

РЕШЕНИЕ

№ 3473

гр. София, 29.05.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,
в публично заседание на 22.03.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилска

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **4191** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215 от Закона за устройство на територията във връзка с чл. 226 и чл. 126 и сл. от Административно процесуалния кодекс.

Образувано е след отмяната на решение №6891/22.11.2021 г., постановено по адм. д. № 10748/20202 г. по описа на Административен съд София- град с решение № 4211/04.05.2022 г. постановено по адм. дело № 1197/2022 г. по описа на Върховния административен съд.

Първоначалното съдебно производство е образувано по жалбите на „ЛУКСОР - К1“ЕООД, ЕИК[ЕИК], представлявано от адв. Н. и „ФРИКОМ“ООД, ЕИК[ЕИК] чрез адв. В. Д. против заповед № РА50-725/28.09.2020 г. на главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 135, ал. 5 от ЗУТ, чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО и чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка са ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО е наредено служебно да се изработи проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване в териториален обхват м. „Студентски град, кв. 50, УПИ I-5477,5478 „за КОО“, УПИ XV-1725,1727 „за ЖС и КОО“ и УПИ XVI-1600,1726,1727,1829 „за ЖС и КОО“.

В жалбата на „ЛУКСОР-К1“ЕООД са обосновани доводи за незаконосъобразност, поради неправилно прилагане на материално правните норми и несъответствие с целта на закона. Излагат е съображения за липсата на предпоставките на разпоредбите на чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, посочени като

правно основание за постановяване на оспорения акт. Счита че не са налице нововъзникнали промени в общественно - икономическите и устройствени показатели, при които е одобрен предходния ПУП от 2010 г. и доуточнен с ПУП-ИПРЗ и РУП през 2018 г., които да налагат разпоредената с оспорената заповед градоустройствена процедура. С оглед характера на собствеността на процесните имоти – частна намира за изцяло неприложима цитираната от административния орган норма на чл. 134, ал. 1, т. 2 от ЗУТ. Оспорва фактическите констатации, изложени в оспорения акт, че процесните имоти съставляват „зелена площ за широко общественно ползване, наситена с декоративна растителност в резултат на целенасочени благоустройствени мероприятия“. Подробни съображения за незаконосъобразност на оспорената заповед са изложени и в депозираните от пълномощника на оспорващия писмени бележки по делото.

В жалбата на „ФРИКОМ“ООД са изложени доводи за незаконосъобразност на оспорената заповед, поради противоречие с материалноправните разпоредби и несъответствие с целта на закона. Конкретно се посочва, че не са налице положителните предпоставки, визирани в хипотезите на чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, тъй като юридическите факти по смисъла на тези разпоредби не са осъществени, доколкото липсва посочване на конкретни съществени промени в общественно-икономическите условия или нови държавни или общински нужди за обекти, настъпили след последното изменение на действащия ПУП през 2018 г. Като нарушен се сочи принципа за съразмерност, закрепен в чл. 6 от АПК, който задължава административните органи да упражняват компетентността си за издаване на административните актове по разумен начин. Претендира отмяна на оспорената заповед и присъждане на направените разноски.

В депозираните по делото писмени бележки от пълномощниците на двете оспорващи търговски дружества са изложени подробни съображения за липсата на хипотезата на чл. 10, ал. 4, изр. 2 от ЗУЗСО, послужила като правно основание за издаване на оспорената заповед.

Ответникът Главния архитект на Столична община чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбите по съображения подробни изложени в депозираните по делото писмени бележки. Сочил, че предвид наличието на реализирани благоустройствени мероприятия в процесната територия, същата представлява зелена площ за широко общественно ползване, наситена с декоративна растителност в резултат на целенасочени благоустройствени мероприятия, което обуславя извод за наличието на основанието по чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованите страни Е. В. Я. и Б. К. Я. чрез пълномощника си адв. К. в публично съдебно заседание изразяват становище за основателност на жалбата. Претендира присъждане на разноски.

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: Оспорващото търговско дружество „ЛУКСОР-К1“ ЕООД се легитимира като собственик на УПИ I-5477, 5478 (нов), кв. 50, м. „Студентски град“, Столична община по силата на нотариален акт № 42, том II, рег. № 7871, дело № 214/2006г., нотариален акт № 127, том I, рег. № 5053, дело № 116/2007г. и нотариален акт № 26, том I, рег. № 1346, дело № 24/2007г.

От своя страна оспорващото търговско дружество „ФРИКОМ“ ООД се легитимира като собственик на УПИ XV - 1725, 1727 и УПИ X. - 1600, 1726, 1727, 1829 с нотариален акт № 70, том I, рег. № 1075, дело № 65/2002 г., нотариален акт № 23, том I, рег. № 717, дело № 16/2003г., нотариален акт № 169, том I, рег. № 2724, дело № 153/2002г., нотариален акт № 168, том I, 2726, дело № 152/2002г. и договор № 31539, том XV, № 110 от 01.06.2006г.

Заинтересованите страни Б. К. Я. и Е. В. Я. са собственици на празно дворно място с площ от 490 кв.м., пл № 68 в Полигон 15 по плана на м. „Дървенишко шосе - 3 км.“ съгласно нотариален акт № 17, том X., дело № 3533/1968г. и удостоверение за наследници № 362/20.10.2015г. и № РТВ17-УГ01-2517/08.03.2017г., който имот е част от УПИ I - 5477,5478, кв. 50, м. „Студентски град“ по плана на [населено място].

С Решение № 372/09.06.2016 г. на Столичния общински съвет е одобрен План за регулация и план за застрояване на УПИ X.-1600, 1726, 1727, 1829 - „за ЖС и КОО“.

Със Заповед № РА50-416/06.07.2017г. на главния архитект на Столична община е изменен ПУП – ПРЗ и е одобрен работен проект за УПИ X.-1600, 1726, 1727, 1829 – „за ЖС и КОО“

Със Заповед № РА50-17/09.01.2018г. на главния архитект на Столична община е одобрен ПУП – ИПРЗ и РУП за м. „Студентски град“, кв. 50, съгласно който, се създава УПИ I-5477, 5478 - „за КОО“ и свързаното с това изменение на [улица] и от о.т. 24 до о.т. 40, като предвиденото застрояване е съгласно проект, по същество свързано застрояване в УПИ I-5477, 5478 - „за КОО“, УПИ XV-1725, 1727 - „за ЖС и КОО“ и УПИ X.-1600, 1726, 1727, 1829 - „за ЖС и КОО“.

Административното производство е образувано с писмо вх. № САГ20-ЗСО0-420/27.04.2020г. от главния архитект на р-н „Студентски“ с искане за провеждане на устройствена процедура - изработване на ПУП - И. в обхват „Студентски град“, кв. 50, УПИ I-5477, 5478 - „за КОО“, УПИ XV-1725, 1727 - „за ЖС и КОО“ и УПИ X.-1600, 1726, 1727, 1829 – „за ЖС и КОО“ с цел отреждане на имотите за озеленени площи за широко обществено ползване, с правно основание чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО. Писмото е придружено с геодезическо заснемане и експертна оценка на дървесната растителност.

Представено е и становище на Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделието и горите на Столичния общински съвет, проведено на 16.06.2020 г., съгласно което е налице голям брой декоративна растителност, попадащи в обхвата на предвиденото застрояване в УПИ I-5477,5478, УПИ XV-1725,1727 и УПИ XVI-1600,1726,1727,1829, поради което посочените площи следва да се отредят за озеленени площи за широко обществено ползване. Предложението на главния архитект на район „Студентски“ е разгледано на заседание на ОЕСУТ, който с решение по протокол № ЕС-Г-48/18.08.2020 г. е направил предложение на главния архитект на Столична община да издаде административен акт за служебно изменение на ПУП, като имотите се отредят за озеленени площи за широко обществено ползване на основание чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО.

Въз основа на така проведеното производство е издадена оспорената заповед, с която на основание чл. 135, ал. 5 от ЗУТ във връзка с чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ е наредено да се изработи служебно проект за изменение на ПУП за УПИ I-5477, 5478 - „за КОО“, УПИ XV-1725, 1727 - „за ЖС и КОО“ и УПИ X.-1600, 1726, 1727, 1829 – „за ЖС и КОО“. Като мотиви в заповедта е посочено, че предвид големия брой декоративна растителност – 56 бр. на територията,

от които 34 бр. в обхвата на предвиденото застрояване по действащия план са налице основанията по чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО, съгласно който 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. Посочено е още, че с изработването и одобряването на ПУП ще се осигурят условия за запазване на декоративната растителност, която представлява част от зелената система на територията на Столична община, както и че ще се осигурят условия за създаване на благоприятна среда за задоволяване на нуждите на населението от зелени площи.

С решение № 6891/22.11.2021 г., постановено по адм.д. № 10748/2020 г. по описа на Административен съд София- град е отменена заповед № РА50-725/28.09.2020 г. на главния архитект на Столична община поради противоречие с материално правните норми. Прието е, че по отношение на хипотезата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ заповедта е немотивирана, тъй като не са посочени конкретните факти и обстоятелства мотивирали административния орган да приеме, че е налице визираната хипотеза. По делото е прието заключение от съдебно - техническа експертиза, в което е посочено, че съществуващата в имотите растителност не представлява част от целенасочено мероприятие по озеленяване. Растителността в основната си част не е поддържана. По отношение на дървесните видове, възрастта и състоянието им вещото лице изцяло поддържа описанието на растителността по приложеното на л. 25-26 експертно становище към геодезическо заснемане на дървесната растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО в имот с пл. № 4208, кв. 50, УПИ I-4208, м. „Студентски град“. В съдебно заседание вещото лице е посочило, че при огледа на място е констатирало наличието на отрязани дървета.

Така постановено решение е отменено с решение № 4211/04.05.2022 г. постановено по адм. дело № 1197/2022 г. по описа на Върховния административен съд. За да постанови този резултат, касационната инстанция е приела за правилни изводите на първоинстанционния съд, че оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган в съответствие с изискванията за форма и при спазване на административно- производствените правила. Като неправилни са приети изводите на съда за материална незаконосъобразност на оспорената заповед, доколкото в процесното решение не изложени мотиви и не са събрани доказателства относно единствените релевантни в производството по чл. 135, ал. 5 от ЗУТ факти и обстоятелства, а именно тези свързани със съответствието на служебното предложение за изменение на ПУП с правилата и нормите по устройство на територията, както и с ОУП на Столична община, при която преценка следва да се съобрази и регламентираното изключение по чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО относно отреждането на определени територии като „озеленени площи за широко обществено ползване“.

В изпълнение на дадените указания с касационното отменително решение в настоящото съдебно производство е допуснато и прието заключение от съдебно – техническа експертиза, от която се установяват следните релевантни за спора факти и обстоятелства: по действащия устройствен план на Столична община УПИ I-5477,5478, УПИ XV-1725,1727 и УПИ XVI-1600,1726,1727,1829, които са предмет на устройствената процедура попадат в устройствена зона Смф (смесена многофункционална зона (№ 12) – предимно за комплексните центрове на главните

градски булеварди. За нея по приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО са в сила следните ограничителни нива за устройствените параметри: максимална стойност за плътност на застрояване – 60%, максимална стойност на коефициента на интензивност на застрояване – 3,4; максимален размер на озеленяването - 40%, от които 25% е за висока дървесна растителност. Процесните имоти понастоящем не са отразени като нито един от видовете самостоятелни терени в Зелената система на Столична община, нито по сега действащия ПУП на кв. 50, нито по сега действащия ОУП на СО.

Въз основа на така установеното от фактическа страна настоящият съдебен състав обосновава следните правни изводи:

В съответствие с нормата на чл. 226, ал. 1 от АПК и предвид указанията дадени с мотивите на решение № 4211/04.05.2022 г. постановено по адм. дело № 1197/2022 г. по описа на Върховния административен съд 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 основанийето 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 № 4211/04.05.2022 г. постановено по адм. дело № 1197/2022 г. по описа на Върховния административен съд.

По делото се установява, че всички посочени в заповедта имоти, УПИ I-5477,5478, УПИ XV-1725,1727 и УПИ XVI-1600,1726,1727,1829 попадат в устройствена зона Смф (смесена многофункционална зона (№ 12) – предимно за комплексните центрове на главните градски булеварди. За нея по приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО са в сила следните ограничителни нива за устройствените параметри: максимална стойност за плътност на застрояване – 60%, максимална стойност на коефициента на интензивност на застрояване – 3,4; максимален размер на озеленяването - 40%, от които 25% е за висока дървесна растителност.

След като устройствената зона, в която попадат имотите е смесена многофункционална зона – предимно за комплексните центрове на главните градски булеварди, то в нея е допустимо отреждане 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. б е предвидено и, че "озеленените площи, изградени по одобрени подробни устройствени планове, се

смятат за реализирани мероприятия".

Оспорената заповед е издадена въз основа на геодезическо заснемане и експертна оценка на дървесната растителност и становище на Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделието и горите на Столичния общински съвет, съгласно което е нецелесъобразно застрояването на територията. В експертната оценка е посочено, че в обследваната територия попадат 56 бр. декоративна растителност, от които 34 бр. попадат в обхвата на предвиденото в УПИ I-5477,5478, УПИ XV-1725,1727 и УПИ XVI-1600,1726,1727,1829 застрояване. В голямата си част тези растителни видове са отбелязани като засадени, около 10 годишни, в средно до много добро състояние. В голямата си част тези изводи се потвърждават и от приетата при първоначалното разглеждане на дело съдебно-техническа експертиза, като разминаването може да се дължи и на посоченото в съдебно заседание от вещото лице наличие на следи от премахната дървесна растителност. С оглед на изложеното настоящият съдебен състав намира, че в случая е налице съществуващо озеленяване, за запазването на което е приложима хипотезата на чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО, послужила като правно основание за издаване на оспорената заповед. Твърдението, изложено в заключението от приетата в настоящото съдебно производство съдебно-техническа експертиза, че процесните имоти понастоящем не са отразени, като нито един от видовете самостоятелни терени в Зелената система на Столична община, нито по сега действащия ПУП на кв. 50, нито по сега действащия ОУП на СО е ирелевантно към настоящото съдебно производство.

В обобщение на изложеното настоящият съдебен състав намира, че оспорената заповед съответства на правилата и нормативите по устройство на територията, както и на ОУП на СО, при условията на регламентираното от закона изключение по чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО относно отреждането на определени територии като „озеленени площи за широко обществено ползване.

С оглед изхода на делото и на основание чл. 226 от АПК във връзка с чл. 143, ал. 3 от АПК на ответника се дължат разноски за юрисконсултско възнаграждение, както в настоящото съдебно производство, така и в касационното, като разноските следва да бъдат разпределени по равно между двете оспорващи търговски дружества.

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

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбите на „ЛУКСОР - К1“ЕООД, ЕИК[ЕИК], представлявано от адв. Н. и „ФРИКОМ“ООД, ЕИК[ЕИК] чрез адв. В. Д. против заповед № РА50-725/28.09.2020 г. на главния архитект на Столична община

ОСЪЖДА „ЛУКСОР - К1“ЕООД, ЕИК[ЕИК] да заплати на Столична община разноси по делото в размер на 100(сто) лева.

ОСЪЖДА „ФРИКОМ“ООД, ЕИК[ЕИК] да заплати на Столична община разноси по делото в размер на 100(сто) лева.

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

СЪДИЯ: