

# РЕШЕНИЕ

№ 11782

гр. София, 12.07.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,**  
в публично заседание на 15.05.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Ситнилска**

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **2685** по описа за **2023** 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 във връзка с чл. 126 и сл. от Административно процесуалния кодекс.

Образувано е след разделяне на производството по адм.д. № 7979/2022 г. с определение № 2302/15.03.2023 г.

Настоящото съдебно производство е образувано по жалбата на В. Г. С. и П. Й. С. в частта ѝ против заповед № РА-50-366/08.05.2020 г. на Главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 135, ал. 3 и ал. 5 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, т. 33 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО е наредено да се изработи служебно подробен устройствен план-изменение на план за регулация и застрояване на м. „Горна баня“, кв. 4, УПИ I-за озеленяване, пазар и кооп“, поземлен имот с идентификатор 68134.4331.401 по КККР, район „Овча купел“. Излагат се доводи за нищожност, поради липса на компетентност и по инициатива на ненадлежен субект, алтернативно за незаконосъобразност. Конкретно се твърди, че заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на Столична община, от която главния архитект на Столична община черпи правомощията си, не може да делегира компетентност по чл. 135, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ за конкретния ПУП, доколкото е налице противоречие със специалните правила на чл. 21, т. 8 от ЗМСМА във връзка с чл. 120 от Правилника за устройството и дейността на СОС. На следващо място се посочва, че административното производство е започнало от нелегитимен субект - кметът на район „Овча купел“, Столична община, който не е субект по чл. 131 от ЗУТ, не е

заинтересовано лице, което може да иска издаване на акт по чл. 135 от ЗУТ. Като основания за незаконосъобразност на оспорената заповед са сочат следните пороци: липса на доказано конкретно основание по чл. 134 от ЗУТ, като промяната цели единствено заобикаляне на изтеклия срок за отчуждаване по чл. 208 от ЗУТ; липса на конкретно посочване на правното основание - това по чл. 135, ал. 3 или по чл. 135, ал. 5 от ЗУТ; противоречие с ОУП от 2007, който се прилага поради нищожност на изменението на ОУП от 2009 г. В този контекст се иска осъществяване на инцидентен съдебен контрол върху Решение № 960/16.12.2009г. на МС за изменение на действащия общ устройствен план на Столична община в частта досежно собствения им имот, както и на Решение №697/19.11.2009г. на СОС за приемане на проекта за изменение на ОУП на Столична община в същата част. Не на последно място, се посочва, че оспорената заповед е загубила правното си действие съгласно § 86 от ПРЗ на ЗИД на ЗУТ (ДВ бр. 16/2021 г.), тъй като не е внесен в законоустановения срок годен за одобрение проект за изменение на ПУП.

В съдебно заседание жалбата се поддържа от пълномощниците на оспорващия П. Й. С. и лично от него. Подробни съображения са нищожност, алтернативно за незаконосъобразност на оспорената заповед са изложени и в депозираните по делото писмени бележки. Претендират се разноски съобразно приложен списък по чл. 80 от ГПК.

Ответната страна Главният архитект на Столична община чрез процесуалния си представител оспорва жалбата.

Настоящият съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и приетите по делото доказателства приема за установено следното от фактическа страна:

С приетия по делото нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 3, том V, рег. № 6769 от 17.09.2001 г. (№184/17.09.2001 г. на СВ) оспорващият П. Й. С. се легитимира като собственик на празно дворно място, находящо се в [населено място],[жк], [улица]и [улица], цялото с площ от 2340 кв.м., съставляващо поземлен имот I - парцел I -за озеленяване, пазар и КОО, кв. 4, по плана на [населено място],[жк]. С нотариален акт за дарение на недвижим имот №69, том IV, рег. № 8190, дело № 606 от 26.07.2022 г., П. Й. С. е дарил на В. Г. С. поземлен имот с идентификатор 68134.4331.401, като си е запазил правото на ползване. Видно от скица на поземлен имот №15-515130-24.07.2018 г., като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4331.401 е вписан П. Й. С. съгласно нотариален акт № 184 от 17.09.2021 г.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-526/10.03.2020 г., кметът на район „Овча купел“, Столична община е сезирал главния архитект на Столична община с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП-изменение на план за регулация и застрояване за м. „Горна Баня“, кв. 4, УПИ I - „за озеленяване, пазар и коо“, поземлен имот с идентификатор 68134.4331.401 по КККР. Изразено е намерение за реализиране на публично мероприятие „озеленяване“ и осъществяване на процедура по придобиване на имот-частна общинска собственост за реализиране на публично общинско мероприятие. Към заявлението е приложена извадка от цифров модел на „ГИС София“ ЕООД в обхвата на кв. 4, УПИ I - „за озеленяване, пазар и коо“. С писмо изх. № САГ20-ГР00-526-/1/19.03.2020 г. на главния архитект на Столична община е възложено на „ГИС София“ ЕООД да се изработи мотивирано предложение за ПУП-изменение на ПУП-изменение на план за регулация и застрояване за м. „Горна Баня“, кв. 4, УПИ I - „за озеленяване, пазар и коо“, поземлен имот с

идентификатор 68134.4331.401 по КККР и геодезическо заснемане на съществуващата дървесна растителност в посочения обхват. С писмо изх. № САГ20-ГР00-526/2/30.03.2020 г. е внесено изработено геодезическо заснемане на дървесна растителност, а с писмо изх. № САГ20-ГР00-526/3/01.04.2020 г. е внесено и мотивирано предложение за ПУП.

Въз основа на така проведеното административно производство е издадена оспорената заповед, с която на основание чл. 135, ал. 3 и ал. 5 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, т. 33 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО е наредено да се изработи служебно подробен устройствен план-изменение на план за регулация и застрояване на м. „Горна баня“, кв. 4, УПИ I-за озеленяване, пазар и кооп., поземлен имот с идентификатор 68134.4331.401 по КККР, район „Овча купел“. С мотивираното предложение се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ I-за озеленяване, пазар и кооп., като се променя отреждането му само „за озеленяване“ с отпадане на отреждането „за пазар и кооп.“. В действащия план за застрояване е предвидено едноетажно застрояване с обслужващи функции. От фактическа страна актът е мотивиран с обстоятелството, че по ОУП имотът попада в зона Тго (Терени за локални градини и озеленяване“, в която съгласно т. 33, изр. последно от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО не се допуска застрояване в самостоятелни терени с площ под 1ха.

За изясняване на делото от фактическа страна е изслушано и прието заключение от съдебно-техническа експертиза, от което се установяват следните релевантни за спора факти и обстоятелства:

В КККР, одобрена със заповед № РД-18-74/20.10.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК процесният поземлен имот е заснет с идентификатор 68134.4331.401, вид територия: урбанизирана, НТП: за друг обществен обект, комплекс.

По ПУП, одобрен със заповед № РД-50-307/20.04.1995 г. на местност по регулация „Кв. Горна Баня“ процесният имот в кв. 4 е отреден „за озеленяване“. С частично изменение на плана със заповед № РД-09-359/18.10.2000 г. процесният имот е отреден в УПИ I - „за озеленяване, пазар и кооп“, кв. 4.

По ОУП имотът попада в устройствена зона Тго -Терени на локални градини и озеленяване - паркове за ежедневен отдых с площ под 5 ха., задължително публична собственост, допуска се само застрояване обслужващо основната паркова функция сгради (кафе, църква, трафопост, тоалетна); в самостоятелни терени с площ под 1 ха. застрояване не се допуска. Показателите за застрояване са както следва: плътност на застрояване – 2%, коефициент на интензивност на застрояване -0.02; минимална озеленена площ - 80 %.

Процесният УПИ I заема цялата площ на кв. 4. Той не е застроен, не представлява междублоково пространство в жилищен комплекс. Съседните УПИ-та са предвидени за индивидуално жилищно строителство.

При съпоставка на действащото изменение на ОУП от 2009 г. с предходния ОУП от 2007 г. вещото лице е установило, че за непосредствено съседните на кв. 4 квартали, вкл. за процесния квартал 4, има промяна в устройствените зони, респ. в устройствените показатели за застрояване, което най-общо се изразява в следното: с изменението на ОУП от 2009 г. допустимите стойности на устройствените показатели са намалени, както следва: по ОУП от 2007 г. кв. 4 и съседните му са попадали в устройствена зона „Жм“ - „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно

застрояване“ с устройствени показатели: Пл. - 40%, К. - 1.3, мин. оз. пл. - 40 %, макс. кота корниз - 10 м. По ОУП от 2009 г., кв. 4, който съставлява УПИ I, попада в устройствена зона Тго - „терени за локални градини и озеленяване“, а съседните му квартали попадат в устройствена зона „Жм2“ - „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания“ с устройствени показатели: Пл. - 30 %, К. - 1, мин.оз. пл. - 60%, микс. Кота корниз - 10 м.

При огледа на място вещото лице е установило, че мероприятията, за които е отреден имотът не са реализирани на място. Регулационните линии не са отложени на място. Предвидените тротоари не са изпълнени по всички прилежащи улици около УПИ I/кв. 4.

Съгласно изслушаното и прието заключение от допълнителна съдебно-техническа експертиза устройствените параметри за процесния имот съгласно отразеното предназначение на зоната към 2002 г. по Правилника за прилагане на Закона за одобрение и приложение на ОГП на София и графичните материали към него са били следните: макс. пл. застр. - 40 %; К. - 1.5; свободна незастроена площ - 60%, мин. оз. пл. - 40 %, кота корниз - 10 м. Процесният имот с идентификатор 68134.4331.401 съгласно ОГП от 2002 г. попада в устройствена зона „Жи“ – „предимно жилищна устройствена зона с преобладаващо индивидуално застрояване - жилищни сгради до 3 етажа, хотели до 20 легла в самостоятелни сгради или включени в жилищни сгради с магазини, заведения за обществено хранене и услуги, детски градини и училища и подземни гаражи. Допуска се застрояване със занаятчийски работилници и бази за услуги с повече от 5 наемни работни места.“.

Въз основа на така установеното от фактическа страна настоящият съдебен състав обосновава следните правни изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като подадена срещу подлежащ на оспорване административен акт, от лица - негови адресати, чиято правна сфера той засяга неблагоприятно. С оглед наведените в жалбата доводи за нищожност същата се явява допустима съгласно чл. 149, ал. 5 от АПК.

Разгледана по същество е ОСНОВАТЕЛНА.

Оспорената заповед е издаден от компетентен административен орган - главният архитект на Столична община, в рамките на делегираните му със заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на Столична община правомощия по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ да разрешава или да отказва изработването на проект за изменение на действащ подробен устройствен план. Противно на изложеното в жалбата не са налице основания за прогласяване на нищожността на оспорената заповед, поради липса на компетентност. Не се констатира твърдяното противоречие на заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на Столична община със специалните правила на чл. 21, т. 8 от ЗМСМА във връзка с чл. 120 от Правилника за устройството и дейността на СОС. Касае се за производство по чл. 135, ал. 5 от ЗУТ, а не такова по управление и разпореждане с общински имоти.

Спазена е формата по чл. 59 от АПК, доколкото ЗУТ не установява изисквания, различни от посочените в тази разпоредба. Едновременното посочване в мотивната част на заповедта на нормите на чл. 135, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ не може да обоснове извод за немотивираност на акта. Производството приключило с издаване на оспорената заповед е по чл. 135, ал. 5 от ЗУТ.

Не се констатира и нарушения на административнопроизводствените правила от категорията на съществените, при наличие на които актът следва да бъде отменен

само на това основание.

Оспорената заповед е постановена обаче в нарушение на материалния закон.

Съгласно чл. 135, ал. 5, изр. 1 от ЗУТ "при наличие на някое от основанията по чл. 134, ал. 1 и 2 компетентният орган по ал. 1 може да нареди служебно със заповед да се изработи проект за изменение на действащ устройствен план". Съществена разлика в производството по изменение на ПУП, когато същото започва по искане на заинтересована страна и компетентният орган "разрешава" или "отказва" да се изработи проект за изменение на ПУП (чл. 135, ал. 3 от ЗУТ) и в това по чл. 135, ал. 5 от ЗУТ, когато органът служебно "нарежда" да се изработи проект за изменение на ПУП, докато в първия случай, за издаването на заповедта по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, основаниято за изменение на плана следва да е налице най-късно към датата на издаване на последващата заповедта, с която се одобрява проектът (например съгласие по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ може да е постигнато едва в хода на съгласувателната процедура), то при издаването на заповедта по чл. 135, ал. 5 от ЗУТ, основаниято за изменение следва да е налице още към датата на издаването ѝ. Това следва от израза "при наличие на някое от основанията по чл. 134, ал. 1 и ал. 2", които са посочени като предпоставка за издаването на тази заповед. Т. е. само в случай, че е налице такова основание, органът може служебно да нареди изработването на проект за изменение на действащ ПУП.

Следователно, основаниято следва да е налице към момента на издаването на заповед по чл. 135, ал. 5 от ЗУТ и съответно изрично посочено, мотивирано в нея и доказано в придружаващите преписката документи. В случая като основание издаване на оспорената заповед са посочени нормите на чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, но не изложени фактически основание за наличието на визираните хипотези за изменение на ПУП. От мотивната част може да се обоснове извод, че фактическо основание за издаване на заповедта е привеждане на ПРЗ в съответствие с действащия ОУП на Столична община от 2009 г.

В тази връзка следва да се има предвид, че от събраните по делото доказателства се установява по безспорен начин, че УПИ I по ПУП, одобрен със заповед № РД-50-307/20.04.1995 г. на местност по регулация „Кв. Горна Баня“ процесният имот в кв. 4 е отреден „за озеленяване“. С частично изменение на плана със заповед № РД-09-359/18.10.2000 г. този имот е отреден в УПИ I - „за озеленяване, пазар и коо“, кв. 4. По ОУП от 2007 г. УПИ I, който съставлява кв. 4, и съседните квартали са попадали в устройствена зона „Жм“ - „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“. По ОУП от 2009 г., както вече бе посочено УПИ I, кв. 4 попада в устройствена зона Тго - „терени за локални градини и озеленяване“, а съседните му квартали попадат в устройствена зона „Жм2“ - „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания“. Следователно, изменението на устройствената зона с ОУП от 2009 е единствено по отношение на УПИ I, кв. 4. Това изменение има характер на изменение на ПУП, доколкото с него се изменя начинът и характерът на застрояване на едно единствено УПИ, което е елемент на урегулирането за застрояване (чл. 18, ал. 1, т. 6

от ЗУТ). Не се определят общата структура и преобладаващото предназначение на териториите на община, част от община, населено място и селищно образование с национално значение, за които се разработват ОУП според чл. 103, ал. 2 и ал. 3, 104, ал. 2, чл. 105 и чл. 106 от ЗУТ. Определянето на начина на устройство на отделен поземлен имот представлява процедиране на ПУП и е изключено от обхвата на ОУП. В случая то е извършено от некомпетентен орган и при грубо нарушаване на императивните изисквания на закона, както и на основните принципи на административния процес. Компетентен да одобри проект за изменение на ПУП за един УПИ към момента на издаване на акта е кмета на общината - чл. 129, ал.2 ЗУТ. В същия закон са установени и целите, основанията и реда за издаване на акта, които в случая грубо са нарушени. Не са налице условията по чл. 134 от ЗУТ за изменение на влезлите в сила устройствени планове по отношение на УПИ. Изискванията за законност на актовете за устройство на територията в случая са нарушени драстично, като тези тежки и радикални пороци обуславят невалидност на решение № 960/16.12.2009г. на МС за изменение на действащия общ устройствен план на Столична община, в частта касаеща УПИ I, кв. 4, м. В този смисъл възражението на оспорващото дружество за нищожност на предвиждането на ОУП на СО, приет с решение № 697/19.11.2009 г. на СОС и одобрен с решение № 960/16.12.2009 г. на МС, по отношение на УПИ I, кв. 4 е основателно. Инцидентният съдебен контрол за нищожност на административен акт, който е основание за издаване на друг акт, е допустим и в съдебния административен процес съгласно т. 2 на Решение № 14 от 04.11.2014г. на КС по к.д. №12/2014 г.(в този смисъл решение № 11961/08.11.2016 г. постановено по адм. д. № 13133/2015 г. по описа на Върховния административен съд).

Поради драстичните нарушения в изискванията за законност на акта на МС от 16.12.2009 г., с който е прието изменение на ОУП на Столична община, в частта касаеща само предвижданията за процесното УПИ I, същият следва да бъде счетен за нищожен единствено в частта му относно УПИ I. Тази нищожност не може да бъде прогласена с нарочен диспозитив, но въпреки това издадената заповед предмет на настоящото производство, като издадена въз основа на нищожен акт, също се явява нищожна.

Предвид изхода на спора и на основание чл. 143 ал. 1 от АПК следва да бъде уважено искането на пълномощника на оспорващия за възстановяване на сторените разноски в съдебното производство. Същите се претендират в размер на 7720 лв., от които 7200 лева - адвокатско

възнаграждение за правна защита и съдействие на двамата оспорващи, 20 лева - държана такса и 500 лева - депозит за възнаграждение на вещото лице.

Предвид изложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав

**Р Е Ш И :**

**ОБЯВЯВА ЗА НИЩОЖНА** заповед № РА-50-366/08.05.2020 г. на Главния архитект на Столична община.

**ОСЪЖДА** Столична община да заплати на В. Г. С. и П. Й. С. разноси по делото в размер на 7720 (седем хиляди седемстотин и двадесет) лева.

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

**СЪДИЯ:**