

# РЕШЕНИЕ

№ 413

гр. София, 25.01.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,**  
в публично заседание на 10.11.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Галин Несторов**

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **2568** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и следващите от Административно процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 215, ал. 1 от Закона за устройството на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на Н. Д. Г., Л. Г. Ч. и Б. И. К. срещу Заповед № РА-50-969/17.12.2020 г. на гл. архитект на Столична община /СО/, с която е разрешено да се изработи проект за изменение на ПУП-изменение на плана за регулация и застрояване в териториален обхват УПИ Х.-11,12, кв. 160 и РУП за нов УПИ Х.-331 – „за ЖС“, кв. 160, н. „Зона Б-4“, р-н В., СО.

Изложени са съображения за нарушение на материалния закон и допуснати съществени процесуални нарушения, основания по чл. 146, т. 1 - т. 5 от АПК. По същество твърденията са, че главният архитект на СО няма правомощия да издава заповеди от този вид, не са налице предпоставките по § 8 от ДР на ЗУТ за изменение на ПУП, както и липсват каквито и да е предпоставки по см. на чл. 134 от ЗУТ, щели да бъдат влошени условията за застрояване, както и че се предвиждало застрояване при намалени отстояния спрямо съседни имоти.

В съдебно заседание оспорващите се представлява от адв. Ц., който поддържа жалбата на заявените основания и претендира разноски по делото.

Ответникът – главен архитект на СО се представлява от юрк. А., която ангажира становище за неоснователност на оспорването, моли за присъждане на юрисконсултско възнаграждение и прави възражение за прекомерност на адв. възнаграждение. Представя писмени бележки.

Заинтересованата страна Б. К. Ш. се представлява от адв. Б., която моли за отхвърляне на жалбата и претендира разноси по списък.

Административен съд София-град след като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства и извърши проверка на оспорения акт в съответствие с разпоредбата на чл. 168 АПК, за да се произнесе съобрази следното:

Видно от н.а. № 9, том I, рег. № 1158, дело № 7/2015 г. Н. Д. Г. е собственик на недвижим имот, представляващ S ид. ч. от поземлен имот № 13, кв. 160 по плана на [населено място], м. „Зона Б-4“, с площ от 120 кв.м., с административен адрес в [населено място], р-н В., [улица], ведно със съществуващата в имота полумасивна сграда с площ от 28 кв. м.

Видно от н.а. № 112, том VI, рег. № 35503, дело № 967/2002г. Л. Г. Ч. е собственик на 11/36 ид. ч. от S ид. ч. от дворно място с площ 120 кв.м, съставляващо поземлен имот № 13 кв. 160 по плана на [населено място], м. „Зона Б-4“, ведно със съществуващата в имота полумасивна сграда с площ от 28 кв. м.

От приложените по делото н.а. № 171, том VII, дело № 5454/1998г. и удостоверение за наследници № 001731/14.07.2004 г. се установява, че Б. И. К. е собственик на 129/246 ид. ч. от дворно място с планоснимачни номера 12,13, с обща площ 246,50 кв.м.

Видно от н.а. № 160, том II, рег. № 3648, дело № 309/2019 г. и скица № 15-658736/22.07.2019 г. от СГКК – С., Б. К. Ш. е собственик на недвижим имот , съставляващ поземлен имот с кад. ид. 68134.301.331, по КККР, находящ се в [населено място], р-н В., [улица], с площ от 269 кв.м., с номер по предходен план 11, кв. 160, парцел X..

Производството пред административният орган е започнало по заявление вх. № САГ20-ГР00-1600/11.08.2020 г. от Б. Ш. с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (П. - ИПРЗ) и работен устройствен план за УПИ X. - 11,12, ПИ с идентификатори 68134.301.331, кв. 160, м. „Зона Б-4“, район „В.“. Към заявлението са приложени доказателства за собственост и мотивирано предложение. С мотивираното предложение се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ X.-11,12, като се образува нов УПИ X.-331 „за ЖС“, кв. 160, м. „Зона Б-4“, район „В.“ по имотните граници на ПИ 68134.301.331 по КККР, а остатъчен УПИ X.-11,12 запазва отреждането и предназначението си, т.к. няма искане за изменение от собствениците на останалите поземлени имоти, попадащи в него. Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ ще се осигури по действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С мотивираното предложение за ПУП-ИПРЗ в нов УПИ X.-331 „за ЖС“ се предвижда изграждането на нова жилищна сграда, разположена свързано, като начин на застрояване с новопредвидената сграда в остатъчен УПИ X.-11,12, указана като средно като характер застрояване - с височина до 15,0м. (М/Г+4ет.). В остатъчен УПИ X.-12,13 се предвижда нова жилищна сграда, разположена свързано, като начин на застрояване и е указана като средно като характер застрояване, с преход в етажността: М/Г + 4 ет. (Н до 15м.), М/Г+3ет. (Н до 12м.) и М/Г+2ет. (Н до 10м.). В дъното и на двата новообразувани УПИ се предвижда изграждането на допълващо застрояване, разположено свързано на общата регулационна граница, с Н до 3,6м. в съответствие с предвижданията на действащия ПЗ. Начинът и характерът на застрояване, предвидени с действащия ПУП, не се изменят и застрояването в нов УПИ X.-331 „за ЖС“ и нов УПИ X.-12,13 остава свързано с одобреното застрояване в УПИ I-14 и УПИХХIV-10.

З. е пожелал да му бъде разрешено да възложи за своя сметка изработването на

проекта за подробния устройствен план.

Издадена е процесната Заповед № РА-50-969/17.12.2020 г., с която е разрешено да се изработи проект за изменение на ПУП-изменение на плана за регулация и застрояване в териториален обхват УПИ Х.-11,12, кв. 160 и РУП за нов УПИ Х.-331 – „за ЖС“, кв. 160, н. „Зона Б-4“, Р-н „В.“, СО. като основания за издаването и са посочени разпоредбите на § 8, ал. 2, т. 2 от ПР на ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с ал. 2 и ал.2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 21, ал. 2 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 113, ал. 2 от ЗУТ, чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4.

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства е изслушана и приета съдебно техническа експертиза /СТЕ/, която съдът кредитира изцяло. Според заключението на в.л. Т. А. в УПИ Х.-11,12, кв. 160, м. „Зона Б-4“, район „В.“ попадат следните поземлени имоти /ПИ/:

1.1 По кадастрален план, действащ към момента на одобряване на плана за регулация ПИ 11,12 и 13 (Приложение 1);

1.2. По одобрената и влязла в сила кадастрална карта, към момента на издаване на процесната Заповед № РА50-969/17.12.2020г. на главния архитект на СО - имоти с идентификатори 68134.301.331, 68134.301.332 и 68134.301.333 (Приложение 2).

По данни от КККР имотите, попадащи в УПИ Х.-11,12, кв. 160, м. „Зона Б-4“ - ПИ 11, 12 и 13, нанесени в КККР съответно с идентификатори 68134.301.331, 68134.301.332 и 68134.301.333, са собственост както следва: като собственик на 68134.301.332 е записана Л. Т. М., а като собственици на 68134.301.333 са записани Т. Г., Г. С. К. и Л. Г. Ч.. Като собственик на 68134.301.331 с площ 269 кв.м. е записан Б. К. Ш.

Вещото лице сочи, че от представените по делото документи за собственост се установява, че плана за регулация, по отношение на УПИ Х.-11,12 в кв. 160, м. „Зона Б-4“, район „В.“, не е приложен. Границите на отредения с действащия регулационен план УПИ Х.-11,12, кв. 160 съвпадат с общите граници на нанесените в КККР имоти с идентификатори 68134.301.331, 68134.301.332 и 68134.301.333. Границите на ПИ с идентификатор 68134.301.331 не съвпадат с регулационните граници на УПИ Х.-11,12, кв. 160.

При така установеното от фактическа страна, съдът прави следните правни изводи:

С оспорваната Заповед № РА50-969/17.12.2020 г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за изменение на ПУП-изменение на плана за регулация и застрояване в териториален обхват УПИ Х.-11,12, кв. 160 и РУП за нов УПИ Х.-331, кв. 160. Т.е. в случая се касае за изменение на действащ устройствен план, поради което е неприложима хипотезата на чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ, касаеща необжалваемост на разрешения за изработване на първоначални планове.

От данните по делото се установява, че обхвата на заданието, респ. разрешението за изработване на ПУП – ИПРЗ засяга УПИ Х.-11,12, кв. 160, м. „Зона Б-4“ - ПИ 11, 12 и 13, нанесени в КККР съответно с идентификатори 68134.301.331, 68134.301.332 и 68134.301.333. Установява се от заключението по СТЕ и представените и описани по-горе титули за собственост, че жалбоподателите имат собственост в 68134.301.332 и 68134.301.333, които са в общ УПИ Х.-11,12. Следователно същите са заинтересувани лица по см. на чл. 131, ал. 2, т. 1 във вр. с ал. 1 от ЗУТ, а доколкото се предвижда и свързано застрояване между УПИ Х.-331 „за ЖС“ и остатъчен УПИ Х.-11,12 (предвижда се изграждането на нова жилищна сграда, разположена свързано) то жалбоподателите са заинтересувани и по см. на чл. 131, ал. 2, т. 2 във вр. с ал. 1 от ЗУТ.

По отношение на срочността на оспорването съдът съобрази, че жалбата е депозирана на 04.02.2021 г. с вх. № РВЕ20-ВК08-1742 (3) в Н. СО. от доказателствата по делото се установява, че обявлението за издадената заповед № РА50-969/17.12.2020 г. е извършено по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, чрез разлепване на определените за това места в сградата на общината и на имотите предмет на плана. Видно от протокол на л. 33 от делото обявлението е било свалено от 05.02.2021 г. Предвид изложеното съдът приема, че жалбата е подадена в преклузивният 14 - дневен срок.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Компетентността на издателя на Заповед № РА50-969/17.12.2020 г. – главен архитект на Столична община се установява от приложените по делото заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на СО, изменена и допълнена със заповед № СОА19-РД09-69/10.01.2019 г. на кмета на СО (л. 12-19) – т. 1.24, във вр. с чл. 135, ал. 3, вр. с ал. 1 от ЗУТ. Предвид изложеното съдът намира, че не е налице основание по чл. 146, т. 1 от АПК за обявяване на нищожността на оспорената заповед.

Административният акт е и в предвидената от закона писмена форма, мотивиран е съобразно изискванията на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК - съдържа фактическите констатации и правни квалификации, поради което не съдържа порок във формата, обуславящ недействителност на самото властническо волеизявление. Посочени са фактическите и правните основания за издаване на акта, както и разпоредителната част относно разрешаването за изработване на процесния план. Формално, мотиви за постановяване на оспореното решение се съдържат в същото, както и в представената по делото преписка.

Не са допуснати и процесуални нарушения в административното производство, които да бъдат квалифицирани като съществени, представляващи самостоятелно основание за отмяна на заповед № РА50-969/17.12.2020 г. Съдът следва да посочи, че съществени са само тези административнопроцесуални нарушения които са повлияли или биха могли да повлияят на крайния резултат, респ. съдържанието на заповед № РА50-969/17.12.2020 г. В случая производството е започнало по искане на собственик на недвижим имот, който твърди, че са били налице условията за изменение на действащ ПУП. Представени са изискуемите документи за започване на процедурата по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ, вкл. мотивирано предложение. Същото е разгледано в съответните отдели в Н., за което е изготвено становище за разрешаване (л. 45).

По приложението на материалния закон съдът съобрази следното: Като основание за разрешаване изработването на проект за И. е посочена нормата на § 8, ал. 2, т. 2 от ПР на ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ - промяна в устройствените условия, при които е бил одобрен действащия план и одобряването на кадастралната карта за територията, съответно нормата на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ за съответствие на регулационните граници на УПИ с границите на имотите по КК.

В случая се касае за предварителна процедура по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ, в рамките на която се извършва преценка за съответствие на разработката с правилата и нормативите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място, ако такъв има, а не с конкретните изисквания по чл. 134, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ, послужили като основание за издаване на окончателната заповед за одобряване или за отказ от изменение на ПУП. Това е предварителна процедура, при която не е необходимо да е посочено основаниято за исканото изменение по чл. 134 от ЗУТ. В тази процедура се проверява налице ли е искане по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ или служебно задание по ал. 5,

представена ли е скица – мотивирано предложение за изменението, както и се прави преценка за съответствие на предложението с правилата и нормите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място, ако такъв е наличен.

От заключението на приетата по делото СТЕ, което се кредитира изцяло от съда като обективно и ообосновано, се установява, че плана за регулация, по отношение на УПИ Х.-11,12 в кв. 160, м. „Зона Б-4“, район „В.“, не е приложен. Установява се още, че границите на отредения с действащия регулационен план УПИ Х.-11,12, кв. 160 съвпадат с общите граници на нанесените в КККР имоти с идентификатори 68134.301.331, 68134.301.332 и 68134.301.333. Границите на ПИ с идентификатор 68134.301.331 не съвпадат с регулационните граници на УПИ Х.-11,12, кв. 160. Т.е., налице е несъответствие на имотните граници по КК на 68134.301.331, одобрена със заповед № РД-18- 32/01.04.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, с регулационните граници на УПИ Х.-11,12 по ПУП, одобрен със заповед № РД-09-50-03/05.01.1994 г. на главния архитект на С. Следователно, налице е предпоставката на § 8, ал. 2, т. 2 от ПР на ЗУТ за искане за изменение на регулационния план. В случая видно от разрешеното със заповед № РА50-969/17.12.2020 г. по отношение на регулацията общият УПИ Х.-11,12, кв. 160, включващ пи 68134.301.331, 68134.301.332 и 68134.301.333 се разделя на УПИ Х.-11,12 (нов) с имоти 68134.301.332 и 68134.301.333 и УПИ Х.-331 „за ЖС“ с пи 68134.301.331. Последното е и в съответствие с възможността по чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ за изменение на действащ ПУП, доколкото СТЕ се установява несъответствие на границите на пи 68134.301.331.

Нормата на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ съставлява самостоятелно основание за изменение на действащия ПУП, когато при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните. Не се налага преценка правилността на нанасянето в кадастралната карта, ако кадастралната карта бъде поправена /изменена/ това ще бъде ново и отделно основание за изменение на ПУП. Не се изисква съвместно подаване на заявление от засегнатите от изменението собственици /съсобственици/ на съседни имоти. Този вид изменение на плана за регулация не е обвързано със съгласието на всички собственици. Единственото условие е кадастралната карта да е влязла в сила /респ. нейното изменение/ и да е налице разминаване на кадастралните граници с регулационните по действащия ПУП. Такова разминаване в процесния случай по отношение на пи 68134.301.331 е установено и което разминаване се изправя със създаването на УПИ Х.-331 „за ЖС“.

Действащият ПУП - план за регулация и застрояване /ПРЗ/ и РУП за УПИ Х.-11,12, кв. 160, м. „Зона Б-4“, район „В.“ е одобрен със Заповед № РД-09-50-03/05.01.1994 г. на главния архитект на С., потвърдена с Решение 85 по Протокол 56/06.08.2003 г. на Столичен общински съвет и Заповед № РД-90-50-1044/08.08.2007 г. на главния архитект на С., с която е одобрен работен устройствен план (РУП) за УПИ Х., Х., Х. и Х., кв. 160.

Според заключението на СТЕ действащият ПУП предвижда ново застрояване, без запазване на съществуващите постройки в имоти №№ 11, 12 и 13. Предвидено е основно застрояване в УПИ Х.- 11,12, което като начин на застрояване е свързано със сградите в съседните УПИ I-14 и УПИ Х.-10, с етажност М/Г+4 и М/Г+2. Предвидено е и допълващо застрояване, свързано със застрояването в съседния УПИ Х.-10, с височина 1 етаж, както и подземни гаражи. В УПИ Х.-11,12, кв. 160 е предвидено като

характер средноетажно застрояване (с максимална височина 5 етажа), а като начин на застрояване - свързано.

С оспорената Заповед № РА50-969/17.12.2020 г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за изменение на ПУП-изменение на плана за регулация и застрояване в териториален обхват УПИ Х.-11,12, кв. 160 и РУП за нов УПИ Х.-331, кв. 160.

Представеното (на стр. 56 от делото) мотивирано предложение за изменение на ПУП предвижда следното застрояване в обособените от площта на Х.-11,12 нови УПИ Х.-12,13 и Х.-331:

в УПИ Х.-331 (нов) - основно и допълващо застрояване, свързано със сградите в съседните Х.-12,13 (нов) и УПИ Х.-10, с височина на основното застрояване - М/Г+4, а на допълващото - 1 етаж;

-в УПИ Х.-12,13 (нов) - основно и допълващо застрояване; основното застрояване е свързано със сградите в съседните УПИ 1-14 и УПИ Х.-331 (нов), с височина - М/Г+4 и М/Г+2; допълващото застрояване е свързано със застрояването в УПИ Х.-331 (нов), с височина 1 етаж.

Заключението по СТЕ констатира, че единствената промяна в контура на предвиденото застрояване в засегнатата от оспорваната заповед площ (УПИ Х.-11,12, кв. 160) е в частта на УПИ Х.-12,13 (нов), в който с мотивираното предложение е проектирано допълнително стъпаловидно застрояване като част от основното застрояване в УПИ.

Оспорената заповед предвижда средноетажно свързано застрояване, с което характера и начина на застрояване не се променят.

Установява се още, че имотът - предмет на плана попада в устройствена зона „Зона централна със смесено предназначение“ (ЦЗ), съгласно т. 11 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която предвиденото застрояване и предназначение на нов УПИ Х.-331 са допустими, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл.104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

В оспорената заповед изрично е посочено, че проектът следва да се изработи при спазване на нормите на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ във връзка с покриване на калкана в хоризонтално и вертикално отношение на новопредвидената сграда в УПИ Х.-331 „за ЖС“ с калкана на съществуващата сграда в УПИ Х.-10 и с новопредвидената сграда в нов УПИ Х.-12,13, с нормите на зона „ЦЗ“, на чл.32 от ЗУТ относно разстоянието между сградите на основаното застрояване през дъно и улица, чл. 82, ал. 2 и 8 от Наредба № 7/2003 г. на МРРБ за ПНУОВТУЗ, на чл. 24, ал. 2 от ЗУТ и на устройствена категория по т. 11 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО по ОУП на СО. На основание т.11 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и на основание чл. 114, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 113, ал. 2 от ЗУТ в частта му относно наличието на свързано застрояване в повече от два урегулирани поземлени имота, изработването на РУП в случая е задължително за определяне на конкретното разположение на строежа и начина на застрояване. Проектът за РУП следва да се изработи при спазване изискванията на чл.113, ал. 2 и 4 от ЗУТ. Проектът да се изработи върху актуална кадастрална карта при условията на чл. 116а от ЗУТ.

При така установените обстоятелства се налага извода, че правилно

административния орган се е произнесъл с положителен акт по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, а оплакването на жалбоподателите са неоснователни. Наведените от жалбоподателите доводи, свързани с твърдения за липса на предпоставките по чл. 134 от ЗУТ и за невъзможност да реализират собствените си инвестиционни намерения /без яснота по делото какви са/, както и доводите, свързани със спазването на изискванията за застрояване на собствените им имоти - ПИ 68134.301.332 и ПИ 68134.301.333, са неотнормирани към законосъобразността на оспорената заповед.

По изложените съображения съдът намира оспорената заповед за отговаряща на всички изисквания за законосъобразност по смисъла на чл. 146 от АПК, поради което подадената срещу нея жалба следва да се отхвърли като неоснователна.

При този изход на спора в полза на ответника и на заинтересованата по делото страна се следват разноски.

Съдът определи в полза на ответника сумата от 100 лева за юрисконсултско възнаграждение, определено на основание чл. 78, ал. 8 от ГПК, вр. с чл. 143, ал. 3 от АПК, вр. с чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, и 400.00 лв - внесена сума за възнаграждение за вещо лице, платими солидарно от жалбоподателите.

В полза на заинтересованата страна Б. Ш., на осн. чл. 143, ал. 4 от АПК следва да бъде присъдена сумата от 800 лева, съобразно представен на л. 136 от делото списък по чл. 80 от ГПК. Направеното възражение за прекомерност следва да бъде уважено. Съдът намира, че претендираното възнаграждение не съответства на напълно изискванията за справедливост и обоснованост по чл. 36, ал. 2 от ЗА, като възнаграждение в размер на 800 лева е съобразено с характера и продължителността на делото – проведени 4 с.з.

Така мотивиран, Административен съд София-град, II-ро отделение, 33 състав

## РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ жалба на Н. Д. Г., Л. Г. Ч. и Б. И. К. срещу заповед № РА-50-969/17.12.2020г. на гл. архитект на Столична община, с която е разрешено да се изработи проект за изменение на ПУП-изменение на плана за регулация и застрояване в териториален обхват УПИ Х.-11,12, кв. 160 и РУП за нов УПИ Х.-331 – „за ЖС“, кв. 160, н. „Зона Б-4“, р-н В., СО.

ОСЪЖДА Н. Д. Г., ЕГН [ЕГН], Л. Г. Ч., ЕГН [ЕГН] и Б. И. К., ЕГН [ЕГН], да заплатят на Столична община сумата от 500 (петстотин) лева, представляваща разноски по делото.

ОСЪЖДА Н. Д. Г., ЕГН [ЕГН], Л. Г. Ч., ЕГН [ЕГН] и Б. И. К., ЕГН [ЕГН], да заплатят на Б. К. Ш. сумата от 800 (осемстотин) лева, представляваща разноски по делото.

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

СЪДИЯ: