

# РЕШЕНИЕ

№ 4001

гр. София, 15.06.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,**  
в публично заседание на 17.05.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Адриан Янев**

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **717** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – чл. 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. във връзка с чл. 215, ал. 1, вр. чл. 135, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ). Образувано е по жалба на [фирма] срещу Заповед № РА-50-863 от 26.11.2021 г. на главния архитект на Столична община. В жалбата се посочва, че [фирма] е собственик на УПИ IV – „за магазини“, в квартал 30а, местност „Суха река – к-с Б. шосе“ с площ от 775 кв. м., по плана на [населено място], район „П.“, който съгласно КККР съставлява поземлен имот с идентификатор 68134.613.184 на [населено място], с административен адрес [населено място], [улица]. Твърди се, че в имота е изграден незаконен строеж с площ от 134 кв. м., който съставлява улица и тротоар, за което излага подробни доводи. Счита, че заповедта е нищожна, тъй като не е издадена от компетентният орган по чл. 135, ал. 1 ЗУТ – кметът на общината. Поддържа, че липсват данни производството да е започнало по инициатива на заинтересованите лица, а планът е одобрен без съгласието на собственика на имота. Счита, че производството недопустимо е започнато от директора на дирекция „Инвестиционно отчуждаване“. Поддържа още, че не е изяснена фактичката обстановка и заповедта не е съобщена на заинтересованите лица, с което е нарушено правото на защита. Намира, че не е спазена формата на акта, тъй като не са изложени правните и фактическите основания за издаването му. Органът декларативно и бланкетно е посочил, че е налице целесъобразност, съответстваща на изискванията на чл. 108, ал. 5 ЗУТ, без да изложи

мотиви какво налага промяната на предназначението на имота и евентуалното му бъдещо отчуждаване с цел реализиране предвиждането на обществено – обслужващата функция. Органът нарушил принципа за съразмерност, регламентиран в чл. 6 АПК, тъй като не са приложени онези мерки, които са по – благоприятни за гражданите - икономично осъществяване на предвижданията на плана и възможност за целесъобразно устройство на територията. Не са обсъдени всички технически варианти за осъществяване на промяната на плана за регулация, като не е изследвал и не е обосновал дали има друго техническо решение, както и дали предложеното решение е икономически целесъобразно. Поддържа за липсата на основанията, посочени в чл. 134 ЗУТ и конкретизира, че в случая не е налице нова нужда за обекти собственост на държавата или общината. Счита, че заповедта трябва да се отнася за ново строителство на обекти – публична общинска собственост, а в настоящия случай се касае за вече изградена улица и тротоар. Намира, че са нарушени нормативните изисквания за широчина на обслужващите улици и тротоари, както и че липсват данни ПУП да е съобразен с предвижданията на концепциите и схемите за пространствено развитие. Към одобреното задание за изработване на съответния ПУП липсвало нормативно изброените приложения, съгласно изискванията на чл. 108, ал. 2 ЗУТ. Излага доводи, че съгласно чл. 134, ал. 4, т. 1 ЗУТ влезлите в сила подробни устройствени планове не могат да се изменят с цел узаконяване на незаконно изградени строежи. Претендират се разноски.

Ответната страна - главният архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбата.

Заинтересованата страна Столична община (собственик на съседните имоти) не изразява становище.

Административен съд София - град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, прецени становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

По делото не е спорно, а и от представения договор за продажба на недвижим имот от 03.05.2005 г. се установява, че [фирма] е собственик на УПИ IV – „за магазини“, в квартал 30а, местност „Суха река – к-с Б. шосе“ с площ от 775 кв. м., по плана на [населено място], район „П.“, който съгласно КККР съставлява поземлен имот с идентификатор 68134.613.184 на [населено място], с административен адрес [населено място], [улица].

Не се спори, а и от т приложените извадка на действащия план за регулация и застрояване на УПИ IV в кв. 30а, местност „Сухата река“, район П., [населено място], извадка от цифровия модел на системата С. и Заповед № РД09-1571 от 15.07.2004 г. на кмета на район „П.“ – СО се установява, че според действащия подробен устройствен план процесният УПИ IV е отреден за магазини и същият попада в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк).

По делото не е спорно, а и от приложената комбинирана скица за пълна и частична идентичност се установява, че в горепосочения имот е изграден строеж с площ от 134 кв. м., който съставлява улица и тротоар, попадаща в обхвата на изградената улична мрежа на кръстовището на [улица]и [улица].

По делото са приложени множество молби на жалбоподателя, отнасящи са доброволно уреждане на отношенията със Столична община във връзка с изградения строеж в имота.

С писмо РПД-17-ТД26-1980/7/ от 13.05.2021 г. на кмета на район „П.“ - СО е

поискано от главния архитект на Столична община и от директора на дирекция „Инвестиционно отчуждаване“ – Столична община да бъде проведена процедура по отчуждаване на част от поземлен имот с идентификатор 68134.613.184 по КККР на [населено място] и за предприемане на действия по служебно изработване на плана за улична регулация с цел отразяване на съществуващото положение.

С писмо № САГ-17-Г.-2210-(9) от 07.10.2021 г. на главния архитект на Столична община е възложено на [фирма] да изработи мотивирано предложение за изменение на плана за регулация и специализирана карта на терена около имот с идентификатор 68134.613.184 по КККР, касаещо частта от имота, попадаща в изградените [улица]и [улица]. В тази връзка е изготвено и представено на административния орган мотивирано предложение за И. на [улица]от о. т. 16 до о. т. 18 и на [улица]от о. т. 18 до о. т. 48 на УПИ II, УПИ III, УПИ IV – „за магазини“, намиращи се в кв. 30а, м. „Сухата река“, район П., [населено място], както и геодезическо заснемане на сградата в имот с идентификатор 68134.613.184 по КККР.

Налично е становище № САГ17-ГР00-2210-(8) от 06.08.2021 г. на директора на дирекция „Инвестиционно отчуждаване“ – Столична община, с което изразява становище за необходимостта за служебно изработване на план за улична регулация, което е във връзка с изградените в имот с идентификатор 68134.613.184 по КККР [улица] кв. м., попадащи в изградените [улица]и [улица].

По преписката е налична молба на жалбоподателя, с която възразява срещу служебното изработване на проект за изменение на действащ ПУП-И., отнасящо се за процесния имот, като акцентира, че иска замяна на построената площ от 134 кв. м. от имота с друг равностоен имот.

Последвало е издаването на оспорваната Заповед № РА-50-863 от 26.11.2021 г. на главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 135, ал. 5, вр. чл. 134, ал. 1, т. 2, вр. ал. 2, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 ЗУТ е наредено да се изработи служебно проект за изменение на плана за регулация (И.) в следния териториален обхват: зона кръстовището на [улица]и [улица]между о. т. 16 – о. т. 17 – о. т. 18 и о. т. 18 - о. т. 48, при което се променят регулационните граници на УПИ II – „за Т.“, УПИ III – „за О. и магазини“, УПИ IV – „за магазини“, за ПИ с идентификатор 68134.613.184, кв. 30а, м. „Сухата река“, район П., [населено място].

В мотивите на акта се посочва, че процесният имот представлява УПИ IV – „за магазини“, кв. 30а, м. „Сухата река“, район П., [населено място], в който попадат изградена [улица] кв. м., които са част от кръстовището на [улица]и [улица]. Според органа това обуславя необходимостта за изменение на действащия ПУП. Посочено е, че с проекта за изменение на плана за регулация се променя уличната регулация на кръстовището на [улица]и [улица], при което се променят регулационните граници на УПИ II, УПИ III, УПИ IV – „за магазини“. Посочва се, че решението е целесъобразно и съответства на нормата на чл. 108, ал. 5 ЗУТ и не противоречи на допустимото застрояване в тази зона.

Към преписката е налична Заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021 г. на кмета на Столична община, с която на главния архитект на Столична община се делегират правомощията да издава заповеди за изработване на проекти за изменение на действащ ПУП при наличие на някое от основанията по чл. 134, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ и на основание чл. 135, ал. 5 ЗУТ (т. 1.29 от заповедта).

При така установените факти, Административен съд София-град достига до следните правни изводи:

Жалбата срещу процесната заповед е подадена срещу подлежащ на оспорване индивидуален административен акт и от заинтересова страна по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1, вр. чл. 135, ал. 7 ЗУТ – собственик на имота, който е предмет на плана. Жалбата е подадена в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ, поради което е процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Според чл. 146, вр. чл. 168 АПК съдът следва да провери актът издаден ли е от компетентен орган и в предписаната от закона форма, спазени ли са материалноправните и процесуалноправните разпоредби и съобразен ли е актът с целта на закона.

Атакуваната заповед е издадена от компетентен орган - главният архитект на Столична община, което се установява с т. 1.29 от Заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021 г., с която кметът на Столична община е делегирал на главния архитект на Столична община правомощията си по чл. 135, ал. 5 ЗУТ за издаване на заповеди за изработване на проекти за изменение на действащ ПУП на основание чл. 134, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ, т. е. компетентният орган по чл. 131, ал. 1 ЗУТ (кметът на общината) е делегирал своите правомощия на главния архитект, каквато възможност е предвидена в § 1, ал. 3 ДР на ЗУТ.

Противно на доводите в жалбата, съдът намира, че актът е надлежно мотивиран от фактическа и правна страна, като отговаря по форма на общите правила по чл. 59, ал. 2 АПК. Налице са ясни и конкретни мотиви и разпоредителна част, както и подробно описание на териториалния обхват на проекта за изменение на плана за регулация. Налице е посочване на причините довели до необходимостта от изменение на действащия ПУП - извършен строеж в имота, попадащ в изградените [улица]и [улица]. Посочено удовлетворява изискванията за мотивиране на акта, касаеща взетото решение по целесъобразност, а именно наличието на общинска нужда изграденото да остане в пределите на обект, представляващ публична общинска собственост.

Съдът не намира допуснати съществени нарушения на административно производствените правила при издаването на заповедта. Не се споделят доводите, че производството е образувано по инициатива на директора на дирекция „Инвестиционно отчуждаване“, както и че не е образувано от лицата по чл. 131, вр. чл. 135, ал. 1 ЗУТ. Следва да се прави разлика между искане по смисъла на чл. 135, ал. 1 ЗУТ, което може да се прави от определени лица и искане (сигнал, предложение и т. н.), адресирано до компетентния орган да упражни правомощията си по чл. 135, ал. 5 ЗУТ за служебно издаване на заповед за изработка на проект за изменение на ПУП. Служебно издаването на заповед на основание чл. 134, ал. 1, т. 2, вр. чл. 135, ал. 5 ЗУТ означава, че това производство се развива винаги по инициатива на компетентния орган, т. е. липсва искане по смисъла чл. 135, ал. 1 ЗУТ, задължаващо органа да се произнесе по него, което води до несъстоятелност на доводите в жалбата, че производството не е образувано от лицата по чл. 131 ЗУТ. Посоченото означава още, че в тези случаи не се изисква съгласието от собственика на имота. Противното би означавало заповедта да се издава в зависимост от волята на собственика, а това би обезсмислило правомощието по служебно издаване на заповед по чл. 135, ал. 5 ЗУТ.

Обратно на твърденията в жалбата, при издаването на заповедта не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, като релевантните по случая факти са правилно установени и не е допуснато нарушение, ограничаващо

правото на участие на жалбоподателя в производството по издаване на оспорената заповед. Фактичката обстановка е изяснена, доколкото е събрана информация за действащия ПУП на имота и наличието на строеж в имота, попадащ в обхвата на кръстовището.

Във връзка с доводите в жалбата следва да се отбележи, че несъобщаването на акта не ограничава правото на защита, тъй като последният не влиза в сила и по този начин не засяга правната сфера на жалбоподателят. В настоящия случай жалбата е подадена преди съобщаването на акта по реда на чл. 124б, ал. 2 ЗУТ, вр. чл. 135, ал. 7 ЗУТ.

Заповедта е издадена при правилно приложение на материалния закон.

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. Според чл. 134, ал. 1, т. 2 ЗУТ влезлите в сила устройствени планове могат да се изменят, 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 извършва преценка за съответствие на разработката с правилата и нормативите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място. По делото не се спори, че имотът попада в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк) по смисъла на т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО. Правилата и нормативите на застрояване на тази зона и ОУП на [населено място] не ограничава изграждането на улични платна, респ. тяхното разширяване на посоченото място.

В настоящия случай обхватът на кръстовището на [улица]и [улица]засяга 134 кв. м. от УПИ IV – „за магазини“, кв. 30а, м. „Сухата река“, район П., [населено място]. Разширяването на уличното платно и свързаното с това изграждане на нови тротоари е свързано със задоволяване на общински нужди, което е в обществен интерес. В тази връзка е налице основанието по чл. 134, ал. 1, т. 2 ЗУТ – за задоволяване на общински нужди чрез изграждане на обекти, представляващи публична общинска собственост (улица и тротоари), които не могат да бъдат задоволени по друг начин.

Неоснователни са доводите за незаконосъобразност на заповедта, основани на нарушение на чл. 134, ал. 4, т. 1 ЗУТ - влезлите в сила подробни устройствени планове не могат да се изменят с цел узаконяване на незаконно изградени строежи. Това е така, тъй като издадената заповед по предварителната процедура по чл. 135, ал. 5 ЗУТ няма как да се отрази на това дали един строеж е законен или незаконен, доколкото нормата чл. 134, ал. 4, т. 1 ЗУТ се отнася до случаите за одобряване на проект на ПУП, а в настоящия случай се касае за допускане изработването на проект за изменение на плана.

Не се споделят възраженията в жалбата за нарушение на нормативните изисквания за широчина на обслужващите улици и тротоари, за липсата на данни ПУП да е съобразен с предвижданията на концепциите и схемите за пространствено развитие, както и че към одобреното задание за изработване на съответния ПУП липсвало нормативно изброените приложения, съгласно изискванията на чл. 108, ал. 2 ЗУТ. Това е така, тъй като посочените доводи се отнасят до следващата процедура, а именно при изработването на проекта на ПУП и следва да се съобразят при евентуалното негово одобрение. В тази връзка посочените възражения са неотнормисими в предварителната процедура по чл. 135, ал. 5 ЗУТ, която има за цел да разреши

изработване на проект за изменение на ПУП.

Недоказано е оплакването, че заповедта за изработване на проект за изменение на плана за регулация не отговаря на изискването на чл. 108, ал. 5 ЗУТ, според която норма предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите. Преценката за целесъобразност и икономичност на плана, изискуема по чл. 108, ал. 5 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. Доказателства за неспазване на тези критерии по делото не са ангажирани от страна на жалбоподателя. Твърдението, че са възможни други устройствени решения (без да се посочват какви от жалбоподателя), не означава непременно неикономичност и/или нецелесъобразност. На следващо място следва да се отбележи, че наличието на друг вариант за улична регулация не обуславя непременно незаконосъобразност на процесната заповед. Изборът от органа на вариант за улична регулация е въпрос на целесъобразност, предоставена на преценка на органа, която не подлежи на съдебен контрол. На такъв контрол подлежи законосъобразността на съответната заповед на органа, по отношение на разрешението за изработване на проект за уличната регулация. Не без значение е обстоятелството, че нормата на чл. 108, ал. 5 ЗУТ се отнася за изработен проект на ПУП, което е необходимо за преценка на конкретните предвиждания на плана, а в настоящия случай липсва такъв проект, доколкото се касае за предварителна процедура по разрешение за изработване на проект.

Горното води до извод за неоснователност на жалбата, тъй като липсват твърдените пороци, водещи до незаконосъобразност на оспорения акт, поради което на основание чл. 172, ал. 2, предл. последно АПК жалбата следва да се отхвърли.

По разноските:

С оглед изхода на делото и разпоредбите на чл. 143, ал. 3 и ал. 4 АПК жалбоподателят следва да заплати направените разноски от ответника. В случая ответната страна е направила разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лева, което е съответно на чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, вр. чл. 37 ЗПрП.

По изложените съображения и на основание и на основание чл. 172, ал. 2, предл. последно АПК, Административен съд София – град

### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма], ЕИК[ЕИК] срещу Заповед № РА-50-863 от 26.11.2021 г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА [фирма], ЕИК[ЕИК] да заплати на Столична община сумата в размер на 100 лева, представляваща направени разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Върховен административен съд на Република България в 14 – дневен срок от съобщаването му на страните.

Съдия: