

РЕШЕНИЕ

№ 34749

гр. София, 23.10.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав, в
публично заседание на 08.10.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилка

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **3460** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 226 във връзка с чл. 145 от Административно процесуалния кодекс във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията.

Образувано е след отмяната на решение № 1040/16.02.2024 г., постановено по адм. дело № 4557/2023 г. по описа на Административен съд София - град с решение № 1359/13.02.2025 г., постановено по адм. дело № 9597/2024 г. по описа на Върховния административен съд.

Първоначалното производство е образувано по жалбата на Г. Ю. М. и Ю. Ю. М. чрез пълномощник адв. К. против заповед № САГ23-РА50-154/28.03.2023 г. на Главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 135, ал. 5 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ и чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствените категории по т. 2 и 14 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО е наредено да се изработи служебно проект за изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) в териториален обхват: УПИ I-1“за национален център за заразни и паразитни болести“, УПИ II - „за ОЖС, магазини и трафопостове, чисто производство и ресторант“, УПИ III - „за токоизправителна станция“ и УПИ VI-11, кв. 9, м. „ГГЦ - Зона В-17“, район „С.“, ПИ с идентификатори 68134.512.275, 68134.512.276, 68134.512.278, 68134.512.282, 68134.512.283, 68134.512.284, 68134.512.297 и 68134.512.622 по КККР и изменение на улична регулация между о.т. 147 о.т. 157 и о.т. 158, между о.т. 83 и о.т. 88, между о.т. 148, о.т. 149 и о.т. 159 и между о.т. 108а, о.т. 108б и о.т. 155. Изложени са доводи за незаконосъобразност на оспорения административен акт, поради допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, неправилно прилагане на материалните разпоредби и противоречие с целта на закона. Конкретно се обосновават твърдения липсата на предпоставките на чл. 134, ал. 1

и ал. 2 от ЗУТ за изменение на плана и за преотреждането на имотът - собственост на оспорващите за озеленяване. По делото е депозирано писмено становище и писмени бележки от пълномощника на оспорващите, в които са изложени съображения за нищожност, поради липсата на компетентност на издателя на оспорения административен акт, алтернативно за незаконосъобразност, поради съществено нарушение на административно производствените правила и противоречие с материалния закон. Като нарушени се сочат нормите на чл. 26, чл. 34 и чл. 35 от АПК. Посочва се, че производството по допускане изработването на проект на ПУП-ПРЗ, в частта на УПИ VI-11 и уличната регулация от от. 157 до о.т. 158 е недопустимо, поради наличието на друго висящо административно производство. Конкретизирано е, че предмет на оспорване е частта, с която се допуска изработване на проект за ИПРЗ за УПИ VI-11, като същият се заличава и площта му се включва в нов УПИ III - за озеленяване, като отпада предвиденото в него застрояване с жилищна сграда, съгласно ПРЗ от 2006 г. Претендира се отмяна на заповедта на главния архитект на Столична община в оспорената ѝ част и присъждане на разноски съобразно списък по чл. 80 от ГПК.

Ответната страна - Главният архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбата по съображения, изложени в съпроводителното писмо, с което същото е изпратено в съда. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение.

Административен съд София-град след като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства и извърши проверка на оспорения акт в съответствие с разпоредбата на чл. 168 от АПК, за да се произнесе съобрази следното:

Предмет на оспорване в настоящото съдебно производство е заповед № САГ23-РА50-154/28.03.2023 г. на Главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 135, ал. 5 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ и чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствените категории по т. 2 и 14 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО е наредено да се изработи служебно проект за изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) в териториален обхват: УПИ I-1 "за национален център за заразни и паразитни болести", УПИ II – „за ОЖС, магазини и трафопостове, чисто производство и ресторант“, УПИ III – „за токоизправителна станция“ и УПИ VI – 11, кв. 9, м. „ГГЦ – Зона В-17“, район „С.“, ПИ с идентификатори 68134.512.275, 68134.512.276, 68134.512.278, 68134.512.282, 68134.512.283, 68134.512.284, 68134.512.297 и 68134.512.622 по КKKP и изменение на улична регулация между о.т. 147 о.т. 157 и о.т. 158, между о.т. 83 и о.т. 88, между о.т. 148, о.т. 149 и о.т. 159 и между о.т. 108а, о.т. 108б и о.т. 155, в частта ѝ относно заличаване на УПИ VI - 11, кв. 9, ПИ с идентификатор 68134.512.276.

Оспорващите се легитимират като собственици на поземлен имот № 11, кв. 9, за ОЖС по плана на [населено място], м. „ГГЦ - Зона В 17“ с площ 231 кв.м. съгласно нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по наследство № 24, том I, рег. № 313, дело № 20 от 27.01.2005 г. Със заповед № РД-09-50-1278/12.10.2006 г. на главния архитект на С. за изменение на застроителния и регулационния план на зона В-17, кв. 9 е обособен нов УПИ VI - 11 по имотните граници на имот пл. № 11 (имот с идентификатор 68134.512.276 по КKKP). Предвидено е свободно, триетажно (с максимална височина 10 м.) жилищно застрояване със застроена площ 120 кв.м. и подземни гаражи.

Административното производство е образувано по инициатива на кмета на район „С.“, Столична община (писмо вх. № САГ21-ГР00-2667/08.12.2021 г.) за служебно изработване на изменение на план за регулация и застрояване в обхвата на кв. 9, м. „ГГЦ-Зона В-17“ с цел запазване на озеленяването в междублоковото пространство. Изготвена е оценка на съществуващата

растителност, по която е изразено становище от отдел „Благоустройствени дейности“, че предвиденото застрояване в УПИ VI - 11, кв. 9 е в зелена площ, представляваща междублоково пространство, част от зелената система на квартала със съществуващи детски площадки, беседки и благоустройствено озеленяване, както и че с обхвата на застрояването се засягат 3 бр. декоративни дръвчета.

Служебно е изготвена скица-предложение за изменение на плана за регулация на УПИ I-1“за национален център за заразни и паразитни болести“, УПИ II – „за ОЖС, магазини и трафопостове, чисто производство и ресторант“, УПИ III – „за токоизправителна станция“ и УПИ VI – 11, кв. 9, м. „ГГЦ – Зона В-17“, район „С.“, улична регулация между о.т. 147 о.т. 157 и о.т. 158, между о.т. 148, о.т. 149 и о.т. 159 и между о.т. 108а, о.т. 108б и о.т. 155. Проектът е съгласуван с кмета на район „С.“ и с компетентните отдели на Направление „Архитектура и градоустройство“, Столична община. Удостоверено е, че имотите в кв. 9 попадат в следните устройствени зони: „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2) и „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т. 14 и т. 2 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за урбанизирани територии, Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Въз основа на така проведеното административно производство е издадена оспорената заповед. При първоначалното разглеждане на делото е изслушано заключение от съдебно - техническа експертиза, въз основа на което се установява, че е налице застъпване между действащия ПУП за кв. 9, одобрен със заповед № РД-50-09-204808.04.1987 г. и ПУП, одобрен със заповед № РД-09-50-742/29.12.1994 г. В плана от 1987 г. е новопроектирана през 1994 г. [улица], а [улица] е показана като заличена, без данни за издадена заповед за изменение на регулацията. При проектирането на УПИ VI-11 са съобразени регулационните граници, показани на плана от 1987 г., заедно с направените корекции в чертежа. С предвидената [улица].т. 158 с регулационния план от 1987 г. се засяга площта на пл. № 11, за който през 2006 г. е отреден УПИ VI-11. С одобреното с оспорената заповед ИПРЗ се предвижда заличаване както на [улица].т. 158, така и на УПИ VI-11, като площта на поземлен имот с идентификатор 68134.512.276, който е урегулиран в УПИ VI-11 по имотни граници, е включена в УПИ III - за озеленяване в нов кв. 9в. Въз основа на приложената по делото ситуация на дендрологичното заснемане от месец ноември 2021 г. вещото лице е посочило, че в очертанията на УПИ VI-11, кв. 9 (имот с идентификатор 68134.512.276) попадат четири широколистни дървета, както следва: американски ясен (издънков) – височина 2-3 м., възраст 10-15 г. състояние-добро, попада в площ на подземни гаражи; джанка (засадена) - височина 2-3 м., възраст 30-40 г., състояние - средно (ниско разклонена, прерязани клони, гниене, обхванат от бръшлян ствол), попада в строителното петно; обикновен айлант (самонасадил се) - височина 5-6 м, възраст 10-15 г, състояние - много добро, попада в строителното петно, полски ясен (засаден) – височина 7-8 м., възраст 20-30 г., състояние -средно (наклонен ствол, гниене по дървесината на ствола). Вещото лице е конкретизирало, че в експертната оценка, като застрашени поради близостта им с предвиденото застрояване в УПИ VI - 11 са определени три дървета - две акации и един айлант. В УПИ VI – 11 няма изградени алеи и датски площадки. В северната част на имота е имало поставена беседка, която вече не съществува. УПИ VI-11 не попада в определените прилежащите площи на съществуващите сгради и по конкретно 16-етажен жилищен блок № 20. В съдебно заседание вещото лице е пояснило, че в имота е имало жилищна сграда, която е нанесена в КККР, но в момента тази сграда не съществува.

Предвид задължителните указания, дадени с решение № 1359/13.02.2025 г., постановено по адм. дело № 9597/2024 г. по описа на Върховния административен съд, при новото

разглеждане на делото е изслушано заключение от съдебно-техническа експертиза, от което се установяват следните релевантни за спора факти и обстоятелства:

По ОУП на С. имот с идентификатор 68134.512.276 (УПИ VI-11) попада в Смесена многофункционална устройствена зона предимно за околорадския район (Смф2) - т. 14 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Основното предназначение на тази територия е многофункционално предназначение за обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища, спорт и атракции и други допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния. Площта на имота не попада в група устройствени зони и самостоятелни терени за озеленяване, определени с ОУП, съгласно чл. 8, ал. 1 от ЗУЗСО. Вещото лице е изчислило, че озеленената площ в новия кв. 9в е 73%, включваща обособените УПИ II и УПИ III-за озеленяване. При изключване на площта на досегашния УПИ VI-11 от площта на УПИ III-за озеленяване озеленената площ на нов кв. 9в е 71%, което съответства на изискванията за минимална озеленена площ от 40% за зоните, в които попада (Смф2 и Жк). Към датата на изменение на ПУП (2006 г.) за УПИ VI-11 територията е била определена с ОУП като „Жилищна устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване“. Според вещото лице, в случай че УПИ VI-11 се заличи и се включи в УПИ III – за озеленяване, определената в ОУП зона Смф 2 изцяло ще бъде отредена с ПУП за озеленяване.

В съответствие с нормата на чл. 226, ал. 1 от АПК и предвид указанията дадени с мотивите на решение № 1359/13.02.2025 г., постановено по адм. дело № 9597/2024 г. по описа на Върховния административен съд въз основа на така установеното от фактическа страна настоящият съдебен състав дължи произнасяне единствено относно съответствието на оспорената заповед с материално правните разпоредби.

В предварителната процедура по чл. 135, ал. 5 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 са 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 ли е искане по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ или служебно задание по ал. 5 на разпоредбата, 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.

В тази насока са и указанията дадени с решение № 1359/13.02.2025 г., постановено по адм. дело № 9597/2024 г. по описа на Върховния административен съд.

В настоящия случай спорно по делото е дали служебно възложеното изменение съответства на правилата и нормите по устройство на територията и на ОУП

По делото не е спорно, че имот с идентификатор 68134.512.276 (УПИ VI-11) попада в Смесена многофункционална устройствена зона предимно за околорадския район (Смф2) - т. 14 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Основното предназначение на тази територия е многофункционално предназначение за обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища, спорт и атракции и други допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния. Площта на имота не попада в група устройствени зони и самостоятелни терени за озеленяване, определени с ОУП, съгласно чл. 8, ал. 1 от ЗУЗСО. Показателите за устройствена зона Смф2 са както следва: плътност 60%, К. -1,2, и минимална озеленена площ - 30 % (т. 14 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО).

Доколкото устройствената зона, в която попада имотът е Смф2, то в нея е допустимо отредяване с

ПУП на имоти, както за застрояване, така и за озеленяване. Озеленени площи за широко обществено ползване могат да се предвиждат с ПУП в устройствени зони, но и в самостоятелни терени на зелената система.

В разпоредбата на чл. 10, ал. 4, изр. 2 от ЗУЗСО е предвидено, че 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", като в ал. 6 е предвидено и че "озеленените площи, изградени по одобрени подробни устройствени планове, се смятат за реализирани мероприятия".

Процесният имот понастоящем не е отразен като нито един от видовете самостоятелни терени в Зелената система на Столична община, нито по сега действащия ПУП, нито по сега действащия ОУП на СО. След като той не попада в зелената система на Столична община, то не са налице предпоставките на чл. 10, ал. 4, изречение първо от ЗУЗСО относно отреждането на определени територии като "озеленени площи за широко обществено обсъждане". Спорният по делото момент е налице ли е регламентираното изключение по чл. 10, ал. 4, изречение второ от ЗУЗСО относно отреждането на определени територии като „озеленени площи за широко обществено ползване“.

В мотивите на оспорената заповед е посочено, че в хода на административното производство е изготвена оценка на съществуващата растителност, по която е изразено становище от отдел „Благоустройствени дейности“, че предвиденото застрояване в УПИ VI - 11, кв. 9 е в зелена площ, представляваща междублоково пространство, част от зелената система на квартала със съществуващи детски площадки, беседки и благоустройствено озеленяване, както и че с обхвата на застрояването се засягат 3 бр. декоративни дръвчета.

По делото са представени геодезическо заснемане и експертна оценка на дървесната растителност в обект УПИ II - „за ОЖС, магазини и трафопостове, чисто производство и ресторант“. В същата е посочено, че в обхвата на изменението на плана за застрояване в ПИ 68134.512.276 на основание заповед № РД-09-50-1278/12.10.2006 г. попадат 4 бр. дървета - две са засегнати от застрояването №127 и 128 - джанка и обикновен айлант и две попадат в обхвата на подземния гараж - №126 и 129 - американски и полски ясен. Като застрашени поради близостта им до предвиденото застрояване са отбелязани три броя дървета - две акации и един айлант. В границите на ПИ 68134.512.276 попада и новоизградена беседка.

Въз основа на изслушаните и приети две съдебно-технически експертизи се установява, че в очертаванията на УПИ VI-11, кв. 9 (имот с идентификатор 68134.512.276) попадат четири широколистни дървета, както следва: американски ясен (издънков) – височина 2-3 м., възраст 10-15 г. състояние-добро, попада в площ на подземни гаражи; джанка (засадена) - височина 2-3 м., възраст 30-40 г., състояние - средно (ниско разклонена, прерязани клони, гниене, обхванат от бръшлян ствол), попада в строителното петно; обикновен айлант (самонасадил се) - височина 5-6 м, възраст 10-15 г, състояние - много добро, попада в строителното петно, полски ясен (засаден) – височина 7-8 м., възраст 20-30 г., състояние -средно (наклонен ствол, гниене по дървесината на ствола). Вещото лице е конкретизирало, че в експертната оценка, като застрашени поради близостта им с предвиденото застрояване в УПИ VI - 11 са определени три дървета - две акации и един айлант. В УПИ VI - 11 няма изградени алеи и датски площадки. В северната част на имота е

имало поставена беседка, която вече не съществува.

Въз основа на тези констатации не може да се обоснове извод, че съществуващата в имота растителност представлява част от целенасочено мероприятие по озеленяване. Само две от належащите се в имота дървета са засадени. По смисъла на нормата на чл. 10, ал. 4, изр. Второ от ЗУЗСО следва да се касае за налични озеленени площи в резултат на целенасочени благоустройствени мероприятия, за реализирана волева целенасочена дейност по засаждане и поддържане на дървесна растителност. В случая се касае за самосъществуваща дървесна растителност, която, според заключенията на вещото лице, не представлява част от целенасочено мероприятие по озеленяване и за неподдържана растителност. В имота в имота не съществува нито беседка, нито детска площадка. Този извод опровергава мотивите на оспорената заповед за наличието на съществуваща растителност в резултат на извършена волева целенасочена дейност по озеленяване, беседка и детска площадка. Поради това за оспорената заповед не е налице регламентираното изключение по чл. 10, ал. 4, изречение второ от ЗУЗСО относно отреждането на определени територии "като озеленени площи за широко обществено ползване".

За пълнота на изложеното основателни са възраженията на пълномощника на оспорващите, че отреждането на УПИ VI-11 само за озеленяване, при отсъствието на предпоставките по чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО е в несъответствие с действащия ОУП на С..

С оглед на изложеното оспорената заповед следва да бъде отменена като материално незаконосъобразна.

Предвид изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК следва да бъде уважено своевременно направеното искане на пълномощника на оспорващите за присъждане на сторените по делото разноси, съобразно приложения списък. Същите са в претендиран и доказан размер 3220 лева, както следва: 2000 лева - адвокатско възнаграждение по адм. дело № 4557/20023 г. на АССГ и адм. дело № 3460/2025 г. на АССГ, 20 лв. - държавна такса и 1200 лева - възнаграждение на вещото лице по изслушани две съдебно -технически експертизи. На основание чл. 226, ал. 3 от АПК съдът дължи произнасяне и по разноските пред Върховния административен съд, които са в претендиран и доказан размер - 2000 лева. Направеното от пълномощника на ответника възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение не следва да бъде уважено, предвид обстоятелството че същото е към минималния размер, установен в чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1/2004 г. за възнаграждение за адвокатска работа.

Предвид изложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ по жалбата на Г. Ю. М. и Ю. Ю. М. заповед № САГ23-РА50-154/28.03.2023 г. на Главния архитект на Столична община в частта относно заличаване на УПИ VI-11, кв. 9, м. „ГГЦ-Зона В-17“, район „С.“, Столична община, поземлен имот с идентификатор 68134.512.276 и включването му в УПИ III-„за озеленяване“ от нов кв. 9в.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Г. Ю. М. и Ю. Ю. М. разноси по делото в размер на 5220 (пет хиляди двеста и двадесет) лева.

Решението може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд, Тричленен състав в 14-дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: