

# РЕШЕНИЕ

№ 2777

гр. София, 24.04.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,**  
в публично заседание на 05.04.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Вяра Русева**

при участието на секретаря Елеонора М Стоянова, като разгледа дело номер **43** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

С оглед задължителните указания на ВАС, дадени с Решение № 11841 от 20.12.2022г по адм д № 8744/ 2021г:

Производството е по реда на чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ ) във вр. с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс.

Образувано по жалба на „Аурум“ ЕООД срещу Заповед № РА-50-90/16.02.2021 г. на Главния архитект на Столична община (след направеното на 01.03.2021 г. уточнение), с която на основание чл. 135, ал. 3, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), § 23, ал. 1 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство и застрояването на Столична община (ПЗР на ЗИД ЗУЗСО) във връзка с чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗУЗСО (отм.),устройствена зона „Зона за обществено-обслужващи дейности“ със „специфични правила и нормативи“ (Оо\*), съгласно т. 34 от таблицата към схема „Зони и терени за прилагане на специфични правила и нормативи в отклонение от общите ОУП“ и т. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, е **ОТКАЗАНО ДА СЕ РАЗРЕШИ** изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на плана за регулация /ИПРЗ/ на УПИ Ш – „за озеленяване“ и УПИ IV-864, кв. 40, м. „Манастирски ливади – изток“, район „Т.“ по внесените мотивирани предложения със заявления от 5.08.2019г и от 28.05.2020г.

Твърди, че с оспорения акт, ответникът не е съобразил Решение № 14/ 2020г на конституционния съд с което е прието, че определения с чл. 208 ал.1 ЗУТ

15 годишен срок в частта за „за имоти, предвидени за озеленени площи по чл. 61, ал. 4“ противоречи на Конституцията. С исканото изменение се целяло привеждане на имота с предвижданията на ОУП. Ответникът неправилно се позовавал на § 23 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО. За конкретното УПИ III не била извършвана процедура по отчуждаване, не бил приложен плана по см § 22. Приложим бил § 28 от ПЗР на ЗУЗСО. За да бъде реализирана публична функция в дадено УПИ то следвало имотът да е публична собственост. Налице било основанието по чл. 134 ал.2 т1. ЗУТ и § 28 ПЗР ЗИД ЗУЗСО. Моли оспорената заповед да бъде отменена като незаконосъобразна.Претендира разности.Подробни съображения излага в писмени бележки.

Ответникът – Главен архитект на СО, чрез процесуалния си представител в с.з. оспорва жалбата като неоснователна.Претендира юриск.възнаграждение.

СПП не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Съдът след като обсъди събраните по делото доказателства ,доводите и възраженията на страните и ги обсъди в тяхната съвкупност, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Административното производство е започнало по мотивирани предложения със заявления от 5.08.2019г и от 28.05.2020г. от „Аурум“ ЕООД с които е поискано да се издаде заповед /да се разреши, допусне/ изработване на проект за изменение на плана за регулация /ИПРЗ/ на УПИ III – „за озеленяване“ и УПИ IV-864, кв. 40, м. „Манастирски ливади – изток“, район „Г.“. Поискано е процедиране на промяна в ПУП на УПИ III – „за озеленяване“ и УПИ IV-864, кв. 40, „Манастирски ливади – изток“, район „Г.“, с цел създаване на нов УПИ IV-1714,1715,1093- „за жилищно строителство и обществено обслужване“ по имотните граници на имотите, извън частта им попадаща в улична регулация, като новообразувания УПИ се отрежда за имотите по кадастралната карта.С ИПЗ се предвижда изграждането на свободно стояща жилищна сграда, високо застрояване на 6 ет. с Н <18 м.

Към заявленията са приложени скица-предложение за изменение на плана за регулация и застрояване, нот. акт № 22 том III, рег №4334, дело 337/ 2019г и нот акт № 164 том V, рег. № 9831, дело № 735/ 2016г с които жалбоподателят удостоверява правото си на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.1006.1093 и върху ПИ № 864, за който е отреден УПИ IV-864 / ПИ 68134.1006.1714 и ПИ 68134.1006.1715/ кв. 40, „Манастирски ливади – изток“.

Заявленията ведно с приложенията са разгледани от отделите на Н. /Устройствено планиране, Благоустройствени дейности и дирекция „Правно-нормативно обслужване“ /, давани са указания до заявителя. След представяне на предложението от 28.05.2020г и съобразно представените по преписката документи с Решение по Протокол № ЕС-Г-38 от 7.07.2020г т.5, ОЕСУТ не приема мотивираното предложение в частта му с която се иска изменение на УПИ III „за озеленяване“.

На 16.02.2021 г. главният архитект на СО е издал оспорената в настоящото производство заповед № РА 50-90 с която е ОТКАЗАНО ДА СЕ РАЗРЕШИ изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на плана за регулация /ИПРЗ/ на УПИ III – „за озеленяване“ и УПИ IV-864, кв. 40, м. „Манастирски ливади – изток“, район „Г.“ по внесените мотивирани предложения със заявления от 5.08.2019г и от 28.05.2020г.

Жалбоподателят като собственик на имоти, предмет на самия план безспорно попада в кръга на заинтересованите лица по смисъла на чл. 131, ал.2 т.1 вр

с ал.1 от ЗУТ. Налице е активна процесуална легитимация за оспорване на процесния акт.

По делото са изслушани основно и допълнително заключение по СТЕ, като съдът ще изложи доводи по- долу относно това в каква част досежно фактическите установявания в тях и доколко ги кредитира.

Въпросът за спазена процедура и компетентност на административният орган по чл. 135 ЗУТ е относим към произнасянето по основателност.

Съгласно чл. 168, ал. 1 вр. с чл. 146 от АПК, съдът извършва служебна проверка за законосъобразност на оспорения административен акт на основанията, визирани в чл.146 от АПК - дали е издаден от компетентен орган, в изискуемата форма, при спазване на административно-производствените правила, в съответствие с приложимите материално-правни разпоредби и с целта на закона. Липсата на която и да е от предпоставките за законосъобразност на административния акт води до незаконосъобразност на акта и е основание за отмяната му.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган в рамките на предоставените му съгласно § 1 ал.3 от ДР на ЗУТ правомощия, видно от т.1.24 от заповед № СОА17-РД09-622/ 19.06.2017г на Кмета на Столична община. / л.51 и сл./ в предвидената от закона форма.

В хода на административното производство не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да са довели до ограничаване правото на защита на оспорващата страна и да са препятствали възможността ѝ адекватно да я организират. Жалбоподателят е реализирал правото си на обжалване на заповедта, по повод което е образувано и настоящото съдебно производство, не е лишен от възможността да организира защитата си и да представят доказателства в подкрепа на твърденията си. Жалбоподателят излага всички доводи и аргументи против установяванията и в резултат на служебното начало съдът е длъжен да ги обсъди и провери акта на всички основания по см на чл.168 АПК вр с чл.146 АПК.

Преди всичко съдът намира за необходимо да отбележи следното: В случая не се касае за разрешение за изработване на проект за ПУП, а за разрешение за изработване на проект за изменение на вече одобрен ПУП на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ. Касае се за мотивирано предписание по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, което е административен акт по смисъла на чл. 214, т. 1 от ЗУТ и подлежи на съдебен контрол. Съгласно чл. 135, ал. 1 от ЗУТ "Лицата по чл. 131 могат да правят искания за изменение на устройствените планове с писмено заявление до кмета на общината", а съгласно ал. 2 на разпоредбата "Когато искането е за изменение на подробен устройствен план, към заявлението се прилага скица с предложение за изменението му". Това е предварителна процедура, при която се разрешава изработването на проект за ПУП, дори не е необходимо да е посочено основанията за исканото изменение по чл. 134 от ЗУТ.

В настоящата хипотеза са направени искания по чл. 135, ал. 1 с представени скица - предложение по ал. 2 на разпоредбата, като преценката е за съответствие на предложението с правилата и нормите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място. При наличие на тези предпоставки следва да се издаде положителен акт. / Виж Р № 12095 ОТ 25.11.2021 Г. ПО АДМ. Д. № 6132/2021 Г., II ОТД. НА ВАС, Р № 9737 ОТ 25.06.2019 Г. ПО АДМ. Д. № 217/2019 Г., II ОТД. НА ВАС, Р № 7186 ОТ 31.05.2018 Г. ПО АДМ. Д. № 1278/2018 Г., II ОТД. НА

ВАС, Р № 5786 ОТ 19.05.2020 Г. ПО АДМ. Д. № 9416/2019 Г., II ОТД. НА ВАС/.

В случай когато предмет на оспорване е Заповед с която се разрешава, или се отказва да се разреши /както е в случая/ изработването на проект за изменение на ПУП съдът няма задължение да изследва по същество наличието на материалноправните предпоставки на посочените в заповедта правни основания за разрешаване изработването на проект за изменение на ПУП-ПР, в т.ч. посоченото в процесната заповед основание по чл. 134, ал. 2, т. 1 ЗУТ. Това е предмет на проверка в следващия етап от развитие на административното производство, когато бъде издадена заповед за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПР. В този предварителен етап, който подготвя същинското производство по изработване на проект за изменение на ПУП, предмет на проверка са обстоятелствата по чл. 135, ал. 1, 2 и 4 ЗУТ, а именно: дали искането е направено от заинтересовани лица по чл. 131 ЗУТ, има ли приложена скица с мотивирано предложение за изменение на ПУП, има ли становище на главния архитект на общината по чл. 135, ал. 4, т. 1 ЗУТ, а когато искането касае изменение и на плана за застрояване /както е в случая/, се извършва проверка доколко устройствените показатели за застрояване по предложението отговарят на устройствената зона по действащия ОУП на съответната община. Правното основание не е задължителен елемент, но органът може да го посочи като изискване при изработване на проекта за ПУП. /В този смисъл Р № 10897 ОТ 28.10.2021 Г. ПО АДМ. Д. № 7304/2021 Г., II ОТД. НА ВАС, Р № 197 ОТ 12.01.2022 Г. ПО АДМ. Д. № 7837/2021 Г., II ОТД. НА ВАС/. В предварителната процедура по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ се извършва преценка за съответствие на разработката с правилата и нормативите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място, ако такъв има, а не с конкретните изисквания по чл. 134, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ, които служат като основание за издаване на окончателната заповед за одобряване или за отказ от изменение на ПУП. Това е предварителна процедура, при която не е необходимо да е посочено основанията за исканото изменение по чл. 134 от ЗУТ. В тази процедура се проверява дали е искане по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ или служебно задание по ал. 5, представена ли е скица – мотивирано предложение за изменението, както и се прави преценка за съответствие на предложението с правилата и нормите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място, ако такъв е наличен. /Виж Р 11841 от 20.12.2022г по адм д 8744/ 2021г на ВАС, Р 11841 от 20.12.2022г по адм д 8744/ 2021г на ВАС/

В случая процедурата е започнала по искане лице по чл.131 ал.2 т.1 от ЗУТ. /чл. 135 ал.3 вр с ал.1 ЗУТ/ от „Аурум“ЕООД като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1006.1093 и ПИ № 864, за който е отреден УПИ IV-864 / ПИ 68134.1006.1714 и ПИ 68134.1006.1715/ кв. 40, „Манастирски ливади – изток“.

Към заявленията от 5.08.2019 и 28.05.2020г въз основа на които е стартирало административното производство са приложени скица с мотивирано предложение за изменение на ПУП, ПРЗ. Поискано е процедиране на промяна в ПУП на УПИ III – „за озеленяване“ и УПИ IV-864, кв. 40, „Манастирски ливади – изток“, район „Т.“, с цел създаване на нов УПИ IV-1714,1715,1093- „за жилищно строителство и обществено обслужване“ по имотните граници на имотите, извън частта им попадаща в улична регулация, като новообразувания УПИ се отрежда за имотите по кадастралната карта.С ИПЗ се предвижда изграждането на свободно стояща жилищна сграда, високо застрояване на 6 ет. с Н <18 м.

Както беше посочено и по – горе, не е необходимо на този етап , в тази

предварителна фаза да се посочва и правното основание, на което впоследствие, евентуално след получаване на разрешението, ще бъде процедирано изменението. Това правно основание сред които е и посоченото като основание в процесната заповед чл. 134, ал. 2, т. 1 ЗУТ, следва да се посочи и да бъдат представени доказателства за наличието му едва на следващия етап, а именно при изработване и одобряване на изменението на ПУП, но не и на етапа на разрешаване за изработването. В тази връзка и тук е мястото да отбележи и съгласно указанията на ВАС, че в настоящото производство не следва да се обсъжда наличието му или не, респ. изтекли ли са сроковете за започване на отчуждителни процедури, постановеното Решение № 10 от 26 юли 2022 г. по конституционно дело № 21 от 2021 г с което се обявява за противоконституционен § 23 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройството и застрояването на Столичната община (обн., ДВ, бр. 31 от 10.04.2018 г.), тоест не подлежи на преценка в предварителната процедура при която се иска разрешаване изработването изменение на ПУП дали в съответния срок по **чл. 208** не е започнала процедурата за отчуждаване /чл. 134 ал.2 т.1 от ЗУТ/. В настоящият случай това основание по чл. 134, ал. 2, т. 1 ЗУТ, следва да се посочи и да се ангажират доказателства за наличието му на следващия етап от процедурата, а именно - одобрение на изменението. / В този смисъл Р № 12095 ОТ 25.11.2021 Г. ПО АДМ. Д. № 6132/2021 Г., II ОТД. НА ВАС и др. /. Дали е налице предпоставката по чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, дали сроковете за отчуждаване на имота са изтекли или не, е неотнормимо към производството по издаване на заповед по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ за разрешаване на изменение на ПУП по изложените по - горе съображения, че се касае за едно предварително производство, като наличието на основанията за изменение на ПУП ще бъдат изследвани при издаването на заповед за одобрението на изменение на плана. /Р № 9737 ОТ 25.06.2019 Г. ПО АДМ. Д. № 217/2019 Г., II ОТД. НА ВАС/.

Съдът констатира, че липсва становище по чл.135, ал.4 т.1 от ЗУТ от главния архитект, но това не рефлектира върху законосъобразността на градоустройствената процедура, защото процесната заповед е издадена именно от главния архитект на СО, въз основа на предоставени му функции по ЗУТ, тоест заповедта е издадена от същия орган който съгласно цитираната разпоредба следва да даде становище.

В случая е поискано е процедиране на промяна в ПУП на УПИ III – „за озеленяване“ и УПИ IV-864, кв. 40, „Манастирски ливади – изток“, район „Т.“, с цел създаване на нов УПИ IV-1714,1715,1093- „за жилищно строителство и обществено обслужване“ по имотните граници на имотите, извън частта им попадаща в улична регулация, като новообразувания УПИ се отрежда за имотите по кадастралната карта.С ИПЗ се предвижда изграждането на свободно стояща жилищна сграда, високо застрояване на 6 ет. с Н <18 м. Направено е искане/ния по чл. 135, ал. 1 с представени скица - предложение по ал. 2 на разпоредбата, като преценката е за съответствие на предложението с правилата и нормите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място. Каза се по-горе че, при наличие на тези предпоставки следва да се издаде положителен акт. Административният орган е преценил, че не са налице посочените предпоставки и е издал оспорената заповед с която е отказал разрешаването изработване изменение на ПУП.

От приетата първоначална СТЕ, чиито фактически установявания съдът кредитира като обективни и компетентно дадени, се установява, че новообразувания

УПИ IV-1714,1715,1093- „за жилищно строителство и обществено обслужване“, който обхваща предишни УПИ IV -864 и УПИ III „за озеленяване“, съгласно ОУП на [населено място] от 2009г попада в зона „Оо\*“- зона за обществено обслужване. Съгласно специфичните правила за зона Оо\*, т.34 се забранява промяната на предназначението на терените с публични функции, какъвто е теренът на предишен УПИ III „за озеленяване“. Предназначението на терена „за озеленяване“ не може да бъде променяно. Предложеното застрояване в новообразувания УПИ IV-1714,1715,1093 обхваща и терена на УПИ III „за озеленяване, което противоречи на залегналите в ОУП специфични правила и норми за зона Оо\* кв.40 Манастирски ливади. Вещото лице е категорично в заключението си, че при положение , че новообразувания УПИ IV-1714,1715,1093 обхваща /включва/ и терена на УПИ III „за озеленяване“ и предвиденото застрояване в него обхваща публично пространство с широк обществен достъп на УПИ III „за озеленяване“ по действащия регулационен план, то променя функциите на УПИ III „за озеленяване“ и не отговаря на специфичните изисквания за зона Оо\* по ОУП на С. за кв. 40. /л. 233 и сл.от делото/. Тъй като предвиденото застрояване стъпва в терена на УПИ III „за озеленяване“, терен с публични функции, за който е забранено промяна предназначението, то мотивираните предложения противоречат на специфичните правила и норми към устройствена зона Оо\* по ОУП на С./л. 236 и сл / При положение , че новообразувания УПИ IV-1714,1715,1093- „за жилищно строителство и обществено обслужване“, обхваща и УПИ III „за озеленяване“, то с искането изменение се променя предназначението му и се нарушават специфичните изисквания на зона Оо\* по ОУП на С..

Следователно и с оглед констатациите на вещото лице се прави извод, че са налице несъответствия с ОУП на С., със специфичните правила и нормативи за зона Оо\*, т.34. Изслушаната допълнителна СТЕ /л. 263 и сл/ по никакъв начин не опровергава горните изводи за противоречие на предложенията с ОУП. С процесното разрешаване изработване проект за изменение на ПУП има разминаване с устройствените показатели. Ирелевантно за преценка законосъобразността на процесната заповед, предвид посочените по-горе условия предмет на проверка по чл. 135 ЗУТ, е че не са реализирани благоустройствени мероприятия –озеленяване на площите за широко обществено ползване в УПИ III „за озеленяване“ и , че районът представлява дива поляна със самонасадили се видове дървесна и храстовидна растителност. Ирелевантно също е, че действащите ПУП за кв. 40 и проектните разработки които определят УПИ III „за озеленяване“ като част от зелената система на С. не са реализирани.

Следователно, обосновава се извод, че предложенията, по които се иска разрешение за изработване на изменение на ПУП не съответстват на допустимите параметри по ОУП. Параметрите на предложенията не съответстват на изискуемите съгласно ЗУТ и на ОУП / нарушение чл. 103, ал. 4 ЗУТ и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, поради което правилно с оспорената заповед е отказано разрешаване изработване изменение на ПУП, същата е материално законосъобразна, поради което жалбата следва да се отхвърли като

неоснователна.

Относно разноските:

С оглед изхода от спора, жалбоподателят няма право на разноси по делото. На ответника по арг. от чл. 143, ал. 3 АПК, се дължат разноси за юрисконсултско възнаграждение в минимален размер от 100 лв., определен съгласно чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Воден от горното и на основание чл. 172 ал. 2 от АПК, съдът

### **Р Е Ш И:**

**ОТХВЪРЛЯ** жалба на „Аурум“ ЕООД срещу Заповед № РА-50-90/16.02.2021 г. на Главния архитект на Столична община.

**ОСЪЖДА** „Аурум“ ЕООД да заплати на Столична община юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лв.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 дневен срок от съобщението му чрез Административен съд София – град.

СЪДИЯ: