

# РЕШЕНИЕ

№ 932

гр. София, 13.02.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,**  
в публично заседание на 30.01.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Николай Ингилизов**

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **6777** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 и следващите от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с чл.145 и следващите от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Делото е образувано по подадена жалба от „Комак Медикал“ ООД, чрез адв.С. С. срещу Заповед № РА50-508/25.05.2022 г. на главния архитект на Столична община, с която е одобрено изменение на плана за регулация (И.) на УПИ III -1292,1293, ПИ с идентификатор 68134.905.1292 по КККР, за образуване на нов УПИ III-1292 „за обществено обслужване" и свързаното с това изменение на план за регулация на контактни УПИ I-1795,2080,2106 “за общ. обсл., медицински център и администрация" и УПИ II - за-автосалон. офиси и магазини" и [улица] - о.т.655а, кв. 119а, м. „В.-ВЕЦ С.", район „Л." по зелените и кафяви линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

В жалбата се сочи, че жалбоподателят е сред кръга на заинтересованите лица да оспорят издадената заповед, излагат се аргументи за незаконосъобразност на същата. Аргументира се нарушаване на административно производствените правила. Соочи се, че без съгласието на дружеството се придава част от притежаван имоти от дружеството към образуваното УПИ III. Излагат се аргументи за неустановяване на цитираните основание за допускане на изменение на плана за регулация и се иска отмяна на оспорената заповед.

В съдебно заседание процесуалния представител на жалбоподателят адв.С. излага аргументи за отмяна на оспорения акт и присъждане на направените по делото

разноски, съгласно списък с разноските. В указания срок представя писмени бележки. Ответникът- Главен архитект на Столична община, представляван от юриконсулт З., изразява становище за неоснователност на жалбата, претендира юриконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна „Рapid KB“ ЕООД се представлява от адв.П., който изразява становище за неоснователност на жалбата. В указания срок представя писмени бележки.

Заинтересованата страна „Ефекта Инвест“ ЕООД не се представлява и не взема становище.

По допустимостта на жалбата настоящият състав на съда констатира следното:

Заповед № РА50-508/25.05.2022 г. на Главния архитект на Столична община е съобщена чрез Столична община, Район „Л.“ по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ, като видно от обратна разписка е съобщена на „Комак медикал“ ООД на 09.06.2022 г. Жалбата е подадена от дружеството на 22.06.2022 г., т.е. в нормативно установения 14 дневен срок.

А според разпоредбата на чл.131, ал.2, т.1 вр. ал.1 от ЗУТ, непосредствено засегнати от предвижданията на плана са недвижими имоти предмет на самия план. Доколкото от заповедта се установява изменение на план за регулация на контактни УПИ I-1795,2080,2106 „за общ. обсл., медицински център и администрация“, който е собственост на дружеството жалбоподател, безспорно в случая е налице правен интерес от оспорване на същата.

Следователно, като подадена при наличието на правен интерес и в съответствие с изискването за срочност на заявеното оспорване, жалбата се явява допустима.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна по следните съображения :

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (Н.) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ20-ГР00-867/08.05.2020 г., подадено от П. Б. - управител на „Рapid-КB“ ООД с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (И.) на УПИ III-1292,1293 и свързаното с това изменение на контактни УПИ I-1795,2080,2106 „за общ. обсл., медицински център и администрация“ и УПИ И-„за автосалон, офиси и магазини“, кв. 119а, м. „В.- ВЕЦ С.“, район „Л.“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП-И., комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, скица за ПИ с идентификатор 68134.905.1292, издадена от СГКК - [населено място], Разрешение за строеж № 97/05.08.2019 г., издадено от главния архитект на район „Л.“, документи за собственост и платежно нареждане/вносна бележка за платена такса за административна услуга.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите на „Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община и са приложени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране“ по отношение на общ устройствен план е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия, в устройствена зона - „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в околградския район“ (Оз2), съгласно т. 17 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Устройствената процедура е разрешена със заповед №РА50- 886/18.11.2020 г. на главния архитект на СО.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-867-[1]/01.12.2020 г. заповедта заедно с мотивираното предложение са изпратени до районната администрация За съобщаване по реда на чл.

124б, ал. 2 от ЗУТ.

Съгласно писмо изх. № РЛЦ21-АП00-277-[2]/14.12.2021 г. (Вх. № САГ20-ГР00-867-[3]/15.12.2021 г. на Н.-СО) на кмета на район „Л.“, заповедта на главния архитект на СО за разрешаване на устройствена процедура е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Със заявление Вх. № САГ21-ГР00-2166/07.10.2021 г. е представен проект за ПУП - И. За УПИ III-1292, 1293 и свързаното с това изменение на контактни УПИ I-1795,2080,2106 „за общ. обсл., медицински център и администрация" и УПИ II - „за автосалон, офиси и магазини", кв. 119а, с искане за одобряването му.

При служебна проверка е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектът е съгласуван със „Софийска вода" АД и са представени изходни данни по вх. № ТУ- 1498/16.03.2021 г.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-867-[2]/01.12.2021 г. ПУП е изпратен в район „Л.“ за обявяване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ

С писмо изх. № РЛЦ21-АПОО-290-(2)/17.01.2022 г. (вх. № САГ20-ГР00-867-[4]/17.01.2022 г. на Н.-СО) на кмета на район „Л.“ проектът е върнат след проведени процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че в законовия срок не са постъпвали възражения.

Проектът е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с решение по т. 3 от протокол № ЕС-Г- 30/10.05.2022 г., за одобряване на ПУП след отстраняване на служебните забележки.

При тези факти главния архитект на Столична община приел, че са налице всички законови предпоставки и издал процесната заповед, с която на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ във връзка със Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на Кмета на Столична община, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и т.2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 17 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-30/10.05.2022 г., т. 3 от дневния ред одобрил внесения проект за одобрено изменение на плана за регулация (И.) на УПИ III -1292,1293, ПИ с идентификатор 68134.905.1292 по КККР, за образуване на нов УПИ III-1292 „за обществено обслужване" и свързаното с това изменение на план за регулация на контактни УПИ I-1795,2080,2106 “за общ. обсл., медицински център и администрация" и УПИ II - за-автосалон. офиси и магазини" и [улица] - о.т.655а, кв. 119а, м. „В.-ВЕЦ С.", район „Л." по зелените и кафяви линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

В хода на съдебното производство е изготвена съдебно-техническа експертиза. В заключението си вещото лице е приело, че с атакуваната Заповед № РА-50-508/25.05.2022 г. се одобрява проект за И. за УПИ 111-1292, 1293, който предвижда:

- Създаване на нов УПИ III-1292, за обществено обслужване по имотните граници на ПИ 68134.905.1292 по КККР на район „Л.“;
- И. на контактни УПИ I-1795, 2080, 2106, за обществено обслужване, медицински център и администрация и УПИ II-за автосалон, офиси и магазини;
- Изменение на [улица] - о. т. 655а, кв. 119а, м. „В. - ВЕЦ С.“;

Приложената графическата част на проекта съответства на описанието в текста в

Заповедта. Границите на бившия УПИ III-1202, 1293, означени със сини и червени линии са унищожени. Новите граници на УПИ 111-1292, за обществено обслужване, означени със зелен и кафяв цвят, минават по кадастралните граници на ПИ 68134.905.1292. Ъглите на новообразувания УПИ 111-1292, за обществено обслужване са отбелязани със зелени и кафяви щрихи. Освен границите се променя и предназначението на новия УПИ III-1292. Преди изменението е бил без конкретно предназначение, с изменението става „за обществено обслужване“. По документи за собственост - „Рapid KB“ ООД притежава общо 4423 кв. м. ПИ 68134.905.1292, по чиито граници се променят границите на УПИ 111-1292, 1293 има площ 4415 кв. м., т.е. промяната на регулационните граници съответства на границите на имота по документи за собственост. С оспорваното изменение на регулационния план вътрешните имотни и регулационни граници на процесния УПИ III-1292, за обществено обслужване съвпадат. Уличните регулационни линии не съвпадат точно с имотните граници. И по двете улици имотната граница е по-навътре от регулационната. Процесният план се предвижда промяна в регулационната граница между имота на жалбоподателя и имота на заинтересованата страна, която се състои в изменение на регулационната граница по кадастралната такава, с което се отнема площ от УПИ I-1795, 2080, 2106 на жалбоподателя. Не се отнема площ от ПИ 68134.905.239. Вещото лице сочи, че устройствена зона Оз2 е зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в околградския район. Разположена е предимно в околградския район и в периферията на градските паркове. В зоната не се допуска застрояване с жилища и офис-сгради. От озеленената площ минимум 50% е с висока дървесна растителност. В заключението в графичен вид е представена и извадка от действащия ОУП на С., приет с Решение № 698 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на СОС и Решение № 960/16.12.2009 г. на МС.

В хода на съдебното производство е изготвена и допълнителна СТЕ, като вещото лице приема в заключението си, че в Заповед № РД-50-886/18.11.2020 г., с която е допуснато изработването на проект за изменение на подробен устройствен план - И., са изброени задължителните предписания на отделите в Н., които да бъдат спазени при изработването на проекта. По отношение на съгласуванията се изисква такава само от „Софийска вода“ АД. Не се изисква съгласуване с РИОСВ, съответно не е провеждано такава. Според вещото лице разпоредбата на чл. 108, ал. 2 ЗУТ сочи план-схемите, които придружават подробните устройствени планове на населените места и землищата им и на селищни образувания: комуникационно-транспортна мрежа, водоснабдяване и канализация, електроснабдяване и др., които се одобряват едновременно с подробния устройствен план като неразделна част от него. Процесният план представлява Проект за изменение на действащия ПУП - План за регулация в обхват УПИ III-1292, 1293, кв. 119а, ПИ с идентификатор 68134.905.1292 по КККР. С изменението се образува нов УПИ III-1292, кв. 119а, отреден за ПИ 68134.905.1292 по КККР и с предназначение „за обществено обслужване“ и свързаното с това изменение на плана за регулация на контактни УПИ I-1795, 2080, 2106, за обществено обслужване, медицински център и администрация и УПИ II-за автосалон, офиси и магазини и [улица] - о. т. 655а, кв. 119а, за м.,В. - ВЕЦ С.“. Според вещото лице проектът предвижда промяна на предназначението, допустимо съобразно устройствената зона, в която попада имота. С одобрения проект не се засягат мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, което не налага изработването на нови схеми към плана. Вещото лице приема и че, Действащият

подробен устройствен план за м. „В. - ВЕЦ С.“, кв. 119а е одобрен с Решение № 44 по Протокол № 24/30.01.2001 г. на СОС и със Заповед № РД-09-50-567/19.10.1998 г. на Главния архитект на С.. И в двете заповеди липсва текст за одобряване на план-схеми, което според вещото лице означава, че за този план са в сила одобрените с ОУП на [населено място] план- схеми на зелената система, комуникационно-транспортната и др. схеми на инженерната инфраструктура.

С одобрения проект се променят следните параметри за УПИ 111-1292, 1293, кв. 119а:

- По отношение на отреждането - новият УПИ 111-1292, кв. 119а е отреден за ПИ 68134.905.1292 по КККР на район „Л.“;
- По отношение на предназначението - новият УПИ N1-1292, кв. 119а е с предназначение "за обществено обслужване", което е допустимо с оглед устройствената зона, в която попада имота - за обществено- обслужващи дейности и озеленяване в околградския район (Оз2);

Устройствените показатели: плътност, интензивност, свободна и озеленена дворна площ и др. се определят със застроителната съставка на ПУП - План за застрояване и не са предмет на процесния план. Те трябва да са в съответствие с приетите с ОУП за съответната зона и остават същите, каквито са били преди изменението на регулационния план.

Процесният план представлява Проект за изменение на регулационната съставка на ПУП - План за регулация и няма отношение към устройствения показател за процент озеленяване, респ. процент висока дървесна растителност.

Заключенията на приетите експертизи се кредитират с доверие от съдебния състав, доколкото не противоречат на останалите събрани в хода на делото доказателства, а не се оспорват и от страните по делото.

При така установената фактическа обстановка, настоящият състав на съда намира следното от правна страна :

На първо място следва да се посочи, че заповедта е издадена от компетентен орган, доколкото видно от приложената по делото оправомощителна заповед, кмета на Столична община е делегирал правата си за издаване на индивидуални административни актове по чл.129, ал.2 от ЗУТ на главния архитект на Столична община. Предвид на това няма как да се приеме, че същата е издадена от орган, за който не е налична компетентност за издаване на такива административни актове.

Спазена е и изискуемата форма, доколкото в заповедта е изложена установената според органа фактическа обстановка и са изложени достатъчни мотиви, за да се установи как органът е формирал воля за издаването на оспорения административен акт.

Следва да се посочи, че в хода на административното производство според съда не са допуснати нарушения на административнопроизводствени правила. Спазени са процедурите по обявяване на проекта по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ, като от приложените писмени доказателства по преписката не се установяват постъпили възражения.

Основния спорен въпрос по делото е дали са били налице приетите от административния орган основания за одобряване изменението на ПУП и конкретно тези на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и т.2 и т. 6 от ЗУТ.

В конкретния случай няма спор по делото, че „Комак медикал“ ООД е собственик на имотите включени в УПИ I - 1795, 2080, 2106, който имот е контактен на образувания с одобрения проект за изменение УПИ III-1292, 1293. От приобщената по делото

комбинирана скица се установява, че има разминаване между имотните граници и кадастралните такива. Това е констатирано и от вещото лице при изготвяне на заключението му по основната СТЕ.

От своя страна разпоредбата на чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ предвижда, че влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят, когато 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. В конкретния случай е установено, че има несъвпадение на имотните и регулационните граници, както и че в случая е налице влязъл в законна сила регулационен план. За такъв е отчетен одобрения със Заповед №РА50-587/11.09.2017 г. регулационен план по отношение на УПИ I - 1795, 2080, 2106, който е бил оспорен по съдебен ред и заповедта за изменението на същия е окончателно потвърдена с Решение № 17067 от 12.12.2019 г. на Върховен административен съд, Второ отделение по адм.дело №681/2019 г. Ето защо и настоящия съдебен състав приема, че в конкретния случай е налице фактическо основание да се пристъпи към изменение на кадастралния план на основание чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ.

Наличието на това основание за изменение на кадастралния план не е обвързано със съгласието на собственика на контактния имот и съгласието не е част от фактическия състав, без която не може да се одобри план за изменение на ПУП. Безспорно, при провеждането на такава процедура се засягат съседните имоти, но това засягане е допустимо само до това дали към тях преминава част от имота, предмет на изменението или от съседните имоти се отнема такава част. Изменението на ПУП по чл. 131, ал. 2, т. 2 ЗУТ по хипотеза изключва необходимостта от съгласието на собственика на "засегнатия" имот. Преценката е обективна и произтича единствено от констатираното несъответствие на регулацията с кадастъра. Обратното би означавало на собственика да се предостави възможност да осуети съгласуването на ПУП с КК в противоречие с преследваната от закона цел, намерила конкретен израз в разпоредбата. /В този смисъл е Решение № 224 от 10.01.2024 г. на ВАС по адм. д. № 7730/2023 г., П о./.

По отношение на конкретния случай се установява единствено припокриване на границите на новообразувания УПИ III-1292 с кадастралните такива, като при това припокриване се състои в отнемане на площ от УПИ I-1795, 2080, 2106 на жалбоподателя, но не се отнема площ от ПИ 68134.905.239. Доколкото разпоредбата на чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ допуска такава засягане на контактния имот, няма основание да се приеме че одобрения проект незаконосъобразно интервенира в чужд имот и без правно основание се отнема част от последния.

На следващо място следва да се посочи, че цитираното в оспорената

заповед основание за изменение на ПУП – чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ не визираща съгласието на жалбоподателят, а е във връзка с това на „Рапид КБ“ ЕООД, доколкото при одобряването на изменението на ПУП по предложението проект границите на бившия УПИ III-1292, 1293, означени със сини и червени линии са унищожени. Т. унищожаване на границите изисква съгласието на собствениците на имотите, а доколкото от доказателствата по делото се установява, че собственик е „Рапид КБ“ ЕООД, което дружество е и заявител на проекта за изменение на ПУП, няма как да се приеме, че не е налице основанието по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

Налични са и необходимите съгласувателни процедури, като съдят кредитира заключението на вещото лице по допълнителната експертиза, съгласно което не се налагат различни съгласувателни процедури от тези, които са осъществени по административното производство и които са разпоредени по Заповед № РД-50-886/18.11.2020 г.

На следващо място следва да се приеме, че изработения проект за изменение на ПУП не е в противоречие със Заповед № РД-50-886/18.11.2020 г., с която е допуснато изработването на проект за изменение на подробен устройствен план - И., в която са изброени задължителните предписания на отделите в Н., които да бъдат спазени при изработването на проекта. Доколкото производството е двуфазно и именно със Заповед № РД-50-886/18.11.2020 г., с която е допуснато изработването на проект за изменение на подробен устройствен план – И., то би имало основание за отмяна на процесната заповед, ако с нея се одобряваше проект, който противоречи на одобреното задание или надхвърля обема на същото. В конкретния случай такова не се констатира. Не следва да се приема за излишне извън заданието определянето на предназначение на ползване на новообразувания УПИ III-1292. Това е така, тъй като от една страна това предназначение е допустимо с оглед устройствената зона, в която попада имота - за обществено- обслужващи дейности и озеленяване в околградския район (Оз2). От друга страна, устройствените показатели: плътност, интензивност, свободна и озеленена дворна площ и др. се определят със застроителната съставка на ПУП - План за застрояване и не са предмет на процесния план. Те трябва да са в съответствие с приетите с ОУП за съответната зона и остават същите, каквито са били преди изменението на регулационния план.

Казаното дотук дава основание да се направи извод, че издадения административен акт е законосъобразен и като такъв следва да бъде потвърден, а жалбата срещу него следва да се отхвърли.

А предвид очерталия се изход на делото, направените искания за присъждане на разноски в полза на ответната страна и на заинтересованата страна същите са основателни. По делото са доказани разноски от заинтересованата страна в размер на 2160 лева с ДДС за адвокатско възнаграждение, от които 1800 за адвокатски хонорар и 360 лева дължим ДДС. Този размер на адвокатското възнаграждение е над минималния такъв от 1250 лева, но с оглед разглеждането на делото в общо 5 съдебни заседания и приемането по делото на заключенията на 2 експертизи, не се намира за прекомерен от съдебния състав. Още повече, че съгласно разпоредбата на чл.7, ал.9 от Наредба №1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, при защита по дело с повече от две съдебни заседания за всяко следващо заседание се заплаща допълнително по 250 лв. Ето защо съдът счита, че следва дружеството жалбоподател да бъде осъдено да заплати на заинтересованата страна пълния размер на сторените разноски.

С оглед коментираните по-горе обстоятелства относно тежестта на делото, съдът счита че на ответната страна следва да бъдат присъдени разноски в размер на 200 лева за юрисконсултско възнаграждение, като за заплащането на тази сума следва да бъде осъден жалбоподателят.

Така мотивиран, съдът

### Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „Комак Медикал“ ООД, чрез адв.С. С. срещу Заповед № РА50-508/25.05.2022 г. на главния архитект на Столична община, с която е одобрено изменение на плана за регулация (И.) на УПИ III -1292,1293, ПИ с идентификатор 68134.905.1292 по КККР, за образуване на нов УПИ III-1292 „за обществено обслужване" и свързаното с това изменение на план за регулация на контактни УПИ I-1795,2080,2106 “за общ. обсл., медицински център и администрация" и УПИ II - за-автосалон. офиси и магазини" и [улица] - о.т.655а, кв. 119а, м. „В.-ВЕЦ С.", район „Л." по зелените и кафяви линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

ОСЪЖДА „Комак Медикал“ ООД, ЕИК[ЕИК], представлявано от д-р М. Н. В. да заплати на Столична община сумата от 200,00 (двеста) лева, представляваща направените по делото разноски.

ОСЪЖДА „Комак Медикал“ ООД, ЕИК[ЕИК], представлявано от д-р М. Н. В. да заплати на „Рapid KB“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], представлявано от П. Б. сумата от 2160,00 (две хиляди сто и шестдесет) лева, представляваща направените по делото разноски.



Решението може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ :