

РЕШЕНИЕ

№ 21693

гр. София, 24.06.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав, в
публично заседание на 03.06.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Бойкинова

при участието на секретаря Ива Лещарова, като разгледа дело номер **11160** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215 от Закона за устройството на територията (ЗУТ).
Образувано по жалба на Р. А. Б., Д. Б. Б. и Т. Б. Б., чрез процесуалния им представител адв. М. А. – САК, срещу заповед № САГ 24-РА53-628/26.08.2024 г. на вр. и.д. главен архитект на Столична община.

В жалбата са изложени съображения за незаконосъобразност на заповедта, като издадена при липса на компетентност, неспазване на установената форма, съществено нарушение на административнопроизводствените правила, противоречие с материалния закон и неговата цел. Твърди се в жалбата, че за собствения на жалбоподателите ПИ с идентификатор 68134.4085.165, находящ се в [населено място], кв. Г., [улица], с площ от 609 кв.м., с одобреното изменение на ПУП-ПРЗ се отрежда нов (новопроектиран) УПИ XXV-165, който е с по-малка квадратура от имота, който притежават. Сочи се, че отчуждителната процедура за УПИ XXV-165 в частта, касаеща улица о.т.-о.т. 6-5 не е реализирана и съответно не е изплатена обезщетение, поради което не е настъпил отчуждителният ефект. Поддържа се, че уличната регулация не е приложена, както и че последният ПУП също не е приложен. Изтъква се, че собствениците на ПИ с идентификатор 68134.4085.165 не са давали съгласие за процедиране на обжалвания ПУП-ИПРЗ, както и че участието им в процедурата, чрез даване на възражение и мотивирано предложение не може да се приеме за съгласие, както неправилно е приел органа. Нещо повече подали са възражение, с което изрично са възразили да се започне процедурата по изменение на плана за регулация и застрояване. Посочва се, че с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-П133/02.05.2023 г. е уважено частично възражението на жалбоподателите, като им е даден срок да представят мотивирано предложение за ПЗ за XXV-165, което е представено в Н., и съгласно, което бъдещото

застрояване в имота е за 5 етажна сграда, а не както е с одобреното 3 етаж. Сочи се, че с одобреното изменение на ПУП-ИПРЗ се осъществява възможно най-разгърнатото строителство в XXIV-166, като за целта се изменя застрояването в имота на жалбоподателите така, че при новото застрояване на калкан да се обслужи интереса на собственика на XXIV-166. Оспорват се констатациите в заповедта, че основа за изработването на изменението на плана за регулация и на плана за застрояване е ПУП, приет със заповед № РД-09-50-481/23.09.1994 г. от главния архитект на С., частично изменен по отношение на XXV-165 и XXIV-166 със заповед № РД-06-104/04.05.1998 г., тъй като жалбоподателите не са давали съгласие, а от друга страна същият не е съобразен с наличното застрояване в имота им, а именно сграда от 1974 г. На следващо място се твърди, че проектното решение не е целесъобразно и не е икономически осъществимо, както и че са нарушени принципите на равнопоставеност, тъй като и двете страни, засегнати от изменението, не са поставени при идентични условия. Изтъква се, че с изменението на ПУП-ПР за XXV-165, и създаването на нов УПИ XXV-165 се прави опит да се стабилизира липсата на отчуждителна процедура и липсата на приложена регулация откъм [улица]уж по желание на собствениците на УПИ XXV-165. Твърди се също така, че с изграждането на осеметажна огромна сграда в УПИ XXIV-166, с височина 27 м., се променя предназначението на имота, поради което трябва да е налице съгласие от собствениците на съседния XXV-165. В жалбата се излагат съображения и за липсата на правното основание по чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ по отношение на съвместяването на регулационните граници на УПИ XXIV-166 с имотните на ПИ с идентификатор 68134.4085.166 по КК, тъй като ако е вярно, посоченото в заповедта, че ПУП, одобрен със заповед № РД-09-50-481/23.09.1994 г. от главния архитект на С., частично изменен по отношение на XXV-165 и XXIV-166 със заповед № РД-06-104/04.05.1998 г. е послужил като основа за процесното изменение, то този ПУП е одобрен преди 2011 г., поради което и не става ясно в какво се изразява несъответствието на имотната граница на ПИ с регулационната такава. Изрично се посочва, че съгласие не е дадено за одобреното изменение на ПР-ИПРЗ, поради което и не е налице посоченото в заповедта правно основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 ЗУТ. Оспорва се констатацията в заповедта, че действащият ПУП-ПЗ за противоречи на чл. 21, ал. 2, изр. 1 ЗУТ, за което е налице основанието по чл. 132, ал. 2, т. 5 ЗУТ за процедираното изменение, тъй като ако се приеме че действащ е ПУП от 1998 г. същият отново предвижда свързано застрояване и няма необходимост от повторно изменение. Във връзка с горното счита, че заповедта не мотивирана, тъй като няма данни каква е била регулацията преди тези ПУП от 1994 г. и 1998 г., както и какво е било застрояването и съответно административният орган не е направил анализ на фактите и обстоятелствата относно това, кой план е приложен, за да се обоснове приложението на чл. 134, ал. 2, т. 5 ЗУТ. В заключение се твърди, че одобреният проект на ПУП-ИПРЗ не отговаря на закона и подзаконовите актове, тъй като липсва съгласие на собствениците на УПИ XXV-165, както и че същото не е целесъобразно и не отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 ЗУТ. По изложените съображения се иска от съда да бъде отменена заповедта на главния архитект, както незаконосъобразна. Претендират се и сторените по делото разноски.

Ответникът – Вр.и.д. главен архитект на Столична община, се представлява от юрк. П., която оспорва жалбата като неоснователна и моли съда да остави в сила заповедта като законосъобразна.

Заинтересованата страна – К. Х. Р., се явява лично, като излага становище за неоснователност на жалбата. Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не дава заключение по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд - София град, след като обсъди доводите на страните и прецени представените по делото доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Административното производство е образувано въз основа на подадено от К. Р. заявление с вх. № САГ20-ГР00-2286 от 23.09.2022 г. до главния архитект на Столична община заявление с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план ПУП – изменение на план за регулация и застрояване ИПРЗ в обхват на УПИ XXIV-166 (ПИ с идентификатор 68134.4085.166) и XXV-165 (ПИ с идентификатор 68134.4085.165) и контактен УПИ XX\$\$\$-167 от кв. 86, м. Г., район „М.“. Към заявлението е приложено скица-предложение за изменение на ПУП, обяснителна записка, извадка от действащия ПУП, и скица за ПИ 68134.4085.166, издадено от СГКК-С..

Със заповед САГ-РА53-276/23.11.2022 г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване в териториален обхват УПИ XXIV-166 (ПИ с идентификатор 68134.4085.166) и XXV-165 (ПИ с идентификатор 68134.4085.165) и контактен УПИ XX\$\$\$-167 от кв. 86, м. Г., район „М.“.

Със заявление с вх. № САГ22-ГР00-2286-/2/22.12.2022 г. е внесен за одобрение проект за ПУП-ИПРЗ за УПИ XXIV-166 (ПИ с идентификатор 68134.4085.166) и XXV-165 (ПИ с идентификатор 68134.4085.165) и контактен УПИ XXIII-167 от кв. 86, м. Г., район „М., Столична община. Проектът е съобщен на заинтересованите страни по чл. 131 ЗУТ. Срещу проекта за изменение на плана за регулация и застрояване е постъпило възражение с вх. № РМЛ22-ГР00-215/6/28.03.2023 г. от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.4085.165, в частта относно застрояването, с доводи, че предвиденото в УПИ XXV-165 е значително редуцирано спрямо настоящето такова. Видно от протокол № ЕС-Г-33/02.05.2023 г. на ОЕСУТ, на който проектът е разгледан, възражението е разгледано и частично уважено, като на жалбоподателите е даден 14-дневен срок да представят мотивирано предложение за ПЗ на УПИ XXV-165 съгласно ЗУТ и предвиждането на ОУП на Столична община, тъй като с възражението им не е била представена графична част на желаното от тях застрояване. С молба допълнение към възражението с вх. № САГ22-ГР00-2286-/9/14.02.2024 г. собствениците на ПИ с идентификатор 68134.4085.165 в изпълнение на указанията на ОЕСУТ представят мотивирано предложение за изменение на плана за застрояване, в което се съдържа графична част. Видно от писмо с вх. № САГ22-ГР00-2286/23.02.2024 г. на главния архитект на Столична община предложението на собствениците на ПИ с идентификатор 68134.4085.165 за изменение на плана за застрояване е изпратено на заявителя по процедурата за изменение К. Р..

От приетия като доказателство протокол № ЕС-Г-1/02.01.2024 г. на ОЕСУТ се установява, че е одобрен внесения от заявителя коригиран проект със заявление с вх. № САГ22-ГР00-2286-/8/23.11.2023 г., съгласно който се предвижда свободно застрояване и високо по характер, с височина 24.00 м. в нов УПИ XXIV-166,165 – „За ЖС“, кв. 86.4 (обяснителна записка – лист 87 от делото). Видно от протокола визирият по-горе проектът е приет под условие, че се изпълни направеното служебно предложение, а именно: в обяснителната записка да се изпишат коректно заглавието на проекта и таблицата с устройствените параметри.

В изпълнение на указанията на ОЕСУТ със заявление с вх. № САГ22-ГР00-2286-/10/14.02.2024 г. от заявителя К. ракова се представя коригирана обяснителна записка, съгласно която при калкана с УПИ XXV-165 се запазва характера на ниско, а след третият метър се предвижда високо етажно застрояване с височина до 27 метра в остатъка на УПИ XXIV-166.

С трето заявление от К. Р. с вх. № САГ22-ГР00-2286-/13/16.08.2024 г. се представя коригиран ПУП, съгласно който се предвижда свободно застрояване и високо по характер, с височина 24.00 м. в нов УПИ XXIV-166,165 – „За ЖС“, кв. 86.4 (обяснителна записка – лист 61 от делото).

С оспорената заповед № заповед № САГ 24-РА53-628/26.08.2024 г. на вр. и.д. главен архитект на Столична община се одобрява както следва:

1. Изменение на плана за регулация на кв. 86, местност „Г.“, състоящо се в изменение на границите на ПИ 68134.4086.166 съгласно действащата кадастрална карта, създаване на нов УПИ XXIV-166 – „За ЖС“ и нов УПИ XXV-165, и наложеното от това изменение на границите на съседен УПИ XX\$\$\$ по зелените линии, цифри, текст, зачертавания и шрихи.

2.Изменение на плана за застрояване на кв. 86, местност „Г.“, с предвиждане на ново застрояване в нови УПИ XXIV-166 – „За ЖС“ и УПИ XXV-165, съгласно приложения проект.

Видно от обяснителната записка към одобрения проект /лист 51 от делото/ предвиденото застрояване е свободно по начин и с височина 24.00 м. в нов УПИ XXIV-166,165 – „За ЖС“, кв. 86., а в графичната част е записано 27.00 м. в УПИ XXIV-166 - „За ЖС“.

По делото е представена заповед № РД-06-104/04.05.1998 г., с която се одобрява поправка на кадастралната основа за имоти с планоснимачни № 53, 165 и 166 и частично изменение на регулационния план на кв. Г. за парцели XXIV, XXV и XXVI.

По делото е изслушана съдебно-техническа експертиза, от която се установява, че регулационният, застроителен и кадастрален план за кв. Г., одобрен със заповед № РД-550 от 31.12.1980 г., не е приложен, тъй като е предвиждал отчуждаване на имотите, нанесени с пл. № 242 и 243, кв.5, за реализиране на разширение на улица, пътна връзка и комплексно жилищно строителство. Вещото лице посочва, че със застроителния план от 1994 г., одобрен със заповед № РД-09-50-421/23.09.1994 г., за XXV-165 и съседния УПИ XXIV-166 е предвидено триетажно свързано застрояване, което не е реализирано. Посочва, че регулационния план 1994 г. по отношение на УПИ XXV-165 не е приложен, тъй като не са проведени отчуждителните процедури за частта, предвидена за разширението на [улица]. По отношение на УПИ XXIV-166 според експертизата регулацията също не е приложена, поради непълното съвпадение на източните имотна и регулационни граници. В заключение според СТЕ предходния и действащия регулационен план не са приложени по отношение и на двата имота. Вещото лице посочва, че уличната регулация по отношение на XXV-165 откъм бул. Ц. шосе не е приложена – северната част на ПИ с идентификатор 68134.4085.165. Вещото лице уточнява, че по предвижданията на действащия ОУП на Столична община, одобрен с Решение № 960 от 16.12.2009 г. на Министерски съвет, имоти с идентификатори 68134.4085.165 и 68134.4085.166 попадат в Смесена многофункционална зона (Смф) с устройствени параметри-максимална плътност 60 процента, максимален кинт 3,5 и минимална озеленена площ – 40 процента, като част от имот с идентификатор 68134.4085.165 попада в терени за транспортна инфраструктура (ТТи). Според вещото лице устройствените параметри на зона Смф по ОУП не са достигнати с действащия ПУП, като уточнява, че предвижданията на действащия ПУП по отношение на отредената площ от имот с идентификатор 68134.4085.165 за улица не съответстват на предвижданията на ОУП. Вещото лице дава заключение, че с изменението регулационната граница между УПИ XXV-165 и УПИ XXIV-166 е в съответствие с границата от одобрената кадастрална карта между поземлените имоти с идентификатори 68134.4085.165 и 68134.4085.166 и съвпадаща с границите между имотите съгласно заповед № РД-06-104/04.05.1998 г. Вещото лице обяснява, че при изработването проекта е счетена, че регулационната граница между УПИ XXV-165 и УПИ XXIV-166 не е била изменена със заповед № РД-06-104/04.05.1998 г. на кмета на район „М.“, поради което тази регулационна граница се изменя по същия начин като става права линия. Вещото лице посочва, че в имот идентификатор 68134.4085.165 е изградена едноетажна масивна жилищна сграда с площ от 177 кв.м., която е нанесена в кадастралния план от 1975 г. с идентификатор 68134.4085.165.1. Според вещото лице изградената постройката не е била допустима според предвижданията на действащия ПУП, тъй като същата не отговаря като площ, предназначение и местоположение с разрешената такава съгласно разрешителен билет за лятна кухня и стопанка

постройка, която представлява допълващо застрояване в имота. Вещото лице посочва, че съгласно действащия ПУП за УПИ ХХV-165 и УПИ ХХIV-166 предвиденото застрояване е три етажа, а височината на застрояване по ПУП, одобрен с оспорената заповед, за УПИ ХХV-165 също е три етажа, като за УПИ ХХIV-166 е от 3 етажа до 9 етажа (Г+ 8, до 27.00 м.) В съдебно заседание вещото лице пояснява, че свързаното застрояване в двата имота остава както е предвидено с плана от 1994 г., но вече с покрит калкан, за да се спазят изискванията на закона. Според вещото лице при новото свързано застрояване има разлика в петната и съответно в тази част, с която се застъпва застрояването, което е намалено в сравнение с предвиденото от 1994 г., поради което с промяната в ИПЗ се предлагат по-добри условия за УПИ ХХIV-166. При разпит в съдебно заседание вещото лице уточнява, че ако е било взето предвид предложението на жалбоподателите за застрояване в имота им, то ще предполага по-добри условия отколкото одобреното с оспорената заповед.

При така установените факти, Административен съд София-град достига до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежни страни и в срока по чл. 215, ал. 4 ЗУТ. Жалбоподателите са собственици по наследство, делба и давностно владение на ПИ с идентификатор 68134.4085.165, за който е отреден УПИ ХХV-165, попадащ в обхвата на одобреното изменение на плана за регулация и плана на застрояване в кв. Г., район „М.“, поради което са заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 ЗУТ.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Обжалваната заповед е издадена от компетентен орган, съгласно изискването на чл. 129, ал. 2 ЗУТ – вр.и.д. главния архитект на Столична община на основание делегираните му правомощия от кмета на Столична община със заповед СОА21-РД09-455/22.03.2021 г.

Заповедта е издадена в предвидената от закона писмена форма, мотивирана е съобразно изискванията на чл. 59, ал. 2, т. 4 АПК. Заповедта съдържа фактически и правни основания за издаването ѝ, като такива се съдържат и в съпроводителните документи в административната преписка.

Производството по изменение на ПУП на някое от основанията по чл. 134, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ е двуфазно като първата фаза приключва с издаване на заповед, с която се разрешава да се изработи проект за изменение на ПУП в определен обхват (в случая това е заповед № САГ22-РА53-276/23.11.2022 г., а втората – със заповед за одобряване на проекта за изменение, предмет на настоящето производство. Като етап от едно административно производство, проектът за изменение на ПУП следва да е в обхвата на разработката, очертан със заповедта по чл. 135, ал. 3 ЗУТ.

Съгласно оспорената заповед с изменението на плана за регулация на кв. Г., район „М.“ регулационните граници на УПИ ХХIV-166 се съвместяват с имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.4085.166 съгласно действащата кадастрална карта и се създава нов УПИ ХХIV-166 „за ЖС4 и нов УПИ ХХV-165.

В оспорената заповед като правни основания за издаването ѝ са посочени чл. 129, ал. 2 ЗУТ във връзка с чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, чл. 134, ал. 2, т. 2, т. 5 и т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 ЗУТ, чл. 103, ал. 4, чл. 104, ал. 1 ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и чл. 108, ал. 5, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 ЗУТ, чл. 26, ал. 1, т. 2, т. 3 ЗУТ, чл. 31, ал. 2, ал. 5 ЗУТ, чл. 32, Приложение към чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО и протоколи на ОЕУСУТ от 02.05.2023 г. и 02.01.2024 г.

Разпоредбата на чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ, посочена в заповедта като основание за изменение на ПУП, допуска изменение на влязъл в сила ПУП, когато при изменение на кадастрален план или при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия имотните граници

не съвпадат с регулационните, или е установена непълнота или грешка в кадастралната карта, използвана като основа за изработването на подробния устройствен план. Визираната по-горе разпоредба предполага наличие на влязъл в сила ПУП и настъпила след него промяна в кадастралния план или одобряване на кадастрална карта, поради непълнота или грешка, при която се установява разминаване на регулационните и кадастралните граници. В случая кадастралната карта за процесните имоти е одобрена със заповед № РД-18-35/09.06.2011 г., тоест след влизане в сила ПУП от 1994 г. и частично изменен със заповед № РД-06-104/04.05.1998 г. на кмета на район „М.“, поради което са налице основанията за привеждане на регулационните граници в съответствие с имотните такива на ПИ 68134.4085.166. Безспорно по делото се установява, че със заповед № РД-06-104/04.05.1998 г. на кмета на район „М.“, във връзка с поправка в кадастралната основа на имоти с пл. № 165 и 166, частично е изменен и регулационния план на кв. Г., като видно от приложената графична част към нея имотната граница между имотите става права линия. В случая регулационната граница се изменя по същия начин като права линия между двата имота, видно от графичната част към оспорената заповед, регулационна граница между УПИ XXV-165 и УПИ XXIV-166 става права линия в съответствие с кадастралните граници на ПИ с идентификатор 68134.4085.166, одобрени със заповед № РД-18-35/09.06.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК. Това правно основание е в съответствие с фактическото изменение на ПР, визирано в графичната част, неразделна част от заповедта. Същевременно обаче от доказателствата по делото и конкретно обяснителната записка към проекта и заявленията на К. Р. с вх. № ГР00-2286/8/23.11.2023 г. и с вх. № САГ22-ГР00-2286/13/16.08.2024 г. е видно, че целта на изменението на плана за регулация е да се образува нов УПИ XXIV-166, 165 за „ЖС“, кв. 86, какъвто нов УПИ на практика не е одобрен, а вместо него се създават нов УПИ XXV-165 и УПИ XXIV-166 за „ЖС“ видно от графичната част на проекта. От обяснителната записка към одобрения със заповедта проект се установява, че целта на изменението на плана за регулация е да се приведе южната регулационна граница към УПИ XXIII -167 по границите на ПИ с идентификатор 68134.4085.166, като се премахне северната регулационна граница и се образува един нов УПИ XXIV-166, 165 за „ЖС“, кв. 86. С последното заявление по преписката с вх. № САГ22-ГР00-2286/13/16.08.2024 г., с което е внесен коригиран ПУП, в обяснителната записка (лист 61 от делото) също е посочено, че с ПУП се предвижда южната регулационна граница към УПИ XXIII -167 да се приведе по границите на ПИ с идентификатор 68134.4085.166, както и че се премахва северната регулационна граница и се образува нов УПИ XXIV-166, 165 за „ЖС“, кв. 86. Идентична по смисъл и съдържание е и обяснителната записка към проекта, внесен със заявление с вх. № ГР00-2286/8/23.11.2023 г. (лист 87 от делото), и който проект е одобрен на заседание на ОЕСУТ. Единствено с внесената коригирана обяснителна записка със заявление с вх. № ГР00-2286/10/14.02.2024 г. се посочва, че северната регулационна граница към УПИ XXV-165 се привежда по границите на ПИ с идентификатор 68134.4085.166, като се премахва чупката, навлизаща в поземления имот, съгласно действащия план за регулация, одобрен със заповед № РД-06-104/04.05.1998 г. на кмета на район „М.“.

В съответствие с чл. 128, ал. 6 ЗУТ проектът е приет от общинския експертен съвет видно от т. 2 на протокол № ЕС-Г-1 от 02.01.2024 г. от заседание на специализирания състав ОЕСУТ, съгласно който е одобрен внесения със заявление с вх. № ГР00-2286/8/23.11.2023 г. проект, към което е приложена обяснителна записка за образуване на нов УПИ XXIV-166, 165 за „ЖС“, кв. 86. В оспорената заповед се сочи, че със заявление с вх. № ГР00-2286/10/14.02.2024 г. е внесен коригиран проект съгласно дадените с Протокол № ЕС –Г-33 от 02.05.2023 г. на ОЕСУТ служебните предложения, да се коригира матрицата, като не се посочва максимална височина и

застрояването в УПИ и да се спази сервитут от водопровод Ф110. От доказателствата по делото се установява, че вместо да се изпълнят визираните по-горе служебни предложения заявителят със заявление с вх. № ГР00-2286/10/14.02.2024 г. внася коригиран проект, съгласно който северната регулационна граница към УПИ XXV-165 се привежда по границите на ПИ с идентификатор 68134.4085.166, като се премахва чупката, навлизаща в поземления имот, съгласно действащия план за регулация, одобрен със заповед № РД-06-104/04.05.1998 г. на кмета на район „М.“.

При така установените различни факти в представените със заявлението от 23.11.2023 г., 16.08.2024 г. и от 14.02.2024 г. обяснителни записки и чертежи съдът намира, че не е ясна волята на заявителя, доколкото в две обяснителни записки се посочва, че целта на промяната в плана на регулация е да се премахне северната граница между имотите и да се създаде нов УПИ XXIV-166, 165 за „ЖС“, кв. 86, а в третата да се образуват нови - УПИ XXV-165 и УПИ XXIV-166 за „ЖС“. В същото време, въпреки че на заседание на ОЕСУТ от 02.01.2024 г. е одобрен проект, внесен със заявление с вх. № ГР00-2286/8/23.11.2023 г. и с обяснителна записка за образуване на нов УПИ XXIV-166, 165 за „ЖС“, кв. 86, с оспорената заповед се одобрява внесенния коригиран със заявление с вх. № ГР00-2286/10/14.02.2024 г. под предтекст, че с него са изпълнени служебните предложения и с който се създава нов УПИ XXIV-166 „за ЖС“ и нов УПИ XXV-165. Безспорно така установените нарушения на административнопроизводствените правила са съществени, тъй като е одобрен проект за изменение на плана за регулация, което не е разгледан на заседание на ОЕСУТ.

По отношение на изменението на плана за застрояване също са допуснати съществени нарушения административнопроизводствените правила. По идентичен начин със заявлението с вх. № ГР00-2286/8/23.11.2023 г. в обяснителната записка е посочено, че с изменението на плана за застрояване се предвижда свободно застрояване и високо по характер, с височина 24.00 метра в нов УПИ XXIV-166, 165 за „ЖС“, кв. 86., а одобреното със заповедта изменение предвижда свързано застрояване на калкан в УПИ XXIV-166 от 3 етажа до 9 етажа – 27 метра. Единствено с обяснителната записка на заявление с вх. № ГР00-2286/10/14.02.2024 г. е посочено, че се предвижда свързано застрояване в двата имота, като при калкана на УПИ XXV-165 се запазва характера на ниско, а след третия метър се предвижда високо етажно застрояване с височина до 27 метра в остатъка на УПИ XXIV-166. Този проект както по-горе се посочи е различен с този внесен със заявление с вх. № ГР00-2286/8/23.11.2023 г. и приет от ОЕСУТ, поради което съдът намира, че в нарушение на административнопроизводствените правила е одобрен с оспорената заповед. Нещо повече след заявлението от 14.02.2024 г. е подадено ново заявление от заявителя К. Р. с вх. САГ22-ГР00-2286/13/16.08.2024 г. с обяснителна записка, съгласно която се предвижда свободно застрояване в двата имота, високо по характер и с височина 24 метра в нов УПИ XXIV-166, 165 за „ЖС“, кв. 86., за който няма данни по делото да е разгледан от ОЕСУТ. С други думи от една страна не е ясна волята на заявителя по отношение на исканото изменение на плана за застрояване, а от друга не става ясно какви са мотивите на органа да одобри точно проекта, внесен със с вх. № ГР00-2286/10/14.02.2024 г.

На следващо място административният орган, въпреки че е уважил частично възражението на жалбоподателите, не е разгледал и обсъдил внесеното от тях предложение за изменение на плана за застрояване с вх. САГ22-ГР00-2286/9/14.02.2024 г. Видно от писмо с изх. № САГ22-ГР00-2286812/ 23.02.2024 г. на главния архитект на Столична община предложението с графична част към него е изпратено за становище на собствениците на ПИ с идентификатор 68134.4085.166, тоест органът го е приел за разглеждане. По делото няма данни на коя дата заявителят К. Р. е получила предложението собствениците на ПИ с идентификатор 68134.4085.166, нито пък дали е изразила становище по него. Дори и да се приеме, че предложението е подадено след указания в

протокола на ОЕСУТ 14-дневен срок, след като органът на същата дата 14.02.2024 г. е приел коригираната обяснителна записка на проекта, с която се прави различно искане за изменение на плана застрояване от одобреното на ОЕСУТ, то на още по-голямо основание е следвало да се разгледа и предложението на собствениците на имот с идентификатор 68134.4085.165, които се явяват засегнати от предвиденото изменение на плана за застрояване. Като не е сторил това административният орган е нарушил правото на защита и участие на собствениците на ПИ с идентификатор 68134.4085.165 в процедурата по изменение на плана за застрояване, доколкото техният имот попада в териториалния обхват на разработката и следва да е налице и тяхното изрично съгласие по смисъла на чл. 134, ал. 2, т. 6 ЗУТ. Действително се установява, че предвиденото с ПУП от 1994 г. свързано застрояване на калкан не отговаря на законовите изискванията на чл. 21, ал. 2, ЗУТ калканните стени да са покрити. Същевременно обаче следва да се отбележи, че с одобреното ново свързано строителство на калкан се намалява застроената площ в нов УПИ XXV-165, за да може да се предвиди друго високо строителство в УПИ XXIV-166. В този смисъл посоченото в заповедта, че действащият ПУП-ПЗ за УПИ XXV-165 се изменя, тъй като противоречи на чл. 21, ал. 2, изр.1 ЗУТ и във връзка с чл. 31, ал. 2 ЗУТ по отношение на отстоянието на сградата в нов УПИ XXIV-166, не съответства на установените по делото факти. В подкрепа на този извод са и дадените в съдебно заседание обяснения на вещото лице, според което ако е било разгледано предложението на жалбоподателите е могло да се постигне по добро застрояване и в нов УПИ XXV-165, което е оцетено с одобреното изменение, за сметка на предвиденото застрояване в УПИ XXIV-166.

С оглед на горното съдът намира, че заповедта е постановена при неизяснена фактическа обстановка, доколкото е налице разминаване в исканото изменение както на плана за регулация, така и на плана за застрояване и одобреното такова с оспорената заповед, което съставлява съществено нарушение на административнопроизводствените правила.

На следващо място при издаването на заповедта са допуснати нарушения на материалния закон, тъй като не е спазено изискването на другото визирано в заповедта основание на т. 6, ал. 2, чл. 134 ЗУТ, доколкото в териториалния обхват на изменението на плана за регулация и плана за застрояване е включен имотът на жалбоподателите, които не са дали съгласие за процедираното изменение на плана за застрояване.

По изложените съображения настоящият съдебен състав намира, че оспорената заповед е незаконосъобразна, а жалбата основателна.

При този изход на спора ответникът следва да бъде осъден да заплати сторените от жалбоподателя разноски за държавна такса и депозит за вещо лице общо в размер на 820 лева.

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

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № САГ 24-РА53-628/26.08.2024 г. на вр. и.д. главен архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Р. А. Б., Д. Б. Б. и Т. Б. Б., сумата в размер на 820, разноски по делото.

ЗАЛИЧАВА като ответник по делото кмета на Столична община.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховен административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните, а в частта с която се заличава като ответник кмета на Столична община, имащо характер на определение, в 7-дневен срок, от съобщаването му.

Съдия: