

# РЕШЕНИЕ

№ 232

гр. София, 09.01.2019 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,**  
в публично заседание на 15.10.2018 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Веселина Женаварова**

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **13893** по описа за **2017** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – чл. 178 от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 215 от Закона за устройството на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба от Етажната собственост на [жилищен адрес] кв.В., район „Студентски“, [населено място], м.„В. ВЕЦ С.“, кв.2, УПИ-I за ожс, и П. М. Ц. срещу Заповед № РСТ17-РА50-44/18.07.2017г. на Главен архитект на Столична община /СО/ - район „Студентски“, с която е одобрен проект за: 1. Изменение на план за регулация на м. „В. ВЕЦ С.“, кв. 2, като от ПИ № 552 УПИ VII-1839, УПИ VIII-1839 се създават нови за урегулиран поземлен имот УПИ I-за ожс, УПИ VI-3254, УПИ VII-3019, УПИ VIII-3053, УПИ IX-3052 и тупикова улица; 2. Изменение на план за застрояване за нови УПИ I-за ожс, УПИ VI-3254 пет етажно застрояване, УПИ VII-3019 три, четири и пет етажно застрояване, УПИ VIII-3053 едно, три, четири и пет етажно застрояване и УПИ IX-3052 едно, три и четири етажно застрояване; 3. Работен устройствен план за нови УПИ I-за ожс, УПИ VI-3254, УПИ VII-3019, УПИ VIII-3053, УПИ IX-3052, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

В жалбата се твърди, че обжалваната заповед е незаконосъобразна и неправилна, като същата не е мотивирана. Сочи се, че не са налице основанията посочени от административният орган за издаване на процесната заповед, а именно чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, тъй като липсва съгласие на всички заинтересовани собственици, засегнати от предвиденото изменение. Изложени са съображения, че са допуснатите

намалени отстояния към блока, които са в несъответствие с разпоредбите на ЗУТ. Моли съдът да отмени заповедта.

В съдебно заседание жалбоподателите се представляват – ЕС от от адв. В. и адв. Китова, а П. Ц. – от адв.В., които поддържат жалбата, включително и в представени по делото писмени бележки. Претендират разноски. Правят възражение за прекомерност на адвокатския хонорар, платен от заинтересованите страни.

Ответникът – Главен архитект на район „Студентски“ - СО, редовно призован, не се явява и не изпраща представител в съд.з.

Заинтересованата страна К. Н. Г. в съд.з., чрез процесуалния си представител адв. Б., оспорва жалбата. Подробни съображения излага в писмени бележки. Претендира направените по делото разноски.

Заинтересованите страни М. А. К. и [фирма], редовно призовани, не се представляват в съд.з. и не ангажират становище по делото.

Административен съд София - град, II-ро отделение, 31-ви състав, след като обсъди доводите на страните, събраните по делото доказателства и заключенията на вещите лица по назначените по делото експертизи, приема за установено от фактическа страна следното:

Видно от нот. акт. № 123, том II, рег. № 1665, дело № 295/2003г. за собственост на недвижим имот, жалбоподателят П. М. Ц. е собственик на апартамент № 39, находящ се в [населено място], район „Л.“, в жилищна сграда на [улица], бл. № 6, 9 етаж.

Съгласно представените по делото нотариални актове и данни от КККР, заинтересованите страни К. Н. Г. и М. А. К. са собственици ПИ с идентификатори 68134.1600.3019 и 68134.1600.3053.

Съгласно данните от КККР /стр.142/ [фирма] е собственик на ПИ с идентификатор 68134.1600.3254.

Със Заповед № РСТ17-РА50-11/15.03.2017г. на Главния архитект на район „Студентски“ е било допуснато изработване на проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР), застрояване и работен устройствен план ИПРЗ и РУП / в обхвата на м. „ В. ВЕЦ С.“, кв. 2, УПИ I-за ж.с, УПИ VI-3254, УПИ VII-3019, УПИ VIII-3053, УПИ IX-3052. В заповедта е разрешено да се изработи изменение на действащ ПУП в следния териториален обхват на кв. 2, за УПИ I-за ожс, ПИ № 552 УПИ VII-1839, УПИ VIII-1839, м.„В. ВЕЦ С.“. Изменение на план за регулация, застрояване и работен устройствен план за УПИ I-за ж.с, ПИ № 552 УПИ VII-1839, УПИ VIII-1839, кв. 2, м. „В. ВЕЦ С.“, като се обособяват нови УПИ I-за ж.с, УПИ VI-3254, УПИ VII-3019, УПИ VIII-3053, УПИ IX-3053 и обособяване на алея от О.Т 133А до О.Т. 133Б за поземлени имоти с идинтификатори 68134.1600.3053, 68134.1600.3019, 68134.1600.3254. Проектът е разрешен да се изработи при спазване на задължителните предписания: Имота по ОУП на СО попада в „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване: плътност 50%, К.-2,3, Озел. М.. – 35%, макс. кота корнизк 15,00м. за жил. сгр., 20 за общ.сгр. / Устройство зони с преобладаващо жилищно застрояване с височина до 15м. мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност/. Проектът да се изработи без промяна на първостепенна улична мрежа – улици от I, II и III клас, спазване на разпоредбите по чл. 43 от ЗУТ. Да се спази чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. Да се представят съгласувания с експлоатиращите дружества [фирма] и [фирма]. Да се представи Изменение на план за регулация, застрояване и работен устройствен план в обем и съдържание съгласно ЗУТ, Наредба № 7 на ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 за

ПНУТ.

Административното производство по издаване на оспорената в настоящото производство заповед на Главен архитект на СО – район „Студентски“ е започнало по постъпило заявление в отдел „Устройство на територията, кадастър и регулация“ при район „Студентски“ с вх. № РСТ17-ГР94-564/05.04.2017г. (л. 26) от заинтересованите страни К. Н. Г., М. А. К. и [фирма] за одобряване проект за изменение план за регулация, застрояване и работен устройствен план /ИПЗР и РУП за УПИ I-за ожс, УПИ VI-3254, УПИ VII-3019, УПИ VIII-3053, УПИ IX-3052, кв. 2, м. „В. ВЕЦ С.“.

По делото липсват данни проектът да е бил съобщен на жалбоподателите; като са налице такива - протокол за проведено на 06.06.16г. Общо събрание на собствениците на жилища в сградата на бл.6 в кв.В. /стр.98 и сл./, на което е взето решение за внасяне на възражение срещу съобщен проект и възражение от 08.06.2016г. /стр.93-95/ за съобщаване през 2016г. на проект, който не може да е разрешения за изработване и внесен през 2017г.

Проектът е бил разгледан на заседание на Районен експертен съвет по устройство на територията /РЕСУТ/, с протокол № 4/12.07.2017г. и е приет с предложение главния архитект на района да издаде заповед за одобряване на проекта за изменение на план за регулация и застрояване и работен устройствен план, като е посочено, че в законоустановения срок не са били постъпвали възражения.

Въз основа на проведената по-горе процедура е била издадена и обжалваната в настоящето производство заповед от Главен архитект на СО – район „Студентски“(л.13-14).

Заповед № РСТ17-РА50-44/18.07.2017г. на Главен архитект на СО – район „Студентски“ (е била съобщена на заинтересованите страни, като жалбоподателят П. Ц., съответно ЕС, чийто председател на УС към този момент е бил, е уведомен на 01.08.2017г., видно от обратна разписка (л. 24). Жалбата, по която е образувано настоящото производство е подадена на 11.08.2017г.

От заключенията на вещите лица арх. Ц. А. и арх. Д. Г. по назначените по делото съдебно - технически експертизи /СТЕ/ се установява следното:

Устройствената категория за кв. 2, в която попадат процесните имоти, е Жс, т.е. – зона с преобладаващо средно застрояване с височина до 15м, с 50% озеленена площ с висока дървесна растителност. Допустимите устройствени показатели на застрояването, като коефициент на интензивност на застрояването (К.), етажността и начинът на застрояване по ЗУЗСО по процесното изменение на ПУП са отразени върху застроителния план чрез така нар. „Матрица“, съгласно изискването на т. 21.2 от Раздел IV – Изработване на ПУП от Наредба № 01/8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове. Устройствовите показатели в „Матрицата“ са съобразени с ОУП.

Според вещите лица, в одобрения с процесната заповед проект няма нарушение по отношение на изискуемите по чл. 31, ал. 2, т. 1 и чл. 31, ал. 4 ЗУТ разстояния между новопредвиденото застрояване в новорегулираните поземлени имоти VIII-3053, IX-3053 и бл. 6 в УПИ I – за ОЖС, като разстоянието между новите сгради в УПИ VIII-3053 и УПИ IX-3053 и съществуващата сграда в УПИ I-за ОЖС е предвидено да бъде по-голямо от нормативно изискуемото.

Съгласно вещите лица и видно от приложените към делото скици на ПИ с № 3254,3019 и 3053 в скиците на съответните имоти от СГКК – [населено място] от 2016г. и 2017г., както и Комбинираната скица за пълна и частична идентичност за

УПИ VII-1819, кв. 2 по Регулационния план на м. „В. ВЕЦ С.“, съгласно Заповед № РД-15-35 от 21.04.2008г. на изпълнителния Директор на АГКК е видно, че изменението на плана за регулация, одобрен с процесната заповед, е проектиран по имотните граници на ПИ № 3254, 3019 и 3053.

Одобрения с процесната заповед Застроителен план бил съобразен с параметрите на застрояване на устройствената зона Жс според Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО. От СТЕ изготвена от вещото лице архитект Д. Г., се установява, че посочената етажност – 1, 3, 4 и 5 етажа в „Матрицата“ е по-малка или равна на максимално допустимата – 15м. Плътността на застрояване на кв. 2 е равна на 50% и отговаряла на „Матрицата“. К. е равен 2,3 и отговарял на „Матрицата“. Проектът за застрояване съдържал посочените в чл. 48 от Наредба № 8 елементи. Проектът за застрояване не съдържал оразмеряване на площта на застрояване, тъй като това е предмет на инвестиционния проект, което е следващ етап. ВЛ сочи, че матрицата е норма взета в ОУП, която в ПУП е указание. Очертанията на новопредвидените сгради е модел на линиите на застрояване, който не е оразмерен. Сравнението между модела и матрицата се извършвало в инвестиционния проект, където моделът се изпълвал със съдържание-помещения, които се оразмеряват по площ и размери и обезпечават като техническо изпълнение с конструктивни и инсталационни проекти. На това основание не можело да се направи сравнение в етап ПУП, между матрицата и графиката на застрояването. Застрояването в това УПИ отговаряло на чл. 27, ал. 3 от ЗУТ за ъглов парцел със свързано застрояване от двете страни. В останалите 3 имота плътността на застрояване била по-малко от 50%.

Устройствените показатели ВЛ сочи, че са норма определена от Общия устройствен план на София-2009г., посочени в ПУП като норма. Те следвало да бъдат постигнати в Инвестиционния проект за сградите, което било следващ етап. ПУП съдържал указания за изработка на инвестиционния проект за УПИ, а графичната му част била модел. Застроителния план не се представял на магнитен носител и не съдържал информация за оразмеряване, площи, размери и техническо изпълнение на сградите, поради което не можело да се извърши исканото изчисление. Такова изчисление не било предмет на ПУП.

Според ВЛ, тъй като процесния ПУП е изменение на действащ План за регулация и застрояване по Заповед № РД-09-50-114/2000г. и № РД-09-50-405/2003г., то основният действащ план на района вече съдържа търсените от жалбоподателите данни за техническата инфраструктура, санитарно-хигиенните условия, инженерно-геоложките и хидроложки условия, които се запазвали в процесния план.

Със заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г. (л.124-128), 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.6.8 и т.6.9/.

При така установената фактическа обстановка, съдът след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 ГПК във вр. чл. 144 АПК представените по делото писмени доказателства, приема за установено от правна страна следното:

Оспорваната заповед е индивидуален административен акт по смисъла на чл. 214 от ЗУТ, който по силата на чл. 215 от ЗУТ подлежи на съдебен контрол. Жалбата е подадена в законоустановения преклузивен срок. Относно правния интерес на жалбоподателите, съдът съобрази следното:

По отношение на заповедта в частта ѝ относно изменението на регулационния план, съдът намира, че жалбоподателите нямат правен интерес да оспорват същата в частта

й за измененията в границите на УПИ VII, от който на основание чл.134, ал.2, т.6 ЗУТ чрез разделяне са образувани УПИ VII, VIII и IX, тъй като границите между стария УПИ VII и УПИ I не се изменят с оспорената заповед. Жалбоподателите нямат правен интерес да оспорват и заповедта, в частта ѝ с която част от стария УПИ VII се придава към УПИ I-за ОЖС, по отношение на който имат вещни права, частта, извън площта на имот 3019. Предвид изложеното съдът намира, че ще следва да остави без разглеждане жалбата в частта ѝ относно т.1 – изменение на регулацията, съгласно което от УПИ VII-1839 се създават УПИ IX-3053, УПИ VIII-3053 и УПИ VII-3019 и тупикова улица; като производството по делото се прекрати в тази част.

По отношение на жалбата срещу останалата част от заповедта, съдът приема, че същата е подадена от лица с правен интерес да я оспорват съгласно чл.131, ал.2, т.1 ЗУТ. Т.е., жалбата в тази част е процесуално допустима, а по съществото ѝ, съдът взе предвид следното:

Заповед е издадена от компетентен административен орган и в пределите на неговата власт. Актът е издаден на основание чл.129, ал.2 от ЗУТ (в ред. ДВ, бр. 101, 22.12.2015 г.), съгласно която разпоредба подробният устройствен план в обхват до един квартал, а в Столичната община и в градовете с районно деление - в обхват до три квартала, както и за поземлени имоти извън границите на населени места и селищни образувания, се одобрява със заповед на кмета на общината в 14-дневен срок след приемането на проекта за подробен устройствен план от общинския експертен съвет. На основание §1, ал.3 от ДР на ЗУТ, със Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г. кметът на Столична община е оправомощил главните архитекти на райони в СО (т. 6.8) да одобрява със заповед подробни устройствени планове в обхват до три квартала, на основание чл. 129, ал.2 от ЗУТ, които са компетентни да разрешат по т.6.6; както и да одобряват работни устройствени планове в обхват до три квартала /т.6.9/. В изпълнение на делегираното правомощие е издадена процесната Заповед № РСТ17-РА50-44/18.07.2017г. на Главния архитект на Столична община – район „Студентски“.

Въпреки, че по делото не се установява внесеният за одобряване проект да е съобщен на жалбоподателите в административното производство, с надлежното съобщаване на заповедта за одобряването му за адресатите ѝ възникват процесуални права за защита срещу тази заповед, в т. ч. и срещу проекта, който е одобрен с нея. Следователно, правото на защита срещу проекта, чрез навеждане на факти и обстоятелства и представяне на доказателства е реализируемо и в производството по обжалване на последващата заповед пред съда. Именно поради това, неспазването на изискванията по чл. 128, ал.5 във вр. с ал.10 ЗУТ за съобщаване на проекта на заинтересована страна не съставлява процедурно нарушение от категорията на съществените, което да води до незаконосъобразност на заповедта само на това основание, респ. до нейната отмяна без произнасяне по същество, съгласно чл. 172 АПК.

Като правно основание за издаване на оспорената заповед е посочен чл.134, ал.2, т.6 – има съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях, очевидно то е относимо само по отношение на изменението на регулационния план в рамките на УПИ VII, което не засяга жалбоподателите. Изменението на регулационната граница между УПИ VI и УПИ I, става по имотна граница – като имот 3254 на [фирма] се изключва от площта на УПИ I. В обяснителната записка, като съображения за да се иска изменението са

посочени инвестиционните намерения на възложителите – заинтересованите страни, без същите да са конкретизирани. Въпреки, че са налице данни, че изменението става по имотна граница, от документите по административната преписка не може да се установи воля на административния орган за прилагане на хипотезата по чл.134, ал.2, т.2 или § 8, ал.2, т.3 от ПР на ЗУТ като основание за изменение на конкретната граница – липсват напр. изложени съображения относно влизане в сила на нови КKKP, съответно неприлагането на плана. Не е в правомощия на административния съд да замества или излага мотиви вместо административния орган. С оглед горното съдът приема, че заповедта, в частта ѝ, с която е създаден УПИ VI за сметка на УПИ I, като немотивирана следва да бъде отменена; съответно - следва да бъде отменена и по отношение на предвиденото с нея застрояване и работен устройствен план за УПИ VI. В частта относно застрояването в УПИ VII, VIII и IX, доколкото не се установява конкретно отреждане за застрояване по сега действащия ПУП, жалбата е допустима.

В заключението си вещото лице сочи, при проектирането на застрояването в VIII и IX са спазени изискванията за отстояние по чл.31, ал.1, т.1 и ал.2, т.1 ЗУТ като разстоянията от сградите до страничните регулационни линии с УПИ I са съответно 3, 6 и 7м., а за УПИ IX-10м.

Вещото лице дава данни /стр.171/, че за съществуващият бл.6 в УПИ I нормативно изискуемото отстояние до страничната граница с УПИ IX-3053 следва да е 10м., а графично премерено, то е 6м; като изискването по чл.31, ал.4 ЗУТ за разстояние между две жилищни сгради през странична регулационна граница се постига компенсира с отдръпването на новопроектираната сграда в УПИ IX. Т.е. нарушение на изискването за отстояние е налице относно сградата на жалбоподателите –бл.6 по отношение на граница, която не се променя с процесната заповед. Изискването за отстояние между сградата на жалбоподателите и тази на заинтересованите страни се постига чрез отдръпване на новопроектираните сгради. Предвид горното съдът намира за неоснователни възраженията за нарушаване с процесната заповед на изискванията по чл.31 ЗУТ.

Ирелевантно по отношение на застрояването в УПИ VII, VIII и IX са възможностите за паркиране в УПИ I, както и начина и възможностите по които се осъществява подхода към него, доколкото трите новообразувани УПИ и по сега действащия ПУП са били извън площта на УПИ I, т.е. те не са обслужвали собствениците и лицата с вещни права по отношение на него.

Според вещите лица, данни за техническата инфраструктура, санитарно-хигиенните условия, инженерно-геоложките и хидроложки условия по новия план се идентични с тези по изменения. Обстоятелствата относно преминаващи през новите УПИ канализация и ревизионна шахта, следва да се съобразят при изготвянето на инвестиционните проекти за предвиденото строителство, при което е възможно преместване на инфраструктурните съоръжения.

Предвид изложеното съдът намира, че по делото не се установяват обстоятелства, които да водят до незаконосъобразност на заповедта относно предвиденото с нея застрояване в VII, VIII и IX, както и за тупика.

С оглед изхода на спора и на основание чл.143, ал. 1 от АПК, в полза на жалбоподателя П. М. Ц. и на Етажната собственост на [жилищен адрес][жк], район „Студентски“, [населено място], м. „В. ВЕЦ С.“, следва да бъдат възстановени направените от тях разноски за държавна такса в размер по 10лв., а на ЕС и половината от направените от нея разноски за СТЕ в размер на 250лв. и 300лв. – 275лв. Доколкото по делото липсват доказателства за плащане на уговорените адвокатски възнаграждения в размер на 600 лв. по договор за правна защита и съдействие (л. 8) и в размер на 800 лв. по договор за правна защита и съдействие № 689726 (л. 83), съгласно т. 1 от ТР № 6/ 06.11.2013г. на ОСГТК на ВКС, такива не следва да се присъждат.

На основание чл.143, ал.3 АПК, на заинтересована страна К. Н. Г. следва да се присъдят направените от него разноски за адвокатско възнаграждение в размер на 1200лв., което предвид фактическата и правна сложност на делото и разпоредбата на чл.8, ал.2, т.1 от Наредбата за минималните размери на адвокатските възнаграждения не е прекомерно.

Мотивиран от горното и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, Административен съд – София-град, II отделение, 31-ви състав,

### РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалба от Етажната собственост на [жилищен адрес] кв.В., район „Студентски“, [населено място], м.„В. ВЕЦ С.“, кв.2, УПИ-I за ожс, и П. М. Ц. срещу Заповед № РСТ17-РА50-44/18.07.2017г. на Главния архитект на Столична община - район „Студентски“, в ЧАСТТА Й, с която е одобрен проект за: Изменение на план за регулация на м. „В. ВЕЦ С.“, кв. 2, като от УПИ VII-1839 се създават УПИ VII-3019, УПИ VIII-3053, УПИ IX-3052 и тупикова улица, и се изменя регулационната граница между УПИ VII и УПИ I; и

ПРЕКРАТЯВА производството по адм.д.№13893/2017г. по описа на АССГ в тази част.

ОТХВЪРЛЯ жалба от Етажната собственост на [жилищен адрес] кв.В., район „Студентски“, [населено място], м.„В. ВЕЦ С.“, кв.2, УПИ-I за ожс, и П. М. Ц. срещу Заповед № РСТ17-РА50-44/18.07.2017г. на Главния архитект на Столична община - район „Студентски“, в ЧАСТТА Й, с която е одобрен проект за изменение на план за застрояване за УПИ VII-3019 три, четири и пет етажно застрояване, УПИ VIII-3053 едно, три, четири и

пет етажно застрояване и УПИ IX-3052 едно, три и четири етажно застрояване; и Работен устройствен план за нови УПИ VII-3019, УПИ VIII-3053, УПИ IX-3052, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

ОТМЕНЯ ЗАПОВЕД Заповед № РСТ17-РА50-44/18.07.2017г. на Главния архитект на Столична община - район „Студентски“, в ЧАСТТА Й, с която е одобрен проект за изменение план за регулация на м. „В. ВЕЦ С.“, кв. 2, като за сметка на УПИ I-за ожс се създава УПИ VI-3254; изменен е плана за застрояване по отношение на нови УПИ I-за ожс и УПИ VI-3254; и е одобрен проект за работен устройствен план за нови УПИ I-за ожс и УПИ VI-3254, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на П. М. Ц., с ЕГН [ЕГН], съдебни разноски в размер на 10 /десет/ лева.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на етажната собственост на [жилищен адрес][жк], район „Студентски“, [населено място], м. „В. ВЕЦ С.“, кв. 2, УПИ-I за ожс, представлявана от председател на УС Б. Б. Б., съдебни разноски в размер на 285лв.

ОСЪЖДА П. М. Ц. ЕГН [ЕГН] и Етажната собственост на [жилищен адрес][жк], район „Студентски“, [населено място], м. „В. ВЕЦ С.“, кв. 2, УПИ-I за ожс, представлявана от председател на УС Б. Б. Б., да заплатят солидарно на К. Н. Г., ЕГН-[ЕГН], съдебни разноски в размер на 1200лв.

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

СЪДИЯ: