

# РЕШЕНИЕ

№ 5291

гр. София, 12.08.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,**  
в публично заседание на 28.02.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Боряна Петкова**

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **864** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 – чл.178 от Административнопро-цесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.215, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по:

- жалба на В. Г. И. от [населено място],
- жалба на П. И. В. и А. И. В. и двамата от [населено място] и
- жалба на Й. В. Г. от [населено място],

всички срещу ЗАПОВЕД №РА50-705/17.09.2020г. на главния архитект на Столична община (СО). С оспорвания административен акт, на основание чл.201, ал.1 и ал.3 във вр. с чл.134, ал.1, т.1, ал.2, т.1, т.2 и т.7 ЗУТ е ОДОБРЕН Проект за изменение на плана за регулация (ПР) за урегулиран поземлен имот (УПИ) X<sub>302</sub>, кв.18, м. „кв. С.“ за образуване на нови УПИ X<sub>304</sub> и XII<sub>304</sub> за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.8270.304 по Кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР) и свързаното с това изменение на контактни УПИ VIII<sub>294</sub> и IX<sub>301</sub> и изменение на уличната регулация от о.т.71 до о.т.71а и от о.т.71 до о.т.62 по кафявите, зелени и червени линии, цифри, букви, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложен проект.

В жалбата на В. И. са изложени доводи за недействителност на оспорваната Заповед от които може да се направи извод, че се претендира несъответствие на административния акт с материалноправните норми и с целта на закона. Жалбоподателят поддържа, че процедираното изменение на регулационния план не отчита вещните му права в имот с идентификатор 68134.8270.304, включително

правото му на преминаване за обслужване на притежавания от него жилищен имот и обекти на допълващото застрояване. Изтъква, че проект не включва план за застрояване (ПЗ) в новопредвидените УПИ, което според него е недопустимо. Смята, че изпълнението на плана налага зазиждане на прозорци по западната фасада на законопостроената сграда с идентификатор 68134.8270.304.1 която е негова собственост. Твърди, че изразените от него възражения срещу проекта за изменение на ПУП, не са били взети предвид от административния орган с което съществено са били нарушени и административнопроцесуалните правила. Моли съда да отмени Заповед №РА50-705/17.09.2020г. Не претендира за разноски.

Жалбоподателите П. В. и А. В. претендират за недействителност на Заповед №РА50-705/17.09.2020г., в частта в която изменението на ПР засяга съсобствения им УПИ IX<sub>301</sub>, кв.18 по плана на кв. С., СО. Чрез процесуалния си представител адв. Д. молят съда да отмени оспорвания административен акт. Не претендират за разноски.

Жалбоподателката Й. Г. претендира за недействителност на оспорваната Заповед и моли съда да я отмени по съображения, идентични с изложените в жалбата на В. И.. Не претендира за разноски.

Ответникът – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ на Столична община, оспорва жалбата. Чрез процесуалния си представител юрк. М. поддържа, че Заповед №РА50-705/17.09.2020г. е законосъобразен административен акт, постановен в условията на обвързана компетентност на административния орган. Моли съда да отхвърли жалбата и да осъди жалбоподателите за разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна Л. В. З., оспорва жалбите. В писмено Становище от 01.10.2021г. и чрез процесуалния си представител адв. А. поддържа, че процесната Заповед е законосъобразна и не са налице сочените основания за отмяна. Лс,ор, че административното производство е образувано и се е развило в изпълнение на влязло в сила Определение от 05.12.2018г. на Софийски районен съд (СРС) по гр. дело №6601/2017г. с което, на основание чл.201, ал.5 ЗУТ са дадени задължителни указания за изменение на ПР по предявения иск за делба. Моли съда да отхвърли жалбите и да осъди жалбоподателите за разноски, съгласно представения списък.

Заинтересованата страна П. Й. З., оспорва жалбите без да излага конкретни доводи за тяхната неоснователност. Не претендира за разноски.

Заинтересованата страна РАЙОН „К.“, СО оспорва жалбите. В писмено Становище с вх. №42092/02.12.2021г. поддържа, че оспорваният административен акт е законосъобразен и не са налице основания за отмяната му. Не претендира за разноски.

Останалите заинтересовани страни: Й. А. П., И. И. В., З. С. У., Д. С. У. и Н. З. Д., редовно уведомени за образуваното производство, не се явяват, не се представляват по делото и не изразяват становище по жалбите.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и доказателствата събрани по делото, приема за установено от фактическа страна следното:

С Нотариален акт (НА) за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №64782/04.10.2006г. като Акт №21, том LLLX, дело №42262/2006г. и с НА за дарение на идеална част от недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №10216/01.03.2017г. като Акт №92, том XXI, дело №6387/2017г. жалбоподателят В. И. се легитимира като собственик на ¼ идеална част от дворно място, намиращо се в [населено място], СО, съставляващо УПИ X<sub>302</sub>, кв.18

по плана на [населено място], цялото с площ 690 кв.м., поземлен имот с идентификатор 68134.8270.304 от КККР, както и на построената в имота едноетажна жилищна сграда с административен адрес на [улица] (л.9, 10). Не е спорно по делото и се установява с приетите писмени доказателства, че жилищната сграда е идентична с имот с идентификатор 68134.8270.304.1 от КККР (Скица №15-35778/19.01.2018г., л.12).

Всеки от жалбоподателите П. В. и А. В. се легитимира като собственик на  $\frac{1}{2}$  ид. част от УПИ IX<sub>301</sub>, кв.18 по плана на кв. С., СО, целият с площ 570 кв.м., представляващ ПИ с идентификатор 68134.8270.303 от КККР и съответно на първи и втори етажи от построената в имота двуетажна масивна жилищна сграда, всеки със застроена площ 93.80 кв.м., съгласно приети по делото: НА за дарение на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №56310/11.12.2012г. като Акт №76, том LLLXXXIII, дело №29700/2012г. и НА за дарение на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №56547/11.12.2012г. като Акт №15, том СХХХIII, дело №29896/2012г. (л.20-23).

Жалбоподателката Й. Г. и заинтересованата страна Л. З. са наследници по закон на В. С. Г., съгласно прието по делото Удостоверение за наследници с изх. №07/30.01.2017г. на район „К.“ (л.42). С НА за недвижим имот №145/18.03.1959г., том III, дело №505/1959г. и НА за придобиване на собственост по регулация №145/15.07.1959г., том VII, дело №1186/1959г. общият наследодател В. Г. е придобил в собственост празно дворно място в [населено място], СО, цялото с площ 690 кв.м., съставляващо парцел X<sub>302</sub>, кв.18 (л.40, 41).

С Решение от 13.03.2017г. на Софийски районен съд (СРС) по гр. дело №6601/2017г. е допусната делба между Л. В. З. и Й. В. Г. върху следния недвижим имот: дворно място, цялото с площ 730 кв.м., съставляващо УПИ X<sub>302</sub>, кв.18 по плана на [населено място], СО, който имот по КККР съставлява ПИ с идентификатор 68134.8270.304 с площ 650 кв.м. и построените в него обект с идентификатор 68134.8270.304.5 – представляващ гараж и обект с идентификатор 68134.8270.304.6, представляващ гараж, при следните дялове: по  $\frac{1}{2}$  ид. част за всеки съделител. В открито съдебно заседание на 10.10.2018г. по гр. дело №6601/2017г. съдът е приел заключението на вещото лице по допуснатата съдебно-техническа експертиза (СТЕ) и е приел, че следва да се извърши процедура по чл.201 ЗУТ (л.189 – 191). С Определение от 05.12.2018г. по гр. дело №6601/2017г. съдът е дал на главния архитект на СО задължителни указания по чл.201, ал.3 ЗУТ за изменение на плана за регулация (л.182).

Със Заповед №РА50-271/05.04.2019г., на основание чл.201, ал.3 и ал.5 във вр. с ал.1 ЗУТ и в изпълнение на влязлото в сила съдебно Определение от 05.12.2018г. на СРС по гр. дело №6601/2017г., главният архитект на СО е наредил да се изработи проект на ПУП при териториален обхват - УПИ X<sub>302</sub>, кв.18, м. „кв. С.“, ПИ с идентификатор 68134.8270.304 по КККР (л.168, 169).

Със Заявления от 29.08.2019г. и от 22.02.2020г. (към САГ18-ДР00-1782-(6)/(10), л.129, л.119) заинтересованата страна З. е внесла в СО проект за ПУП - изменение на ПР за УПИ X<sub>302</sub>, кв.18.

За изработения проект жалбоподателите и останалите заинтересовани страни са били уведомени със съобщение по чл.128, ал.3 ЗУТ (л.81). Срещу предвижданията на плана възражения са направили жалбоподателите Й. В. и В. И. (вх. №, № РКР19-ВК08-504-(4) и РКР19-ВК08-504-(5) от 16.12.2019г., л.98 – 106). Проектът и

възраженията срещу него са разгледани и обсъдени от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ). С Решение по т.12 по Протокол №ЕС-Г-27/26.05.2020г. ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП и предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

Производството е приключило с постановяване на оспорваната Заповед №РА50-705/17.09.2020г.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета СТЕ. Заключение на вещото лице инж. С. Б. – специалист по геодезия, фотограмметрия и картография, не е оспорено от страните и съдът го кредитира като обективно и компетентно и въз основа на него приема за установени следните релевантни за спора факти: 1) Действащият ПУП за кв.18, м. „кв. С.“ – план за регулация на улици и на ПИ без режим на застрояване, е одобрен със Заповед №5611/12.10.1955г. на заместник министъра на комуналното стопанство и благоустройството.; 2) Прямо действащия регулационен план от 1955г. имот с идентификатор 68134.8270.304 съответства на УПИ Х<sub>302</sub>, кв.18, а имот с идентификатор 68134.8270.303 на УПИ ІХ<sub>301</sub>, кв.18 – предназначени за индивидуално жилищно строителство.; 3) Имот с идентификатори 68134.8270.663 от КККР отразява съществуваща [улица] – о.т.71.; 4) Регулационният план от 1955г. е приложен по отношение на УПИ Х<sub>302</sub> и УПИ ІХ<sub>301</sub>, кв.18.; 5) Новопроектираните УПИ Х<sub>304</sub> и ХІІ<sub>304</sub> отговарят на изискванията за площ и лице, определени в чл.19, ал.1, т.3 и ал.3 ЗУТ.; 6) Външните регулационни линии на новопроектираните УПИ Х<sub>304</sub> и ХІІ<sub>304</sub> не съвпадат с регулационните линии на УПИ Х<sub>302</sub>, кв.18, изчертани по цифровия модел на действащия регулационен план от 1955г. Външните регулационни линии на новопроектираните УПИ Х<sub>304</sub> и ХІІ<sub>304</sub> съвпадат с трайно материализираните граници на имот с идентификатор 68134.8270.304 по КККР.; 7) Новопроектирания УПИ Х<sub>304</sub> навлиза в улицата между о.т. 62 и 71 по действащия ПР, тъй като самият имот с идентификатор 68134.8270.304 от КК навлиза в улицата по регулация с около 41 кв.м. – 1.16 м. при североизточния и 1.43 м. при югоизточния ъгъл.; 8) С проекта за И. се нарушава изискването на чл.31, ал.1, т.1 ЗУТ по отношение на сградата на основното застрояване с идентификатор 68134.8270.304.1, тъй като не се осигурява разстояние най-малко 3м. до страничната граница на новопроектирания УПИ Х<sub>304</sub>;

При така установените факти, съдът приема от правна страна следното:

**Жалбите са ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМИ.**

Подадени са в преклузивния срок за оспорване срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност, съгласно изричната норма на чл.215, ал.1 във вр. с чл.214, т.1 ЗУТ.

Настоящият решаващ състав приема, че жалбоподателите са заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.1 във вр. с ал.2, т.1 ЗУТ, тъй като имотите с идентификатори 68134.8270.304 и 68134.8270.303 на който се легитимират като собственици, непосредствено се засягат от изменението на плана за регулация, одобрено с процесната Заповед.

Разгледани по същество жалбите са НЕОСНОВАТЕЛНИ.

Като взе предвид изложените от жалбоподателите оплаквания и извърши проверка на оспорвания административен акт, на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Заповед №РА50-705/17.09.2020г. е издадена от компетентен административен орган, в

кръга на правомощията му. Процесното изменение на ПУП – ПР, ПЗ, е одобрено от главния архитект на СО, комуто кметът е делегирала част от правомощията си по ЗУТ, на основание §1, ал.3 от Допълнителните разпоредби (ДР), включително правото да одобрява със заповед подробни устройствени планове в обхват до три квартала на основание чл.129, ал.2 от ЗУТ (т.1.18). Заповед №СОА17-РД09-622/19.06.2017г. на кмета на СО е служебно известна на съда, тъй като в съответствие с изискванията на чл.15, ал.1, т.1 и т.2 от Закона за достъп до обществена информация (ЗДОИ), е публикувана на официалната страница на Направление „Архитектура и градоустройство“ на СО – [www.sofia-agk.com](http://www.sofia-agk.com) (раздел Администрация, подраздел Правомощия).

Актът е в предписаната от закона форма и при постановяването му не са допуснати нарушения на процесуалните правила, установени в чл.136, ал.1 във вр. с раздел III, Глава седма ЗУТ – „Създаване, обявяване и одобряване на устройствените планове“, както и чл.201 ЗУТ. Съдът споделя разбирането, че нарушението на процесуалните правила е съществено само тогава, когато е повлияло или е могло да повлияе върху крайното решение по същество на административния орган и до отмяна водят само нарушения, които, ако не бяха допуснати, би могло да се стигне и до друго решение на поставения пред него въпрос.

Оспорваната Заповед е съответна на материалноправните норми и на целта на закона. Правното основание за постановяване на процесната Заповед е чл.201, ал.3 във вр. с ал.1 и чл.134, ал.2, т.2 и т.7 ЗУТ.

В чл.134 ЗУТ са посочени основанията за изменение на общите и на подробните устройствени планове. Съгласно ал.2, т.2 на чл.134 такова основание е изменение на кадастралния план или одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия, когато 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. В т.7 на ал.2 изрично е предвидено, че ПУП могат да се изменят когато има предложение на съда по дела за делба на урегулирани поземлени имоти.

Според приложимата норма на чл.201, ал.1 ЗУТ при съдебна делба на урегулиран поземлен имот с цел образуване на нови урегулирани поземлени имоти съдът изисква становище от общинската (районната) администрация относно поделваемостта на имота. Урегулираните поземлени имоти са неподеляеми, когато не може да се изготви проект за разделянето им на две или повече части, без да се създава недопустимо по закон разположение на съществуващи сгради или на разрешени строежи и без да се създават урегулирани поземлени имоти с лице и повърхност под минимално установените по закон за определените с плана за застрояване за разделяния имот характер и начин на застрояване. Когато прецени, че УПИ е неподеляем, главният архитект изпраща свое становище в съда пред който е предявен искът за делба. Съдът разглежда становището на главния архитект и когато прецени, че то е необосновано и не са налице пречките по ал.2 за разделяне на урегулирания поземлен имот, с определение издава задължителни указания за изменение на плана за регулация (чл.201, ал.4 и ал.5 ЗУТ).

В случая делбата е допусната с влязло в сила Решение на СРС по гр. дело №6601/2017г. след като решаващият състав е преценил като неоснователно становището на главния архитект за неподеляемост на имота (Писмо рег. № към САГ18-ДР00-1782-(1)/06.11.2018г., л.184) и е дал на административния орган

задължителни указания за изменение на действащия план за регулация.

С приетата по делото СТЕ, която не е оспорена от страните се установява, че новопроектираните имоти - УПИ Х<sub>304</sub> и XII<sub>304</sub>, кв.18 по плана на м. „кв. С.“ отговарят на изискванията за лице и повърхност, установени в чл.19, ал.1, т.1 и ал.3 ЗУТ. Действително с проекта за изменение на ПУП се нарушава изискването на чл.31, ал.1, т.1 ЗУТ за разстояние на сградата на основното застрояване с идентификатор 68134.8270.304.1 към новопроектираната странична регулационна граница към УПИ XII<sub>304</sub>. Това обаче не прави недопустимо разположението на съществуващата в новопроектирания УПИ Х<sub>304</sub> жилищна сграда, тъй като законът – чл.21, ал.2 ЗУТ изрично предвижда възможност сградите на основното застрояване да се разполагат на страничните имотни граници. Въпросът за поделемостта на имота именно с оглед местоположението на съществуващата в УПИ Х<sub>302</sub> жилищна сграда е разрешен с влязлото в сила съдебно Решението от 13.03.2017г. на СРС по гр. дело №6601/2017г. Безспорно установено е с приетата СТЕ, че външните регулационни линии на новопроектираните УПИ Х<sub>304</sub> и XII<sub>304</sub> съвпадат с имотните граници на имот с идентификатор 68134.8270.304 по КККР.

При така установените факти съдът приема, че оспорваната Заповед е постановена в съответствие с приложимата норма на чл.134, ал.2, т.2 и т.7 АПК – посочена като правно основание за издаването ѝ.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.3 АПК на ответника се дължат разноски. Съгласно приложимата норма на чл.78, ал.8 от Гражданския процесуален кодекс в полза на юридически лица или еднолични търговци се присъжда и възнаграждение в размер, определен от съда, ако те са били защитавани от юрисконсулт. В настоящия случай ответникът е бил представляван от юрисконсулт, като съдът в съответствие с фактическата и правна сложност на делото и на основание чл.37, ал.1 от Закона за правната помощ във вр. с чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, определя размер на възнаграждението – 100 (сто) лева за всеки от жалбоподателите.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.4 АПК на заинтересованата страна Л. З. се дължат разноски за адвокатско възнаграждение в размер на 900 (деветстотин) лева, съгласно представения списък и доказателства за извършването им.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, Второ отделение, 25<sup>-ти</sup> състав

## РЕШИ

**ОТХВЪРЛЯ** жалбите на В. Г. И. от [населено място], на П. И. В. и А. И. В. и двамата от [населено място] и на Й. В. Г. от [населено място], срещу ЗАПОВЕД №РА50-705/17.09.2020г. на главния архитект на Столична община.

**ОСЪЖДА** В. Г. И., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], кв. С., [улица], да заплати на Столична община, представлявана от кмета, с адрес – 1000 С., [улица], сумата 100 (сто) лева – разноски по адм. дело №864/2021г.

**ОСЪЖДА** П. И. В., ЕГН [ЕГН] и А. И. В., ЕГН [ЕГН], да заплатят на Столична община, представлявана от кмета, с адрес – 1000 С., [улица], ОБЩО сумата 100 (сто) лева – разноски по адм. дело №864/2021г.

**ОСЪЖДА** Й. В. Г., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място],[жк], [жилищен адрес] да заплати на Столична община, представлявана от кмета, с адрес – 1000 С., [улица], сумата 100 (сто) лева – разноски по адм. дело №864/2021г.

**ОСЪЖДА** В. Г. И., ЕГН [ЕГН], П. И. В., ЕГН [ЕГН], А. И. В., ЕГН [ЕГН] и Й. В. Г., ЕГН [ЕГН], да заплатят на Л. В. З., ЕГН [ЕГН], ОБЩО сумата 900 (деветстотин) лева – разноски по адм. дело №864/2021г.

**РЕШЕНИЕТО** може да се обжалва с касационна жалба пред **Върховния административен съд на РБългария** в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

**СЪДИЯ**

Боряна Петкова