

# РЕШЕНИЕ

№ 5243

гр. София, 19.08.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,**  
в открито заседание на 21.07.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Красимира Милачкова**

при участието на секретаря Детелина Начева, като разгледа дело номер **4515** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във вр. с чл.145 – 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на А. Н. К. против отказ, обективиран в писмо № към РЛЦ20-ГР94-1777-(5)/26.03.2021г. на кмета на район „Л.“ на Столична община (СО). Ответникът в писмено становище излага доводи за неоснователност на жалбата. След като обсъди доводите на страните и приетите по делото доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна.

Жалбата е допустима, като подадена в законоустановения за това срок от лице, което има правен интерес от оспорването. Разгледана по същество, тя е неоснователна.

Със заявление № РЛЦ20-ГР94-1777/11.12.2020г. на район „Л.“ на СО жалбоподателят е поискал одобряване на инвестиционен проект за строеж на еднофамилна жилищна сграда в урегулиран поземлен имот (УПИ) X.-915, кв. 105, м. „К. вада“ по плана на [населено място], район „Л.“. В отговор на това заявление, с процесното писмо кметът на района уведоми подателя, че за издаване на разрешение за строеж (РС) задължително условие е осигуряването транспортна достъпност до урегулирания поземлен имот (чл. 142, ал. 2 ЗУТ), което се осъществява по улици публична общинска собственост или при условията на чл. 192 от ЗУТ. Посочва се в писмото, че след проверка в кадастралната карта се установило, че поземлени имоти с идентификатори: 68134.904.3401, 68134.904.917, 68134.904.1081, 68134.904.1082, 68134.904.1165, 68134.904.907, 68134.904.903, 68134.904.912 са имоти - частна собственост. Части от тях, по действащия регулационен план попадат в улиците,

които достигат до УПИ на жалбоподателя, което препятства достъпа до имота. Към преписката не е представен писмен договор в нотариална форма за учредено право на преминаване на основание чл. 192, ал. 1 от ЗУТ през някои от имотите, така че да бъде осигурено законовото изискване за достъпност до имота. Посочва се в мотивите на писмото и, че представеният Констативен протокол (КП) за наличие на съществуваща улица, по която може да бъде осигурен транспортен и пешеходен достъп до имота на жалбоподателя, не може да бъде основание за издаване на РС предвид факта, че е изградена върху имоти - частна собственост. Правно основание за издаване на РС не е наличието на изградена улица, а фактичката собственост на имотите, предвидени за улица. По тези съображения кметът на района приел, че до осигуряване на транспортен достъп до имота в съответствие с изискванията на ЗУТ, РС в поземлен имот с идентификатор 68137.904.915 не може да бъде издадено.

С молба № към РЛЦ20-ГР94-1777-(6)/02.04.2021г. на район „Л.“ жалбоподателят поискал така постановеният отказ да бъде оттеглен, а производството по съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти и издаване на РС да бъде приключено по реда на ЗУТ преди изменението му от ДВ бр.16/23.02.2021г.

По молбата се е произнесъл главният архитект на район „Л.“, със становище № към РЛЦ20-ГР94-1777-(8)/16.04.2021г. на район „Л.“ (л.86-87 от делото), потвърждаващо изложеното в оспореното писмо от 26.03.2021г. Последното обективира отказ по заявлението на жалбоподателя от 11.12.2020г. и поради това се явява предмет на оспорването в случая. Макар в заявлението на жалбоподателя да е посочено, че се иска одобряване на инвестиционен проект, съвкупната преценка на изявленията, направени в приложените в преписката документи налага извода, че заедно с това е поискано и издаване на РС за същия проект, който в случая е неразделна част от РС, съгласно чл.148, ал.8, изр. първо от ЗУТ. Доколкото процесното писмо обективира отказ по искането, то се явява индивидуален административен акт по определението на чл.21, ал.1 ЗУТ.

След подаване на заявлението за одобряване на инвестиционен проект, с § 46, т.3 от Закона за изменение и допълнение на ЗУТ, обнародван в Държавен вестник бр. 16 от 23.02.2021 г. (ЗИДЗУТ), в чл.148 ЗУТ са създадени две нови алинеи, като новата ал.16 гласи: „Разрешение за строеж в урегулиран поземлен имот се издава само при приложен подробен устройствен план по отношение на регулацията, в т. ч. уличната регулация, свързваща обекта с уличната или пътна мрежа и осигуряваща достъп до съответния поземлен имот. При урегулиран поземлен имот с лице на повече от една улица е достатъчно уличната регулация да е приложена по улицата, по която се осъществява достъпът до строежа.“ Съгласно § 81 от Преходните и заключителни разпоредби на същия ЗИДЗУТ, започнатите производства по съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти и по издаване на РС, които не са приключили до влизането в сила на този закон, се приключват по досегашния ред, като започнати са производствата, за които до влизането в сила на този закон е внесен инвестиционен проект за съгласуване и одобряване от компетентния орган и/ или за издаване на РС. Следователно, новата разпоредба на ЗУТ, цитирана по-горе, не е приложима норма спрямо процесното искане за одобряване на инвестиционен проект и издаване на РС. Независимо от това, необходимостта от реализирана публична инфраструктура за достъп до проектираната сграда е несъмнена и без изрична правна норма и е част от преценката за целесъобразност, която компетентният орган дължи да извърши и която не подлежи на съдебен контрол. Посочената необходимост е била изричен мотив и

предмет на обсъждане при внасянето и приемането на законопроекта за цитираното изменение, както и на Указ № 36/02.02.2021 г. на президента за връщане за ново обсъждане в Народното събрание на ЗИДЗУТ, приет от 44-то Народно събрание на 27 януари 2021 г., мотивите към указа, както и съображенията при повторното гласуване на законопроекта и приемането му. Ето защо, съдът в настоящия състав приема, че процесният отказ е мотивиран по съображения за целесъобразност, които са извън пределите на контрола за законосъобразност, осъществяван от съда. Във връзка с доводите на жалбоподателя е необходимо да се посочи, че фактическото ползване на прилежащите на неговия имоти като улица е ирелевантно за преценката на административния орган. Това фактическо положение не предоставя гаранции за правна сигурност, още повече, че, както сочи и жалбоподателят, собствениците на засегнатите от това фактическо ползване имоти са неизвестни. Наред с това, разрешаването на строителство при неприложено предвиждане на подробните устройствени планове е изцяло в разрез с целта на планирането, прогласена в чл.1, ал.1 ЗУТ – устройството на територията да гарантира устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението.

Съгласно чл.148, ал.2 ЗУТ, РС се издава от главния архитект на общината, който може да предостави това си правомощие на други длъжностни лица на основание §1, ал.4 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ. В случая издаването на РС и одобряването на проекти е възложено на главния архитект на района със заповед № РД-09-09-28/17.03.2021г. на главния архитект на СО, общодостъпна на адрес: [https://nag.sofia.bg/FileBrowser/F.?path=esoft.portal%2FPRAVOMOSHTIA%2FRD-09-09-28\\_17.03.2021.pdf](https://nag.sofia.bg/FileBrowser/F.?path=esoft.portal%2FPRAVOMOSHTIA%2FRD-09-09-28_17.03.2021.pdf), т.б.18. и т.б.20. Процесното писмо е подписано от кмета на района, който няма правомощието да се произнася по искания от вида на процесното. Независимо от това, обективираният в писмото отказ е валидиран с изявлението на главния архитект на района, приложено в преписката, с № към РЛЦ20-ГР94-1777-(8)/16.04.2021г. на район „Л.“, направено в отговор на искането на жалбоподателя за оттегляне на отказа. Последният е бил потвърден с това изявление на главния архитект на района, а съответно, отстранена е невалидността му поради постановяването от кмета на района при липса на правомощия за това.

Предвид изложеното и като прецени законосъобразността на оспорения акт на основание чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав намира, че отказът е постановен в установената форма от компетентен орган, без допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона.

С оглед изхода на делото и на основание чл.143, ал.4 АПК разноските остават за жалбоподателя така, както са направени и следва да бъде уважено своевременно направеното искане от страна на ответника за юрисконсултско възнаграждение. Последното съдът определя на 100 лв. съобразно чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, съгласно чл.78, ал.8 от Гражданския процесуален кодекс. Предвид чл.15 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, разноските са платими на общината.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на А. Н. К., с ЕГН [ЕГН], против отказ, обективирани в писмо № към РЛЦ20-ГР94-1777-(5)/26.03.2021г. на кмета на район „Л.“ на Столична община,

потвърден със становище № към РЛЦ20-ГР94-1777-(8)/16.04.2021г. на главния архитект на район „Л.“ на Столична община.

ОСЪЖДА А. Н. К., с ЕГН [ЕГН], да заплати на Столична община сумата 100 (сто) лева – юрисконсултско възнаграждение.

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

Съдия: