

# РЕШЕНИЕ

№ 3109

гр. София, 10.05.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав,**  
в публично заседание на 10.04.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Полина Величкова**

при участието на секретаря Кристина Българиева, като разгледа дело номер **9424** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 215 от Закона за устройството на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба от А. Т. К. срещу Заповед № РА 50-779 от 26. 08. 2022 г., издадена от Главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 135, ал. 5 от ЗУТ във вр. с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във вр. с ал. 2 от ЗУТ е наредено да се изработи служебно проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация на УПИ Х.-общ. за провеждане на [улица] между кв. 2 и кв. 30 от ПРЗ на [населено място], район „Нови Искър“ – Столична община.

В жалбата се излагат подробни аргументи за незаконосъобразност на оспорената заповед, като се иска неговата отмяна. В съдебното заседание оспорващото лице се явява лично и с адв. Ц., който поддържа жалбата и моли същата да бъде уважена.

Ответникът – Главният архитект на Столична община чрез юрк. К. оспорва жалбата и моли същата да бъде отхвърлена.

Заинтересованата страна Р. М. се представлява от адв. Д., която сочи мотиви за неоснователност на жалбата и поддържа, че същата следва да бъде отхвърлена.

Административен съд – София град, след като взе предвид становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателят А. К. е носител на ограничено вещно право – право на строеж, съгласно договор за учредяване на право на строеж № ДИ 03-02 от 14. 06. 2021 г. върху 1/2 идеална част от общински имот – частна общинска собственост - УПИ, съставляващ парцел VII-983 в кв. 2 по плана на [населено място], за който има съставен акт за частна общинска собственост № 1705/16. 01. 1997 г. Същият е идентичен с ПИ с идентификатор № 40436.5396.748, попадащ в УПИ Х.-общ., кв. 2 и [улица] - о.т. 129 по действащия регулационен план на [населено място].

Съгласно действащия Общ устройствен план /ОУП/ на Столична община, приет с Решение № 960/16. 12. 2009 г. на Министерски съвет, УПИ Х. попада в урбанизирана територия, в устройствена зона „Жм“ - жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване. Устройствовите параметри за устройствената зона по действащия ОУП са както следва: за „жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване - максимална плътност на застрояване - 40%, максимална интензивност на застрояване - 1,3, минимална озеленена площ - 40%, максимална кота корниз - 10 м., съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Съгласно действащия регулационен и застроителен план на [населено място], приет с Решение на СОС № 21 по протокол 32 от 10. 12. 2001 г., улицата между о.т. 129 – о.т. 120 е одобрена като елемент от цялостния ПЗР на м. „с. Кубратово“, район „Нови Искър“.

С Решение № 80 по протокол № 56/ 06. 08. 2023 г. на СОС е прието изменение на ПЗР на [населено място], като процесната улица отпада от плана и теренът на улицата се придава към Х.-общински.

Решението е обнародвано в ДВ, бр. 60/ 25. 07. 2006 г., като не се съдържат данни същото да е оспорено.

Проектът на цялостния ПЗР е коригиран съгласно решението по т. 1, като в чертежите е отразено отпадането на улицата между о.т.120 - о.т.129.

Със Заповед № РД-09-50-725/ 12. 09. 2014 г. Главният архитект на Столична община е отказал да разреши изработване на проект за изменение на план за регулация на [населено място] за прокарване на [улица] и изменение на [улица] между кв. 2, кв. 29 и кв. 30, район "Нови Искър". Посочена заповед е обжалвана по съдебен ред, като с Решение № 12851/ 24. 10. 2018 г. по адм. дело 5204/2018 г. Върховният административен съд е отменил посочения административен акт и преписката е върната за ново произнасяне. Съдът е приел, че не е установено безспорно действащият план за улична регулация и има ли такава относно спорната улица, предмет на искането за устройствена процедура.

В хода на административното производство по издаване на оспорваната Заповед № РА 50-779 от 26. 08. 2022 г. е прието, че предвид Решение № 80 по протокол № 56/ 06. 08. 2003 г. на СОС, улицата между кв. 2 и кв. 30 от о.т. 120 до о.т. 129 е отпаднала, като частта от имота, попадащ под нея, е включен в границите на УПИ Х..

Със писмо № РНИ 22-ТК00-12-/1/28. 01. 2022 г. на кмета на район „Нови Искър“ е предоставено положително становище на район „Нови Искър“ относно целесъобразността и необходимостта на улицата в комуникационно-транспортно отношение.

УПИ Х. от кв. 2 към който е придаден теренът на улицата, е предмет на отстъпено право на строеж на две жилищни сгради, като строежите са заснети и отразени в кадастралната карта на района. Административният орган е приел, че провеждането

на улицата не би засегнало постройките и при образуването на нов УПИ Х. от кв. 2 не биха се нарушили показателите на застрояване по зона „Жм“ по ОУП на СО. При издаване на визата за проектиране от 18. 01. 2002 г. за УПИ VII-983 е записано че този УПИ е идентичен с УПИ Х.-общ. по проектоплана на [населено място], като във визата е отчетена и съобразена и бъдещата улична регулация.

В направление „Архитектура и градоустройство“ – СО е постъпило и заявление с вх. № САГ22-ДР00-670/ 08. 03. 2022 г. от Р. М. М. като собственик на ПИ 40436.5396.878, част от който попада в УПИ Х.. Установено е, че със Заповед № РД419-РД09-32/ 08. 01. 2019 г. е учредено право на прокарване на външно сградно отклонение през ПИ 404036.5396.748, с оглед на водоснабдяване на ПИ 40436.5396.878, като със Заповед № РД09-133/ 18. 03. 2009 г. е учредено право на прокарване на ел. проводник през ПИ 40436.5396.748, които са изградени. Искането е за запазване на [улица], тъй като обратното влошава условията за ползване на собствения им имот.

Административната преписка е докладвана на ОЕСУТ, като с решение по т. 14 от протокол № ЕС-Г-23/ 12. 04. 2022 г. на ОЕСУТ се предлага на главния архитект на СО на основание чл. 135, ал. 5 от ЗУТ да нареди служебното изработване на проект за ПУП – план за улична регулация за провеждане на [улица] между кв. 2 и кв. 30 от ПРЗ на [населено място], район "Нови Искър" – СО.

Предвид това е издадена оспорваната Заповед № РА 50-779 от 26. 08. 2022 г. на Главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 135, ал. 5 от ЗУТ във вр. с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във вр. с ал. 2 от ЗУТ е наредено да се изработи служебно проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация на УПИ Х.-общ. за провеждане на [улица] между кв. 2 и кв. 30 от ПРЗ на [населено място], район „Нови Искър“ – Столична община.

Главният архитект на Столична община е приел, че предвид влязло в сила Решение № 12851/ 24. 10. 2018 г. на Върховния административен съд, становище на кмета на район "Нови Искър" и заявление с вх. № САГ 22-ДР00-670/ 08. 03. 2022 г. от Р. М. са налице основанията на чл. 134, ал. 1, т. 1 във вр. с ал. 2 от ЗУТ – промяна в устройствените условия с прокарване на мрежи на техническата инфраструктура през УПИ Х., които следва да се предвидят и обезпечат с улична регулация, както и чл. 134, ал. 1, т. 2 във вр. с ал. 2 от ЗУТ – общинска нужда, обоснована в писмо от кмета на района.

В оспорвания административен акт е прието, че проектът следва да се изработи върху актуалната кадастрална карта на територията, одобрена със Заповед № РД-18-17/ 25. 01. 2012 г. на изпълнителния директор на АКГГ. Посочено е също, че в проекта е необходимо улицата да се предвиди по начина, по който е одобрена с цялостния ПЗР на [населено място], с Решение № 21 по протокол № 32/ 10. 12. 2001 г. на СОС, който играе ролята на мотивирано предложение за изменението.

В хода на съдебното производство е допусната и изготвена съдебно-техническа експертиза, от чието заключение се установява, че имот, част от който попада в процесната улица, съгласно АКТ № 1705 от 16. 01. 1997 г., е частна общинска собственост. Посочено е също, че са изградени предвидените отклонения от водопроводните и електропроводните мрежи за господстващ ПИ № 40436.5396.878, съгласно Заповед № РНИ19-РД09-34/ 08. 01. 2019 г. и Заповед № РД09-133/ 18. 03. 2009 г. на Главния архитект на Столична община. Отражено е, че всички имоти имат транспортна-комуникационна връзка. Поземлен имот с идентификатор ПИ № 40436.5396.878 има лице към улица от север, като регулацията не е приложена.

Наредба № РД-02-20-2 от 20. 12. 2017 г. за правилата за проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираната територия е спазена. Вещото лице е посочило също, че между двете сгради в УПИ Х. на 3 метра от имотната граница може да се изпълни изгребна яма, обща за двете сгради, или две отделни.

При така установеното от фактическа страна, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от лице, чиито права и интереси са засегнати от оспорения акт и в законоустановения срок.

В тази връзка неоснователно е твърдението на ответника, че същата е просрочена. В конкретния случай се установява датата на поставяне на обявлението за издадената заповед на таблото за съобщения - на 5. 09. 2022 г. /л. 21 от делото/, като от констативен протокол на л. 129 от делото се установява, че обявленията са свалени от местата им за поставяне на 20. 09. 2022 г. Надлежното удостоверяване на датата на премахване на обявлението е релевантно обстоятелство относно редовността на съобщаването на оспорената заповед, доколкото същото удостоверява периода от време, в който заинтересованите лица са могли да се запознаят с акта и доказва безспорно предоставената от административния орган възможност на тези лица действително да се уведомят за издадената заповед. Това обстоятелство следва и от самата разпоредба на § 4, ал. 2, изр. второ от ДР на ЗУТ. В тази насока е и Определение № 9926/ 01. 10. 2021 г. по адм. дело № 9301/ 2021 г. на ВАС. От доказателствата по делото се установява, че жалбата е подадена чрез административния орган на 28. 09. 2022 г. - в 14-дневния срок след свалянето на обявлението за издадената заповед, поради което същата е допустима.

За да се произнесе по нейната основателност, съдът съобрази следното:

Оспореният акт е постановен от компетентен орган – главния архитект на СО в пределите на предоставената му власт - съгласно разпоредбата на чл.135, ал.5 от ЗУТ. Правомощията си по посочената разпоредба кметът на СО е предоставил на главния архитект на СО със Заповед №СОА21-РД09-455/22. 03. 2021 г. – т. 1.29 от нея. Спазена е законоустановената форма, тъй като правните и фактически основания за издаването на административния акт се съдържат не само в него, но и в документите, предхождащи издаването му. Като мотивирано предложение за изменението следва да се приеме Решение № 21 по протокол № 32/ 10. 12. 2001 г. на СОС Въпреки, че към заповедта липсва графична част, за разлика от чл. 135, ал. 2 ЗУТ, която изисква към заявлението да се приложи скица с предложение за изменението му, ал. 5 на чл. 135 не съдържа подобно изискване.

Актът съдържа правните и фактически основания за негово издаване, като в тази насока неоснователни са твърденията на жалбоподателя, че същият е немотивиран. Като мотиви за издаването на акта следва да се приемат доводите и аргументите, съдържащи се в становище на кмета на район "Нови Искър" и заявление с вх. № САГ 22-ДР00-670/ 08. 03. 2022 г. от Р. М., както и в Решение по т. 14 от заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-23/ 12. 04. 2022 г., изрично посочени в оспорваната заповед. По отношение на мотивите на издадения акт в конкретния случай е приложимо Тълкувателно решение № 16 от 31.03.1975 г. на ОСГК на Върховния съд, съгласно което не е необходимо да съвпадат по време издаването на

административния акт или отказа и излагането на съображенията, по които административният орган е стигнал до едното или другото разрешение. Възможно е мотивите да предхождат издаването на акта и да се съдържат в друг документ, съставен с оглед предстоящото издаване на административния акт. Ако административният акт е издаден на основание на такива подготвителни документи, изложените в тях съображения са такива и за издаването на самия акт.

Предвид това в хода на административното производство не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да налагат отмяна на акта на основание чл. 146, т. 3 от АПК.

При преценката на материалната законосъобразност на оспорената заповед съдът съобрази следното:

Съгласно приложимата в случая разпоредба на чл. 135, ал. 5 от ЗУТ: „При наличие на някое от основанията по чл. 134, ал. 1 и 2 компетентният орган по ал. 1 може да нареди служебно със заповед да се изработи проект за изменение на действащ устройствен план“.

Производството по изменение на ПУП на някое от основанията по чл. 134, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ е двуфазно, като първата фаза приключва с издаване на заповед за разрешаване да се изработи проект за изменение на ПУП, а втората – със заповед за одобряване на проекта за изменение на ПУП. Предмет на преценката за законосъобразност в настоящото производство е заповед по чл. 135, ал. 5 ЗУТ, допускаща изработване на проект за изменение на ПУП - И.. Съгласно чл. 135, ал. 5 ЗУТ при наличие на някое от основанията по чл. 134, ал. 1 и ал. 2 компетентният орган по ал. 1 може да нареди служебно със заповед да се изработи проект за изменение на действащ устройствен план.

Съгласно чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато настъпят съществени промени в общественоекономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът, а съгласно чл. 134, ал. 1, т. 2 от ЗУТ - когато възникнат нови държавни или общински нужди за обекти - собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества или отпадне необходимостта от изграждане на такива обекти

В предварителната процедура по чл. 135, ал. 5 ЗУТ се проверява дали е служебно задание, съответно скица – мотивирано предложение за изменението, както и се извършва преценка за съответствие на разработката с правилата и нормативите по устройство на територията, както и с общия устройствен план /ОУП/ на населеното място. В настоящото производство 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-И.. 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-И. или отказ за това.

В оспорваната заповед са дадени предписания при изработването на проекта да се спазят изискванията на ЗУТ и на Наредба №8/2001 г., т.е. включително при изработването му да се съобразят параметрите на ОУП относно зоната, в която попада процесният имот. Съгласно т. 8.2. от Приложение № 1 от Наредба № 8 от 14. 06. 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, устройствените зони в ПУП се изобразяват по границите на поземлените имоти. В случая предназначението на имота

се запазва, като се създава [улица] между кв. 2 и кв. 30 от ПРЗ на [населено място], район „Нови Искър“ – Столична община.

По делото не се спори, че процесният УПИ Х. попада в зона „Жм“ по смисъла на т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО. Правилата и нормативите на застрояване на тази зона и ОУП на [населено място] не ограничават изграждането на улици на посоченото място.

Предвид горното съдът намира, че дадените с оспорената заповед предписания за изработване на проект за изменение на ПУП отговарят на ОУП и строителните правила и норми. Налице е и мотивирано предложение - Решение № 21 по протокол № 32/ 10. 12. 2001 г. на СОС, като липсата на графична част към заповедта по чл. 135, ал. 5 от ЗУТ не е законоустановен задължителен елемент от същата.

По отношение на оплакването, че заповедта за изработване на проект за изменение на плана за регулация не отговаря на изискването на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, следва да се отбележи, че посочените доводи се отнасят до следващата процедура, а именно при изработването на проекта на ПУП и следва да се съобразят при евентуалното негово одобрение и са неотнормисими в предварителната процедура по чл. 135, ал. 5 от ЗУТ.

Актът, с който се разрешава изработване на проект за изменение на ПУП, слага началото на административното производство по изменение на плана и разрешава само предварителни въпроси относно територията - предмет на изменението, нейното предназначение, правното основание за това. Административното производство приключва с издаване на заповед, с която се одобрява или не се одобрява изменението на плана, като именно при нейното оспорване на обсъждане ще подлежат възраженията в жалбата за нарушение на разпоредбата на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Горните аргументи мотивират настоящия съдебен състав да приеме, че оспорваната Заповед № РА 50-779 от 26. 08. 2022 г. на Главния архитект на Столична община представлява законосъобразен административен акт и жалбата срещу нея следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на спора, основателно се явява искането на ответника за присъждане на направените по делото разноски. Жалбоподателят следва да бъде осъден да заплати на Столична община направените по делото разноски за юрисконсулт, като при определяне на размера съдът съобрази разпоредбите на чл. 78, ал. 8 от ГПК във вр. с чл. 37 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредба за заплащането на правната помощ. В тази връзка, като взе предвид фактическата и правна сложност на делото, процесуалната активност на пълномощника - юрисконсулт, обема и качеството на осъществената процесуална дейност, съдът прие, че в полза на ответника следва да се присъдят разноски в размер на 100 /сто/ лева.

Поради изложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд - София град, 29-ти състав

## РЕШИ:

**ОТХВЪРЛЯ** жалбата от А. Т. К. срещу Заповед № РА 50-779 от 26. 08. 2022 г., издадена от Главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 135, ал. 5 от ЗУТ във вр. с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във вр. с ал. 2 от ЗУТ е наредено да се изработи служебно проект за подробен устройствен

план – изменение на план за регулация на УПИ XII общ. за провеждане на [улица] между кв. 2 и кв. 30 от ПРЗ на [населено място], район „Нови Искър“ – Столична община.

**ОСЪЖДА** А. Т. К. да заплати на Столична община съдебни разноси в размер на 100 /сто/ лева.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от деня на съобщението, че решението е изготвено.

**СЪДИЯ:**