

РЕШЕНИЕ

№ 21164

гр. София, 19.06.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав, в
публично заседание на 03.06.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Танка Цонева

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **12141** по описа за **2024** 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 жалба на „Топ Принт София“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], представлявано от И. Т. М., срещу Заповед № САГ 23-РА53-357/07.06.2023 г. на Главния архитект на Столична община, с която е разрешено да се изработи проект на ПУП.

В жалбата са изложени аргументи, че с оспорената заповед се допуска ново урегулиране на вече урегулиран имот УПИ I – 431 и се отнема площ от УПИ I – 431 за улица при условие, че друг имот с идентификатор 68134.1504.2656 не е урегулиран и е незастроен, съответно има налице друго решение за прокарване на съответната улица – тупик.

В жалбата се посочва още, че с обжалваната заповед се влошава режима на ползване на имота на жалбоподателя, предвид това, че имотът е застроен със сграда, изградена ограда, вход – изход и обособени места за паркиране, за разтоварване и натоварване на материали и продукция, както и маневриране на МПС. Според жалбоподателя в случая е нарушен принципът на съразмерност по чл.6 АПК и нормата на чл.108, ал.5 ЗУТ, тъй като са засегнати интересите на „Топ Принт София“ ЕООД при положение, че се отнема площ от имота, както и че има други решения за прокарване на улицата, съответстващи на техническите изисквания.

На следващо място, в жалбата са наведени доводи за това, че главният архитект на Столична община не е материално компетентен да допусне по описания начин ново урегулиране на вече урегулирания имот УПИ I – 431 за обслужващи дейности. Жалбоподателят поддържа тезата, че след като в едногодишен срок заявителят „Квазар 2000“ ООД не е внесъл проект за изменение на плана, то заповедта губи правната си сила. В заключение се иска отмяна на обжалваната заповед, като незаконосъобразна или в условията на алтернативност – обявяването ѝ за нищожна.

В последното по делото съдебно заседание, жалбоподателят „Топ Принт София“ ЕООД, редовно призован, не изпраща процесуален представител. В съда са депозиран писмени бележки на 04.06.2025 г. от пълномощника на жалбоподателя адв. А., в които се излагат аргументи за незаконосъобразност на обжалваната заповед. Сочи се, че неправилно ПИ с идентификатор 68134.1504.431 е включен в заповедта, без изрично съгласие от страна на собственика, както и че с процесната заповед се влошава режима на ползване на имота на „Топ Принт София“ ЕООД. Жалбоподателят се позовава на разпоредбите на чл.15, ал.3 и ал.5 ЗУТ, според които наличието на съгласие на собственика на имотите и предварителен договор за прехвърляне на собственост са задължителни абсолютни условия за издаването на крайния акт, каквато е заповедта за одобряване на изменението на ПУП – ПРЗ.

Претендира се отмяна на заповедта, в алтернативност- прогласяване на нейната нищожност. Претендират се разноси по представен списък по чл. 80 ГПК във вр. чл.144 АПК.

Заинтересованата страна - „КВАЗАР 2000“ ЕООД, редовно уведомен, не изпраща процесуален представител.

Заинтересованите страни– Д. Н., Р. К. и Р. М., редовно уведомени, не се явяват и не изпращат процесуален представител.

В представена молба от 02.06.2025 г. и писмени бележки процесуалният представител на заинтересованите страни - адв. Ю. Н. излага подробни аргументи за неоснователност на жалбата. Поддържа тезата, че изработването на ПУП – план за регулация и план за застрояване е допуснато с представената заповед № РД-09-50-1325/26.11.2009 г. на главния архитект на Столична община, издадена в изпълнение на предвижданията на ОУП на Столична община. Сочи, че целта на заповедта е била с изработването и одобрението на ПУП за местността „Д. – разширение“ да се осигурят условия за реализация на необходимите публични обекти и елементи на техническата инфраструктура в местността. Претендира присъждане на сторените от доверителите му разноси, за които представя списък.

Ответникът – Главен архитект на Столична община, редовно уведомен, се представлява от юрк. П., която моли жалбата да бъде отхвърлена и поддържа становището в съпроводителното писмо, с което е изпратена административната преписка в съда, и в представените писмени бележки на 28.03.2025 г. Претендира разноси за юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на претендираното от жалбоподателя адвокатско възнаграждение.

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

Жалбоподателят „Топ Принт София“ ЕООД е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1504.431, за който е отреден УПИ I – 431 „за обслужващи дейности и чисто производство“, поради което и същият се явява заинтересовано лице по смисъла на ЗУТ и има правен интерес от оспорване на заповедта, тъй като с предвидената нова задънена улица, осигуряваща достъпа до нов УПИ I – 1635, се отнема част от имота му - УПИ I – 431, който се преномерира в нов УПИ II – 431.

Административното производство е започнало по подадено заявление вх. № САГ23-ГР00-893/05.04.2023 г. от „Квазар 2000“ ООД, Д. Н., Р. К. и Р. М., с което се иска разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план извадка – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 68134.1504.1635 по КККР за образуване на нов УПИ I – 1635 „за жил.стр., КОО и ПГ“ в кв. 509, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т. 68д до о.т. 70, заличаване на кв.14 и образуване на нов кв. 509, преномериране на УПИ I – 431 „за обслужващи дейности и чисто производство“ в УПИ II – 431 „за обслужващи дейности и чисто производство“ и на УПИ II – 543 в УПИ III – 543, м. „ж.к. Д. – разширение“,

[улица], район „Искър“.

Към заявлението се приложени всички необходими документи. Предложението за изработване на проект на ПУП е в териториален обхват за ПИ с идентификатор 68134.1504.1635, 68134.1504.431, 68134.1504.2656, 68134.1504.2573 по КККР, кв.509, м. „ж.к. Д. –разширение“, [улица], район „Искър“.

Представено е мотивирано предложение, видно от което се иска урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.1504.1635 по КККР и образуване на нов УПИ I – 1635 „за жил.стр.,КОО и ПГ“ в кв.509, м. „ж.к. Д. – разширение“, [улица]по границите му от КК с изключение на частта от имота, попадаща в улична регулация.

С изменението се предвижда създаването на нова задънена [улица] (нова) до о.т.511 (нова), като новият УПИ I – 1635 „за жилищно строителство, комплексно обществено обслужване и подземни гаражи“ се отрежда за поземления имот съгласно действащата кадастрална карта в съответствие с чл.115, ал.1 и ал.4 ЗУТ.

Заявлението, ведно с приложените писмени доказателства е било предоставено за становище на НАГ. Отдел „Устройствено планиране“ – НАГ е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия, устройствена зона: Смесена многофункционална зона, съгласно т.12 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Въз основа на представените документи административният орган е приел, че направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му и е в съответствие с Общия устройствен план на Столична община, поради което е издал обжалваната в настоящото производство заповед № САГ23-РА53-357/07.06.2023 г. Със същата на основание заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община и на основание чл. 133, ал. 1, 3 и 4, чл.135, ал.3 ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1 във вр. ал.2 ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 ЗУТ, чл.17, ал.1, чл.31, ал.2, 4 и 5 и чл.32, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 ЗУТ и устройствена категория по т.12 от Приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО е разрешено да се изработи проект на подробен устройствен план: 1.1 Териториален обхват – поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1504.1635 и 68134.1504.2567 по КККР, ИПР на УПИ II – 431 и преномериране на УПИ III – 543, м. „ж.к. Д. – разширение“, (ул. Обиколна), изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т.68д до о.т.70, район „Искър“; 1.2. Цел и задачи на проекта – урегулиране на ПИ 68134.1504.1635 и обособяване на нов УПИ, в който да се предвиди оптимално, целесъобразно и законосъобразно застрояване, при спазване на предвидените за зоната параметри по ОУП на СО, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т.68д до о.т.70 с цел създаване на нова задънена улица за осигуряване на транспортен достъп; 1.3. Вид на подробния устройствен план – план – извадка, план за регулация и застрояване (ПРЗ), изменение на плана за улична регулация (ИПУР) и изменение на плана за регулация (ИПР); 1.4. Начин на урегулиране на поземлени имоти – по смисъла на чл.17, ал.1 ЗУТ, по имотни граници/ извън частта на имота, попадаща в улична регулация; 2. Проектът да се изработи при спазване на заданието и на задължителните предписания на отделите в направление „Архитектура и градоустройство“, както следва: 2.1 отдел „устройствено планиране“ по ОУП на СО – „Смесена многофункционална зона (СМФ), съгласно чл.12 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 60 %, максимален кинт, 3,5 минимална озеленена площ 40 %, (мин.25 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност), максимална кота – съгласно т.5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за Урбанизирани територии, Приложение към чл.3, ал.2 ЗУЗСО, да се изпълни чл.19, ал.4 ЗУЗСО. При изработването на проекта – план – извадка, ИПУР, ИПР, ПРЗ следва да се спазват нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7/2003 г. на МРРБ за ПНУОВТУЗ и Наредба №

8/2001 г. на МРРБ за ОСУП и чл.65 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР. 2.2.Отдел „Благоустройствени дейности“ – комуникации и транспорт – да се разработи върху актуална извадка от действащ ПУП, да се обвърже коректно представеното изменение в южна посока; инженерни мрежи: да се представят изходни данни от „Електроразпределителни мрежи запад“ АД и „Топлофикация – София“ ЕАД, да се представят изходни данни на „Софийска вода“ АД и да се процедират план – схеми в условията на план – извадка; Съгласуваните проекти, заедно с изходните данни и план- схеми, могат да бъдат внесени от заявителя с внасяне на проекта за одобряване. В противен случай ще се прилага реда за съгласуване по чл.128а, ал.3 и ал.4 ЗУТ; 2.3. Отдел „Геодезически и кадастрални дейности“ – проектът да се изработи върху актуална кадастрална карта; 2.4. Дирекция „Правно – нормативно обслужване“ – да се представи становище от директора на СРИОСВ относно необходимостта от провеждане на процедура по глава II от Наредбата за ОС и извършване на ОВОС.

3. Одобряване на задание за изработване на подробен устройствен план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ 68134.1504.1635, кв.509, м.[жк], [улица], район „Искър“, неразделна част от заповедта.

Заповедта е била съобщена на заинтересованите лица по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

С цел изясняване на делото от фактическа страна е назначена и изслушана съдебно – техническа експертиза, изготвена от вещото лице арх.инж.А. Б.. От заключението на последната, което съдът кредитира с доверие, като обективно и компетентно изготвено, се установява, че е възможно трасето на пътя да се измести по северната граница на УПИ I – 431, без да го засяга, като по – голямата част от новопредвидената улица ще попадне в имот с идентификатор 68134.1504.2656, като същият не е урегулиран и в него не е нанесено застрояване в кадастралната карта. По отношение на имот с идентификатор 68134.1504.2656, вещото лице посочва, че на място е наличен стоманобетонен скелет на сграда. Обосновава извод, че новопредвидената улица минава по регулационната граница на УПИ I – 431, с което действително се отнема част от имота на жалбоподателя. След оглед на място, вещото лице е достигнало до извод, че в имота на жалбоподателя има изградена двуетажна сграда и подпокривно пространство, като е заграден с плътна ограда и към улицата част от оградата е прозирна, изпълнена с бетонна основа, с каменна облицовка, масивни стълбове, към които са закачени метални оградни пана. От констатациите в заключението се установява, че проектираната [улица] м. и широчина 10 м. – пътно платно 6 м. и два тротоара по 2 м., като улицата обслужва един имот, тъй като другите два имота имат лице на [улица], което означава, че предвидената улица е с по-голяма от минимално нормираните широчини.

Като доказателства по делото са приети документите по административната преписка, съдържащи: мотивирано предложение за ПУП – ПРЗ на ПИ 68134.1504.1635; задание на основание чл.124, ал.7 във вр. чл.125 ЗУТ; комбинирана скица съгласно чл.16, ал.3 ЗКИР; нотариален акт за дарение на идеална част от недвижим имот № 133, том III, рег. 11126, дело 440/2012 г.; нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот № 22, том II, рег. № 6665, дело 208/2009 г.; нотариален акт за покупко –продажба на недвижим имот № 172, том II, рег. 4739, дело 336/2022 г. и др.

При така приетата фактическа обстановка, съдът прави своите правни изводи.

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежна страна и в законоустановения срок по смисъла на чл.215, ал.4 от ЗУТ.

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган на основание чл.124а, ал.2 ЗУТ - главният архитект на Столична община, в кръга на делегираните му правомощия, съгласно т.1.13, т.1.20 и т.1.21 от Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община

(стр.32-47 от делото). В тази връзка неоснователни се явяват възраженията в жалбата за липса на компетентност на органа, издал оспорения административен акт, респективно за прогласяване на нейната нищожност.

На следващо място, оспорената заповед е издадена в съответствие с изискването за форма и съдържание по смисъла на чл. 59, ал. 2 от АПК. Посочени са обективно и пълно фактическите и правните основания за постановяване на акта, като от описаните в него констатации може да се изведе волята на административния орган, обективирана в разпоредителната му част. Спазени са и административно производствените правила, поради което следва да се приеме, че при издаване на оспорената заповед не са допуснати съществени процесуални нарушения, които да доведат до нейната отмяна.

Спорът е относно приложението на материалния закон, като настоящият съдебен състав приема, че оспорената заповед е издадена и при правилно приложение на материалния закон. Съображенията за този извод на съда са следните:

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“, а съгласно ал. 2 на разпоредбата „Когато искането е за изменение на подробен устройствен план, към заявлението се прилага скица с предложение за изменението му“. С акта на компетентния орган по чл. 135, ал. 3 ЗУТ, се дава положителен отговор /разрешава, допуска/, или се отказва, изработването на заявения проект. Анализът на цитираните норми показва, че по правната си същност мотивираното предложение е задължително предварително условие от предвидената в ЗУТ процедура за изменение на ПУП, основание за започването ѝ, но не представлява част от нея, а е акт, който я предхожда и е основание за провеждането ѝ - затова и липсата му би представлявала съществено процесуално нарушение.

В акта по чл. 135, ал. 3 ЗУТ дори не е необходимо да е посочено основаниято за исканото изменение по чл. 134 от ЗУТ - при издаването му, предмет на преценка са: наличие на искане, дали то изхожда от лице по чл. 131 ЗУТ, дадено ли е положително становище на главния архитект по чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ и приложена ли е скица по чл. 135, ал. 2 ЗУТ, с конкретно предложение за изменението на плана.

В настоящия случай, по делото не е спорно наличието на депозирано заявление от заинтересовани лица по чл. 131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ – собствениците на ПИ с идентификатор 68134.1504.1635 по КKKP предмет на плана. Към заявлението е приложена изискуемата се по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ скица. Обемът на мотивираното предписание, определя и параметрите на окончателната заповед и териториалния ѝ обхват, с която се одобрява или отказва одобряване изменението на ПУП. Но едва при издаването на заповед по чл. 134, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ, нейната законосъобразност би била обусловена от спазване на конкретните изисквания на всяка една от съдържащите се в текста хипотези за изменение на действащия ПУП. В предварителната процедура по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ преценката е за съответствие на предложението с правилата и нормите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място, ако такъв е наличен.

В конкретиката на настоящия казус мотивираното предложение попада в частта от обхвата на плана, която не е приключила и се разработва по чл.17 от ЗУТ, като е представено като план –извадка от процедирания цялостен ПУП. Със Заповед № РД -09-50-1325/26.11.2009 г. на главния архитект на СО е разрешено служебно

изработване на ПУП-ПРЗ за м.“Д. –разширение“. Територията в обхвата на служебното производство е разделена – за изработване на ПУП по чл.16 от ЗУТ и за изработване на ПУП по чл.17 от ЗУТ. Поземлен имот с идентификатор 68134.1504.1635 попада в частта на проекта, разработван по реда на чл.17 от ЗУТ, който не е одобрен. Ето защо, е налице основанието по чл.133 от ЗУТ – разрешаване изработването на проект, който представлява план-извадка от плана в процедурата. В този случай не е необходимо съгласието на собственика на УПИ I-431, поради което съдът намира, че възраженията в жалбата в тази насока са неоснователни.

От заключението на приетата по делото СТЕ се установява, че според мотивираното предложение, по което е допуснато изработване на ПУП, новопредвидената улица минава по регулационната граница на УПИ I – 431, с което се отнема част от имота на жалбоподателя. Вещото лице е посочило, че в случая е възможно трасето на пътя да се измести по северната граница на УПИ I – 431, като по този начин няма да го засяга и по-голямата част от новопредвидената улица ще попадне в имот с идентификатор 68134.1504.2656, който е неурегулиран. Тези обстоятелства обаче, биха имали значение във втората фаза на производството, а именно когато се разглежда самото одобряване на проект за ПУП. Възраженията на жалбоподателя, свързани с конкретни въпроси по проекта, включително и други възможни решения за прокарване на съответната улица биха се явили релевантни и следва да се обсъждат, ако се стигне до следващия етап – изработване и одобряване на самия проект за изменение на ПУП.

С изменението се предвижда създаването на нова задънена [улица] (нова) до о.т.511 (нова), като новият УПИ I – 1635 „за жилищно строителство, комплексно обществено обслужване и подземни гаражи“ се отрежда за поземления имот съгласно действащата кадастрална карта в съответствие с чл.115, ал.1 и ал.4 ЗУТ. Обстоятелството дали ще е налице необходимост от отчуждаване на имота на жалбоподателя също е предмет на обсъждане във втората фаза на производството по издаването на заповед за одобрението на изменението на плана.

На последно място, съдът намира за неоснователно и възражението в жалбата, че заповедта е изгубила правното си действие на основание чл.135, ал.8 от ЗУТ, тъй като процесната разпоредба касае заповедите по чл.135, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, издадени от кмета на общината –за разрешаване или отказ да се изработи проект за изменение на плана и за служебно изменение на плана, каквато не е оспорената заповед.

Предвид доказателствената съвкупност по делото – подадено искане от легитимирано лице, придружено със задание, законосъобразно административният орган е издал оспорената в настоящото производство заповед. В тази насока е и константната практика на ВАС – адм. дело 6132/2021 г. и 6394/2024 г. по описа на съда.

По изложените съображения, съдът намира, че не са налице пороци на обжалваната заповед обуславящи нейната отмяна, поради което жалбата срещу нея следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора основателно се явява искането на ответника за присъждане на разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лева. Основателно е и своевременно направеното искане за присъждане на разноски в полза на заинтересованите страни, за които са представени договори за правна защита и съдействие, като претендираната сума е в общ размер на 8300 лева (по 2000 лева за процесуална защита на всеки един от четирите заинтересовани страни и 300 лева депозит за СТЕ-стр.134 – 141). Следва да се отбележи, че въпреки, че заинтересованите страни се представляват от един адвокат и имат обща линия на защита, законът е дал възможност на насрещната страна по делото да поиска намаляване на заплатеното адвокатско възнаграждение, ако то е прекомерно, съобразно действителната правна и фактическа сложност на делото. За да се реализира тази възможност следва да е налице искане/възражение в този смисъл от страната и това искане да е направено в предвидения от закона срок. В случая предвид липсата на такова възражение за прекомерност, съдът не може да редуцира служебно претендираните разноски. Съгласно чл.8, ал.2, т.1 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за възнаграждения за адвокатска работа (изм. - ДВ, бр. 14 от 2025 г.), минималното адвокатско възнаграждение за дела по ЗУТ е 1250 лв.

Съдът като взе предвид, че за всяка една от заинтересованите страни е представен договор за правна защита и съдействие, осъществено процесуално представителство, фактическата и правна сложност на делото, както и липсата на релевирано възражение за прекомерност, намира, че следва да присъди разноските така, както са претендирани.

Така мотивиран, Административен съд София град, II – отделение, 29 състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „Топ Принт София“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], срещу Заповед № САГ 23-РА53-357/07.06.2023 г. на Главния архитект на Столична община, с която е разрешено да се изработи проект на ПУП.

ОСЪЖДА „Топ Принт София“ ЕООД, ЕИК[ЕИК] да заплати на Столична община сума в размер на 100 /сто/ лева, представляваща разноски по делото.

ОСЪЖДА „Топ Принт София“ ЕООД, ЕИК[ЕИК] да заплати на „Квазар 2000“ ООД, ЕИК:[ЕИК], сумата от 2000 лева, представляваща разноски за процесуален представител, съгласно договор за правна защита и съдействие № 1424/17.12.2024 г.

ОСЪЖДА „Топ Принт София“ ЕООД, ЕИК[ЕИК] да заплати на Д. Б. Н., ЕГН:

[ЕГН], сумата от 2000 лева, представляваща разноски за процесуален представител, съгласно договор за правна защита и съдействие № 1423/17.12.2024 г.

ОСЪЖДА „Топ Принт София“ ЕООД, ЕИК[ЕИК] да заплати на Р. Е. К., ЕГН: [ЕГН], сумата от 2300 лева, представляваща разноски за процесуален представител, съгласно договор за правна защита и съдействие № 1425/17.12.2024 г.

ОСЪЖДА „Топ Принт София“ ЕООД, ЕИК[ЕИК] да заплати на Р. З. М., ЕГН: [ЕГН], сумата в размер на 2300 лева, представляваща 2000 лева- разноски за процесуален представител, съгласно договор за правна защита и съдействие № 1426/17.12.2024 г. и 300 лева -внесен депозит за изготвяне на СТЕ.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: