07.2019г.** на СОС. Решението е обнародвано в Държавен вестник, бр. 69/30.08.2019г., а жалбата срещу него е подадена в законоустановения 30-дневен срок по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ.

Разгледана по същество, жалбата е **ОСНОВАТЕЛНА** по следните съображения:

**На първо място**, оспореното решение е издадено от компетентен административен орган и в пределите на неговата власт. Съгласно чл. 129, ал. 1 от ЗУТ ПУП се одобрява с решение на общинския съвет по доклад на кмета на общината в едномесечен срок след приемането на проекта за подробен устройствен план от експертен съвет, която разпоредба е спазена видно от датата на последно проведения ОЕСУТ – 16.07.2019 г. и датата на издаване на процесния акт – 25.07.2019г. от Столичен общински съвет. Едномесечният срок по чл. 129, ал. 1 от ЗУТ е



инструктивен и неспазването му не води до правопрепятстващи за жалбоподателя последици. Следователно - не е налице предпоставката за отмяна на атакувания акт по смисъла на чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 1 от АПК.

**На второ място,** обжалваното решение е издадено в законоустановената форма и не подлежи на отмяна съгласно чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 2 от АПК. Липсват непълноти относно наименованието на постановилия го орган в съответствие на предоставените му от законодателя правомощия при одобряване на ПУП. Посочени са обективно и пълно фактическите и правните основания за издаване на акта, както и разпоредителната част относно изработването на процесния ПУП. Съобразена е и разпоредбата на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ, в съответствие с която компетентен да се произнесе по жалби срещу одобрения проект за изменение на подробен устройствен план е Административен съд София-град в 30-дневен срок от датата на обнародването му в Държавен вестник. Изложените факти съответстват на приложените по делото писмени доказателства. Съгласно Постановление № 4/1976г. на Пленума на ВС и Тълкувателно решение № 4/22.04.2004г. по дело № ТР-4/2002г. ОСС на ВАС на РБ, административният акт или отказът да бъде издаден такъв акт трябва да бъде мотивиран, включително и когато административният орган е овластен да реши въпроса по свободна преценка, което изискване в случая е спазено. Тълкувателно решение № 16/31.03.1975г. на Общото събрание на гражданската колегия на Върховния съд сочи, че мотивите „не е необходимо обаче да съвпадат по време издаването на административния акт или отказа и излагането на съображенията, по които административният орган е стигнал до едното или другото разрешение. Възможно е мотивите да предхождат издаването на акта и да се съдържат в друг документ, съставен с оглед предстоящото издаване на административния акт. /.../ Не съществува пречка мотивите да бъдат изложени и допълнително, след издаването на административния акт, стига да се постигат целите, които законодателят е преследвал с изискването за мотивиране на индивидуалните административни актове и отказите за издаване на такива“.

**На трето място,** съдът констатира, че са допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила – предпоставка за отмяна на решението на СОС на основание чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 3 от АПК.

Възложено е било изработване на план за регулация и режими на застрояване за местност ж.к. „Д. 1-III част“ и местност ж.к. „Д. 2-I част“,

район „Искър“, като са съобразени предвижданията на Общия устройствен план на [населено място] и програмата за реструктуриране на жилищните комплекси /чл. 124, ал. 2 ЗУТ/. Спазена е процедурата по съобщаване на изработения проект на заинтересованите лица чрез ДВ и обявление, което се разгласява чрез общината /в случая Столична община, район „Искър“/ съгласно чл. 128, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ. Проведено е обществено обсъждане /чл. 22, ал. 4, чл. 127, ал. 1 ЗУТ/, предоставен е срок за писмени възражения от заинтересованите лица /чл. 128, ал. 5 ЗУТ/. Проведени са неколkokратно заседания на общински експертен съвет /чл. 128, ал. 7 ЗУТ/. Проектът за подробен устройствен план е връщан многократно за преработване, предвидените по закона процедури са проведени отново за частта от плана, която е преработена /чл. 128, ал. 10 ЗУТ/. Решението е обнародвано в Държавен вестник на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

По делото са представени следните доказателства относно депозирането на възражения от собственика на процесните имоти, както следва:

1. видно от протокол № ЕС-Г-76/27.07.2010г. на ОЕСУТ се уважава частично възражението на собственика на ПИ № 1630 и на ПИ № 2031, но като се посочва кв. 42з и предвиждането на подземни гаражи за УПИ IV /л. 186-194/. По делото не е представено възражението на собственика на имота, както и не става ясно от къде е налице разминаването в номерацията на кв. 42з към 2010 г. и кв. 42г в одобрения проект за ПУП.
2. постъпило е възражение от 04.05.2011г., с което се иска отреждането и застройката на процесните имоти съгласно мотивирано предложение /л. 26-28/. Видно от протокол № ЕС-Г-48/14.06.2011г. на ОЕСУТ /л. 176-185/, възражението на предишния собственик на имотите /кв. 42з/ е отхвърлено, доколкото конкретното застроително петно се уточнява с виза за проучване и проектиране /л. 26/. Отделно е обективизирано служебно предложение за представяне на предварителни договори по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ за изброени квартали, сред които и кв. 42з. Отново е налице разминаване в номерацията на кварталите.
3. представено е възражение на Е. И., че с решението на ОЕСУТ се нарушават интересите на живущите в квартала, тъй като застрояването, с което са се запознали при обсъждането на ПУП, не би отговаряло на евентуална промяна на застрояването, допуснато с виза /л. 245/. Видно от протокол № ЕС-Г-96/29.11.2011г. на ОЕСУТ /л. 171-175/, възражението на собственика на ПИ № 1630 и ПИ № 2031 се уважава частично, като е предложено проектът да се преработи съобразно мотивираното предложение.

4. при последното обществено обсъждане е представено на 13.06.2019г. възражение на управителя на дружеството жалбоподател и нов собственик на имотите, касаещо отреждането им за озеленяване с режим на Тго. Уточнено е, че по предходен план имотите са били отредени „за училище“ и „за сервизни услуги“, а с протокола от 29.11.2011г. – за жилищно застрояване на 5 етажа, като е обсъдена и конкретната конфигурация на самото жилищно застрояване. Видно от протокол № ЕС-Г-54/16.07.2019г., т. 8, на ОЕСУТ, е обсъдено възражението на собственика на процесните имоти, касаещо обособяването на самостоятелен УПИ с отреждане „за жс“ и параметри за застрояване съгласно зоната по ОУП на СО, което възражение не е уважено /л. 153-гръб/. Възраженията били идентични и се разглеждали едновременно. Общо се посочва, че предвижданията на плана за кв. 42г, а не кв. 42з, както е било до момента, целят да осигурят пълното запазване на зелените площи, както и обособяване на УПИ с предназначение за озеленяване за постигане на необходимия минимум обществени озеленени площи /§ 24 ПЗР ЗИЗУЗСО/. Уточнено е, че отреждането на УПИ „за озеленяване с режим на Тго“ не е промяна на ОУП, а е предвиждане на режим Тго – озеленена площ за широко обществено ползване съгласно чл. 22, ал. 7 ЗУТ /л. 156/.

Неправилно административният орган е обобщил постъпилите възражения, независимо от техния брой и предмет, като не се произнесъл по всяко от тях с оглед устройствената зона, в която попадат имотите на лицата, какви са устройствените показатели на ОУП и съобразен ли е проектът на ПУП с тях. В конкретния случай не са изложени и съображения кое налага промяната на предвиждането за имотите на жалбоподателя – от режим на застрояване „за жилищно строителство“ /протокол № ЕС-Г-96/29.11.2011г. на ОЕСУТ/ към отреждането им „за озеленяване с режим на Тго“. Внесеното мотивирано предложение на заседание в ОЕСУТ от 29.11.2011г., както и на предишните такива, посочени по-горе е било уважено, но не е било съобразено от административния орган при постановяване на окончателния акт, като не са обективирани доводи защо не е възприето от СОС решението на помощния орган - ОЕСУТ. Липсата на мотиви защо административният орган при наличието на повече от една възможности е избрал определено регулационно и застроително разрешение прегражда възможността за правилна преценка на законосъобразността на акта и спазване на принципа на съразмерност /чл. 6 от АПК/. Процесуалното нарушение е от категорията на съществените и представлява самостоятелно основание за отмяна на акта в оспорената му част

/Решение № 8776 от 28.06.2018г. по адм. дело № 2694/2018 г., II отд. на ВАС на РБ/.

Тук е мястото да се акцентира, че предложенията за конкретно предназначение, устройство и застрояване на имотите по мотивираните предложения към възражението от 2011г. и от 13.06.2019г. съответстват на изискванията и показателите за застрояване на устройствената зона по ОУП на СО, като имотите се регулират по имотни граници, при спазване на изискванията на чл. 31 и чл. 32 ЗУТ и на чл. 22, ал. 6 ЗУТ и Наредба № 7/22.12.2003г. и на схематичните положения за определяне на разстояния между сгради при комплексно застрояване, вкл. и при спазване минималните изисквания за озеленяване на комплекса чл. 17, ал. 1, т. 4 във връзка с чл. 21, ал. 4 от Наредба № 7/2003г., до който извод е достигнало и вещото лице арх. А. Б..

По възражението, че не била проведена процедурата по екологична оценка по Закона за опазване на околната среда, нито била извършена оценка за съвместимост по Закона за биологичното разнообразие, се констатира в действителност неизпълнение на разпоредбата на чл. 125, ал. 7 ЗУТ. По делото е приобщено писмо вх. № САГ16-ТП00-49/51/ от 15.08.2019г. на директора на Регионална инспекция по околната среда и водите – С., видно от което се указва последващото произнасяне с решение относно необходимостта от извършване на екологична оценка и оценка за съвместимост /л. 62-63/. Към датата на издаване на процесния акт- 25.07.2019г. не е налице произнасяне от директора на РИОСВ – С., от което ако се е следвало извършването на ЕО и ОС, СОС е бил длъжен да съобрази с тях и да възпроизведе в решението си, по аргумент от чл. 125, ал. 7 ЗУТ. Съгласно чл. 82, ал. 4 във връзка с чл. 81, ал. 1, т. 1 ЗООС „влязлото в сила становище или решение е задължително условие за последващото одобряване на плана или програмата. Органите, отговорни за одобряване и прилагане на плана или програмата, се съобразяват със становището или решението и с поставените в тях условия, мерки и ограничения“. Съгласно чл. 31, ал. 7 и ал. 12, т. 1 от З. условията, изискванията и мерките в решението на компетентния орган са задължителни за възложителя на инвестиционното предложение, плана, проекта или програмата и за съответните компетентни органи по тяхното одобряване съгласно други закони /чл. 31, ал. 14-15 от З./, като се съобрази разграничението относно процедурата по ОС - чрез процедурата по екологична оценка, съответно чрез процедурата по оценка на въздействието върху околната среда по реда на Закона за опазване на околната среда и при спазване на специалните разпоредби на този закон и наредбата по чл. 31а /чл. 31, ал. 4 З./ и извън случаите по ал. 4, чрез

процедура, определена в наредбата по чл. 31а /чл. 31, ал. 5 З./ . Следва да се посочи, че „екологичната оценка е част от устройствения план, поради което определянето, че не е необходимо извършването на такава, облекчава режима за одобряване на ПУП - ПР и ПЗ. Противно на това, ако е необходимо извършване на екологична оценка, СОС задължително се съобразява със становището на РИОСВ. Липсата на оценка не се отразява негативно върху процедурата за одобряване на ПУП, но евентуалното ѝ обективизиране и несъобразяване със съдържанието ще обезпечат винаги незаконосъобразност на плана поради допуснати съществени процесуални нарушения. В тези случаи органът, одобряващ ПУП, действа в условията на обвързана компетентност и няма право да избира едно или друго решение, а е обвързан с даденото становище по екологична оценка“ /решение № 7246/28.11.2014г. по адм. дело № 10770/2013г. на Административен съд - София град, оставено в сила с решение № 4443 от 22.04.2015г. по адм. дело № 2126/2015 г., II отд. на ВАС на РБ/.

**На четвърто място,** устройствените планове са: общи устройствени планове и подробни устройствени планове, като първите определят преобладаващото предназначение и начин на устройство на отделните структурни части на териториите, обхванати от плана, а вторите - конкретното предназначение и начин на устройство на отделните поземлени имоти, обхванати от плана /чл. 103, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ/. „Подробните устройствени планове могат да бъдат: план за регулация и застрояване - ПРЗ (план за регулация на улици и поземлени имоти и за режим на застрояване); план за регулация - ПР (план за регулация на улици и поземлени имоти без режим на застрояване); планът за регулация може да бъде план за улична регулация - П. (план за регулация само на улици и на поземлени имоти за обекти на публичната собственост); план за застрояване - ПЗ; работен устройствен план - РУП (план за застрояване и силуетно оформяне); парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии“ /чл. 110, ал. 1 ЗУТ/.

„Всеки устройствен план се съобразява с предвижданията на концепциите и схемите за пространствено развитие и устройствените планове от по-горна степен, ако има такива, и представлява по отношение на тях по-пълна, по-подробна и конкретна разработка.“ /чл. 103, ал. 4 от ЗУТ/. Съгласно чл. 104, ал. 1 от ЗУТ „общите устройствени планове са основа за цялостното устройство на териториите на общините, на части от тях или на отделни населени места с техните земища. 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“ /Решение № 3907 от 07.04.2015 г. по адм. дело № 13233/2014 г., II отд. на ВАС на РБ/. Процесният случай не обхваща хипотезата на чл. 133, ал. 7 от ЗУТ относно одобряването на ПУП или изменение на действащ такъв, когато тече процедура по одобряване или изменение на ОУП.

Следва да се посочи, обаче, че определените с одобрения проект на ПУП показатели на УПИ IV – „за озеленяване с режим на Тго“, не съответстват на показателите на устройствената зона по ОУП на [населено място], в която попада имотите. При постановяване на решението си за одобряване на ПУП - план за регулация и застрояване на местност ж.к. „Д. 2-І част“ по отношение на двата недвижими имота, СОС не е съобразил изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 ЗУТ относно значението на ОУП на [населено място]. Така вж. мотивите на Решение № 3258 от 06.03.2019г. по адм. дело № 11267/2018г., II отд. на ВАС на РБ: „съгласно § 2, ал. 3 ПЗР от Закона за устройството и застрояването на Столична община (ЗУЗСО) при противоречие на подробния устройствен план с общия устройствен план се одобрява нов или се изменя действащия план. В случая тази хипотеза не е налице, тъй като по действащия преди одобреното изменение подробен устройствен и по общия устройствен план процесните имоти попадат в устройствена зона за жилищно застрояване, а не за озеленяване. Административният орган не е имал основание да променя предназначението на имотите по действащия подробен устройствен план чрез изменението му“.

„Съгласно чл. 104, ал. 1 ЗУТ предвижданията на общите устройствени планове са задължителни за подробните устройствени планове. Планът за застрояване и регулация за процесния имот, одобрен с решението на СОС е в нарушение на посочената разпоредба. С него имотът е отреден за озеленяване, вместо за предвиденото по Общия устройствен план на С. такова - преобладаващо комплексно жилищно застрояване /Жк/. Нарушен е и чл. 134, ал. 3 ЗУТ. С подробния устройствен план имотът може да бъде отреден за различно от предвиденото по общия устройствен план мероприятие, като първо се измени общия устройствен план. В случая общия устройствен план не е изменен и незаконосъобразно одобреният с оспореното решение на СОС устройствен план преотрежда имота за друго благоустройствено мероприятие – „озеленяване“, вместо за „комплексно жилищно застрояване“. Само на това основание одобреният ПУП - план за регулация и план за застрояване по решението на СОС

подлежи на отмяна като незаконосъобразно“ /Решение № 15185 от 15.12.2014г. по адм. дело № 13228/2014г., II отд. на ВАС на РБ; решение № 7246/28.11.2014г. по адм. д. № 10770/2013г. на Административен съд - София град, оставено в сила с решение № 4443 от 22.04.2015г. по адм. дело № 2126/2015 г., II отд. на ВАС на РБ/.

Съгласно изслушаната СТЕ, изготвена обективно и в съответствие със събрания по делото писмен доказателствен материал, процесните имоти с **идентификатор № 68134.1505.2031 и идентификатор № 68134.1505.1630** по действащия план попадат в УПИ III – „за училище“ и УПИ II – „за сервизни услуги“ от кв. 42, местност „ж.к. Д. 2-ра част“. С приемането на ОУП на СО тези два имота попадат в устройствена зона „Жк“ – жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване с устройствени показатели: Пл – 40 %, К. – 3, минимална озеленена площ – 40 %, и максимална височина – за жилищните сгради 26 м., за обществените – 32 м. Процесните недвижими имоти попадат в обхвата на ПУП – ПЗР, одобрен с обжалваното решение, като същите са включени в УПИ IV – „за озеленяване с режим на Тго“ от кв. 42г, изцяло за озеленяване /благоустройствени мероприятия – парк/ без застрояване в тях. Те са с площ от 745 кв.м., като при уважаване на възраженията площите за озеленяване за широко обществено ползване намаляват с площта на предложения УПИ. Съгласно баланса на територията по квартали в кв. 42г са предвидени 76.7 % площи за озеленяване, а при уважаване на възраженията – 74.8 %. Предвиденият необходим минимум обществени озеленени площи е 23.68 % за ж.к.„Д. 2-І част“, който при уважаване на възражението на жалбоподателя ще бъде 23.51 %. Съгласно чл. 21, ал. 1 от Наредба № 7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони в съществуващи жилищни комплекси чрез реструктуриране /§ 5, т. 24 ДР на ЗУТ/, какъвто безспорно се явява конкретният случай, могат да се образуват и урегулират поземлени имоти за съществуващи жилищни блокове; нови жилищни сгради; обекти по чл. 17, ал. 1 и 2. Обществените озеленени площи по чл. 17, ал. 1, т. 4 от Наредба № 7/22.12.2003г. трябва да заемат най-малко 15 на сто от общата територия на жилищния комплекс /чл. 21, ал. 4 от Наредба № 7/22.12.2003г./, което изискване е спазено и при уважаване възражението на жалбоподателя за реализиране на желано строителство. При това се формира извод, че процесните имоти могат да бъдат урегулирани самостоятелно, като бъдат застроени с максималните устройствени показатели без това да нарушава изискването зелените площи за комплекса да са най-малко 15 % /Решение № 3258 от 06.03.2019г. по адм. дело № 11267/2018 г.; Решение № 15185 от

15.12.2014г. по адм. дело № 13228/2014г.; Решение № 8776 от 28.06.2018г. по адм. дело № 2694/2018г. ; Решение № 15444 от 17.12.2014 г. по адм. дело № 13894/2014г. на ВАС на РБ, II-ро отделение/.

Съгласно ОУП на [населено място] процесните имоти не попадат в устройствена зона „Тго“- терени на локални градини и озеленяване, а в жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване „Жк“. Решението в оспорената му част е поставено и в противоречие с разпоредбите на чл. 22, ал. 2 и ал. 7 ЗУТ. Съгласно чл. 22, ал. 2 ЗУТ „площите между сградите при комплексното застрояване се устройват като паркове и градини, места за паркиране или подземни паркинги и площадки за игра“. Съгласно чл. 22, ал. 7, изр. първо ЗУТ при преструктуриране на квартали с комплексно застрояване се определят прилежащи площи към съществуващите сгради по правилата и нормативите, определени в наредбата по чл. 13, ал. 1, които се уреждат като поземлени имоти. В случая не се касае за прилежаща зона, както е посочило и вещото лице арх.Б.. Възможно е и застрояване съгласно действащия план преди одобряването на оспорения проект за ПУП, поради което е и неприложима разпоредбата на чл. 22, ал. 7, изр. второ ЗУТ. Съгласно последната „останалата незастроена част от кварталите, в т. ч. поземлените имоти, за които не може да се предвиди застрояване по правилата на ал. 6, се уреждат като озеленена площ за широко обществено ползване и се вписва в публичния регистър по чл. 63, ал. 1“. Формира се извод, че процесните имоти не попадат в площи между сградите в комплекса /междублоково пространство или част от него с реализирани зелени площи/, като само при наличие на двете предпоставки процесните имоти могат да бъдат уредени с предназначение „озеленяване“ /Решение № 3258 от 06.03.2019г. по адм. дело № 11267/2018г., II отд. на ВАС на РБ/.

В допълнение: в чл. 22, ал. 4, ал. 5, ал. 6 и ал. 7 ЗУТ са регламентирани условията за ново строителство в съществуващите жилищни комплекси, съгласно устройствените показатели на съответната устройствена зона. Това са плътност, интензивност на застрояване, минимални изисквания за озеленяване. С ал. 6 не се допуска уплътняване на застрояването, ако не са постигнати нормативите за зелени площи, определени в Наредба № 7/2003 г., а съгласно ал. 7, пр. 2 на чл. 22 ЗУТ, имоти, за които не може да се предвиди застрояване по ал. 6, се уреждат като озеленени площи за обществено ползване. В случая процесният план не е съобразен с приложението към чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО, в приложимата редакция, съгласно което в жилищните зони с преобладаващо комплексно застрояване в междублоковите пространства



се оформят УПИ за озеленяване с режим на Тго, за които се създават актове за публична общинска собственост. УПИ с режим на Тго се създават и за частите от междублоковите пространства с реализирани озеленени площи. По делото се установи, че в УПИ IV от кв.42г, в който попадат имотите на жалбоподателя, няма реализирани благоустройствени мероприятия. Имотите не попадат в площи между сградите в комплекса /междублоково пространство/ или части от него с реализирани зелени площи /Решение № 5834 от 20.05.2020г. по адм. дело № 2499/2020г.; Решение № 2880 от 27.02.2014г. по адм. дело № 14182/2013г., II отд. на ВАС на РБ /.

Извод: „условието за определяне на поземлени имоти да се урегулират като озеленена площ за широко обществено ползване, е за същите да не може да се предвиди застрояване съгласно устройствените показатели на съответната устройствена зона, а именно плътност, интензивност на застрояването и минимални изисквания за озеленяване. В случая в оспорения административен акт не е изследвано и не е установено, че не може да се предвиди застрояване съгласно устройствените показатели на зоната, без да се допуска уплътняване на застрояването, за да се обоснове предвиждането имотите да бъдат определени за озеленяване. Следователно имотите са предназначени за терени за озеленени площи за широко обществено ползване, без да се спазват изискванията на закона. Ето защо оспореният административен акт е постановен в нарушение на чл. 22, ал. 7 вр. ал. 6 ЗУТ, чл. 104, ал. 3 ЗУТ“ /Решение № 3880 от 12.03.2020г. по адм. дело № 8167/2019г., II отд. на ВАС на РБ/.

Съгласно чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО неразделна част от общия устройствен план са правилата и нормативите за устройството и застрояването на територията на Столичната община съгласно приложението, с които правила и нормативи за прилагане на плана се определят устройственото и функционалното предназначение, ограниченията при застрояването и показателите за застрояване на отделните видове територии, устройствени зони и самостоятелни терени. Съгласно т. 2 от приложението по чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО „Жк“ е вид жилищна устройствена зона, с преобладаващо комплексно застрояване. За същата е предвидено следното: при създаване на индивидуални УПИ за жилищно строителство в изградените части на жилищните комплекси се спазват разпоредбите на [чл. 22 ЗУТ](#). При изменение на одобрени ПУП - ПРЗ за реструктуриране на жилищни комплекси разстоянията между предвидените и съществуващите сгради се определят също по правилата на комплексното застрояване. Могат да се създават УПИ за подземни и полуподземни

обществени паркинги и гаражи и други подземни обекти, като покривите им се оформят като открити площи за отдих и спорт. В площите между сградите при комплексно застрояване се оформят УПИ за озеленени площи за широко обществено ползване, за които се създават актове за публична общинска собственост. Реализираните в площите между сградите при комплексно застрояване озеленени площи се урегулират за широко обществено ползване, без да се спазват нормативите за определяне на прилежащия терен (урегулиран поземлен имот) на съществуващи сгради при реструктуриране на жилищни комплекси. В конкретния случай не е налице реализиране на озеленени площи между сградите, още повече, че не се констатира наличието на блокове до двата имота на жалбоподателя, както и че съгласно действащия план имотите са отредени за училище и сервизни услуги /по аргумент от чл. 10, ал. 6 ЗУЗСО/.

Съгласно т. 33 от приложението по чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО се предвижда устройствена зона и терени за озеленяване – Тго /Терени на локални градини и озеленяване/, а именно: паркове за ежедневен отдих с площ под 5ха, задължително публична собственост. Допуска се само застрояване, обслужващо основната паркова функция сгради (кафе, църква, трафопост, тоалетна). В самостоятелни терени с площ под 1 ха застрояване не се допуска. Устройствената зона Тго е част от зелената система на СО съгласно чл. 10, ал. 2, т. 1 във връзка с ал. 1 ЗУЗСО. На основание чл. 10, ал. 4 ЗУЗСО озеленени площи за широко обществено ползване се предвиждат с подробните устройствени планове в устройствените зони и самостоятелните терени на зелената система. С подробни устройствени планове, одобрени от Столичния общински съвет, озеленени площи за широко обществено ползване могат да се отреждат и в други устройствени зони за запазване на съществуващо озеленяване, реализирано извън устройствените зони и самостоятелните терени на зелената система. В случая, противно на въведеното с ОУП, и без да е доказана необходимостта от запазване на съществуващо озеленяване, е налице промяна на устройствената зона, в която попадат имотите на жалбоподателя. Именно тук следва да се посочи и разликата с озеленени площи за широко обществено ползване в жилищните комплекси съгласно чл. 10, ал. 2, т. 8 ЗУЗСО. Нещо повече, формално е посочено, че УПИ, предназначени „за озеленяване с режим на Тго“, стават част от зелената система на СО и попадащите в тях имоти на физически и юридически лица подлежат на отчуждаване по реда на ЗОС /чл. 21, ал. 1/. Трябва да се акцентира и, че в оспореното решение на СОС липсва позоваване на т. 33 от приложението по чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО относно устройствените

параметри на „Тго“, а като правно основание е посочена т. 34 от приложението по чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО, касаеща устройствените параметри на терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути – „Тзв“.

„Не е допуснато нарушение на чл. 10, ал. 2 и чл. 11, ал. 2 ЗУЗСО. Посочените разпоредби регламентират зелената система на територията на Столична община и терените, които я изграждат, както и възможността за изменение на ОУП с цел промяна на предназначението им. Посочените норми са приложими по отношение на имоти, които попадат изцяло в устройствените зони по чл. 10, ал. 2 ЗУЗСО. В случая процесните имоти по действащия план попадат в устройствена зона за жилищно застрояване“ /Решение № 3258 от 06.03.2019г. по адм. дело № 11267/2018г., II отд. на ВАС/.

За пълнота – съгласно чл. 10, ал. 5 ЗУЗСО „предвидената с общия устройствен план и приложението към чл. 3, ал. 2 минимална озеленена площ в устройствените зони, извън посочените в ал. 2 и 3, е за ограничено обществено ползване и допълва зелената система“. „Допълващи зелената система са озеленените площи за ограничено обществено ползване в имотите за жилищни, вилни, обществени, производствени, курортни и спортни сгради и комплекси, както и озеленените площи с друго специфично предназначение - гробищни паркове, ботанически градини, дендрариуми, зоопаркове, защитни насаждения“ /чл. 61, ал. 3 ЗУТ/. Т.е. допълващи зелената система са озеленените площи за ограничено обществено ползване в имотите за жилищни комплекси, извод изцяло в синхрон със СТЕ. Основа на зелената система са озеленените площи, за широко обществено ползване, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от национално или общинско значение - паркове, градини, улично озеленяване /чл. 61, ал. 2 ЗУТ/. „Озеленените площи по ал. 2 и площите със специфично предназначение по ал. 3 - собственост на държавата и общините, са публична собственост“ /чл. 61, ал. 4 ЗУТ/, като изрично е посочено, че „когато в терените, определени за озеленени площи - публична собственост, попадат поземлени имоти - частна собственост, те се отчуждават по предвидения в закона ред“ /чл. 62, ал. 5 ЗУТ/. От систематичното тълкуване на сочените разпоредби се обуславя извод, че се прави разграничение между озеленените площи за ограничено обществено ползване в имотите за жилищни комплекси и озеленените площи за широко обществено ползване. В конкретния случай не се касае за терен, представляващ междублоково пространство, чието озеленяване има за цел да обезпечи нуждите за отдих на живущите в комплекса, т.е. не е налице озеленена площ за ограничено обществено

ползване. Не се отнася и до територия с озеленени площи, за широко обществено ползване, предназначена за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение.

Нарушено е изискването по чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, че предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите. В тази посока е изложен формално единствен мотив, че проектът е в интерес на Столична община за развитието на значителна част от територията на С., без да са изложени съображения относно задоволяването нуждите на Столична община по друг начин. При това, в противоречие с принципите на оперативната самостоятелност и на чл. 6 от АПК, СОС е одобрил проекта на плана за регулация и плана за застрояване. Принципът за съразмерност, изисква административния орган да прилага онези мерки, които са по-благоприятни за гражданите, чиито права и законни интереси са засегнати от административния орган. Преценката за икономичност и целесъобразност на плана не е отчетена, както от гледна точка на цялостните предвиждания, но и от гледна точка правата и интересите на конкретния адресат на тези предвиждания. Предвижданията за имотите на жалбоподателя [фирма], представлявано от Т. Б. засягат правата и интересите му в степен по-голяма от необходимата за постигане целите на закона. Урегулирането на двата имота и предвиждането им за застрояване, а не за озеленяване, безспорно представлява по-икономично осъществимо предвиждане на плана /чл. 169 АПК/, тъй като не е свързано с провеждането на процедура по отчуждаване, съответно – с разходването на общински средства. Разпоредбата на чл. 108, ал. 5 ЗУТ държи сметка не само за икономичност на предвижданията досежно част от имотите, а и за възможността за целесъобразно устройство кварталите, т. е. преценката за съответствие на разработката с изискването на чл. 108, ал. 5 ЗУТ следва да се извършва съвкупно, както досежно конкретния имот, така и от гледна точка на цялостното устройствено решение. С оглед на това се формира извод, че в случая е налице засягане правата на оспорващия в по-голяма степен, отколкото законът позволява за постигане целта, за която акта се издава. Така вж. Решение № 15253 от 12.11.2019г. по адм. дело № 7728/2019г., Решение № 5946 от 21.05.2020г. по адм. дело № 11497/2019г., II отд. на ВАС на РБ и др.

В допълнение: част от вътрешното право на страната и с предимство пред тези негови нормите, които ѝ противоречат, е Европейската конвенция за защита правата на човека и основните свободи, ратифицирана със закон, приет от Народното събрание на 31

юли 1992 г. - ДВ, бр. 66 от 1992г. /в сила за Република България от 7 септември 1992г./. В сила за България е и Допълнителният Протокол № 1, в чийто чл. 1 се издига основният принцип „защита на собствеността“, а именно „всяко физическо лице има право мирно да се ползва от своята собственост. Никой не може да бъде лишен от неговата собственост освен в интересите на обществото и съгласно условията, предвидени в закона или в общите принципи на международното право. Предходните разпоредби не накърняват по никакъв начин правото на държавите да въвеждат такива закони, каквито смятат за необходими за осъществяването на контрол върху ползването на собствеността в съответствие с общия интерес или за осигуряване на плащането на данъци или други постъпления и глоби“. Европейският законодател въвежда т.нар. „тест за справедлив баланс“, който съотнася един към друг частния и обществения интерес с цел превес в дадена посока и обезпечаване на извод допустимо и законосъобразно ли е нарушено правото на собственост в полза на обществото. Тестът предполага доказване от страна на СОС, че съществува обществен интерес с по-голяма значимост от този на жалбоподателя, както и доказване от страна на [фирма], представлявано от Т. Б. за накърняване на правото на собственост с по-голям приоритет от обществените нужди. С решение от 08 ноември 2007г., Пето отделение на ЕСПЧ – М. срещу България, се излагат съображения за намесата на държавата, респ. общината, която следва да бъде законосъобразна, в интерес на обществото и да постига справедлив баланс между изискванията на интереса на общността и изискванията за защита на основните права на лицата. Същата следва да е предвидена от закона /ЗУТ, ЗУЗСО, вкл. и подзаконовите нормативни актове/ и да е преследвала легитимна цел, а именно: запазване на зелените площи и развитие на зелената система на територията на Столична община. Издаването на решението на СОС не е съобразено с принципа на оперативната самостоятелност, с преодоляване на евентуален произвол с оглед действително фактическо състояние на процесните два имота, липсата на селективен подход при обособяване на УПИ IV – „за озеленяване в режим на Тго“ в кв. 42г. Действително настоящият съдебен състав може единствено да съобрази дали СОС е разполагал с дискрецията да одобри ПУП съобразно изготвения проект, тъй като предмет на изследване е и спазено ли е изискването за законосъобразност на административните актове и по см. на чл. 169 от АПК. За подкрепа на гореизложеното, с Решение от 15 март 2007г., Пета секция на ЕСПЧ – В. и други срещу България, „съдът подчертава, че поради прякото познаване на своето общество и неговите нужди, в

сравнение с международния съдия, националните власти са по принцип в по-добра позиция да оценят какво е „в обществен интерес“. Поради това и в установената от Конвенцията система за закрила, националните власти са тези, които правят оценката за съществуването на проблем, пораждащ обществена загриженост, който налага мерки за отнемане на собственост. В тази, както и в други области, спрямо които Конвенцията простира гаранциите си, националните власти имат съответно известна свобода на преценка. В съответствие със закона и преследваната легитимна цел съдът преценява законосъобразно ли е извършена намесата от страна на СОС при предвиждане на отчуждителна процедура и създаване на УПИ IV – „за озеленяване с режим на Тго“, по отношение на процесните имоти. В случая обаче, ответникът не доказва наличието на „обществен интерес“ с по-голям приоритет от частния“ /решение № 5462/2018г. по адм. дело № 8476/2017г. на Административен съд София – град, оставено в сила с решение № 3923/18.03.2019г. по адм.дело № 15051/2018г. на ВАС на РБ, II-ро отделение; решение № 7246/28.11.2014г. по адм. дело № 10770/2013г. на Административен съд - София град, оставено в сила с решение № 4443 от 22.04.2015г. по адм. дело № 2126/2015 г. на ВАС на РБ, II-ро отделение/.

При така изложените съображение, съдът заключава, че **РЕШЕНИЕ № 550 по Протокол № 80 от 25.07.2019 г. на СОС в ОСПОРЕНАТА МУ ЧАСТ** е постановено от компетентен орган и в установената писмена форма, но при допуснати съществени процесуални нарушения, в противоречие с материалния закон и неговата цел, поради което и подлежи на отмяна като незаконосъобразно издаден административен акт на основание чл.146 т.3, т.4 и т.5 от АПК.

С оглед изхода от спора и чл. 143, ал. 1 от АПК в полза на жалбоподателя следва да бъдат присъдени разноски, за които своевременно е отправено искане в хода на устните състезания. Съдът намира за основателно възражението на ответника за намаляване размера на адвокатското възнаграждение от 2 880.00 лева поради неговата прекомерност. Не е налице особено голяма фактическа и правна сложност на спора, делото е с обичайна трудност и не се отличава със самостоятелна и отделна специфика в тази група съдебни производства. В разпоредбата на чл.36 ал.2 от ЗА е посочено, че размерът на договореното адвокатско възнаграждение следва да е обоснован и справедлив. На основание чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1 от 09.07.2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения се определя размер на дължимото адвокатско възнаграждение – 900.00 лева, за осъщественото процесуално представителство, защита и съдействие по административно дело с

предмет по ЗУТ. Поради това в полза на [фирма] следва да бъдат присъдени разноски в общ размер на 1 470.00 /хиляда четиристотин и седемдесет/ лева, представляващи сумата от заплатените държавна такса за образуване на делото /л. 3/, за обнародване на обявлението за него в ДВ /л. 234/, хонорар за вещото лице /л. 279/, и адвокатско възнаграждение за осъществено процесуално представителство от адв.С. А..

Мотивиран от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК,  
*Административен съд София-град, II отделение, 22-и състав,*

## **Р Е Ш И:**

**ОТМЕНЯ** по жалбата на [фирма], представлявано от Т. К. Б.,  
**РЕШЕНИЕ № 550 по Протокол № 80 от 25.07.2019г.** на СОС, относно одобрения проект на план за регулация и застрояване на местност ж.к. „Д. 1-III част“, район „Искър“, в граници: [улица], [улица], [улица], [улица], и местност ж.к. „Д. 2-I част“ в граници: [улица], [улица], [улица], в частта за имоти с **идентификатор № 68134.1505.2031 и идентификатор № 68134.1505.1630**, попадащи в УПИ IV – „за озеленяване с режим на Тго“ от кв. 42г .

**ОСЪЖДА** Столичен общински съвет, с адрес за съобщения: [населено място], [улица], чрез Направление „Архитектура и градоустройство“ да заплати на [фирма], представлявано от Т. К. Б., ЕИК[ЕИК] със седалище и адрес на управление: [населено място], [улица], офис № 103 сумата в размер на 1 470.00 /хиляда четиристотин и седемдесет/ лева на основание чл.143 ал.1 от АПК.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 - дневен срок от получаване на съобщенията за постановяването му чрез Административен съд София - град пред Върховния административен съд на Република България.

*Съдия:*

