

# РЕШЕНИЕ

№ 2044

гр. София, 28.03.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 76 състав,**  
в публично заседание на 28.02.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Пламен Панайотов**

при участието на секретаря Снежана Тодорова, като разгледа дело номер **3631** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145–178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) вр. чл. 215 ЗУТ .

Образувано е по жалба от В. П. С. и Н. К. Г. от [населено място], кв. „Горна баня“ , ул. К.“№8 за отмяна на Заповед № РОК23-РА50-13/20.02.2023г., издадена от Главния архитект на Столична община – район „О. купел“.

В жалбата се твърди , че оспорваната заповед е незаконосъобразно издадена, в нарушение на административнопроизводствените правила и в противоречие материалноправните разпоредби. Според оспорващата административният орган е нарушил разпоредбата на чл.26, ал.1 от АПК като не я е уведомил за започване на производството. Наред с това се заявява, че в хода на процедурата не е искано съгласието ѝ, съобразно разпоредбата на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ. Иска се от съда да постанови решение, с което да отмени заповедта и се претендират разноски.

Ответникът – Главен архитект на район „О. купел“, Столична община, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и моли съда да се произнесе с решение, с което да я отхвърли. Претендира разноски и алтернативно прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.

Заинтересованите страни Б. Я. Б. и Р. Н. Б., редовно призовани, изразяват становище , че Заповед № РОК23-РА50-13/20.02.2023г., издадена от Главния архитект на Столична община – район „О. купел“ е изцяло в полза на жалбоподателите и същите са облагодетелствани от нея.Излагат становище за законосъобразност на оспорената заповед и молят съда да се произнесе с решение, с което да отхвърли

жалбата.

Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не изпраща представител и не взема становище.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, прие за установено следното от фактическа страна:

Делото е образувано по жалба от В. П. С. и Н. К. Г. от [населено място], кв. „Горна баня“ , ул. К.“№8 за отмяна на Заповед № РОК23-РА50-13/20.02.2023г., издадена от Главния архитект на Столична община – район „О. купел“. С обжалваната заповед (листове 22 - 23 по делото) е одобрено изменение на план за регулация (ИПР) за УПИ 1Х-6017,6019 и контактни УПИ Х-10 и УПИ VIII-4 с образуване на нов УПИ IX-6017,6019, жс в кв. 60 по плана на м. „кв. Горна баня" и изменение на план за улична регулация {ИПУР) при о.т. 33б"а" по имотната граница на ПИ 68134.4328.6017 съгласно КК и КР, одобрени със Заповед №РД-18-74/20.10.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК , последно изменение със Заповед №18-661 /20.01.2021г. на Началника на СГКК – С. и изменение на плана за улична регулация при о.т.33б"а" по имотна граница на ПИ 68134.4328.6017 съгласно КК и КР, одобрени със Заповед №РД-18-74/20.10.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК .

Оспорващите са собственици на УПИ Х-10 в кв. 60 по плана на м. „кв. Горна баня", заснет в кадастралната карта като поземлен имот с идентификатор 68134.4328.6010.

Действащият регулационен план за УПИ IX-6017,6019 е одобрен със зап. № РД-50-307/20.04.1995г. - цялостен, зап. № РД-09-50-276/09.03.2006г. и последно изменение, одобрено със зап. № РД-09-50-775/03.10.2014г. Парцелите IX и XIX се създават през 2006г. с отреждане съответно „за тенис корт и „15а“. Действащият РП (със заповедта от 2014г.) цитираните парцели се преотреждат в нови - IX-6017,6019 и XIX-1540. УПИ IX-6017,6019 получава ново преотреждане (отрежда се за два ПИ, взети заедно), но регулационните му граници остават тези по заповедта от 2006г. Тези регулационни граници се различават с кадастралните граници на ПИ 68134.4328.6017,

ПИ 68134.4328.6010 и ПИ68134.4328.1539. С действащия РП не се проектират нови регулационни граници, последните не следват кадастралните граници на ПИ по КК.

С предходна Заповед РОК22-РА50-8/24.02.2022 г. на гл. архитект на район „О. купел", Столична община е одобрен проект за ИПР за УПИ IX-6017,6019 и контактни УПИ Х-10 УПИ XIX-1540 и УПИ VIII-4 с образуване на нов УПИ IX- 6017,6019, жс в кв. 60 по плана на м. „кв. Горна баня" и план за застрояване (ПЗ) на новообразувания УПИ 1Х-6017,6019.

Заповедта е обжалвана по съдебен ред от собственика на ПИ 68134.4328.1540 като е образувано адм. д. № 3701/2022 г., по описа на АССГ, 39 състав /изискано и приложено по настоящото дело/. В хода на съдебното производство главният архитект на район „О. купел" е оттеглил изцяло заповедта си на основание чл. 156, ал. 1 АПК, като с Определение № 848 от 30.01.2023 г. по адм. д. № 3701/ 2022 г. на АССГ, 39 състав делото е прекратено. Съдебният акт е влязъл в сила на 23.02.2023 г.

Оспорената с настоящата жалба Заповед № РОК23-РА50-13/20.02.2023 г. е издадена по заявление с вх. № РОК20-ГР00-321/23/01.02.2023 г. от Б. и Р. Б., с което е поискано довършване на процедурата по изменение на плана за регулация. В заявлението се посочва, че по изменението на плана за регулация е извършена процедурата по първо обявяване на проекта. Към заявлението е приложено копие от проект. На заседание на РЕСУТ по протокол №б от 07.02.2023г. е разгледано заявлението от

01.02.2023г., отбелязано е внасянето на коригиран проект, приети са за изпълнени процедурите по обявяване на изменението и е взето решение да се издаде заповед за одобряване на проекта. Съгласно проекта, одобрен със Заповед № РОК23-РА50-13/20.02.2023г., издадено от Гл. архитект на СО район „О. купел“, се променят регулационните граници на У ПИ XIX-6017,6019, X-10 и VIII-4 в кв.60 като последните се прокарват (проектират) по кадастралните граници на ПИ 68134.4328.6017, ПИ 68134.4328.6010 и ПИ 68134.4328.1539. С тази заповед се променя и отреждането на УПИ IX, като става УПИ IX-6017,6019, за ЖС. Изменението на ПУП по отношение на УПИ X-10 е изменение на неговите регулационни граници по кадастралните му такива, съгласно имотите по КК.

Тази заповед е връчена на всички заинтересовани страни.

В хода на събиране на доказателства е назначена и изготвена съдебно-техническа експертиза, приета от съда и неоспорена от страните. От заключението на вещото лице се установи, че с предвиденото изменение се засяга имота на оспорващите страни, тъй като същият се явява контактен/непосредствено съседен на имота, собственост на заявителя на ПУП-ИПРЗ. Според заключението на вещото лице проектът, одобрен със зап. № РОК22-РА50-8/24.02.2022г. /оттеглена в хода на съдебно производство/се състои също в изменение на границите на У ПИ X-10 и съседните му, в съответствие с границите на ПИ по КК. Т.е. същото, което се прави с обжалваната заповед. И с двата проекта изменението на границите на У ПИ X-10 е по същество увеличаване на неговата площ за сметка на площта на УПИ XIX.

Въз основа на така приетата фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е процесуално ДОПУСТИМА като между страните не се спори този факт. Съгласно чл. 131 ЗУТ заинтересувани лица в производството по одобряване на подробните устройствени планове и на техните изменения са собствениците, носителите на ограничени вещни права и концесионерите според данните от имотния регистър, а до неговото въвеждане - по данни от кадастралния регистър, когато недвижимите имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на плана. В алинея две от посочената разпоредба е предвидено, че непосредствено засегнати от предвижданията на подробния устройствен план недвижими имоти са: 1. имотите - предмет на самия план; 2. съседните имоти, когато се включват в свързано застрояване и/или се предвижда промяна в застрояването им; 3. съседните имоти, включително имотите през улица, когато се допускат намалени разстояния; 4. съседните имоти, когато се променя предназначението на имота - предмет на плана; 5. имотите, за които с предвижданията на плана се въвеждат ограничения в режима на застрояване и ползване. В конкретния случай, от СТЕ се установява, че с предвижданията на одобрения с обжалваната заповед проект за ПУП-ИПР и ИПУР се засяга собственият им имот, като се изменя източната му регулационна граница. Т.е., налице е хипотезата на чл. 131, ал.2, т.1 вр.ал.1 ЗУТ, тъй като жалбоподателите са собственици на имот, съседен на имота, за който се отнася одобрения ПУП.

Разгледана по същество, след проверка на административния акт, съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, жалбата е основателна по следните съображения:

Обжалваната заповед е издадена от компетентен орган – главният архитект на Столична община-район О. купел, съгласно делегираните му правомощия по ЗУТ със заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на Столична община /служебно

известна на съда/. С нея кметът на СО е предоставил свои функции по ЗУТ на гл.архитекти на райони в СО, вкл. да ободряват изменения на ПУП и работни устройствени планове в обхват до три квартала /т.б.8 и т.б.9/. Упълномощаването е валидно предвид разпоредбата на §1, ал.3 ДР на ЗУТ.

Процесната заповед е издадена и в предписаната от закона писмена форма, съгласно предвиденото в разпоредбата на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, както и съдържа необходимите реквизити - наименованието на органа, който я издава, фактически и правни основания за издаването ѝ, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на издалото я лице.

В хода на административното производство са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила от категорията на съществените.

Обжалваният акт е постановен в нарушение на чл. 156, ал. 3 АПК, съгласно който „оттегленият акт“ може да бъде издаден повторно само при нови обстоятелства. С предходна Заповед РОК22-РА50-8/24.02.2022 г. на гл. архитект на район „О. купел“, Столична община е одобрен проект за ИПР за УПИ IX-6017,6019 и контактни УПИ X-10 УПИ XIX-1540 и УПИ VIII-4 с образуване на нов УПИ IX- 6017,6019, жс в кв. 60 по плана на м. „кв. Горна баня“ и план за застрояване (ПЗ) на новообразувания УПИ IX-6017,6019.

Заповедта е обжалвана по съдебен ред от собственика на ПИ 68134.4328.1540 като е образувано адм. д. № 3701/2022 г., по описа на АССГ, 39 състав. В хода на съдебното производство главният архитект на район „О. купел“ е оттеглил изцяло заповедта си на основание чл. 156, ал. 1 АПК, като с Определение № 848 от 30.01.2023 г. по адм. д. № 3701/ 2022 г. на АССГ, 39 състав делото е прекратено. Съдебният акт е влязъл в сила на 23.02.2023 г.

Оспорената с настоящата жалба Заповед № РОК23-РА50-13/20.02.2023 г. е издадена по заявление с вх. № РОК20-ГР00-321/23/01.02.2023 г. от Б. и Р. Б., с което е поискано довършване на процедурата по изменение на плана за регулация.

В заповедта не са посочени нови обстоятелства, които да са настъпили след оттеглянето на предходната заповед, единствено при наличието на които е допустимо повторно издаване на същия акт. В този смисъл е и заключението на вещото лице. Подаденото заявление за довършване на процедурата не може да се приеме за ново обстоятелство. От това следва, че актът е издаден в нарушение на чл. 156, ал. 3 АПК.

На следващо място на заседание на РЕСУТ по протокол №6 от 07.02.2023г. е разгледано заявлението от 01.02.2023г., отбелязано е внасянето на коригиран проект. Одобреният с обжалваната заповед проект за ПУП ИПР и ИПУР не е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 БУТ, като не им е предоставена възможност да направят писмени възражения, предложения и искания по проекта, в какъвто смисъл е правилото на чл. 128, ал. 4 ЗУТ. По този начин са лишени от правото да участват в ход на административното производство по издаване на оспорения акт, с който се засягат границите на собствения им имот. Обстоятелството, че одобреният с оттеглената заповед проект е обявен, не изключва задължението на административния орган да съобщи на заинтересованите лице новоизработения проект, доколкото същият частично се различава от стария.Липсата на надлежно уведомяване са ограничили правото на защита на оспорващите и са препятствали правото им адекватно да я организират.

Заповедта е издадена и в противоречие с материалноправните разпоредби.

В мотивната част на оспорената заповед са посочени основанията за издаването ѝ, а

именно чл.134, ал.2 , т.2 и т.6 от ЗУТ.

Оспорваната заповед е постановена в нарушение на разпоредбата на чл. 134. ал. 2. т. 2 от ЗУТ. съгласно която влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят при изменение на кадастрален план или при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните или е установена непълнота или грешка в кадастралната карта, използвана като основа за изработване на подробен устройствен план. Не е налице нито едно от изброените условия за изменение на ПУП, респективно оспорваната заповед е издадена при нарушение на материалния закон. административният орган изобщо не е отчел, че тези правни основания са неприложими в случая. Не е налице хипотезата на чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ, тъй като кадастралната карта за имотите е одобрена със Заповед № РД-18-74/ 20.10.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, а действащият ПУП е одобрен със Заповед № РД-09-50-775/ 03.10.2014 г. на Главния архитект на С.. Кадастралната карта за ПИ с ид. 68134.4328.6010 и съседния му ПИ с ид. 68134.4328.6017 никога не е изменяна.В този смисъл е и заключението на вещото лице.

Ето защо, не са налице посочените в чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ предпоставки за изменение на действащия ПУП в случая. Не са налице предпоставките на чл. 134, ал. 2, т. 6 ЗУТ, съгласно който действащите подробни устройствени планове могат да се изменят, когато има съгласие на всички собственици и носителите на ограничени вещни права върху имотите предмет на плана.

Оспорваната заповед е и немотивирана. Липсват каквито и да е съображения на административния орган по прилагането на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, както и излагане на фактически основания за издаването на акта.

Установени по делото фактически обстоятелства не осъществяват и основание за изменение по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, съгласно който, в приложимата му редакция, влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят, когато има съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях. Безспорно се установява от приетите по делото писмени доказателства, че процесното изменение на плана за регулация и застрояване е инициатирано от собствениците на поземлен имот с ид. 68134.4328.6017. По делото се установява също така от приетата и неоспорена от страните съдебно-техническа експертиза, че с процесното ИПРЗ се засяга не само този имот, но и имота на оспорващите. Констатирано е от вещото лице, че с процесната заповед са образувани два нови урегулирани поземлени имоти, за които не е променено застрояването, като начин и характер. При така установеното по делото е безспорно, че с процесното ИПРЗ се засяга имотът на жалбоподателите, при което, за да бъде налице хипотезата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ е следвало да има изрично съгласие от тяхна страна, във връзка с процесната устройствена процедура. Това съгласие е следвало да бъде дадено предварително, т. е. още преди внасяне на изготвения проект за одобрение от компетентния административен орган. Видно от приетите по делото доказателства такова съгласие от жалбоподателите, в качеството им на собственик на имот, който се засяга и е предмет на процесното ИПРЗ, не е налице. Нещо повече, в конкретния случай с предходно подадени възражения при издаване на оттеглената Заповед РОК22-РА50-8/24.02.2022 г. на гл. архитект на район „О. купел“, Столична община изрично са възразили и са изразили несъгласие с процесния проект за ИПРЗ. При така установеното настоящата съдебна инстанция намира, че само на това основание за

административния орган са били налице законовите предпоставки да откаже одобрение на проекта за ИПРЗ.

Възражението на заинтересованата страна, че оспорената заповед е благоприятна за жалбоподателите защото с одобреното изменение се увеличава площта на техния имот е неоснователно. С одобрения с обжалваната заповед проект за ПУП-ИПР и ИПУР се засяга собственият им имот, като се изменя източната му регулационна граница. Жалбоподателите са заинтересувани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 във връзка с ал. 1 ЗУТ и за тях е налице правен интерес от обжалване на Заповед № РОК23-РА50-13/ 20.02.2023 г. на гл. архитект на район „О. купел“.

Изложените доводи са достатъчно основание за отмяна на акта в оспорената му част, поради което и безпредметно е обсъждането на останалите наведени съображения за незаконосъобразност.

Относно разноските:

Предвид изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 АПК в полза на всеки от жалбоподателите следва да бъдат присъдени разноски, а именно държавна такса в размер на 10 лв., депозит за вещо лице в размер на 400 лв. и заплатен адв хонорар в размер на 1080 лв. Противно на доводите на ответника съдът намира за неоснователно възражението за прекомерност на заплатеното адвокатско възнаграждение, тъй като същото за всеки от тях е под минимума по чл. 8, ал. 2, т.1 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, и съответства на фактическата и правна сложност на делото.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд - София-град, 76-ти състав

### **Р Е Ш И:**

**ОТМЕНЯ** Заповед № РОК23-РА50-13/20.02.2023г., издадена от Главния архитект на Столична община – район „О. купел“.

**ОСЪЖДА** Столична община да заплати на В. П. С. сумата от 1490 лв., представляваща сторените от него разноски по делото.

**ОСЪЖДА** Столична община да заплати на Н. К. Г. сумата от 1490 лв., представляваща сторените от него разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд, в 14-дневен срок от връчване на съобщението за изготвянето му

Препис от решението да се връчи на страните на основание чл.138 от АПК.

**СЪДИЯ:**