

# РЕШЕНИЕ

№ 1147

гр. София, 24.02.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,**  
в публично заседание на 17.02.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Вяра Русева**

при участието на секретаря Елеонора М Стоянова, като разгледа дело номер **978** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 215 от ЗУТ.

Образувано е по жалби на Е. Л. К., Ц. Г. К., Р. И. З. и К. Ж. Г.- З. срещу Решение № 550/25.07.2019 год. на СОС в ЧАСТТА в която е одобрен ПРЗ на УПИ Ш „за озеленяване с режим на Тго“ в кв.40, м.ж.к.“Д. 2-част“, в ЧАСТТА касаеща ПИ с идентификатор 68134.1505.1034 и ПИ с идентификатор 68134.1505.978.

Твърдят материална незаконосъобразност поради несъответствие с ОУП, което представлявало нарушение на чл.103, ал.4 от ЗУТ, чл.104, ал.1 от ЗУТ.Съгласно частично изменение от 2007г ПИ с идентификатор 68134.1505.1034 и ПИ с идентификатор 68134.1505.978. били обединени в едно УПИ, като за него били внесли предложение касаещо изграждане на еко-сграда. СОС неправомерно бил приел решение за изменение параметрите на зона Жк, като промяната би могла да се извършва съобразно чл.13 ЗУТ, което в случая не е спазено. Процесното изменение било в противоречие с материално-правните предпоставки на чл.108, ал.5 от ЗУТ. Сочат, че процесните имоти не представляват зелена площ, нито междублоково пространство, като необходимия минимум обществени зелени площи бил многократно завишен с процесния план. Не била доказана необходимостта от увеличаване на озеленяването, което в района било значително над нормата. Не били посочени конкретни фактически основания, обуславящи прилагането на посоченото правно основание чл.134, ал.1 т.1 и ал.2 т.2 от ЗУТ , а именно настъпили съществени промени в общественно-икономическите или устройствените условия, при които е бил

съставен планът и възникнали нови държавни или общински нужди за обекти - собственост на държавата, на общините. Нарушен бил принципа на съразмерност /чл.6 АПК/. Молят оспореното решение в обжалваната част да бъде отменено. Жалбоподателите З. претендират разноски.

Ответникът – Столичен общински съвет в писмено становище чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и моли да се отхвърли. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

СГП 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:

Жалбоподателите Е. Л. К. и Ц. Г. К. са собственици на ПИ с идентификатор 68134.1505.1034, придобит по време на брака им чрез покупко-продажба /нот. акт № 58 том II, дело 238/ 2003г и удостоверение за сключен граждански брак, изд. въз основа на акт за граждански брак № 0266 от 21.03.1976г л. 253 от делото/. Жалбоподателите Р. И. З. и К. Ж. Г.- З. са собственици на ПИ с идентификатор 68134.1505.978 придобит по време на брака им чрез покупко-продажба /нот.акт № 132 том I, рег. № 1048, дело 76 / 2003г и удостоверение за сключен граждански брак, изд. въз основа на акт за граждански брак № 76 от 29.06.1986г/. Ето защо, жалбоподателите са заинтересовани лица по см. чл.131 ал.2 т.1 от ЗУТ, тъй като собствените им ПИ са предмет на предвижданията на самия оспорен план.

Жалбите са подадени в законоустановения срок, процесуално допустима са, и следва да се разгледат 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.

Оспореното Решение издадено от компетентен орган –Столичен общински съвет -СОС в рамките на предоставените му съгласно чл.21 ал.1 т.11 от ЗМСМА правомощия. Доколкото се касае за проект за план за регулация и план за застрояване , както и че предметът му е свързан с последващо отчуждаване на имоти, частна собственост за задоволяване на общински нужди, приложение намира императивната разпоредба на чл. 21, ал.7 от ЗОС, възлагаща именно на общинския съвет да одобрява ПУП. По арг. от чл. 129, ал.1 от ЗУТ, СОС именно е компетентен да издаде решението в оспорената част, в кръга на предоставените му правомощия и в рамките на отредената му териториална компетентност, същото съдържа фактически и правни основания за издаването си.

При проверка законосъобразността на акта, съдът откри допуснато съществено процесуално нарушение, изразяващо се в липсата на провеждането на процедурата по чл. 125, ал. 7 ЗУТ, съгласно който заданието за проектиране на плана следва да бъде внесено в Министерството на околната среда и водите или в съответната регионална инспекция по околната среда и водите за определяне на приложимите процедури по реда на Глава шеста и Глава седма, раздел I от ЗООС и чл.

31 ЗБР. От представеното по делото Писмо изх. № 90-55-4672/ 14.08.2019 г. на Директора на РИОСВ-С. (лист 333-334) се установява, че към датата на приемането на процесното решение не е било налице произнасяне на органа, компетентен по екологичното законодателство. На основание чл. 82, ал. 4, изр. второ ЗООС „влязлото в сила становище или решение е задължително условие за последващото одобряване на плана“. Горното обуславя извод за допуснати нарушения на процесуалните правила от категорията на съществените в производството по издаване на оспореното решение, водещи до незаконосъобразността му на основание чл. 146, т. 3 от АПК. Същевременно по този начин се препятства установяване наличието на фактическите основания за издаване на атакувания акт, водещо до материална му незаконосъобразност на основание чл. 146, т. 4 от АПК

Останалите процесуално правни изисквания са изпълнени. Решението в обжалваната част е издадено в съответствие с изискването за форма. Въз основа на писмо ТП 92-00 22/ 2.04.2007г с приложено задание за проектиране е възложено изработване на ПРЗ за м. ж.к. Д. 1- III част и м. ж.к. Д. 2-I част, проектът е бил съобщен на заинтересованите лица, в съответствие с чл. 128, ал. 2 от ЗУТ, чрез обнародване на съобщение в ДВ и публикация в ежедневници, постъпили са възражения които са били разгледани и обсъдени от ОЕСУТ, който е взел решение по всяко едно от тях, представен е коригиран проект в съответствия с решенията на ОЕСУТ, като в съответствие с чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл.21 ал.1 и ал.7 от ЗОС подробният устройствен план в обжалваната част е одобрен с решение на общинския съвет по доклад на кмета на общината в едномесечен срок след приемането на проекта за подробен устройствен план от експертен съвет.

По делото е изслушана и приета СТЕ, която съдът кредитира като обективно и компетентно дадена и която ще коментира по-долу при излагане на правните изводи.

С процесния план в обжалваната част се предвижда: ПИ с идентификатор 68134.1505.1034 и ПИ с идентификатор 68134.1505.978, собствени на жалбоподателите попадат в УПИ III „за озеленяване с режим на Тго“ в кв.40.

Решението на СОС е издадено на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 във вр. с ал. 2 т.2 от ЗУТ, а именно влезлия в сила ПУП се изменя когато ал.1 т. 1: настъпят съществени промени в обществено-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът; ал. 2 т. 2: при изменение на кадастрален план или при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните или е установена непълнота или грешка в кадастралната карта, използвана като основа за изработване на подробен устройствен план; С процесния план не се урегулира за първи път територията, в която попада имота на оспорващите, а се касае за изменение на влязъл в сила ПУП, а не за одобряване на ПУП за неурегулирана територия.

Процесният ПУП, който засяга пряко имотите на жалбоподателите не може да противоречи на общия устройствен план. Съгласно чл. 103, ал. 4 ЗУТ всеки устройствен план се съобразява с предвижданията на концепциите и схемите за пространствено развитие и устройствените планове от по-горна степен, ако има такива, и представлява по отношение на тях по-пълна, по-подробна и конкретна разработка. Общият устройствен план определя общата структура на територията, предмет на плана, и преобладаващото предназначение на съставните и структурните части - местоположението и границите на териториите за населени места и селищни

образувания; земеделските територии; горските територии; териториите за природозащита; териториите за културно-историческа защита; нарушените територии за възстановяване и териториите със специално, с друго или със смесено предназначение; общият режим на устройство на всяка от териториите по т. 1 на чл. 106 ЗУТ със съответните правила и нормативи, чиято конкретизация се постига с подробните устройствени планове и устройствените схеми към тях, както и с работните проекти. Тъй като нормата на чл. 103, ал. 4 ЗУТ е императивна, тя е задължителна за всички участници в процеса на проектиране и одобряване на подробни устройствени планове. Съгласно чл. 104, ал. 1 ЗУТ, общите устройствени планове са основа за цялостното устройство на териториите на общините, на части от тях или на отделни населени места с техните землища. Предвижданията на общите устройствени планове, с които се определят общата структура и преобладаващото предназначение на териториите, видът и предназначението на техническата инфраструктура и опазването на околната среда и обектите на културно-историческото наследство, са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове. Следователно, параметрите на одобрения с процесното решение в оспорената част план относно имотите ПИ с идентификатор 68134.1505.1034 и ПИ с идентификатор 68134.1505.978 следва да бъдат съобразени задължително със зоните и показателите, предвидени в действащия ОУП.

От заключението по СТЕ, кредитирано от съда като обективно и компетентно дадено и от заявеното от вещото лице в с.з. на 17.02.2021г се установява, че съгласно ОУП на [населено място] и СО от 2009г, територията в която попадат ПИ с идентификатор 68134.1505.1034 и ПИ с идентификатор 68134.1505.978, се отнася към група жилищни устройствени зони и по-конкретно към жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване Жк. В ОУП са заложени параметри за жилищно устройствена зона с максимално допустими показатели, съдържащи се в плътност и кинт на застрояване. Предвиждането на процесния проект за план за регулация и план за застрояване на м. ж.к. Д. 2-1 част относно УПИ III „за озеленяване с режим на Тго“ в кв.40, в който попадат имотите на жалбоподателите не е съобразено с посочените в ОУП/ 2009г показатели по отношение пълнота, подробна и конкретна разработка в устройствена зона [жк], че съгласно нормата по ОУП и ЗУЗСО общата територия за озеленяване за устройствена зона Жк е минимум 40%. /л. 321/. Съгласно таблиците към графичната част на ПУП /приложени към СТЕ/, за кв. 40 в графа „озеленяване Тго“ е посочена постигната площ за квартала 30,9 % , а в таблица баланс на територията за цялостния обхват на Д. 2-1 част са посочени постигнати 23,68% при норма по чл.21, ал. 4 от Наредба № 7/ 2003г-минимум 15 %. Надвишаването на нормата е за сметка имотите на жалбоподателите, озеленяването е прекомерно в тежест на жалбоподателите. Озеленяването в УПИ III кв.40 е повече от два пъти завишено относно чл.21, ал. 4 от Наредба № 7/ 2003г.

При създаване на индивидуални УПИ за жилищно строителство в изградените части на жилищните комплекси е изискуемо спазване чл.22 от ЗУТ. В междублоковите пространства се оформят УПИ за озеленяване с режим на Тго. УПИ с режим на Тго се създават и за частите от междублоковите пространства с реализирани зелени площи. В площите между сградите се оформят УПИ за озеленени площи за обществено ползване. Съгласно процесния ПУП обаче, в частта на обжалвания УПИ III „за озеленяване с режим на Тго“, кв. 40 където попадат имотите на жалбоподателите пространството няма характер на междублоково пространство.

По арг. от чл.22 ал.8 от ЗУТ е налице законова възможност за ПИ 1034 и ПИ 978 да се обособи УПИ, както за всеки поотделно или и за двата в съсобственост, който/които УПИ да бъдат застроени при съблюдаване нормите на ЗУТ и ЗКИР. Тоест, няма нормативна пречка параметрите на одобрените с процесното решение планове да съответстват на предвиденото в ОУП. Разпоредбата на чл. 103, ал. 4 ЗУТ, както бе посочено по-горе визира, че всеки устройствен план се съобразява с предвижданията на устройствените планове от по-горна степен, какъвто несъмнено се явява ОУП спрямо ПУП. Промяната на показателите, застрояването, установени в ОУП, може да стане по реда на чл. 134, ал. 3 ЗУТ - първо, чрез изменение на ОУП и след това изменение на ПУП, или едновременно на двата устройствени плана, но не и чрез изменение на ПУП, без да бъде изменен преди това ОУП. В случая безспорно е налице несъответствие на одобрения проект за ПУП с действащия ОУП на [населено място] и СО, не е приложена изчерпателно нормата на ЗУЗСО относно предназначение, основни и допълващи функции, ограничения за група жилищни устройствени зони в урбанизирани територии Жк и чл.22 ал.8 от ЗУТ. Постигнатите с ПУП в обжалваната му част-кв.40, устройствени параметри в устройствена зона Жк, завишени относно озеленяването, като плътността на застрояване в квартала е посочена 31,4% при допустима 40% и кинт посочен 2.8 при допустим 3.0 с което ПУП в оспорената част напълно противоречи с императивно заложеното изискване съгласно чл. 103, ал. 4 ЗУТ и чл. 104, ал. 1 ЗУТ, чл.108, ал.5 ЗУТ и чл.21, ал.4 от Наредба № 7/ 2003г. На посоченото основание, решението в обжалваната му част е материално незаконосъобразно.

Процесния план е одобрен на основание чл. 22, ал. 4-7 ЗУТ, видно от мотивната му част, поради което за предвиждане на ново строителство в съществуващия жилищен комплекс, съгласно устройствените показатели за съответната устройствена зона, условията са регламентирани в ал. 5, 6 и 7, чл.22 ЗУТ-плътност, интензивност на застрояване, минимални изисквания за озеленяване. Нормата на ал.6 не допуска уплътняване на застрояването, ако не са постигнати нормативите за зелените площи, определени в Наредба №7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Съгласно чл. 22, ал.7, пр. 2 ЗУТ имоти, за които не може да се предвиди застрояване по ал. 6 се урегулират като озеленени площи за обществено ползване. Вещото лице е изследвало горните предпоставки по чл.22 от ЗУТ, като е категорично, че не е съобразена посочената норма. Както се посочи по-горе процесните ПИ 1034 и ПИ 978 не попадат в междублоково пространство, като по арг. от чл.22 ал.8 от ЗУТ е налице законова възможност за ПИ 1034 и ПИ 978 да се обособи УПИ, както за всеки поотделно или и за двата в съсобственост, който/които УПИ да бъдат застроени при съблюдаване нормите на ЗУТ и ЗКИР. Нормативно допустимо е да се обособят нови УПИ по действащите имотни граници на жалбоподателите. Ако имотите на жалбоподателите бъдат урегулирани самостоятелно или УПИ за двата в съсобственост, по никакъв начин няма да се наруши определения процент за зелени площи в комплекса, както и баланса на същите в комплекса, няма да се отрази на устройствените показатели за застрояване на комплекса. Ако процесните ПИ не бъдат отредени за озеленяване, то ще бъде спазена нормата за обществените озеленени площи по чл. 21, ал. 4 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. Необходимите съгласно цитираната разпоредба 15 % от общата територия на жилищния комплекс са постижими. Урегулирането на имотите за застрояване, а не за озеленяване, безспорно

представлява по-икономично осъществимо предвиждане на плана, тъй като не е свързано с отчуждаване, свързано с разходването на общински средства, освен това не засяга икономическите интереси на лицата за реализиране на по-големи приходи от имота им, отколкото при отчуждаването. Единствено чрез отреждане на УПИ III- за озеленяване, както е по предвижданията на процесния план, няма да бъдат съхранени и подобрени условията за обитаване в квартала, поради дългото отсъствие на актуален ПУП за местността, преобладаващата собственост в процесното УПИ е частна, общината е възпрепятствана да извършва отчуждителни процедури.

Съгласно разпоредбата на чл.108, ал.5 от ЗУТ предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите. Според вещото лице постигнатите с ПУП в обжалваната му част-кв.40, устройствени параметри в устройствена зона Жк, завишени относно озеленяването, като плътността на застрояване в квартала е посочена 31,4% при допустима 40% и кинг посочен 2.8 при допустим 3.0 с което ПУП в оспорената част напълно противоречи на чл.21 ал.4 от Наредба № 7/ 2003г. Предвид законовата възможност за ПИ 1034 и ПИ 978 да се обособи УПИ, както за всеки поотделно или и за двата в съсобственост, който/ които УПИ да бъдат застроени при съблюдаване нормите на ЗУТ и ЗКИР и това по никакъв начин няма да наруши определения процент за зелени площи в комплекса, както и баланса на същите в комплекса, няма да се отрази на устройствените показатели за застрояване на комплекса и липсата на обосновка и непосочването на конкретни факти в заданието за проектиране, даващи основание за процесното изменение и липсата на аргументация относно отреждането на процесните ПИ за зелени площи поставя под съмнение необходимостта от процесното предвиждане за имотите на жалбоподателите. Това компрометира целесъобразността на плана, тъй като ако бяха изследвани горните обстоятелства /наличие на други възможности/ би могло да се стигне до друг вариант на предвиждане. При това положение, предвиждането с оспорения план е нецелесъобразно, защото с него се засягат в голяма степен права и законни интереси на собствениците на процесните имоти, засегнати от оспорения план. Отсъства устройствена преценка по чл.108, ал.5 от ЗУТ. От решенията ОЕСУТ, приложени по административната преписка не може да се обоснове извод за надделяващ обществен интерес над личния такъв на жалбоподателите. Придържането към по-високи показатели на озеленяване в плана в територията в обжалваната част, включваща собствените имоти на жалбоподателите е нарушение чл.108, ал.5 от ЗУТ. При евентуално отчуждаване на имотите няма да се спази принципа на пропорционалност, изискващ прилагане най-благоприятните последици за гражданите.Озеленяването в процесното УПИ е повече от два пъти завишено в тежест имотите на жалбоподателите, което противоречи на чл.21 ал.4 Наредба № 7 / 2003г

При това положение, предвиждането с оспорения план е нецелесъобразно, защото с него се засягат в голяма степен права и законни

интереси на собствениците на процесните имоти. Административният орган е нарушил задължението си да приложи онези мерки, които са по-благоприятни за засегнатите от акта, доколкото и чрез тях се постига целта на закона. Неспазването на правилата за разумно, добросъвестно и справедливо упражняване на правомощията на административния орган по чл. 6 АПК и чл. 108, ал. 5 ЗУТ води до материална незаконосъобразност на оспорения акт. Процесният план, предмет на обжалване, ще засегне вещните права на собствениците в степен, по-голяма от необходимото за постигане целта на закона. Необходимостта от предвиждането: имоти ПИ 1034 и ПИ 978 попадат в УПИ III- за озеленяване с режим на Тго, кв.40, се опровергава от заключението на вещното лице, поради което и предвижданията на плана не са икономически осъществими по смисъла на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. Преценката за целесъобразност и икономичност на плана, изискуема по чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, следва да се извършва не само с оглед цялостното устройствено решение, но и при спазване разпоредбите относно отделните имоти и с оглед правата и интересите на всеки отделен адресат на тези предвиждания. Установи се, че предвиденото с процесното решение в оспорената част е по-неблагоприятно за жалбоподателите, отколкото най-необходимото за целта, за която същата се издава. Налице е нарушение на принципа за съразмерност по чл. 6 АПК и чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, изискващ от административния орган да прилага онези мерки, които са по-благоприятни за лицата, чиито права са засегнати от административния акт. СОС е бил длъжен да изследва различно целесъобразните възможности и да мотивира избора си. Административният орган не е изследвал наличните законосъобразни възможности, след което да избере най-икономично осъществимата и най-благоприятната за жалбоподателя. Като не е направил това, е издал незаконосъобразен акт.

С оглед изложеното, актът в оспорената му част страда от материална незаконосъобразност и постановен при допуснати съществени процесуални нарушения, което обуславя отмяната му.

Относно разноските:

Жалбоподателите Р. и К. З. чрез процесуалния си представител претендират разноски. Жалбоподателите Е. и Ц. К. не заявяват претенция за разноски.

Предвид изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 АПК в полза на жалбоподателите З. следва да бъдат присъдени разноски. Процесуалният представител на ответника обаче, прави възражение за прекомерност на заплатеното адвокатско възнаграждение в размер на 1200 лева. Предвид, че делото не се отличава с фактическа и правна сложност при сравнение с други дела от този вид, съдът намира възражението за прекомерност за основателно. Съгласно чл. 8, ал. 2, т.1 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, за дела по ЗУТ без определен материален интерес възнаграждението е 900 лв. Ето защо следва да се присъди по-нисък размер на заплатеното от жалбоподателите З. адвокатско

възнаграждение, а именно 900 лв. На жалбоподателите следва да се присъдят разноски и в размер на по 10 лв. д.т., или общо 20 лв., общо 920 лв.

Не следва да им се присъжда заплатената такса за обнародване в ДВ от 20 лв., както и депозит в размер общо на 900 лв. за в.л. , тъй като видно от приложените вносни бележки, същите не са заплатени от З., а от другите жалбоподатели К. които обаче, не заявяват претенция за разноски.

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

### РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение № 550/25.07.2019 год. на СОС в ЧАСТТА в която е одобрен ПРЗ на УПИ III „за озеленяване с режим на Тго“ в кв.40, м.ж.к.“Д. 2-част“, в ЧАСТТА касаеща ПИ с идентификатор 68134.1505.1034 и ПИ с идентификатор 68134.1505.978.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Р. И. З. и К. Ж. Г.- З. разноски в общ размер на 920 лв.

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

СЪДИЯ: