

РЕШЕНИЕ

№ 36226

гр. София, 04.11.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав, в
публично заседание на 13.10.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разглежда дело номер **12472** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.135 във вр. с чл.215, ал.1 ЗУТ във вр. с чл.145 и сл. АПК.

Образувано е по жалба от А. Т. Х. срещу Заповед №РИВ24-РА50-6/26.09.2024г. на главния архитект на Район „И.“-Столична община, с която е разрешено да се изработи проект за изменение на ПУП: Изменение на плана за регулация и застрояване в обхвата на УПИ XIV-1514 и УПИ VIII-за ОО, кв.58, м.“И.-И.-2част“, район „И.“. Твърди се, че не е налице соченото от административния орган материално правно основание по чл.15, ал.3 и това по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, тъй като от жалбоподателката не е искано и не е давано съгласие за изработването на проект на ПУП. Иска се оспорения административен акт да бъде отменен. В съд.з. жалбоподателката А. Т. Х., чрез адв.К.С., поддържа жалбата си. Претендират се направените по делото съдебни разноски.

Ответникът по жалбата главен архитект на Район „И.“ - Столична община, чрез юриск.П.П., оспорва жалбата като недопустима, алтернативно – неоснователна. Претендира направените по делото разноски. Прави възражение за прекомерност на претендирания от жалбоподателя адвокатски хонорар.

Заинтересованата страна „Артекс Инженеринг“АД, р.пр., не изпраща представител в съд.з. и не ангажира становище по делото.

Административен съд София-град, като взе предвид посочените в жалбата съображения, становищата на страните, събраните по делото писмени доказателства и заключението на вещото лице по назначената по делото съдебно-техническа експертиза, прие за установено от фактическа страна следното:

Видно от представените по делото нотариален акт от 25.05.2017г., справка по КККР от СГКК от 07.02.2018г. и копие от кадастрални данни от КРНИ от 29.10.2024г., жалбоподателката А. Т. Х. е собственик на ПИ с идентификатор 68134.801.157, находящ се в [населено място], район И..

Съгласно нотариални актове от 26.03.2024г. и от 19.04.2024г. и скица от СГКК от 19.06.2024г., „Артекс Инженеринг“ АД е собственик на съседния на горния ПИ с идентификатор 68134.801.1514, находящ се в [населено място], район И., [улица].

Съгласно заключението на вещото лице инж.С. К. по назначената по делото съдебно-техническа експертиза, по действащия към момента ПУП, за ПИ с идентификатор 68134.801.1514 е отреден УПИ XIV-1514 от кв.58, а за ПИ с идентификатор 68134.801.157 – УПИ VIII-общ.обсл. от кв.58. Вещото лице сочи, че действащия ПУП е одобрен преди одобряването на КККР през 2017г., като регулационната граница между двата имота не съвпада с кадастралната. Със заявления вх.№РИВ24-ГР00-7/09.09.2024г., заинтересованата страна „Артекс Инженеринг“ АД е поискала да ѝ бъде разрешено изработването на проект за ППРЗ за УПИ XIV-1514 и УПИ VIII, кв.58, м.И.-И., район И., ул.А. Д., по който се предвижда създаването от УПИ XIV-1514 и УПИ VIII на общ УПИ VIII-1514, 157 и построяването в него на 5-тажна сграда с височина до 15м.

С решение по т.1 от Протокол №6/20.09.2024г. на РЕСУТ при район „И.“-СО е предложено на главния архитект на основание чл.135, ал.1 и ал.3 от ЗУТ да разреши изработването на проект за изменение на ПУП – изменение на план за регулация и застрояване за УПИ XIV-1514 и УПИ VIII-„Общ.обсл.“ от кв.58, м.И.-И., район И.-СО.

Със Заповед №РИВ24-РА50-6/26.09.2024г. на главния архитект на Район „И.“-Столична община е разрешено да се изработи проект за изменение на ПУП: Изменение на плана за регулация и застрояване в обхвата на УПИ XIV-1514 и УПИ VIII-за ОО, кв.58, м.„И.-И.-2част“, район „И.“. Съгласно представените по делото протоколи /л.24 и л.25 от делото/, заповедта е съобщена, като в периода 26.09.2024г.-14.10.2024г. е поставена на информационното табло на Столична община-район „И.“, намиращо се на I етаж на сградата на районната администрация на [улица], на електронната страница на район „И.“ и на подходящи места в съответната територия – предмет на плана, като тези места не са конкретизирани.

Жалбата от А. Т. Х. срещу заповедта е подадена на 12.11.2024г.

Със Заповед №СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на Столична община, т.6.10.4, на гл.архитект на райони в Столична община са предоставени функциите да разрешават със заповед или да отказват да се изработи проект за изменение на подробни устройствени планове в обхват до три квартала на основание чл.135, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, с които се изменя плана за регулация и плана за застрояване, като се предвижда ниско и/или средно като характер застрояване, независимо от начина на застрояване с или без промяна на предназначението на урегулираните поземлени имоти – предмет на плана, включително по чл.81, ал.5 от ЗУТ, без допускане на намалени разстояния по чл.36 от ЗУТ.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е подадена срещу подлежащ на обжалване на основание чл. 215 ЗУТ индивидуален административен акт; от процесуално легитимирано лице, чийто имот заповедта засяга. Жалбата е подадена в законовия срок за това, което съдът приема, предвид следните съображения: От представените по делото протоколи, съставени от служители на Район „И.“, се установява спазване на законово регламентираната процедура по чл.135, ал.7 във вр. с чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ относно публикуване на обявлението за заповедта на интернет страницата на района и поставянето му на определено място в сградата на района. Същевременно, обаче, съдът приема,

че доколкото не е посочено конкретно място в имота на жалбоподателката, на което е поставено обявлението, съобщаването не е надлежно удостоверено. Посоченото в протокола, че обявлението е постановено на подходящо място в територията – предмет на плана, представлява извод, а не констатация на фактическо положение, което затруднява защитата на страна и преценката на съда относно надлежността на съобщаването на заповедта. Предвид горното съдът приема, че заповедта не е надлежно съобщена на жалбоподателя и подаването на жалбата срещу нея е станало в 14-дневния срок за това. Предвид изложеното, жалбата е допустима. По съществото ѝ, като извърши проверка на административния акт съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, съдът взе предвид следното:

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган в рамките на предоставените му съгласно § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ правомощия по чл.135, ал.4 ЗУТ със Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община; в предвидената от закона форма.

Въпреки, че А. Х. не е уведомена за започналото административното производство и не участвала в него, съдът приема, че това не представлява съществено нарушение на административнопроизводствените правила, което да е само по себе си основание за отмяна на оспорената заповед, доколкото жалбоподателката е реализирала правото си на обжалване на заповедта, по повод която е образувано настоящото съдебно производство, в което е имала възможността да организират защитата си срещу нея, като представят доказателства в подкрепа на твърденията си.

По прилагането на материалния закон следва да се посочи, че в случая се касае за поискано разрешение за изработване на проект за изменение на вече одобрен ПУП по реда на чл. 135 от ЗУТ. Това е предварителна процедура, при която се разрешава или отказва изработването на проект за ПУП, като в заявлението не е необходимо да е посочено основанията за исканото изменение по чл. 134 от ЗУТ.

Съгласно чл. 135, ал. 1 от ЗУТ "лицата по чл. 131 могат да правят искания за изменение на устройствените планове с писмено заявление до кмета на общината". В случая процедурното предложение, обаче, не се отнася само за имота на заявителя „Артекс Инженеринг“ АД, който като собственик на ПИ с идентификатор 68134.801.1514 се явява заинтересовано лице по см. на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а засяга и имота на жалбоподателката – ПИ с идентификатор 68134.801.157, по отношение на който заявителят няма качеството на заинтересовано лице съгласно чл. 131 ЗУТ и следователно не може да иницира изменение на действащия ПУП-ПР. В същия смисъл е и разпоредбата на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, според която за да се допусне изработването на проект за изменение на ПУП-ПР със засягане границите на вече урегулирани поземлени имоти, е необходимо съгласието на собствениците им. Предвид горното съдът приема, че като е разрешил изработване на проект за изменение на ПУП в посочения със скицата – предложение обхват, административният орган е издал незаконосъобразна заповед, която следва да бъде отменена.

С оглед изхода на делото и на основание чл.143, ал.1 АПК, на жалбоподателят ще следва да бъдат присъдени направените от него по делото разноски – за държавна такса -10лв., за адвокатско възнаграждение - 1250лв. и за експертиза-600лв.; общо 1860лв.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 31 състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед №РИВ24-РА50-6/26.09.2024г. на главния архитект на Район „И.“- Столична община.

ОСЪЖДА Столична Община да заплати на А. Т. Х., ЕГН-[ЕГН], съдебни разноси в размер 1860 /хиляда осемстотин и шестдесет/ лева.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховен административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: