

# РЕШЕНИЕ

№ 6225

гр. София, 01.11.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,**  
в публично заседание на 20.10.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Антони Йорданов**

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **9153** 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 Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на В. Я. А., срещу Заповед № РПД20-РА50-13/21.08.2020г., издадена от главния архитект на район „П.“, Столична община, с която е одобрено изменението на плана за регулация и застрояване.

В жалбата се твърди се, че оспорваната заповед е незаконосъобразно издадена, в нарушение на административнопроизводствените правила и в противоречие материалноправните разпоредби. Според оспорващата административният орган е нарушил разпоредбата на чл.26, ал.1 от АПК като не я е уведомил за започване на производството. Наред с това се заявява, че в хода на процедурата не е искано съгласието й, съобразно разпоредбата на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ. Иска се от съда да постанови решение, с което да отмени заповедта и се претендират се разноски.

Ответникът – Главен архитект на район „П.“, Столична община, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и моли съда да се произнесе с решение, с което да я отхвърли. Претендира разноски и алтернативно прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар. .

Заинтересованите лица З. Т. Б., Т. П. Ж., Е. П. Ж., А. С. К.-Я., И. Х. Я. – редовно призовани, не се явяват, не изпращат представители не изразяват становище по жалбата.

Заинтересованата страна Р. Б. М., редовно призована изразява становище за незаконосъобразност на заповедта.

Заинтересованата страна П. В. К., редовно призова, оспорва жалбата и моли съда да се произнесе с решение, с което да я отхвърли.

Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не изпраща представител и не взема становище.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, прие за установено следното от фактическа страна:

Оспорващата В. А. се легитимира като собственик на S идеална част от поземлен имот с идентификатор 68134.609.782, за който е отреден УПИ I-, „за обществено обслужване“ от кв.28, м. „Л.-зона В“, за което представя Заповед № РД-43-30/02.03.200г. на кмета на Столична община за отмяна на отчуждаване, Нотариален акт № 134, том I, рег.№ 5856, дело № 129/2012г., както и Удостоверение за наследници от 02.03.2017г.

Производството пред административния орган е образувано по заявление на заинтересованата страна П. Коджабашен, легитимиращи се като собственик на ПИ с идентификатор 68134.609.736, с която е поискано да се разреши изработването на проект за ПУП за изграждане на сграда за жилищно строителство и обслужващи дейности и образуване на нов УПИ XVII-, „за ЖС и обслужващи дейности. Към заявлението са приложени доказателства за собственост и мотивирано предложение за ПУП-ИПРЗ. В новия УПИ се предвижда изграждането на нова свободностояща 5 етажна сграда с к.к. до +15,00м., а в нов УПИ I-, „за ОО“ – 3 етажна свободностояща сграда с к.к. до +10,00м.

Проектът е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ като в законоустановения срок за постъпили възражения, в това число и от оспорващата страна /вх.№ РПД18-ГР00-117/13/07.06.2019г./, която е изразила становище за обединяване на имотите и предвиждане на сключено застрояване. Същото е отхвърлено, тъй като е последвало изрично писмено несъгласие от страна на заявителя. След неговото разглеждане РЕСУТ на район „П.“-СО е взел решение същият да бъде върнат за корекция и съобразяване с дадените преписания. След отстраняване на неточностите, със заявление вх.№ РПД18-ГР00-117/16/26.08.2019г. проектът отново е внесен и след неговото разглеждане от РЕСУТ е обявен на заинтересованите лица. В законоустановения срок е постъпило възражение от В. А..

Въз основа на горното е издадена оспорваната в настоящото производство заповед, с която е одобрено изменение на плана за регулация в обхвата на УПИ I-, „за общ.обсл.“ и образуване на нови УПИ XVII-736-, „за ЖС и обсл.дейности“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.609.736 и остатъчен УПИ I-782-, „за Оо“, кв.28, м. „Л.-зона В“ по кафявите, оранжеви и лилави зачертавания, заштриховки, букви и цифри и изменение на плана за застрояване на нов УПИ XVII-736-, „за ЖС и обсл.дейности“ и остатъчен УПИ I-782-, „за Оо“, кв.28, м. „Л.-зона В“.

В хода на събиране на доказателства е назначена и изготвена съдебно-техническа експертиза, приета от съда и неоспорена от страните. От заключението на вещото лице се установи, че с предвиденото изменение се засяга имота на оспорващата страна, тъй като същият се явява контактен/непосредствено съседен на имота, собственост на заявителя на ПУП-ИПРЗ. По отношение на площта на новообразувания УПИ I, същата съответства на ПИ с идентификатор 68134.609.782. Според вещото лице са спазени изискванията на ЗУТ.

Въз основа на така приетата фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е процесуално ДОПУСТИМА като между страните не се спори този факт. Съгласно чл. 131 ЗУТ заинтересувани лица в производството по одобряване на подробните устройвени планове и на техните изменения са собствениците, носителите на ограничени вещни права и концесионерите според данните от имотния регистър, а до неговото въвеждане - по данни от кадастралния регистър, когато недвижимите имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на плана. В алинея две от посочената разпоредба е предвидено, че непосредствено засегнати от предвижданията на подробния устройствен план недвижими имоти са: 1. имотите - предмет на самия план; 2. съседните имоти, когато се включват в свързано застрояване и/или се предвижда промяна в застрояването им; 3. съседните имоти, включително имотите през улица, когато се допускат намалени разстояния; 4. съседните имоти, когато се променя предназначението на имота - предмет на плана; 5. имотите, за които с предвижданията на плана се въвеждат ограничения в режима на застрояване и ползване. В конкретния случай, от двете СТЕ се установява, че с предвижданията на одобрения ПУП-ИПРЗ се засяга непосредствено имота на оспорващата страна. Т.е., налице е хипотезата на чл. 131, ал.2, т.1 ЗУТ, тъй като жалбоподателят е собственик на имот, съседен на имота, за който се отнася одобрения ПУП.

Разгледана по същество, след проверка на административния акт, съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, жалбата е основателна по следните съображения:

Обжалваната заповед е издадена от компетентен орган – главният архитект на Столична община-район П., съгласно делегираните му правомощия по ЗУТ със заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на Столична община /служебно известна на съда/. С нея кметът на СО е предоставил свои функции по ЗУТ на гл.архитекти на райони в СО, вкл. да ободряват изменения на ПУП и работни устройвени планове в обхват до три квартала /т.6.8 и т.6.9/. Упълномощаването е валидно предвид разпоредбата на §1, ал.3 ДР на ЗУТ.

Процесната заповед е издадена и в предписаната от закона писмена форма, съгласно предвиденото в разпоредбата на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, както и съдържа необходимите реквизити - наименованието на органа, който я издава, фактически и правни основания за издаването ѝ, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на издалото я лице.

В хода на административното производство не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила от категорията на съществените, които да са ограничили правото на защита на оспорващите и да са препятствали правото им адекватно да я организират. Съгласно трайно установената практика на Върховен административен съд, съществено е това нарушението, наличието на което да повлияе върху съдържанието на акта, т.е. ако това нарушение не е допуснато, би се стигнало до постановяване на акт с различно съдържание. Противно на твърденията на твърденията в жалбата, не са нарушени императивните изисквания на чл.26, ал.1 от АПК, още повече в оспорването на са наведени конкретни оплаквания. Оспорващата страна е уведомена за започнатата процедура, респ. се е възползвала от правото си да подаде възражение.

Заповедта е издадена в противоречие с материалноправните разпоредби.

Изложените в мотивната част на оспорената заповед и установени по делото фактически обстоятелства не осъществяват приложеното от органа основание за

изменение на ПРЗ за кв. 28 - чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, съгласно който, в приложимата му редакция, влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят, когато има съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях. Безспорно се установява от приетите по делото писмени доказателства, че процесното изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ XVII-736-„за ЖС и обсл.дейности“ и остатъчен УПИ I-782-„за Оо“, кв.28, м.„Л.-зона В“, е инициатирано от собственика на поземлен имот 68134.609.736 с цел обособява на самостоятелен ПИ XVII-736-„за ЖС и обсл.дейности“. По делото се установява също така от приетата и неоспорена от страните съдебно-техническа експертиза, че с процесното ИПРЗ се засяга не само този имот, но и имота на оспорващата. Констатирано е от вещото лице, че с процесната заповед са образувани два нови урегулирани поземлени имоти, за който не е променено застрояването, като начин и характер. При така установеното по делото е безспорно, че с процесното ИПРЗ се засяга имотът на В. А., при което, за да бъде налице хипотезата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, така както е приел административният орган, е следвало да има изрично съгласие на от нейна страна, във връзка с процесната устройствена процедура. Това съгласие е следвало да бъде дадено предварително, т. е. още преди внасяне на изготвения проект за одобрение от компетентния административен орган. Видно от приетите по делото доказателства такова съгласие от жалбоподателя, в качеството му на собственик на имот, който се засяга и е предмет на процесното ИПРЗ, не е налице. Нещо повече, в конкретния случай с подадените възражения А. изрично е възразила и е изразила несъгласие с процесния проект за ИПРЗ. При така установеното настоящата съдебна инстанция намира, че само на това основание за административния орган са били налице законовите предпоставки да откаже одобрение на процесния проект за ИПРЗ.

По изложените съображения настоящият съдебен състав приема, че оспорената заповед е неправилна и незаконосъобразна, а така подадената жалбата е основателна и доказана и като такава следва да бъде уважена.

Предвид изхода на делото и на основание чл.143, ал.1 от АПК, ответникът следва да бъде осъден да заплати на оспорващата сторените по делото разноси в размер на 860лв., своевременно поискани и доказани със списък по чл.80 от ГПК. Съдът намира направеното възражение за прекомерност за неоснователно и го отхвърля като такова, предвид факта, че уговореното и заплатено адвокатско възнаграждение е под минимално предвидения размер.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд - София-град, 28-ми състав

#### РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № РПД20-РА50-13/21.08.2020г., издадена от главния архитект на район „П.“, Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на В. Я. А. сумата от 860лв., представляваща сторените от нея разноси по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд, в 14-дневен срок от връчване на съобщението за изготвянето му

Препис от решението да се връчи на страните на основание чл.138 от АПК.

СЪДИЯ: