

# РЕШЕНИЕ

№ 122

гр. София, 05.01.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,**  
в публично заседание на 14.12.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Луиза Христова**

при участието на секретаря Мариана Велева, като разгледа дело номер **10903** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК. Образувано е по жалба на Й. И. М. и Б. К. М. от [населено място], чрез адв. В., срещу Заповед № РА50-405 от 21.04.2022г. на главния архитект на СО, с която на жалбоподателите е отказано разрешение за изработването на проект на изменение на действащия ПУП – изменение на плана за улична регулация с цел създаване на нов УПИ IV-1212 „за ОО“ за ПИ с идентификатор 68134.4336.1212 в кв.39; промяна и изместване на профила на ул. „672“ от о.т.157 през о.т.153б (нова) до о.т.153, в резултат на което се образува нов УПИ V „за озеленяване“ в кв.39 и се изменя ПР на УПИ XII-1392,552, траф.,кв.9в и ПЗ на нов УПИ IV-1212, кв.39, м. „Овча купел-актуализация“.

Жалбоподателите посочват, че са собственици на имот с идентификатор 68134.4336.1212 с площ от 340 кв.м. Със заявление от 10.06.2021г. са поискали на основание чл. 135 от ЗУТ да им се разреши изработване на проект на ПУП с цел създаване на нов УПИ IV-1212 – за ОО в кв. 39. С процесната заповед е обективизиран отказ, който жалбоподателите намират за незаконосъобразен. Сочат, че административният орган е излязъл извън обхвата на проверката в процедурата по чл. 135 от ЗУТ, като е извършил преценка за целесъобразност, както и за наличие на хипотезите на чл. 134, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, при условие че последните не са предмет на заповедта за разрешаване изработването на проекта. Оспорват се изводите за създаване на нов УПИ, тъй като с искането се постига разширение на улицата, но за нейната реализация е необходимо отчуждаване, а не създаване на УПИ с няколко

имота. Не е налице противоречие с чл. 61 от ЗУТ, защото имотът не е публична собственост. Не са налице нарушения на чл. 75, ал. 3 и чл. 79 от ЗУТ. Не е налице изместване на профила на ул. „672“ от о.т.157 до о.т.153. Поради това се претендира отмяна на оспорения административен акт и присъждане на сторените в производството разноски, съобразно списък по чл. 80 от ГПК.

Ответникът - Главният архитект на Столична община, редовно уведомен, чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбата. Излага доводи, че целта на исканото изменение е узаконяване на изградената в имота сграда. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на пълномощника на жалбоподателите.

Настоящият съдебен състав, след като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства и извърши проверка на оспорения акт в съответствие с разпоредбата на чл. 168 от АПК, приема следното от фактическа страна:

Жалбоподателите се легитимират като собственици на недвижим имот с идентификатор 68134.4336.1212, находящ се в [населено място], район „Овча купел“, с площ от 340 кв.м., съгласно нотариален акт № 67, том II, рег. № 6249, дело № 223 от 27.10.2020г. Имотът е нанесен в КККР като незастроен имот за жилищни нужди в урбанизирана територия. Видно от комбинирана скица на л. 75, имотът попада в уличната регулация на ул.672 между о.т. 154а-155-156.

Административното производство е образувано по заявление на жалбоподателите с вх.№ САГ21-ГР00-1267/10.06.2021 г., с искане за разрешаване изработването на проект за изменение на действащ ПУП- изменение на план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 68134.4336.1212, м. „кв. Овча купел-актуализация“, район „Овча купел“ и изменение на план за уличната регулация за [улица].т.156-о.т.155-о.т.154-о.т.153. Към заявлението са приложени: мотивирано предложение, скица на поземления имот, документу легитимиращи заявителите като собственици на имотита- предмет на инициираната устройствена процедура и др. Видно от мотивираното предложение, проектът за изменение на Плана за регулация се състои в урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.4336.1212 по КККР в нов самостоятелен УПИ IV-1212 с отреждане „за ОО“ и създаване на УПИ V- „за озеленяване“ в кв. 39, като ПИ 68134.4336.1212 се урегулира по имотни граници и по нова улична регулация. Изменението на плана за улична регулация на ул. „672“ о.т. 157-о.т.156-о.т.155-о.т.154-о.т.153 се състои в премахване на частта от паркинга, попадащ в ПИ с идентификатор 68134.4336.1212, и промяна на уличната регулационна линия на контактен УПИ XII-1392,552,траф., кв. 9в. С ИПЗ се предвижда ново застрояване в новообразувания УПИ IV-1212 с отреждане „за ОО“ с триетажна общественообслужваща сграда.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1267/1/26.10.2021 г. мотивираното предложение е изпратено на кмета на район „Овча купел“, Столична община за становище. С писмо вх. № САГ21-ГР00-1267/2/27.01.2022 г. главният архитект на район „Овча купел“, Столична община е изразил несъгласие с мотивираното предложение, като се е позовал на решение на РЕСУТ на СО, район „Овча купел“ (протокол № 42/3011.2021 г. – л.116-121), съгласно което новообразувания УПИ IV-1212 е разположен в габаритите на улично пространство, съгласно действащ план за регулация, което довежда до стесняване на улицата, чиито размер е съобразен с нуждите за осигуряване на автомобилен достъп до парковите пространства в УПИ I-за парк, КОО и минерална

баня и УПИ I-за парк, църква и КОО в кв. 22. Обосновал е извод, че мотивираното предложение е нецелесъобразно.

С писмо № САГ21-ГР00-1267/3/22.01.2022 г. на главния архитект на Столична община заявителите са уведомени за становището на главния архитект на район „Овча купел“, Столична община, като им е указано, че във връзка с изтеклите срокове за отчуждителни процедури по отношение на ПИ с идентификатор 69.8134.4336.1212 биха могли да потърсят друго целесъобразно решение. С писмо вх. № САГ21-ГР00-1267/3/22.01.2022 г. Б. М. и Й. М. оспорват констатациите на главния архитект на район „Овча купел“, Столична община и правят искане мотивираното предложение да бъде разгледано от ОЕСУТ за разрешение за изработване на ПУП-ИПРЗ за ПИ 68134.4336.1212 или постановяване на мотивиран отказ.

Преписката, образувана по заявление № САГ21-ГР00-1267/10.06.2021 г., е разгледана на заседание на ОЕСУТ (протокол № ЕС-Г-14/08.03.2022 г.), който е предложил да се издаде отказ на исканото разрешение за изработване на устройствената процедура.

Въз основа на така проведеното административно производство е издадена оспорената заповед, с която на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 61, чл. 75, ал. 3 и чл. 79 от ЗУТ и чл. 108, ал. 5 от ЗУТ е отказано разрешаване изработване на проект за изменение на подробен устройствен план-изменение на плана за улична регулация, с цел създаване на нов УПИ IV-1212 „за ОО“ за ПИ с идентификатор 68134.4336.1212, кв. 39, промяна и изместване на профила на ул. „672“ от о.т. 157 през о.т.153б (нова) до о.т.153, в резултат на което се образува нов УПИ V „за озеленяване“ в кв. 39 и се изменя плана за регулация на УПИ XII-1392,552 „за трафопост“, кв. 9в и план за застрояване на нов УПИ IV-1212 „за ОО“, кв. 39, м. „Овча купел - актуализация“. Отказът е мотивиран с нарушаване на изискванията на чл. 75, ал. 3 и чл. 79 от ЗУТ, тъй като с исканото изменение се нарушава единния профил на уличната регулация, пречатства се възможността за реализиране на обществени паркинги и се създава опасност за организацията на транспорта. Противоречие е констатирано и с нормата на чл. 61 от ЗУТ, тъй като образувания нов УПИ V „за озеленяване“ в резултат на урегулирането на ПИ с идентификатор 68134.4336.1212 е с площ и форма, които не могат да изпълнят предназначението си „за широко обществено ползване“. Освен това с изменението на уличната регулация се изменя и регулацията на УПИ XII-1392,552, траф., кв. 9в, като в резултат на това се създава УПИ, в което с нови площи влизат имоти с идентификатори 68134.4336.1392, 68134.4336.1548, 68134.4336.2040 и 68134.4336.2038, които са собственост на различни лица, което изисква заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ. Заповедта е съобщена на жалбоподателите на 10.11.2022г., а жалбата срещу нея е подадена на 16.11.2022г.

По делото е изслушано заключение от съдебно-техническа експертиза, от което се установяват, че по ОУП на СО имотът, предмет на плана, попада в урбанизирана устройствена зона „жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм) със специфични плавила и нормативи, съгласно заповед № РД-02-14-1531/2021 г. на МРРБ. По действащият ПУП на м. „Овча купел - актуализация“ от 2021 г. имотът попада в охранителна зона „Б“ на минерална вода. Устройствените показатели за зоната съгласно заповедта са Пл. 20%, К.-0.8, мин. озеленяване -60%, макс. височина - 8.5 м. Посочва, че съгласно действащия ПУП поземлен имот с идентификатор 68134.4336.1212 попада изцяло в улична регулация. Предвиденото изменение на ПЗ чрез предвиждане на 3-етажна сграда е с показатели, които съответстват на

устройствената зона по ОУП. При огледа на място вещото лице е установило, че улицата не е изградена: изграден е северния уличен тротоар, по който има изпълнена ел.мрежа, от южната страна няма изпълнени бордюри, като изградената на място пътна настилка е с по- малка ширина от предвидената по действащия ПУП. Според вещото лице с мотивираното предложение не се засягат имоти, предвидени за озеленяване, и не се отнема достъпа до парковите пространства в УПИ I - за парк, КОО и минерална баня и УПИ I - за парк, църква и КОО в съседния кв. 22. С предвиденото изместване на улицата е запазен профила ѝ (10м.), улицата в частта ѝ, където не се предвижда промяна, при о.т.153-о.т. 153а и о.т. 158 е със същия профил. Запазено е част от предвиденото уширение за паркинг при о.т.157-о.т. 156, т.е. не е налице нарушение на чл. 75, ал.3 от ЗУТ. Според вещото лице мотивираното предложение е съобразено с изискванията на чл. 108, ал.5 от ЗУТ.

При тази фактическа обстановка е постановено решение № 3234 от 16.05.2023г. по адм. дело № 10727/2022г. на АССГ, с което жалбата е отхвърлена като неоснователна, защото разполагането на новообразувания УПИ IV-1212 в габаритите на улично пространство, води до стесняване на улицата и не позволява цялостното изграждане на предвидения паркинг, което от своя страна не е съобразено с нуждите за осигуряване на автомобилен достъп до парковите пространства в УПИ I-за парк, КОО и минерална баня и УПИ I-за парк, църква и КОО в кв. 22. Освен това проектът противоречи на чл. 75, ал. 3 и чл. 79, както и на принципа на чл. 108, ал.5 от ЗУТ. Не са спазени и правилата на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, защото при промяна на РП за УПИХII-1392,552, траф., кв. 9в, се създава УПИ, в което с нови площи влизат имоти с идентификатори 68134.4336.1392, 68134.4336.1548, 68134.4336.2040, 68134.4336.2038, които са собственост на различни лица.

С решение № 10851 от 09.11.2023г. по адм. дело № 6826 от 2023г., ВАС II отд-е е отменил решението на първоинстанционния съд, защото е ирелевантно съответствието на мотивираното предложение с изискванията на чл. 75 ал. 3 и чл. 79 ЗУТ, след като действащия регулационен план в частта на предвидената улица не е приложен. Освен това съдът не е изследвал дали предложеното изменение на плана за регулация съответства на предвижданията на ОУП, в частта на предвидената улична регулация, т.е. дали по действащия ОУП на Столична община имота на жалбоподателите също попада в територия, предвидена за транспортно – техническа инфраструктура, в частност дали процесната улица и части от зона за паркинг, в която попада имот с идентификатор № 68134.4336.1212 е предвидена и в ОУП за улица, като по делото дори липсва извадка от ОУП в тази му част. Поради това е отменил процесното решение и е върнал делото за ново разглеждане от друг състав на АССГ, който да допусне допълнителна СТЕ, която да установи дали процесния имот попада в устройствена зона „Тти“ по ОУП, т.е. дали е предвиден за улица.

При новото разглеждане на делото е изслушано допълнително заключение на СТЕ, според което имот 68134.4336.1212 не попада в устройствена зона „Тти“ по ОУП, но попада в улична регулация по действащия ПУП, одобрен с решение № 111 по протокол № 32 от 10.12.2001г. на СОС и решение № 24 по протокол № 36 от 15.04.2022г. на СОС – за поправка на ЯФГ. С предложеното изменение се премахва частично предвиденото с действащия ПУП уширение за паркиране от южната страна на улицата и се намалява широчината на северния тротоар при УПИ XII-1392, 552, траф., в който влизат имоти с идентификатори 68134.4335.1548, част от имот 68134.4335.1392, част от имот 68134.4335.2040 и част от имот 68134.4335.2038. В

момента улицата е задънена при УПИ XII и не е изградена. В имот 1212 не попадат мрежи на техническата инфраструктура. В озс вещото лице посочва, че с промяната на уличната регулация се променя уличнорегулационната граница на УПИ XII, като улицата навлиза в УПИ в рамките на половината от лицето на имота. Останалите граници на УПИ XII не се променят.

Въз основа на така приетото за установено от фактическа страна, настоящият съдебен състав обосновава следните правни изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като подадена срещу подлежащ на оспорване административен акт, от лица - негови адресати, чиято правна сфера той засяга неблагоприятно, в преклузивния срок по чл. 215, ал.4 от ЗУТ. Разгледана по същество е жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Оспорената заповед е издаден от компетентен административен орган - главният архитект на Столична община, в рамките на делегираните му с т.1.27 от заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община правомощия по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ да разрешава или да отказва изработването на проект за изменение на действащ подробен устройствен план.

Спазена е формата по чл. 59 от АПК, доколкото ЗУТ не установява изисквания, различни от посочените в тази разпоредба. Не се констатират и нарушения на административнопроизводствените правила от категорията на съществените, при наличие на които актът следва да бъде отменен само на това основание. Спорът е относно приложението на материалния закон.

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, то 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 основанието 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 от ЗУТ – собственици на недвижим имот с идентификатор 68134.4336.1212, находящ се в [населено място], район „Овча купел“, който е предмет на устройствената процедура, приключила с издаване на оспорения отказ. Към заявлението е приложена изискуемата се по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ скица с предложение за изменението на ПУП. 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 хода на настоящето производство се установи, че мотивираното предложение отговаря на показателите на ОУП за устройствената зона „жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм) със специфични плавила и нормативи, съгласно заповед № РД-02-14-1531/2021 г. на МРРБ. Същият не попада в зона Тти съгласно ОУП и за него е допустимо отреждане за обществено обслужване. Предвиденото с ИПЗ ново застрояване в новообразувания УПИ IV-1212 с отреждане „за ОО“ с триетажна общественообслужваща сграда съответства на параметрите на зоната.

Видно от мотивираното предложение, с изменението на плана за улична регулация на ул. „672“ о.т. 157-о.т.156-о.т.155-о.т.154-о.т.153 се запазва профила на улицата (10м.), но се премахва частта от паркинга, попадащ в ПИ с идентификатор 68134.4336.1212, в южната страна улицата. Съдът съобразява, че улицата не е изградена и паркинг въобще липсва. Същевременно срокът за отчуждаване е изтекъл и жалбоподателите разполагат с възможността да поискат изменение на действащия неприложен ПУП на основание чл. 134, ал.2, т.1 от ЗУТ. Ако общината е имала интерес от изграждане на посочения паркинг, същата е следвало да проведе своевременно отчуждителни процедури. Поради това приетото от административния орган за нецелесъобразно решение относно паркинга е непротивопоставимо на правото на собственост на жалбоподателите. Същото се отнася и до осигуряването на автомобилен достъп до парковите пространства в УПИ I-за парк, КОО и минерална баня от кв. 39 и УПИ I-за парк, църква и КОО в кв. 22. Видно от основното заключение на вещото лице е, че същият се осъществява от [улица] и от [улица]-154в. Имот 1212 не попада в зона Тти по ОУП и разпоредбите на чл. 75, ал. 3 и чл. 79 от ЗУТ са неотнормисими в случая. Още повече, че към момента улицата е задънена и свършва при УПИ XII.

Неоснователно е и приетото от административния орган противоречие с чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, съгласно които границите на урегулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи и когато с план за регулация се променят граници на урегулирани поземлени имоти - общинска собственост, договорът по ал. 3 се сключва по пазарни цени от кмета на общината в писмена форма. В случая, видно от допълнителното заключение на СТЕ, предложеното изменение на ПР не засяга границите на УПИ XII към други имоти, а само уличната регулация пред него, като не се променят вътрешнорегулационните граници между този имот и съседните на него. Същото е допустимо съгласно чл. 15, ал.2 от ЗУТ.

В заключение съдът намира, че с процесното мотивирано предложение на е нарушен принципа по чл. 108, ал. 5 от ЗУТ за икономична осъществимост на предвижданията на плана и за целесъобразно устройство на УПИ, доколкото в

случая общественният интерес за изграждане на улица и места за паркиране не е противопоставим на инвестиционните намерения на собствениците на имота предвид липсата на отчуждителна процедура спрямо него.

Изложеното обоснова извод за материална незаконосъобразност на оспорения отказ, респ. за основателност на жалбата. Поради това преписката следва да бъде върната на административния орган за ново произнасяне съгласно дадените по-горе указания.

С оглед изхода на спора и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК на жалбоподателите следва да се присъдят разноски за внесената ДТ от 20 лв. пред първоинстанционния съд и 140лв. пред касационния съд, възнаграждения на вещо лице в общ размер на 959лв., и адвокатско възнаграждение в размер на 1250лв. пред първоинстанционния съд при първоначалното разглеждане на делото и 500лв. пред касационния съд, платени в брой съгласно договори за правна защита на л.8 и 10. Неоснователно е възражението за тяхната прекомерност, предвид минимума, определен в чл. 8, ал.2, т.1 във връзка с чл.2, ал.4 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Предвид изложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 41-ви състав

#### **Р Е Ш И :**

**ОТМЕНЯ** по жалбата на Й. И. М. и Б. К. М. заповед № РА50-405/21.04.2022 г. на Главния архитект на Столична община.

**ВРЪЩА** преписката на главния архитект на СО за ново произнасяне по заявление на Й. И. М. и Б. К. М. с вх.№ САГ21-ГР00-1267/10.06.2021 г. в едномесечен срок от влизане на решението в сила в съответствие с указанията в мотивите на решението.

**ОСЪЖДА** Столична община да заплати на Й. И. М. и Б. К. М. разноски по делото в размер на 2869 лева.

Решението може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: