

РЕШЕНИЕ

№ 14335

гр. София, 14.04.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав, в публично заседание на 21.01.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мая Сукнарова

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **10868** по описа за **2023** 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 вр. с чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба от Ф. В. Д., подадена чрез упълномощените процесуални представители адв. Р. К. и адв. А. К., срещу Решение № 699 по Протокол № 81, т.31 от 27.07.2023 г. на Столичния общински съвет (СОС), с което е одобрен проект за изменение на план за регулация и застрояване (ПРЗ) на УПИ LI-73, кв.3а, м. „Национален киноцентър – Б.“, поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1945.73 по КККР на район „В.“, за образуване на нов УПИ LI – „за озеленяване“, кв.3а, м. „Национален киноцентър – Б.“.

С жалбата се твърди, че Ф. В. Д. като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1945.73, който е предмет на оспореното решение, се легитимира като заинтересувано лице по см. на чл.131, ал.1 във вр. с ал.2, т.1 от ЗУТ. Решението се оспорва като незаконосъобразно – издадено при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, неправилно приложение на материалния закон и в несъответствие с целта му. Същото било немотивирано. В противоречие с чл.125 от ЗУТ не било изготвено задание, което да е съгласувано с Министерството на околната среда и водите или в съответната РИОСВ. Изработеният проект за ПУП – ИПРЗ не бил надлежно приет от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ). Не били налице предпоставките на чл.21, ал.7 във вр. с ал.1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), както и предпоставките за изменение на влязъл в сила ПУП съгласно чл.134, ал.1, т.2 от ЗУТ във вр. с чл.134, ал.2 от ЗУТ. Актът бил издаден в противоречие с

разпоредбата на чл.10, ал.4, изр.2 от ЗУЗСО, както и на чл.108, ал.5 от ЗУТ, чл.134, ал.3 от ЗУТ и чл.6 от АПК. Иска се оспореният административен акт да бъде отменен. Претендират се направените по делото разноски.

Ответникът - Столичният общински съвет в представен по делото писмен отговор и в открито съдебно заседание чрез упълномощения си процесуален представител юрк. Г. оспорва жалбата като неоснователна. Моли за отхвърлянето ѝ, както и за присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

За образуването по жалбата на Ф. В. Д. дело на основание чл.218, ал.2 от ЗУТ в бр.26/26.03.2024 г. на „Държавен вестник” беше обнародвано съобщение, във връзка с което от Д. Ц. М. и М. Р. Р. постъпиха молби за конституирането им като страни по делото в качеството им на собственици на разположени в кв.3а, м. „Национален киноцентър – Б.“, Столична община, район „В.“ и съседни на ПИ 68134.1945.73 имоти. С протоколно определение от съдебно заседание, проведено на 03.04.2024 г. Д. Ц. М. и М. Р. Р. бяха конституирани като ответници в производството по настоящото адм. дело № 10868/2023 г.

Ответникът – Д. Ц. М. – собственик на ПИ 68134.1945.1085, представляван от пълномощниците си адв. П. и адв. С., преупълномощен от адв. С.-И., оспорва жалбата като неоснователна. Моли за отхвърлянето ѝ, както и за присъждане на направените по делото разноски.

Ответникът - М. Р. Р. – собственик на ПИ с идентификатор 68134.1945.1084, чрез адв. Г., оспорва жалбата като неоснователна. Моли за отхвърлянето ѝ като претендира и присъждане на разноски. Административен съд – София град, второ отделение, 30-и състав, намира жалбата като подадена от надлежна страна, при наличие на правен интерес, срещу подлежащ на оспорване административен акт и в преклузивния срок по чл.215, ал.4 от ЗУТ за процесуално допустима. Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

От данните по делото се установява следното:

По постъпил в Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община сигнал с вх. № САГ19-ДР00-1953/14.11.2019 г. от Сдружение „Национално движение Х. К.”, изпратен с писмо с изх. № САГ19-ДР00-1953-[2]/06.01.2020 г. на кмета на район „В.“ на СО е извършена проверка на място по представеното със сигнала геодезическо заснемане на растителността, както и за принадлежността на ПИ с идентификатор 68134.1945.73 към територията на Природен парк (ПП) „В.“ и начина на възстановяване на собствеността му. При проверката е установено наличие на съществуваща дървесна растителност - широколистни, иглолистни дървета, както и самонастанени дървета, храсти и издънкова растителност. Изразено е становище, че наличната растителност следва да бъде запазена, поради непосредствената ѝ близост с ПП „В.“, и приобщаването ѝ към парковата среда, както и поради топографския характер на терена и високата дървесна растителност. С оглед на тези обстоятелства от кмета на район „В.“ на СО е предложено да се извършат процедурите по разрешаване на изменение на ПУП за промяна на предназначението на УПИ LI-73, кв.3а, м. „Национален киноцентър - Б.“, ПИ с идентификатор 68134.1945.73, от терен за жилищно застрояване в терен за озеленена площ за широко обществено ползване.

Сигналът и придружаващите го документи са разгледани от ОЕСУТ, който с решение по протокол № ЕС-Г-15/10.03.2020 г., т.23 от дневния ред е приел предложение да се изпрати писмо до кмета на район „В.“ на СО, в което той да даде мотивирано предложение във връзка с изказаното от него становище за вида на градоустройствената процедура и плана, който да бъде изработен.

С писмо с изх. № САГ19-ДР00-1953-(5)/06.04.2020 г. до „ГИС-София“ ЕООД е изпратено възлагателно писмо за изработване на мотивирано предложение за изменение на ПУП-ИПРЗ за УПИ LI-73, кв.3а, м. „Национален киноцентър - Б.“ в обхвата на ПИ с идентификатор

68134.1945.73 по КККР на район „В.“.

С писмо с вх. № САГ19-ДР00-1953-(6)/16.04.2020 г. от „ГИС-София“ ЕООД е внесено мотивирано предложение.

По преписката е представено становище на органите по озеленяване, началник на отдел „БДПП“ на НАГ-СО, заверено на 02.06.2020 г., според което теренът граничи с ПП „В.“ и е наситен както с масиви от храсти и плодни дървета, така и с иглолистна и широколистна декоративна дървесна растителност в много добро физиологично състояние, засадена в резултат на озеленителни мероприятия, която е неразделна част от екосистемата и пейзажа на парка и следва да се запази. В становището е посочено също, че строителните петна и алейната мрежа до тях, както и осъществяването на транспортен достъп биха засегнали в голяма степен широколистния масив, тъй като поради голямата му гъстота не може да се прецени точният брой на дърветата, които е необходимо да се премахнат.

Със заповед № РА50-489/18.06.2020 г. на главния архитект на Столична община служебно е наредено изработването на проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) в обхват УПИ LI-73, кв.3а, м. „Национален киноцентър-Б.“, ПИ с идентификатор 68134.1945.73 по КККР на район „В.“ на СО.

С писмо с изх. № САГ19-ДР00-1953-(7)/04.07.2020 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „В.“ на СО за изпълнение на процедурите по чл.124б, ал.2 от ЗУТ. Същата е оспорена. По жалбата пред Административен съд – София град е образувано адм. дело № 11491/2020 г. Производството по него е прекратено с определение № 1771/15.03.2021 г. и определение № 7303/30.09.2021 г., оставени в сила с определение № 1235/26.11.2021 г. по адм. дело № 10881/2021 г. на Върховния административен съд.

С писмо с вх. № САГ19-ДР00-1953-(11)/31.08.2020 г. е представен за одобряване проект за ПУП. Проектът е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ. Срещу него са постъпили три възражения: едно от собственика на ПИ с идентификатор 68134.1945.73 – предмет на ПУП и две от собствениците на съседните ПИ с идентификатор 68134.1945.60 и ПИ с идентификатор 68134.1945.83. Допълнително към първото възражение са представени заснемане и експертна оценка на съществуващата в процесния имот дървесна растителност, както и предложение за застрояване в имота на пет свободностоящи сгради без засягане на съществуващата висока дървесна растителност.

С писмо с изх. № САГ19-ДР00-1953-(32)/25.05.2023 г. проектът за ИПРЗ заедно с приложената към него документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БД“ на НАГ на СО са изпратени за становище в Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори към СО. Проектът е разгледан от комисията на проведено на 06.06.2023 г. заседание. Изразено е становище в подкрепа на изменението на ПРЗ с оглед прилагането на чл.10, ал.4 от ЗУЗСО.

Проектът и постъпилите възражения са разгледани от ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-49/04.07.2023 г., т.14 от дневния ред ОЕСУТ не е уважил възраженията и е направил предложение за издаването на административен акт за одобряване на проекта.

Въз основа на така развилата се процедура за обосноваване е приета необходимостта от служебно изработване на проект на ПУП на основание чл.134, ал.1, т.2 във вр. с ал.2 от ЗУТ за изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ LI-73, кв.3а, м. „Национален киноцентър - Б.“, от терен за жилищно застрояване в терен за озеленена площ за широко обществено ползване. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.21, ал.7 във вр. с ал.1 от ЗОС, чл.134, ал.1, т.2 във вр. с ал.2 от ЗУТ, чл.10, ал.4, изр. 2 от ЗУЗСО във вр. с устройствена категория по т.7 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и чл.108, ал.5 от ЗУТ, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-11/14.02.2023 г., т.23 и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-49/04.07.2023 г., т.14, СОС е взел решение за одобряване на проект:

1. за изменение на план за регулация на УПИ LI-73 кв.3а, м. „Национален киноцентър – Б.“, ПИ с идентификатор 68134.1945.73 по КККР на район „В.“ за образуване на нов УПИ LI – „за озеленяване“, кв.3а, м. „Национален киноцентър – Б.“; 2. за изменение на план за застрояване на нов УПИ LI – „за озеленяване“, кв.3а, м. „Национален киноцентър – Б.“ за отпадане на предвиденото по предходен план застрояване.

В акта е изложено, че при приемането му са взети предвид топографският характер на терена и съществуващата в него висока дървесна растителност, която заема целия имот и следва да бъде запазена, както и непосредствената ѝ близост с ПП „В.“, във връзка с което и по целесъобразност, е предложено приобщаването ѝ към парковата среда.

Взето е предвид становище на общинските органи по озеленяване, според което теренът граничи с ПП „В.“ и е наситен както с масив от храсти и плодни дървета, така и с иглолистна и широколистна декоративна дървесна растителност, засадена в резултат на благоустройствени мероприятия, в много добро физиологично състояние, която като неразделна част от екосистемата и пейзажа на парка следвало да бъде запазена. Строителните петна и алейната мрежа до тях, както и осъществяването на транспортен достъп щели да засегнат в голяма степен широколистния масив, тъй като поради голямата му гъстота не можел да се прецени точният брой на дърветата, които е необходимо да се премахнат.

В мотивите на акта е записано още, че действащият ПУП за УПИ LI-73, кв.3а, м. „Национален киноцентър - Б.“ е одобрен с решение № 444 по протокол № 85 от 09.07.2015 г. на СОС, заповед № РД-09-50- 614/13.11.1997г., потвърдена с решение № 85 по протокол № 56 от 06.08.2003 г. на СОС и решение № 536 по протокол № 48 от 26.09.2013 г. на СОС. Отбелязано е, че КК за територията е одобрена със заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК. Отбелязано е, че по ОУП на СО имотът, предмет на изменението, попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване“ с ограничителни параметри „ЖмЗ*“ със специфични правила и нормативи, съгласно т.7 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Функцията на зоната е „Б. на ПП „В.“. Посочено е, че лицето (изход) до новия УПИ е по действаща улична регулация, с което било спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 от ЗУТ.

При тези данни и след като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 от АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт на всички основания по чл.146 от АПК, съдът приема от правна страна следното:

Административният акт е издаден от компетентния по чл.10, ал.4, изр.2 от ЗУЗСО орган – Столичния общински съвет. С проекта за ПУП-ИПР се изменя отреждането и предназначението на УПИ LI-73, кв.3а, м. „Национален киноцентър - Б.“, като се образува нов УПИ LI - „за озеленяване“ кв.3а, м. „Национален киноцентър - Б.“. Съгласно чл.10, ал.4, изр. 1 от ЗУЗСО, озеленени площи за широко обществено ползване се предвиждат с подробните устройствени планове в устройствените зони и самостоятелните терени на зелената система по ал.2 и 3. В случая устройствена зона „ЖмЗ“, в която попада процесният имот е извън устройствените зони и самостоятелните терени на зелената система, определени в чл.10, ал.2 и ал.3 от ЗУЗСО. На основание чл.10, ал.4, изр.2 от ЗУЗСО 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.

Решението е прието на редовно заседание на колективния орган на местно самоуправление като са спазени изискванията за кворум и мнозинство при гласуването, които обстоятелства се удостоверяват с приложения в административната преписка препис-извлечение от Протокол № 81/27.07.2023 г. на СОС.

Актът е издаден в предписаната от закона форма като същият съдържа всички изискуеми реквизити в това число и фактическите и правни основания по чл.59, ал.2, т.4 от АПК. В него е записано, че са взети предвид топографският характер на терена и съществуващата в имота висока дървесна растителност, както и непосредствената ѝ близост с ПП „В.“, като именно тези обстоятелства са обосנוвали решението тази растителност да бъде запазена и приобщена към парковата среда. Органът се е позовал и на становището на общинските органи по озеленяване, според което съществуващият в имота масив от храсти, плодни дървета, иглолистна и широколистна декоративна дървесна растителност, засадена в резултат на благоустройствени мероприятия като неразделна част от екосистемата и пейзажа на парка следва да бъде запазена. В решението е записано също, че строителните петна и алейната мрежа до тях, както и осъществяването на транспортен достъп до имота ще засегнат в голяма степен намиращия се в него широколистен масив. Посочените обстоятелства могат да се изведат освен от текстовата част на решението, така и от съдържащата се в административната преписка Оценка на трайната дървесна растителност в ПИ с идентификатор 68134.1945.73, район „В.“. Посоченото е достатъчно фактическо основание за издаване на акт с оспореното съдържание.

Като правно основание на акта са посочени чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.21, ал.7 във вр. с ал.1 от ЗОС, чл.134, ал.1, т.2 във вр. с ал.2 от ЗУТ, чл.10, ал.4, изр. 2 от ЗУЗСО във вр. с устройствена категория по т.7 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и чл.108, ал.5 от ЗУТ, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-11/14.02.2023 г., т.23 и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-49/04.07.2023 г., т.14. Освен това следва да се посочи, че действителното правно основание за издаване на конкретен административен акт се извежда от неговото съдържание, а не от изброените в него правни основания. Поради това отделните посочени като правно основание за издаване на оспореното решение норми ще бъдат разгледани подробно при произнасяне на съда по неговата материална законосъобразност.

При вземане на обжалваното решение не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да съставляват самостоятелно основание за неговата отмяна. По подаден сигнал е извършена проверка на място на растителността в ПИ с идентификатор 68134.1945.73, при която е установено наличие на съществуваща дървесна растителност - широколистни, иглолистни дървета, както и самонастанени дървета, храсти и издънкова растителност, като е изразено становище, че тази растителност следва да бъде запазена, поради непосредствената ѝ близост с ПП „В.“ и за приобщаването ѝ към парковата среда. Кметът на район „В.“ на СО е предложил да се извършат процедурите по разрешаване на изменение на ПУП за промяна на предназначението на УПИ LI-73, кв.3а, м. „Национален киноцентър - Б.“, ПИ с идентификатор 68134.1945.73, от терен за жилищно застрояване в терен за озеленена площ за широко обществено ползване. Сигналът и придружаващите го документи са разгледани от ОЕСУТ, който с решение по протокол № ЕС-Г-15/10.03.2020 г., т.23 от дневния ред е приел предложение кметът на район „В.“ на СО да даде мотивирано предложение във връзка с изказаното от него становище за вида на градоустройствената процедура и плана, който да бъде изработен. Изпратено е възлагателно писмо за изработване на мотивирано предложение за изменение на ПУП-ИПРЗ за УПИ LI-73, кв.3а, м. „Национален киноцентър - Б.“ в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.1945.73 по

КККР на район „В.“. С писмо с вх. № САГ19-ДР00-1953-(6)/16.04.2020 г. от „ГИС-София“ ЕООД е внесено мотивирано предложение. Взето е становище от органите по озеленяване, началник на отдел „БДПП“ на НАГ-СО. Със заповед № РА50-489/18.06.2020 г. на главния архитект на Столична община служебно е наредено изработването на проект за изменение на ПУП в обхват УПИ LI-73, кв.3а, м. „Национален киноцентър-Б.“, ПИ с идентификатор 68134.1945.73 по КККР на район „В.“ на СО. Заповедта е съобщена по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ. С писмо с вх. № САГ19-ДР00-1953-(11)/31.08.2020 г. е представен за одобряване проект за ПУП. Проектът е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ. Срещу него са постъпили три възражения, които са разгледани от ОЕСУТ. Проектът за ИПРЗ заедно с приложената към него документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БД“ на НАГ на СО са обсъдени в Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори към СО, която е изразила становище в подкрепа на изменението на ПРЗ с оглед прилагането на чл.10, ал.4 от ЗУЗСО. Проектът е разгледан от ОЕСУТ, който с решение по протокол № ЕС-Г-49/04.07.2023 г., т.14 от дневния ред е дал предложение за издаването на административен акт за одобряването му.

С това съдът приема, че при издаване на акта са спазени административнопроизводствените правила.

Неоснователно е възражението, че в противоречие с чл.125 от ЗУТ не е изготвено задание, което да е съгласувано с Министерството на околната среда и водите или в съответната РИОСВ. Изискването по чл.125 от ЗУТ за наличие на задание, въз основа на което да се изработи подробният устройствен план, е относимо към процедурите за създаването на нов ПУП, а не за изменение на действащ ПУП, какъвто е настоящият случай, доколкото за процесния ПИ с идентификатор 68134.1945.73 по КККР на район „В.“ е налице действащ ПУП, одобрен с решение , № 444/2015 г. на СОС.

Неоснователно е и възражението за неспазване на процедурата по чл.128, ал.8 от ЗУТ. Цитирането на Протокол № ЕС-Г-11/14.02.2023 г. на експертния съвет като правно основание за издаване на акта следва да се възприеме като техническа грешка, която не се отразява върху законосъобразността на оспорения акт. По преписката се намира относимото в случая решение № ЕС-Г-15/10.03.2020 г., т.23 от дневния ред на ОЕСУТ, с което е прието предложение кметът на район „В.“ на СО да бъде поканен да даде мотивирано предложение във връзка с изказаното от него становище за вида на градоустройствената процедура и плана, който да бъде изработен. По преписката се намира и протокол № ЕС-Г-49/04.07.2023 г., с т.14 от който помощният орган е обсъдил и приел за неоснователни възраженията срещу проекта като е изложил подробни мотиви за това. Взето е и изрично решение за приемане на проекта с предложение за издаването на административен акт за одобряването му. Протоколът за взетите решения е подписан от членовете на

ОЕСУТ, включително от подписалите го с особено мнение, което удостоверява надлежно мнозинство. Не съставлява съществено нарушение на административнопроизводствените правила приемането на проекта от ОЕСУТ извън сроковете по чл.128, ал.5 от ЗУТ, тъй като същите са инструктивни.

По съдържашото се в жалбата възражение, че проектът за ИПРЗ е следвало да бъде приет от специализиран ОЕСУТ по озеленяване, съдът изтъква, че е проведено съгласуване със специализирания общински орган по озеленяване - Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори, която е дала положително становище.

При постановяване на оспорения акт правилно е приложен и материалният закон. Съгласно чл.10, ал.1 от ЗУЗСО, зелената система е съвкупност от терените, предвидени в общия устройствен план и/или в подробен устройствен план за озеленени площи за широко обществено ползване за трайно задоволяване на обществените потребности и реализираните в съответствие с подробен устройствен план озеленени площи в градския и околградския район, както и териториите за природна защита, защитните гори и земи, рекреационните земи и гори и лесопарковете. Според чл.10, ал.4, изр. 1 от ЗУЗСО, озеленени площи за широко обществено ползване се предвиждат с подробните устройствени планове в устройствените зони и самостоятелните терени на зелената система по ал.2 и 3. Съгласно, изр. 2 на същата разпоредба, 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. Тази разпоредба въвежда специален ред за отреждане на недвижими имоти извън изрично уредените в ал.2 и ал.3 на чл.10 от ЗУЗСО устройствени зони с цел запазване на съществуващото озеленяване, реализирано извън устройствените зони и самостоятелните терени на зелената система, като компетентен да взема решение за одобряване на такъв ПУП в условия на оперативна самостоятелност е Столичният общински съвет.

По делото беше установено, че процесният ПИ с идентификатор 68134.1945;73 попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничени параметри" със специфични правила и нормативи (ЖмЗ) по ОУП на Столична община. Според т.7 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, устройствена зона ЖмЗ е за ниско строителство в зони за екологично съхранение на средата, мин. 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност, при запазване на естествения ландшафт. Не се допуска изсичане на съществуваща висока растителност и покриване или засипване на водни течения. Стойностите на показателите от първия ред се прилагат за територии, граничещи непосредствено с ПП „В." и с големите градски паркове. Показателите от втория ред са за Киноцентъра, жилищните групи в Западния парк, Южните територии на С.,

територии за екологично съхранение от [населено място]. Процесният ПИ е урегулиран с ПУП, приет с Решение № 444 по протокол № 85 от 09.07.2015 г. на СОС, като за него е отреден УПИ LI-73 - „За жилищно застрояване“, кв.3а, м. „Национален киноцентър - Б.“ по КККР на район „В.“, както и улица-тупик с от о.т.201 до о.т.202 за свързването му с [улица]. Същият граничи със съседен ПИ с идентификатор 68134.1945.676, който попада в устройствена зона по т.58 от Приложението към чл.3 ал.2 от ЗУЗСО, а именно „Природни паркове“ („Рпп“). Устройството на последно посочения имот следва да се осъществява съгласно плана за управление на ПП „В.“. От така изложеното следва, че функцията на процесния ПИ с идентификатор 68134.1945.73 е да буферира ПП „В.“.

Към м. юни 2019 г. действащият застроителен план за УПИ LI-73 не е реализиран. В същото време по сигнал на Сдружение „Национално движение „Х. К.“ администрацията на район „В.“ при проверка е установила наличие в имота на съществуваща дървесна растителност - широколистни, иглолистни и самонастанени дървета, храсти и издънкова растителност. С оглед топографския характер на терена и преценката след проверка от страна на органите по озеленяване, че съществуващата в имота растителност е част от екосистемата и пейзажа на парка, поради което следва да се запази, служебно е образувано производство по чл.135, ал.5 от ЗУТ и е издадена Заповед № РД50-489/18.06.2019 г. на главен архитект на Столична община, с която е допуснато служебно да бъде изработен проект за подробен устройствен план-план за регулация и застрояване, за изменение отреждането на УПИ LI-73 от „за жилищно строителство“ в „за озеленяване“, на основание чл.10 ал.4, изр. 2 от ЗУЗСО във вр. с чл.134, ал.1, т.2 във вр. с ал.2 от ЗУТ. Тази заповед е влязла в сила.

Посочените констатации се потвърждават и от заключенията по изслушаните по делото експертизи – комплексна съдебно-техническа (КСТЕ) и съдебно-екологична, към която беше допуснат и допълнителен въпрос. Заключениеята по тези експертизи като обективно изготвени и отговарящи на всички поставени въпроси съдът кредитира изцяло.

Експертите, изготвили заключението по КСТЕ, са извършили последователно съпоставяне, направили са огледи на място и са прегледали представените по делото графични и таблични материали, включително и Оценка на находящата се в имота растителност, изготвена от ландшафтен архитект М. Ч. през м. април 2023 г. Заключили са, че оценката отразява вярно състоянието на съществуващата на място към момента на огледите растителност. Отбелязано е, че оценката на състоянието на растителността е направена на базата на показатели, отчитащи хабитуса на растението, равномерност и степен на развитие на короната, фитосанитарното състояние, изкривявания на стъблото или прекъсването му на определена височина. Находящата се в имота растителност е описана като дълготрайна дървесна растителност. Описани са видовете, състоянието и възрастта ѝ. Посочено е, че няма

дървета с историческо значение или ценни и редки дървета. В процентно съотношение е прието, че 49% от растителността е типична за частен жилищен имот, а останалите 51% е типична за природен парк „В.". Според експертите, съществуваща растителност може да бъде максимално запазена при бъдещо застрояване, без да се нарушава целостта ѝ. При изготвяне на инвестиционните проекти можело максимално да бъде вписвана съществуващата растителност. Отбелязано е, че действащият план за застрояване е одобрен при изричното условие, съдържащо се в решение N 444 от 09.07.2015 г. на СОС ситуирането на строителните петна, транспортният достъп до тях и алейната мрежа да не засягат съществуващата растителност. При това допустимото застрояване, съгласно параметрите на ОУП на СО не можело да надвишава 10% от площта на имота, а 80% от площта на имота била предвидена за озеленяване.

Отчетено е обаче, че действащият план за застрояване не представлява работен устройствен план по смисъла на чл.110, ал.1, т.4 във вр. с чл.113 от ЗУТ и с него не се определя точното разположение и очертанията на сградите, като предвидените за жилищни сгради петна и конкретните им параметри ще се определят във фазата на инвестиционното проектиране.

Съдът не възприема извода на КСТЕ, че съществуващата в процесния имот растителност може да бъде максимално запазена при бъдещо застрояване без да се нарушава целостта ѝ. Този извод е неотносим към настоящото производство, тъй като негов предмет е решение за приемане на проект за изменение на ПУП, докато въпросите за застрояването на имота, съответно за запазването на растителността в него следва да се преценяват във фазата на инвестиционното проектиране, който касае различна процедура. Представената по делото извадка от действащия ПРЗ на м. „Национален киноцентър" не представлява работен устройствен план или план за застрояването на имота, за да се проучват възможностите за застрояването му с отделни сгради и свързващата ги алейна мрежа.

Според заключението по съдебно-екологичната експертиза, съществуващата в момента в имота трайна растителност е с голяма гъстота, на възраст 40, 60, 80, 100 г., която предполага дълбока и разклонена на голяма площ коренова система, която има важно значение по отношение на отвеждане на голямо количество от падналите валежи в почвата. Доброто състояние на растителността довело до високата степен на листна маса, която улавя в себе си и изпарява в същото време до 40% от падналия дъжд. Според експертизата, поради големия наклон на терена повърхностният воден отток, който се формира към момента е от 3% до 6% от общото количество на един валеж със средна продължителност и интензивност. Формираният твърд отток от ерозираща почва при тези стойности на повърхностен воден отток, не се явявал от съществено значение. Количеството на водния отток обаче от един интензивен валеж, при липса на наличната растителност можело да достигне 6 пъти повече, като максималните му стойности при висок интензитет на

валежа, можели да достигнат и 18 пъти повече. Трайната растителност в имота спомагала за по-дългото задържане на снежната покривка, като не позволявала нейното бързо топене, чрез намаляване на нагриването на повърхността, като отвеждала голяма част от формираната вода от снеготопенето в подпочвеният слой чрез кореновата си система и също така пазела снежната покривка от отвяване при силни ветрове. Експертизата е представила случаи, в които съвпадането на климатични явления, при липса на съществуващата в имота растителност, има вероятност да доведат до наводнения, които да засегнат съседните имоти.

В контекста на географското положение на района, в който се намирал имотът, голям повърхностен воден отток можел да се формира през пролетния сезон, когато се съчетаят събития от наличие на снежна покривка, в процес на бързо пролетно топене и интензивен валеж. Когато валежите и снеготопенето надвишат ретензиращата способност на почвата, целият воден отток от имота щял да се превърне в повърхностен, като към него се добавят и други склонови потоци от повисоките места на склона, които да се вливат в дерето, разположено по границата на имота, по цялата му дължина и можели да достигнат посочените стойности от 18 пъти повече от настоящите. Дерето, явяващо се водосбор, щяло да започне да се изпълва, тъй като скоростта на запълването му щяла да надвиши тази на оттока му през отвора на бента. От събралите се в него води можел да настъпи разлив от най-ниския му бряг, намиращ се в източната част на имота. Обхватът на наводняването зависел от продължителността на процеса на явленията, които го формират.

Според вещото лице, при премахване на растителността в имота, повърхността на терена щяла да е от дълбока горска почва с голяма нефилтрационна способност. Под въздействие на валежи, при наличие на стръмен терен и липса на растителност, щяла да се промени грапавината на повърхността на почвата и тя да ерозира. С увеличаването на скоростта на оттока, всеки дъжд щял да увеличава и количеството на наносите, които водата ще носи по склона. Наносите върху нея щели да запушват порите на повърхностния слой на почвата и да намаляват нейната ретензираща способност. Водният отток, носещ наноси от съчки и листа, в съчетание с твърдия отток щели да запълват постепенно обема на дерето, като наносите и пръстта можели да запушат отвора на бента и неговият отток да се прекрати.

Растителността подхранвала подпочвените води и като намалявала скоростта на вятъра през пролетния сезон, като не позволявала на снежната покривка да се отвее. По този начин значителна част от снеготопенето постъпвало в подпочвеният слой, чрез кореновата система на растенията и се задържала там.

Дърветата оказвали влияние и върху местния климат главно чрез регулиране на температурата. Короните на дърветата ограничавали проникването на слънчевата радиация до приземните слоеве и по този начин спомагали за разсейване на голяма част от слънчевото излъчване, което иначе би загреало повърхността, в същото

време охлаждали въздуха и намалявали локалното затопляне. При липса на съществуващата трайна растителната покривка в имота по отношение на климатичните промени, щял да настъпи известно засушване на района, изразено в намалена влажност на въздуха и намалено количество подпочвени води.

От екологична гледна точка мястото на което се намира имотът се характеризирал като местообитание в контекста на целия район, като част от него, в който специфичните условия като светлина, топлина, растителност, почва, и др., създавали условия да е населяван от определени видове растения, животни, гъби, микроорганизми. При премахване на растителността от имота, според експерта, щяла се унищожи местообитанието на всички видове, които го обитават. Тези видове нямало да изчезнат и щели да се разселят в радиус до най-близкото място, което припознаят за убежище, което можело да е трайна растителност или дори къщите, намиращи се в съседните имоти.

Според допълнителната екологична експертиза, процесният имот с идентификатор 68134.1945.73 не попада в списъка с поземлени имоти с устройствени несъответствия, посочени в Свитък Приложение № 8 „Териториално-устройство несъответствия по границите на ПП „В.“, констатирани в процеса на разработване на План 2 от проекта за „Актуализация на Плана за управление на Природен парк „В.“ за периода 2015 - 2024 г.“ включително разработване на геобазни данни и карти, и развитие на ГИС на ПП „В.“. Във връзка с това експертизата отбелязва, че е възможно настъпване на корекции по отношение на вече установените териториално-устройство несъответствия по границите на ПП „В.“, описани в Приложение № 8, при нова актуализация на данните в обхвата на следващия 10 годишен период на управление на парка.

Съдът възприема заключението по тази експертиза в подкрепа на приетата с оспореното решение на СОС необходимост от отреждането на процесния имот за озеленяване.

При така приетото по делото и в съответствие с цитираните и приложими правни норми съдът приема, че всички материални предпоставки за приемане на акт с оспореното съдържание са били налице. В УПИ LI-73 е установено съществуващо озеленяване, подробно описано като вид, състояние и възраст в актуално геодезическо заснемане на съществуващата дървесна растителност и Оценка на трайната дървесна растителност, съгласно чл.19, ал.4 от ЗУЗСО към геодезическо заснемане на растителността. Констатирано е, че озеленяването е реализирано извън устройствените зони и самостоятелни терени на зелената система. Установено е, че растителността заема целия имот като същата, предвид вида, височината, възрастта и състоянието ѝ следва да бъде запазена, както и че имотът, в който тя се намира непосредствено граничи с ПП „В.“. Отчетен е и неговият топографски характер. Във връзка с това е предприето процедиране на проект за изменение на ПУП. Оспореното решение е мотивирано и с това, че съгласно

приетото становище на органите по озеленяване към СОС растителността в процесния имот е неразделна част от екосистемата и пейзажа на парка, както и че при реализирането на плана за жилищно застрояване, в т.ч. и осигуряването на алейна мрежа, ще се наложи премахване на съществуващата растителност, без да може да се прецени точният брой на засегнатите дървета.

Съдът намира за неоснователно и възражението в жалбата, че не били налице предпоставките на чл.21, ал.7 във вр. с ал.1 от ЗОС за отчуждаване на имота. Обжалваното в настоящото производство решение на СОС е за одобряване на териториалноустройствен акт по реда и основанията на ЗУТ и ЗУЗСО, който не касае принудително отчуждаване по реда на ЗОС. Влезният в сила ПУП е предпоставка за започване и извършване на отчуждителна процедура по реда на чл.21, ал.1 от ЗОС, а не обратното. Това означава, че всички предпоставки за одобряване на ПУП следва да са настъпили, за да възникне самостоятелно основаниято за стартиране на другото производство — по отчуждаване, в рамките на което подлежат на установяване на всички предпоставки по чл.21, ал.1 от ЗОС.

По изложените съображения жалбата като неоснователна следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора в полза на ответниците следва да бъдат присъдени разноски. Същите са своевременно поискани като са представени доказателства за реалното им заплащане. В полза на ответника Столичен общински съвет разноските са за юрисконсултско възнаграждение в размер на 102,26 евро (200 лева), определен съгласно чл.37, ал.1 от Закона за правната помощ и чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ. В полза на ответника Д. Ц. М. следва да бъдат присъдени разноски в общ размер на 2093,40 лева за възнаграждение на изготвилите експертизите по делото вещи лица. В списъка за разноски е посочена и заплатена държавна такса в размер на 10 лева. Такава такса по делото обаче нито се дължи от ответника Д. М., нито такава е платена. В полза на ответника М. Р. Р. следва да бъдат присъдени разноски в общ размер на 1170 лева за възнаграждение на изготвилите експертизите по делото вещи лица. Тези суми, поискани в лева, след превалутирането им се равняват съответно на 1070,34 евро, които трябва да бъдат присъдени на Д. Ц. М. и 598,21 евро, които трябва да се присъдят на ответника М. Р. Р..

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд – София град, второ отделение, 30-и състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Ф. В. Д. срещу Решение № 699 по Протокол № 81, т.31 от 27.07.2023г. на Столичния общински съвет.

ОСЪЖДА Ф. В. Д. да заплати на Столична община сумата от 102,26 евро за

юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА Ф. В. Д. да заплати на Д. Ц. М. сумата от 1070,34 евро (2093,40 лева), представляваща направените по делото разноси.

ОСЪЖДА Ф. В. Д. да заплати на М. Р. Р. сумата от 598,21 евро (1170 лева), представляваща направените по делото разноси.

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

Съдия: