

# РЕШЕНИЕ

№ 7063

гр. София, 20.11.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 76 състав,**  
в публично заседание на 18.10.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Пламен Панайотов**

при участието на секретаря Снежана Тодорова, като разгледа дело номер **7984** 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. АПК във вр. с чл.215 , ал.4 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.  
Образувано е по жалба на Д. П. З. , Г. К. З., Б. П. Т. и Л. С. Т. от [населено място], чрез адв. Д. Н. срещу Решение № 341 от 25.05.2023г. на Столичен общински съвет , с което се одобрява проект за план за регулация на м. „Х. Д.“ , район „П.“ , Столична община на УПИ – VII – „за озеленяване с режим Тго „ , ПИ с идентификатори 68134.600.1267 и 68134.600.1015 от кв.22 .  
В жалбата се посочва, че Д. П. З. , Г. К. З., Б. П. Т. и Л. С. Т. са съсобственици на ПИ с идентификатор 68134.600.1267 и има правен интерес от оспорване, тъй като с предложеното изменение на собствеността и предназначението на имота на жалбоподателите, от частен имот , попадащ в УПИ за Ж. , в общински имот с функция за зелени площи. Въвеждат се основания по чл. 146, т. 3 и 4 АПК, водещи до незаконосъобразност на административния акт. Изложени са твърдения, че административният орган по недопустим начин ограничава правото на собственост на жалбоподателите, като предвижда с плана ново предназначение на имота, с което открива възможност за отчуждителни процедури. Сочи, че се промяната предназначението на имота не е мотивирано , не отговаря на характеристиките на чл.10,ал.2,т.8 от ЗУЗСО и определянето му като „общи зелени площи „ е в нарушение на разпоредбата на чл.134,ал.3 от ЗУТ  
По тези съображение се иска отменяне на акта в оспорваната част. Претендират се разноски.

Ответната страна Столичен общински съвет, чрез процесуалния си представител, изразява доводи за неоснователност, тъй като не са налице пороци на акта, водещи до неговата отмяна. С писмени бележки се развиват подробни съображения в защита на своята теза.

Административен съд София - град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, прецени становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

Имотът на жалбоподателите ПИ с идентификатор 68134.600. 1267 по КККР се намира в УПИ I - О. , кв.22 , местност „ж.к. Х. Д.“ по плана на [населено място], р-н „П.“, Столична община. Съгласно Общия устройствен план за Столична община , одобрен с Решение № 960 от 16 декември 2009 г. на Министерски съвет , процесният имот попада в устройствена зона Жк - жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване. Параметрите за тази устройствена зона , според Приложение към чл. 3, ал. 2 , т.2 от ЗУЗСО са следните :

-максимална плътност на застрояване - 40% ;

-максимален К. - 3,0 ;

- минимална озеленена площ - 40 % .

Действащият ПУП- ПЗ за УПИ I - О., в който попада имота на жалбоподателите ПИ 68134.600. 1267 е одобрен със Заповед №РД - 50-09-26 / 26.01.1988 г. на главния архитект на С. , видно от Комбинирана скица за пълна или частична идентичност (л. 41 от делото ) .

Отреждането за този УПИ е за „О.“ - Обслужване и жилищно строителство . По делото е приложена скица от „Софийска вода“ АД (л.73) на водопроводите и каналите в имота на жалбоподателите ПИ 68134.600. 1267 . От скицата е видно , че през имота преминава канал 100 см , като сервитутните линии са отбелязани с пунктирна линия на 3,5 м. от него. По делото е представен проект по част : Паркоустройство и Благоустройство за обект : „Експертна оценка на съществуващата дървесна растителност по чл. 19, ал.4 от ЗУЗСО в ПИ 68134.600. 1267 поККиКР нагр. С., находящ се в УПИ I — О., кв.22, местност „ж.к. Х. Д.“ по плана на [населено място], р-н „ П. “, Столична община

Действащият ПУП-ПЗ на м. „Х. Д.“, одобрен със Заповед №РД - 50-09-26 / 26.01.1988 г. на главния архитект на С. предвижда в югоизточния ъгъл на УПИ I, в който се намира ПИ с пл. № 1267 , застрояване с обекти на общественото обслужване .

Производството пред органа е започнало служебно по инициатива на кмета на район „П.“ като лице с правомощия да организира провеждането на благоустройствени , комунални и други мероприятия на територията на района и да отговаря за стопанисването на имотите – общинска собственост.

По повод това и по искане на кмет на район „П.“ служебно от гл. архитект на Столична община е открита процедура по изработване на проект за Подробен устройствен план – Изменение на плана за регулация (ПУП – И.), за което е издадена Заповед РА-50-539/29.08.2016 г.

От страна на общинска администрация са проведени съгласувателни процедури и е изработен проект за подробен устройствен план – изменение на плана за регулация на м. Х. Д. и придружаващите го план-схеми на съоръженията на техническата инфраструктура в граници, определени по проекта, като в изработения проект е включен и ПИ 68134.600. 1267 – „за озеленяване в режим на Тго“.

Съобщението за приключила процедура по съобщаване на ПУП е обнародвано в ДВ,

бр. 100 от 30.11.2021г. г. Жалбоподателите са възразили срещу проекта за изработване ПУП за изменение в частта за ПИ 68134.600.1267 – „за озеленяване“. Изпълнени са следващи процедури от страна на кмет на район „П.“, като след изпълнението им проектът е изпратен в Н. СО и е разгледан на заседание на ОЕСУТ. Там са постъпвали възражения от страна на засегнати от изменението на ПР, сред които и жалбоподателят, който е правил оплаквания, че част от имота попада извън зона „за озеленяване“ в улична регулация.

Във връзка с откритата процедура по одобряването на проекта е проведено заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по протокол ЕС-Г-34/31.05.2022 г.. Коригираният проект за ПУП е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ, като са дадени служебни предложения за корекция. Предложеният проект е приет с протоколно решение от 29.06.2022г., като са дадени указания към проектанта да сигнализира обхвата на разработката и да се съгласува с експлоатационните дружества. По постъпилите възражения е взето становище по протокол ЕС-Г-19/7.03.2023г., т.4.

Проведени са съгласувания със „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, както и с дирекция „Управление и анализ на трафика към Столична община.

След това проектът е внесен в ОЕСУТ, който на редовно заседание мотивирано взема решение за внасяне на проекта в СОС. В решението са обсъдени възраженията срещу проекта и са приети за неоснователни. Прието е, че имотът попада в зона „за озеленяване с режим Тго, като с предвидените изменения се защитава обществен интерес.

В Столичен общински съвет е внесен доклад № СОА22- ГР94-1701/3/ 20.04.2023г.

Последвало е издаване на оспорваното Решение № 341 от 25.05.2023г. на Столичен общински съвет, с което се одобрява проект за план за регулация на м. „Х. Д.“, район „П.“, Столична община на УПИ – VII – „за озеленяване с режим Тго“, ПИ с идентификатори 68134.600.1267 и 68134.600.1015 от кв.22. Като правно основание за издаване на решението са посочени разпоредбите на чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл.21,ал.7 във връзка с ал.1 от Закона за общинската администрация, чл. 129, ал. 1, параграф 24 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО, чл. 136, ал. 1, вр. чл. 134, ал. 1, т. 2, вр. ал. 2, вр. чл. 115, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ, чл.22,ал.4-7 от ЗУТ, Протокол № ЕС-Г-88/20.11.2018г., т.5, ЕС-Г-43/28.07.2020г. т.3, ЕС-Г-34/31.05.2022г. и ЕС-Г-19/7.03.2023г., т.4 на ОЕСУТ. Като цели на плана са посочени защита на обществения интерес на жителите на[жк].

Установява се още, че оспорваното решение е съобщено по реда на чл. 128, ал. 2 ЗУТ, чрез публикация в неофициален раздел на ДВ, бр. 56/30.06.2023 г.

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства е изслушано и прието съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира изцяло, тъй като е обосновано и непротиворечиво.

От заключението става ясно, че имот с идентификатор 68134.600.1267 по КККР се намира в УПИ I - О., кв.22, местност „ж.к. Х. Д.“ по плана на [населено място], р-н „П.“, Столична община. Съгласно Общия устройствен план за Столична община, одобрен с Решение № 960 от 16 декември 2009 г. на Министерски съвет, процесният имот попада в устройствена зона Жк - жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване. Параметрите за тази устройствена зона, според Приложение към чл. 3, ал. 2, т.2 от ЗУЗСО са следните :-максимална плътност на застрояване - 40% ; -максимален К. - 3,0 ; - минимална озеленена площ - 40 % .

Действащият ПУП- ПЗ за УПИ I - О., в който попада имота на жалбоподателите ПИ 68134.600. 1267 е одобрен със Заповед №РД - 50-09-26 / 26.01.1988 г. на главния архитект на С. , видно от Комбинирана скица за пълна или частична идентичност (л. 41 от делото ). Отреждането за този УПИ е за „О.“ - Обслужване и жилищно строителство . По делото е приложена скица от „Софийска вода“ АД (л.73) на водопроводите и каналите в имота на жалбоподателите ПИ 68134.600. 1267 . По делото е представен проект по част : Паркоустройство и Благоустройство за обект : „Експертна оценка на съществуващата дървесна растителност по чл. 19, ал.4 от ЗУЗСО в ПИ 68134.600. 1267 по ККиКР нагр. С., находящ се в УПИ I — О., кв.22, местност „ж.к. Х. Д.“ по плана на [населено място], р-н „ П. “, Столична община. От проекта е видно , че в процесния имот има 1бр. дърво Я. (F. excelsior) и 2 бр. Див орех (Китайски ясен , А. - A. altissima) .

От заключението се установява , че през имота преминава канал 100 см , като сервитутните линии са отбелязани с пунктирна линия на 3,5 м. от него и заемат съществена част от имота.

При така установените факти, Административен съд София-град достига до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежна страна и в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ. Жалбоподателите, в качеството си на собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.600. 1267, предмет на процесния план, се явява заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ. Имотът на жалбоподателте е в обсега на УПИ I , кв.22 м. „Х. Д.“ и изцяло е засегнат от одобреното изменение на плана за регулация на този УПИ. Жалбата е подадена в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Обжалваното решение е издадено от компетентен орган – Столичен общински съвет, съгласно чл. 129, ал. 1, изр. първо от ЗУТ.

Административният акт е в предвидената от закона писмена форма, мотивиран е съобразно изискванията на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК - съдържа фактическите констатации и правни квалификации, поради което не съдържа порок във формата, обуславящ недействителност на властническото волеизявление. Посочени са обективно и пълно фактическите и правните основания за издаване на акта, както и разпоредителната част относно одобряването на процесния план. В случая мотиви за постановяване на оспореното решение се съдържат в същото, както и в представената по делото преписка.

Подробният устройствен план за м. „Х. Д.“ е процедиран по реда на чл.22 от ЗУТ. Преструктурирането на жилищния комплекс , представлява промяна на неговата структура и застрояване , в това число и чрез образуване на УПИ за обществено озеленяване, като и за друго предназначение . Одобреният с процесното решение план за поземления имот е съобразен с разпоредбата на чл.103 от ЗУТ. В устройствена зона за комплексно жилищно строителство е допустимо да се предвиждат урегулирани поземлени имоти за озеленяване.

Имотът на жалбоподателите попада в УПИ за озеленяване с режим на Тго,кв.22. За устройствена зона „Тго „ е определено предназначение за паркове за ежедневен отдих, задължително публична собственост , като допустимото застрояване е за обслужване на основната паркова функция. В случая не е налице противоречие между ПУП – а одобрен с решението на СОС за имота и Общия устройствен план на Столична

община. Съдът счита , че с приемането на ОУП на СО с решение №960/6.12.2009г. на Министерски съвет са създадени устройствени зони . С неговото приемане е настъпила промяна на устройствените условия и в този смисъл е налице възможност за процедиране на промяна в плана за застрояване и регулация на основание чл.134,ал.2вр.ал.1,т.1 ЗУТ.

С оспореното решение се одобрява план за застрояване и регулация , който предвижда образуването на нов УПИ, в който се включва имота на жалбоподателите и който става част от зелената система на града. Поземлените имоти , които влизат в новообразуваното УПИ и са собственост на физически и юридически лица подлежат на отчуждаване по реда на чл.21, ал.1 от ЗОС. Към датата на одобряване на ПУП- а имотът на жалбоподателите не е бил регулиран в самостоятелен УПИ с предвидено застрояване , което да е възможно да се реализира.

Разпоредбата на чл. 108, ал. 5 ЗУТ изисква изработените подробни устройствени планове да са икономично осъществими. Това нормативно решение е проявление на основен принцип в административния процес по чл. 6 от АПК, а именно принципът за съразмерност. Така законодателят задава стандарт за начин на изпълнение на функциите от държавните органи. Когато административният орган засяга права или създава задължения за граждани или за организации, следва да прилага онези мерки, които са по-благоприятни за тях, ако и по този начин се постига целта на закона. Ако съществуват две или повече законосъобразни възможности, органът е длъжен при спазване на предходното правило да избере тази възможност, която е осъществима най-икономично и е най-благоприятна за държавата и обществото. Именно поради важността на този правен принцип, законодателят е включил подобно нормативно изискване и в ЗУТ, където са регламентирани обществените отношения, свързани с устройството на територията. В случая се налага отчуждаване на имоти, които не са застроени. Имотът на жалбоподателите е отреден за озеленяване с режим Тго и към момента не е бил застроен. Съществуващото жилищно застрояване определя една от целите на реструктурирането – максимално запазване на начина и характера на застрояването. В хода на административното производство са изложени мотиви , че най – икономично осъществимо е създаването на УПИ с предназначение „за озеленяване“ , в незастроени имоти.

Административното производство е за изработване на ПУП – ПРЗ за реструктуриране на жилищния комплекс и е инициирано от кмета на района. ПУП, одобрен с решението на СОС е съобразен с разпоредбите на чл.103,ал.4,чл.104,ал.1 и чл.108, ал.5 от ЗУТ.

Оспореното решение е взето при стриктно спазване на материалния закон .

Не се установяват и нарушения на процесуалния закон. В случая оспорения акт е издаден от компетентен орган – Столичен общински съвет , съобразно предоставените му по закон правомощия. Решението е издадено при спазване на формата и при липса на съществени нарушения на административно – производствените правила. Не е ограничено правото на защита на жалбоподателите и не е възпрепятствана възможността да я организират .

Спазена е и особената процедура при вземане на оспорваното Решение № 341 от 25.05.2023г. на Столичен общински съвет . Главният архитект на СО е издал заповед за разрешаване на изработването на ПУП , в съответствие с чл. 135, ал. 5 от ЗУТ, вр. 134, ал. 1, т.2 и ал. 2 от ЗУТ, както и със заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г.

(публикувана на сайта на Н. СО) на кмета на Столична община, с която последният е делегирал свои правомощия за това на главния архитект по предвидения в закона ред. Изготвеният проект на ПУП е разгледан и приет от ОЕСУТ, като след извършване на направените корекции по уважените възражения и направените служебни предложения, е изпратен в СОС за одобряване. Решението за изработване на ПУП е оповестено в ДВ и на интернет страница на местната администрация. Жалбоподателите са подали възражения, които са разгледани от ОЕСУТ в три заседания и приети за неоснователни. Отказите да бъдат уважени възраженията на жалбоподателите са подробно мотивирани . Основните възражения са свързани с отреждането на имота за озеленяване и неизпълнение на изискванията на чл.10,ал.2 т.8 от ЗУЗСО .

Предвид изложеното, съдът намира, че при издаване на решение № 341 на СОС от 25.05.2023г. и в оспорваната част не са допуснати нарушения на материален и процесуален закон, които да налагат отмяна на решението. Жалбата е неоснователна и се отхвърля.

Горното води до извод за неоснователност на жалбата, тъй като липсват основанията за отмяна на оспорения акт, поради което на основание чл. 172, ал. 2, предл. последно АПК жалбата следва да се отхвърли.

По разноските:

С оглед изхода на делото и разпоредбите на чл. 143, ал. 3 АПК жалбоподателят следва да заплати направените разноски от ответника. В случая ответната страна е направила разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лева, което е съответно на чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, вр. чл. 37 ЗПрП.

По изложените съображения и на основание и на основание чл. 172, ал. 2, предл. последно АПК, съдът

#### Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Д. П. З. , Г. К. З., Б. П. Т. и Л. С. Т. от [населено място], чрез адв. Д. Н. срещу Решение № 341 от 25.05.2023г. на Столичен общински съвет , с което се одобрява проект за план за регулация на м. „Х. Д.“ , район „П.“ , Столична община на УПИ – VII – „за озеленяване с режим Тго „ , , ПИ с идентификатори 68134.600.1267 и 68134.600.1015 от кв.22 .

**ОСЪЖДА** Д. П. З. , Г. К. З., Б. П. Т. и Л. С. Т. от [населено място] солидарно да заплатят на Столична община сумата в размер на 100 лева, представляваща направени разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Върховен административен съд на Република България в 14 – дневен срок от съобщаването му на страните.

Съдия: