

РЕШЕНИЕ

№ 15855

гр. София, 10.05.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав, в
публично заседание на 01.04.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Адриан Янев

при участието на секретаря Йоана Владимирова, като разгледа дело номер **308** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215, ал. 1 ЗУТ.

Образувано е по жалба на Д. И. Ч. и Л. В. Ч. срещу Заповед № САГ23-РА53-506/01.08.2023 г. на главния архитект на Столична община.

В жалбата се развиват оплаквания, че измененията на ПУП следва да се извършат чрез реструктуриране на квартала по смисъла на чл. 110, ал. 4 ЗУТ, тъй като имотът на жалбоподателите е отреден за „Обществено жилищно строителство и магазини“. Счита, че с действащия план не е осигурен достъп до имота, а с измененията на ПУП се ликвидира тази възможност и каквото и да е строителство. Поддържа, че се изменя уличната регулация като се премахва [улица], с което се ликвидира окончателно възможността за достъп до имота. Поддържа за липсата на одобрен предварителен проект за подробен устройствен план, при което не са налице условията на чл. 133, ал. 3 ЗУТ.

Ответната страна - кметът на Столична община, конституиран по реда на чл. 153, ал. 3 АПК, чрез процесуалния си представител, изразява доводи за неоснователност на жалбата.

Заинтересованите страни – Ц. С. А., А. С. А., И. Х. А., А. Н. А. и И. Е. И. (всички конституирани с определение № 6675/26.02.2025 г.), чрез процесуалния им представител, изразяват доводи за неоснователност на жалбата.

Съдът, след като обсъди прецени становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

По преписката е представена Заповед № РД-09-280/30.09.2005 г. на кмета на район „П.“ към Столична община и графична част към нея, с която е одобрено изменение на плана за регулация и застрояване на част от кв. 364,[жк]за разделяне на УПИ XXXI и създаване на нови УПИ XXXI –

420 и УПИ XXXVI – 420.

Подадено е заявление вх. № САГ21-ГР00-615/17.03.2021 г. на Ц. С. А., А. С. А., И. Х. А., А. Н. А. и И. Е. И., с което е поискано даване на разрешение за изработване на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) за местност „к-с Б. шосе“, кв. 364, УПИ XXXI – 420 и УПИ XXXVI – 420 за поземлени имоти с идентификатори 68134.618.395 и 68134.618.420 и изменение на уличната регулация между о.т. 88а до о.т. 94а, район „П.“, Столична община.

Представено е мотивирано предложение, с което се предвижда изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ XXXI – 420 и УПИ XXXVI – 420 от кв. 364, местност „к-с Б. шосе“, като се създава нов УПИ „за ЖС“ и изменение на уличната регулация между о.т. 88а до о.т. 94а, район „П. към Столична община за привеждане на регулационните граници по имотните.

Приложени са нотариални актове (НА № 188 от 09.12.2005 г., НА № 189 от 09.12.2005 г. и НА № 42 от 1972 г.), удостоверения за наследници и скици на поземлени имоти, от които са установява, че Ц. С. А. е собственик на ПИ с идентификатор 68134.618.395, а А. С. А., И. Х. А., А. Н. А. и И. Е. И. са съсобственици на ПИ с идентификатор 68134.618.420.

Издадена е Заповед № РА50-532/06.08.2021 г. на главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 135, ал. 3 и чл. 133, ал. 1 ЗУТ е разрешено да се изработи проект за план – извадка - изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) за местност „к-с Б. шосе“, кв. 364, УПИ XXXI – 420 и УПИ XXXVI – 420 за поземлени имоти с идентификатори 68134.618.395 и 68134.618.420 и изменение на уличната регулация между о.т. 88а до о.т. 94а, район „П.“, Столична община.

Не се спори, а и от приложените документи към писмо от 10.09.2021 г. на кмета на район „П.“ към Столична община (л. 253 от делото) се установява, че Заповед № РА50-532/06.08.2021 г. на главния архитект на Столична община е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 ЗУТ и е влязла в сила на 02.09.2021 г.

Съставен е нотариален акт № 100 от 28.04.2022 г., от който е видно, че собствениците на двата поземлени имоти с идентификатори 68134.618.395 и 68134.618.420 са прехвърлили взаимно идеални части от тези имоти, като трансформират квотите на собственост в съотношение в новосъздаден поземлен имот с проектен идентификатор 68134.618.456 по КKKP.

Със заявление от 13.05.2022 г. на заинтересованите страни са представени експертна оценка и контролно заснемане на съществуващата растителност по чл. 19, ал. 4 ЗУЗСО, според които констатираната растителност са 6 броя овощни дървета, които са в средно състояние и не притежават важни естетически или паркоустройствени качества. Дадена е забележка при премахване на дървесната растителност да бъде компенсирана в 1:3 широколистни дървесни видове.

Административното производство е образувано със заявление вх. № САГ21-ГР00-615-6/03.06.2022 г. на Ц. С. А., А. С. А., И. Х. А., А. Н. А. и И. Е. И., с което е поискано одобрение на проект на ИПРЗ - план извадка за УПИ XXXI – 420 и УПИ XXXVI – 420 (поземлени имоти с идентификатори 68134.618.395 и 68134.618.420) като се образува нов УПИ V – 395,420 „за ЖС“ и изменение на плана на уличната регулация между о.т. 88а до о.т. 94а (пред нов УПИ V – 395,420 „за ЖС“).

Към заявлението е приложена графична част на ИПРЗ, която е съгласувана от „Софийска вода“ АД, видно от поставения печат. Посочени са следните устройствени показатели: плътност на застрояване – max 50 %; Кинт -2,5; озеленяване min 35 %; Нmax за жилищна сграда – 15 м; Нmax за обществена сграда – 20 м. Върху извадката от действащия ПУП отразява образуването на новия УПИ, предназначението му, предвидето застрояване в него и изменението уличната

регулация.

Приложена е текстова част на ИПРЗ, а именно обяснителна записка, в която е посочено, че се обединяват УПИ XXXI – 420 и УПИ XXXVI – 420 в нов УПИ V – 395,420 „за ЖС“, като се запазва границата с улицата и се изменя уличната регулация между о.т. 88а и о.т. 94а ред новообразувания имот. Посочено е, че съгласно ОУП на Столична община новообразувания ПУП попада в жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс). Отражено е, че се предлага изграждането на нова свободно стояща жилищна сграда с надземни гаражи с к. к. 15 м. (Г+4+А).

Към заявлението са представени още документи за собственост на имота, предмет на исканото изменение на ПУП.

С писмо № САГ21-ГР00-615-7/15.07.2022 г. на началника на отдел „УП“ към НАГ са дадени на заявителите указания за изработване на ПУП – ИПРЗ върху одобрена и актуална кадастрална основа, както и етажността да се отрази коректно спрямо кота корниз.

Със заявление № САГ21-ГР00-615-8/29.07.2022 г. са представени актуална скица и преработен проект на план извадка – ИПРЗ, като в него е отразен следния новообразуван имот, а именно УПИ V - 456 „за ЖС“ (в предходната графична част е посочен нов УПИ V – 395,420 „за ЖС“).

Внесеният проект е изпратен на кмета на район „П.“ към Столична община за извършване на действия по съобщаването му на заинтересованите лица, видно от писмо № САГ21-ГР00-615-9/05.08.2022 г. на директора на дирекция „Териториално планиране“ към НАГ.

С писмо № САГ21-ГР00-615-10/02.12.2022 г. на кмета на район „П.“ към Столична община (л. 150 от делото) се дава информация, че внесеният проект на ПУП – ИПРЗ е съобщен на по реда на чл. 128, ал. 3 ЗУТ на заинтересованите лица, което се подкрепя от приложените протокол, съобщение и известия за доставки. Отражено е за постъпило едно възражение. Посочено е за изготвено становище на РЕСУТ по проекта, за което е съставен Протокол № 7/22.08.2022 г. (т. 1). Подаденото възражение е разгледано също от РЕСУТ, за което се прилага извлечение от Протокол № 10/21.11.2022 г. (т. 1).

Представено извлечение от Протокол № 7/22.08.2022 г. на РЕСУТ, с което по т. 1 е взето решение за даване на следните забележки по проекта: 1. Да се прецизира предвиденото застрояване по отношение на дълбочината, съгласно чл. 31, ал. 5 ЗУТ (симетрично по отношение на двете странични регулационни линии); 2. Да се махне „А“ в обозначението за височина/етажност, в съответствие с чл. 24, ал. 2 ЗУТ и чл. 72, ал. 2 от Наредба № 7/2023 г. (във височина на сградата не се включва височината на подпокривното пространство); 3. Да се покажат постигнатите устройствени показатели на УПИ V - 456 „за ЖС“ с представената разработка в таблицата; 4. В обяснителната записка е описано, че границата към улицата пред новообразувания УПИ се запазва, съгласно графичната част се изменя по имотни граници. Да се уеднакви текстовата и графичната част на ПУП – ИПРЗ; 5. Да се заштриховат ъглите с цвета на изменението съгласно т. 8.13.3 от Приложение № 1 към чл. 68, ал. 1 от Наредба № 8/2001 г.; 6. Да се котира разстоянието от уличната регулация на УПИ през улица (от север) до задължителната линия на застрояването в УПИ V; 7. В графичната част и в таблицата на ПЗ не съответства номерацията на УПИ V – 456 и УПИ V – 395,420. Да се уеднакви с ПР; 8. Проектната разработка ПУП – ИПРЗ – план извадка следва да се съгласува от проектанта на основния план.

Приложено е възражение № РПД21-ГР00-68-(5)/29.09.2022 г. на Д. И. Ч. и Л. В. Ч., с което изразяват несъгласие срещу одобряването на внесения проект на ПУП – ИПРЗ. Поддържат, че са собственици на празно дворно място, съставляващо ПИ с пл. № 421, кв. 364, за което прилагат документ за собственост - нотариален акт № 16 от 02.07.1992 г. Твърдят, че по действащия план не е осигурен достъп до техния имот, а с регулиране на отделните имоти (в случая нов УПИ V –

456) се ликвидирало възможността за осигуряване на достъп до имота и осъществяване на каквото и да е било строителство. Поддържат, че не е одобрен първоначален проект на изменение на плана за регулация и плана за застрояване, което препятствало одобрение на план – извадката. Представено е извлечение от Протокол № 10/21.08.2022 г. на РЕСУТ, с което по т. 1 е разгледано подаденото възражение от Д. И. Ч. и Л. В. Ч.. Посочено е, че с проекта не се променя предвиждащото се за ПИ с пл. № 421 и начина му на достъп, при което възражението не е предмет на разработката и не следва да се уважи.

Проектът е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) към Столична община, видно от т. 16 на Протокол № ЕС-Г-2/17.01.2023 г. Взето е решение, с което не се уважава възражението на Д. И. Ч. и Л. В. Ч., тъй като техният имот не е предмет на настоящата разработка. Уважени са служебните забележки на РЕСУТ, дадени с т. 1, т. 2, т. 4, т. 5, т. 6 и т. 7 от Протокол № 7/22.08.2022 г. на РЕСУТ. Допълнително ОЕСУТ се е произнесъл като е дал следните служебни предложения: 1. Копие от протокола да се изпрати на „ГИС София“ АД за отразяване на разделянето на УПИ XXXI - 420 и създаването на нови УПИ XXXI – 420 и УПИ XXXVI – 420, съгласно заповед № РД -09-280/30.09.2005 г. на кмета на район „П.“, Столична община; 2. Да се представи изясняваща схема, доказваща транспортния достъп до ПИ с пл. № 421, съобразена с цялостния план за местност „Л.“; 3. Да се представи изясняваща схема, доказваща възможността за застрояване в ПИ с пл. № 421, съобразно нормите на чл. 32 ЗУТ; 4. Да се допълни графично обхвата на кадастралната карта, действащите регулация и застрояване в контактната територия през улица от север; 5. Да се отрази коректно начина на застрояване в таблицата с УП.

Постъпило е писма от 30.01.2023 г. и 05.06.2023 г. на „ГИС София“ АД, според което в информационната система на регулационните планове на Столична община, поддържана от дружеството, в проекта не е отразена Заповед № РД -09-280/30.09.2005 г. на кмета на район „П.“, Столична община, тъй като за изработването му е използвана регулационна основа, различна от действаща към момента на одобрението. Пояснява се, че не възможно отразяване на ИПРЗ, одобрено със Заповед № РД -09-280/30.09.2005 г. на кмета на район „П.“, Столична община, тъй като за регулационната основа е използван ЗРКП на местност „В. Л.“, който е обявен за нищожен в целия си обхват с решение по адм. д. № 1276/2004 г. на ВАС.

По преписката е приложен протокол № 3/08.02.2023 г. на комисия, назначена от главния архитект на Столична община, на което е взето решение, че е техническо невъзможно в информационната система, поддържана от „ГИС София“ АД, да се отрази ИПРЗ за кв. 364, одобрено със Заповед № РД-09-280/30.09.2005 г. на кмета на район „П.“, Столична община, тъй като за регулационната основа е използван ЗРКП на местност „В. Л.“, който е обявен за нищожен в целия си обхват с решение по адм. д. № 1276/2004 г. на ВАС.

В графичната част (л. 132 и л. 133 от делото) към Заповед № РД-09-280/30.09.2005 г. на кмета на район „П.“ към Столична община е отразено съществуването на тупик о.т. 99в – о.т. 99 г до ПИ с пл. № 421. Същото не е предмет на тази заповед, а само отразява уличните регулационни линии. Приложено е решение по адм. д. № 1276/2004 г. на ВАС, с което обявена заповед № РД-09-50-165а от 01.03.2000 г. на главния архитект на СО (поправена със заповед от 14.11.2000 г.), с която се одобрява регулационен и кадастрален план на[жк]. Съдът съпостави графичната част (л. 148 по делото), отразяващ ИПРЗ със заповед от 14.12.1994 г., и графичната част (л. 146 по делото – има поставен печат за отменено от СГС, но впоследствие обявено за нищожно), отразяващ ИПРЗ, извършено с обявената за нищожна заповед от 01.03.2000 г. на главния архитект на СО, като констатира, че едно от измененията при втората заповед е предвиждането на тупик до ПИ с пл. № 421.

С писма № САГ21-ГР00-615-11/26.01.2023 г. и № САГ21-ГР00-615-14/23.02.2023 г. са уведомени заявителите за предложенията, дадени от ОЕСУТ в т. 16 от Протокол № ЕС-Г-2/17.01.2023 г.

Със заявление № САГ21-ГР00-615-15/30.05.2023 г. са представени преработен проект на план извадка – ИПРЗ (графична и текстова част), съобразно дадените указания на ОЕСУТ. В тази връзка е предложено създаването на нов УПИ V-456 „за ЖС“, който е позициониран според действащия ПУП в УПИ I „за ЖС и КОО“. Също така е предвидено изграждането на сграда в този нов УПИ, както и се предлага изменение на уличната регулация между о.т. 88а - о.т. 94а, район „П.“, Столична община.

По преписката е налично становище на проектанта на ПУП – ПРЗ м.[жк]и скица – предложение (л. 116 – л. 117 от делото), според което предложеното ИПРЗ е изработено съобразно действащата нормативна уредба и отчита предварителен проект. Дадено е мнение в процедурата по изменение да се включи допълнително възможността за достъп на УПИ с пл. № 421 до улица, което да се осигурява от южната страна.

Преработеният проект е разгледан на заседание на ОЕСУТ, видно от т. 1 на Протокол № ЕС-Г-49/04.07.2023 г., на което е взето решение за приемане на проекта и се предлага издаване на административен акт за одобряването му.

Последвало е издаване на оспорената Заповед № САГ23-РА53-506/01.08.2023 г. на главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 136, ал. 1, вр. чл. 133, ал. 1 и ал. 2, вр. чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 2 ЗУТ е одобрен проект за следното: 1. План – извадка – изменение на плана за регулация на местност „к-с Б. шосе“, кв. 364, УПИ I „за ЖС и КОО“, за създаване на нов УПИ V-456 „за ЖС“, за ПИ с идентификатор 68134.618.456 по КККР и изменение на профила на [улица] - о.т. 94а, съгласно приложения проект по кафявите линии, цифри, текст, зачертавания и заштриховки; 2. План – извадка – изменение на плана за застрояване на местност „к-с Б. шосе“, кв. 364, нов УПИ V-456 „за ЖС“, съгласно приложения проект.

В мотивите е прието за издадена заповед за разрешаване изработването на процесния ПУП (план извадка) – ИПРЗ. Органът е посочил заявителите за собственици на имота, предмет на представената разработка, при което е направен извод, че заявлението е подадено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 ЗУТ. Изложени са съображения за съобщаване на проекта на заинтересованите лица и подаването на възражение. Впоследствие проектът е разгледан на два пъти от ОЕСУТ, в резултат на което на второто заседание е одобрен проектът.

Органът е приел, че действащият ПУП за територията е одобрен с последователно издадени заповеди от главния архитект на Столична община и кмета на район „П.“ към Столична община, както и че са приети кадастралната карта и кадастралните регистри за процесната територия. По действащия ОУП на Столична община процесният имот попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс), съгласно т. 3 от приложение към чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 50%; максимален Кинт 2,5; минимална озеленена площ 35 %.

Направен е извод за спазване изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 ЗУТ и за изработване на плана по действащата кадастрална карта, за което са спазени изискванията на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ. Предназначението на новообразувания е допустимо в устройствената зона Жс по ОПУ на Столична община. Лицето към улицата се осигурява по съществуващата улична регулация и изменението, за което са спазени изискванията на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 ЗУТ. Според органа с плана – извадка се предлага свободностоящо, средноетажно застрояване, което е допустимо по устройствена зона Жс. Посочено е, че не се допускат намалени разстояния към регулационните граници и между сградите, включително през улица. Направен е извод за наличието на

основанието за изменение на ПУП, предвидено в чл. 134, ал. 2, т. 6 ЗУТ, като проектната разработка е целесъобразна и отговоря на изискванията на чл. 108, ал. 5 ЗУТ.

Към преписката е налична Заповед № СОА17-РД09-455 от 22.03.2021 г. на кмета на Столична община, с която на главния архитект на Столична община се делегират правомощията да издава заповеди за разрешаване изработването на проекти за изменение на действащ ПУП на основание чл. 135, ал. 5 ЗУТ (т. 1.18 от заповедта).

Издадена е Заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на кмета на Столична община, от която е видно, че на главния архитект на Столична община не са делегирани по реда на § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ правомощия за издаване на заповеди за одобряване на проекти за изменение на подробни устройствени планове. В тази връзка с протоколно определение по реда на чл. 153, ал. 3 АПК е конституиран като ответник кметът на Столична община.

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства е изслушано и прието основно заключение на съдебно-техническа експертиза (СТЕ), депозирано на 05.03.2024 г., което съдът кредитира изцяло, тъй като е обосновано, непротиворечиво и намиращо опора в доказателствата по делото.

Според това заключение на СТЕ териториалният обхват на процесния ПУП е ПИ с идентификатор 68134.618.456 (предходни идентификатори 68134.618.395 и 68134.618.420). Новият УПИ V-456 е изцяло съобразен с имотните граници на ПИ 68134.618.456 и не засяга други имоти, включително на жалбоподателите. Изрично се посочва, че имот с идентификатор 68134.618.421, собственост на жалбоподателите, е извън обхвата на изменението на ПУП (единствено е съседен имот). С изменението на плана за застрояване не се предвижда свързано застрояване и не се допускат намалени разстояния по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 3 ЗУТ. Посочено е, че предназначението на новия УПИ преди изменението е „За ЖС и КОО“, а след това е „за Жс“, което е допустимо.

Вещото лице дава информация, че действащият подробен устройствен план е одобрен със заповеди от 11.04.1983 г. и 14.12.1994 г. на главния архитект на Столична община, като според него не е предвиден достъп на имота на жалбоподателите до улица. Според първия ПУП и последващото изменение имотите на жалбоподателите и заинтересованите страни по делото попадат в общ парцел I - „За ЖС и КОО“ (за жилищно строителство и комплексно обществено обслужване). Впоследствие предвиден достъп до улица до имота на жалбоподателите, за което издадена заповед 31.03.2000 г. на главния архитект на Столична община, която обаче е обявена за нищожна с решение на Върховния административен съд. Изменението на ПУП, направено със заповед от 30.09.2005 г. на кмета на район „П.“ – Столична община, касае разделяне на УПИ XXXI и създаване на УПИ XXXI – 420 и XXXVI – 420, както и е предвиждане на средноетажно строителство. Вещото лице уточнява, че последната заповед е издадена въз основа на застроителен, регулационен и кадастрален план, който е обявен за нищожен.

Експертът дава информация, че със Заповед № РД-09-50-461/14.05.2012 г. на главния архитект на Столична община, неприложена по делото (впоследствие представена), но публично достъпна на интернет сайта на НАГ, според която е допуснато изработването на проект за ПУП за местност[жк], в обхвата на който попада исканото изменение. Границата към улицата на новообразувания УПИ е в съответствие с новата улична регулация, предложена с ПУП – ПРЗ за м. „Л.“ в процедура, разрешена със Заповед № РД-09-50-461/14.05.2012 г. на главния архитект на Столична община.

Вещото лице дава информация, че с плана за застрояване се предвижда изграждането на нова свободно стояща жилищна сграда с надземни гаражи, отговаряща на параметрите на застрояване в устройствена зона Жс.

Експертът изрично посочва, че проектът за план за застрояване на новия УПИ V-456, одобрен с обжалваната заповед, е в съответствие с предварителния проект на цялостния план на м. „Л.“, констатирано от проектанта на последния. Проектът за план за застрояване изцяло възпроизвежда съдържанието на скицата – предложение, изготвена от проектанта на основния план. Допълнително се предвиждало осигуряване на достъп до имота на жалбоподателя чрез задънена улица (о.т.99в – о.т. 99г), възпроизвеждащо проектно решение в ПУП, одобрено със Заповед № РД-09-280/30.09.2005 г. на кмета на район „П.“ – СО.

В съдебно заседание са представени протоколи (№ЕС-Г-67/23.06.2009 г., № ЕС-Г-34/08.05.2012 г., №ЕС-Г-59/31.07.2012 г. и №ЕС-Г-22/19.03.2013 г.) от заседания на ОЕСУТ, от които се налага извод за прието решение на предварителен проект за подробен устройствен план за м. „В. Л.“, като в първия протокол е взето решение, че предложението за достъп на имота на жалбоподателите до улица отговоря на нормативните изисквания.

Представена е Заповед № РД-09-50-461/14.05.2012 г. на главния архитект на Столична община, с която е допуснато изработване на ПУП – ИПРЗ за м. „Л.“. Приложени са графични материали от извадки на плана за регулация и застрояване на м. „Л.“.

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства е изслушано и прието допълнително заключение на съдебно-техническа експертиза (СТЕ), депозирано на 05.08.2024 г., което съдът кредитира изцяло, тъй като е обосновано, непротиворечиво и намиращо опора в доказателствата по делото.

Вещото лице по допълнителното заключение на СТЕ дава информация, че изработеният проект за план за регулация и план за регулация и застрояване на м. „Л.“ (л. 358 и л. 357), обнародван в ДВ бр.76 от 2008 г., включва имота на жалбоподателите с пл. № 521, за който е отреден УПИ ХХХII-421, като достъпът до него се осигурява чрез задънена улица, определена с о.т.99в - о.т.99г, която е за сметка на имот с пл. № 421а. Посочва, че проектът е разгледан и одобрен от ОЕСУТ. В имота на жалбоподателите е предвидено застрояване, което е свързано със съседния имот пл. № 421а.

Вещото лице по допълнителното заключение на СТЕ дава информация за наличие на различия между проекта на ПУП – ИПРЗ и обявения проект за ПУП от 2008 г., отнасящи се за застроена площ, плътност и интензивност, но същите не нарушават правилата и нормите на устройственото планиране. Изрично посочва, че новото строителство в УПИ V-456 не влияе върху възможността за застрояване имота на жалбоподателите.

По делото е прието второ допълнително заключение на съдебно-техническа експертиза, с който повторно се посочва, че имотът на жалбоподателите е извън обхвата на одобрения ПУП – ИПРЗ. Направен е извод за възможността за изграждане на нова сграда в имота на жалбоподателите, която да е със застроена площ 81 кв.м. и разгърната застроена площ от 453 кв.м., т. е. предвиденото ново строителство в УПИ V-456 не влияе върху възможността за застрояване имота на жалбоподателите.

При така установените факти, съдът достига до следните правни изводи:

Жалбата срещу процесната заповед е подадена в срок, срещу подлежащ на оспорване индивидуален административен акт. Жалбата е подадена от лица с правен интерес за оспорване на акта, тъй като са сред заинтересовани лица по смисъла чл. 131, ал. 2, т. 4 ЗУТ, доколкото са собственици на имот, който е съседен на процесния, чието предназначение се променя, в която насока са задължителните указания, дадени с определение № 1416/17.02.2025 г. по адм. д. № 1083 по описа за 2025 г. на ВАС.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Според чл. 146, вр. чл. 168 АПК съдът следва да провери актът издаден ли е от компетентен орган

и в предписаната от закона форма, спазени ли са материалноправните и процесуалноправните разпоредби и съобразен ли е актът с целта на закона.

Атакуваната заповед е издадена от компетентен орган - главният архитект на Столична община, което се установява от Заповед № СОА17-РД09-455 от 22.03.2021 г., с която на основание § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ кметът на Столична община е делегирал на главния архитект на Столична община правомощията си да издава заповеди за одобрение на проекти за изменение на действащ ПУП на основание чл. 136, ал. 1, вр. чл. 129, ал. 2 ЗУТ.

Актът е надлежно мотивиран от фактическа и правна страна, като отговаря по форма на общите правила по чл. 59, ал. 2 АПК. Налице са ясни и конкретни мотиви и разпоредителна част, позволяващи да се разберат причините за издаване на акта. В тази връзка са посочени релевантните факти и обстоятелства и приложимите според административния орган правни норми. Като допълнение следва да посочи, че част от фактическите основания се съдържат в други документи (напр. графична и текстова част на проекта; мотивировка на ОСЕУТ и т. н.), които предхождат издаването на акта, каквито са разясненията, дадени с Тълкувателно решение № 16 от 31.03. 1975 година на ОСГК на ВС.

Спазени са административнопроизводствени правилата при издаване на оспорваната заповед. Релевантните по случая факти са правилно установени и не е допуснато нарушение, ограничаващо правото на участие на жалбоподателите в производството по издаване на оспорената заповед.

Съгласно чл. 133, ал. 4 ЗУТ, когато когато планът-извадка изменя действащ подробен устройствен план, планът-извадка се изработва като проект за изменение на действащия план (в случая ИПРЗ). Спазени са специалните правил на раздел III от глава седма от ЗУТ, към които препраща нормата на чл. 136, ал.1 ЗУТ. Одобреният проект за изменение на ПУП като план-извадка е въз основа на влязла в сила заповед, с която е разрешено изработването на такъв план-извадка. Същият е съгласуван с експлоатационното дружество за водоснабдяване и канализация („Софийска вода“ АД) и обсъден на две заседания на РЕСУТ. Впоследствие проектът е оповестен на заинтересованите лица и е дадена възможност да направят възражения, от което право се възползвали жалбоподателите. Изготвеният проект на ПУП е разгледан на две проведени заседания на ОЕСУТ, а на едно от тях е обсъдено и отхвърлено направеното възражение от жалбоподателите.

Не се споделят възраженията за липсата на одобрен предварителния проект за ПУП от съответния експертен съвет. Съгласно чл. 133, ал. 2 ЗУТ изработването на плана-извадка по ал. 1 се допуска след приемане на предварителния проект за подробен устройствен план от съответния експертен съвет. За разрешените и одобрени план-извадки се уведомява проектантът на проекта на подробен устройствен план. Нормата на чл. 133, ал. 2 ЗУТ се отнася за предварителната фаза, а именно по допускане изработването на план – извадка, която в случая е приключила с влязъл в сила акт - Заповед № РА50-532/06.08.2021 г. на главния архитект на Столична община. В тази връзка възражението за липсата на одобрен предварителен проект за ПУП от съответния експертен съвет е относимо за друго производство, което е приключило с влязъл в сила административен акт, а това препятства възможността за релевирането му в настоящото производство.

Наред с това следва да се отбележи спазването на чл. 133, ал. 2 ЗУТ, тъй като е налице одобрен предварителния проект за ПУП от съответния експертен съвет, а именно от РЕСУТ и ОЕСУТ, в която насока е и становището вещото лице. Допълнително следва да се посочи, че разработката на процесния ПУП – план-извадка се явява окончателен проект на ПУП-ИПРЗ и същият съответства на предварителния проект за изменение на ПУП.

Не са допуснати нарушения на материалния закон.

В случая оспореният план – план извадка изменя действащия ПУП в частта на регулацията, застрояването и промяна на предназначението на имота, поради и което същият следва да се процедира като проект за изменение на действащ ПУП като план извадка по чл. 133, ал. 4 ЗУТ, каквото е сторено и с оспорената заповед.

Същата е издадена с правни основания чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 2 и т. 6 ЗУТ, даващи възможност влезлите в сила подробни устройствени планове да се изменят в следните случаи: 1. когато настъпят съществени промени в общественно-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът (чл. 134, ал. 1, т. 1 ЗУТ); 2. 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 (чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ) и 3. когато има съгласие на всички собственици на имот (чл. 134, ал. 2, т. 6 ЗУТ).

В случая проекта за ПУП – ИПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.618.456 по КККР е по заявление на всички собственици на този имот, което означава наличието на съгласие на всички собственици на имота, който е предмет на изменението на ПУП.

Заинтересованите страни са прехвърли взаимно идеални части от притежаваните от тях два отделни имота (предходни идентификатори 68134.618.395 и 68134.618.420), при което е образуван нов ПИ с идентификатор 68134.618.456 по КККР. Същевременно е налице одобрена кадастрална карта за този териториален обхват. Имотните граници на този новообразуван имот не съответстват на регулационните по действащия регулационен план. От основното заключение на СТЕ се установява, че териториалният обхват на процесния ПУП е ПИ с идентификатор 68134.618.456 (предходни идентификатори 68134.618.395 и 68134.618.420), т. е. изцяло е съобразен с имотните граници на този имот и не се засягат други имоти.

Границата на новообразувания имот към улицата е в съответствие с новата улична регулация, предложена с ПУП – ПРЗ за м. „Л.“ в процедура, разрешена със Заповед № РД-09-50-461/14.05.2012 г. на главния архитект на Столична община, в който смисъл е основното заключение на СТЕ.

Посочено е, че предназначението на новия УПИ преди изменението е „за ЖС и КОО“, а след това е „за ЖС“, което е допустимо по устройствена зона „ЖС“ и ОУП на Столична община. Имотът има характеристики и предобрадаващо предназначение, каквито имат имотите от устройствена зона „ЖС“. В тази връзка премахването на предвиденото „за КОО“ (за комплексно обществено обслужване) от имот, предмет на оспорения ПУП, по никакъв начин не води до незаконосъобразност на оспорената заповед.

Предвиденото застрояване (нова свободно стояща жилищна сграда с надземни гаражи) в процесния ПУП съответства на изискванията на ЗУТ и ЗУЗСО относно предвидените в тях параметри на застрояване. Същият е изработен при пълно спазване на градоустройствените изисквания в устройствена зона ЖС и на предвижданията на действащия за територията ОУП на Столична община. Липсват намалени разстояние по чл. 36 ЗУТ, вр. чл. 131, ал. 2, т. 3 ЗУТ. Според второто допълнително заключение на СТЕ предвиденото ново строителство в УПИ V-456 не влияе върху възможността за застрояване имота на жалбоподателите, тъй като за последните също е налице възможност за изграждане на нова сграда. По тези съображения е неоснователно възражението на жалбоподателите за ликвидиране възможността за строителство в техния имот с одобрението на оспорения ПУП.

Горното дава основание на съда, че са налице основания на чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 ЗУТ, даващи възможност за изменение на ПУП, поради което не са допуснати нарушения на

материалния закон при издаването на оспорената заповед.

Изцяло неотносими са възраженията на жалбоподателя за липсата на достъп до улица на техния имот с пл. № 421, тъй като оспореният ПУП – ИПРЗ няма такъв предмет, т. е. не се предвижда заличаване или осигуряване на достъп до имота на жалбоподателите. Оспореният ПУП има териториален обхват единствено ПИ с идентификатор 68134.618.456, собственост на заинтерелосваните страни по делото, е с него не се засяга имотът на жалбоподателите. Вярно, че до имота на жалбоподателите не е предвиден достъп до улица, което не е в съответствие с чл. 14, ал. 4 ЗУТ, но същите имат възможност да си инициират производство за изменение на ПУП, а не да се опитват в чуждо производство да им се удовлетворяват техни изисквания. В. в действащия план, който по различни причини не е нанесен графично, е отразен тупик (о.т.99в - о.т.99г), осигуряващ достъп от южната страна на имота на жалбоподателите, като в този случай би се засегнал трети имот, т. е. налице е техническа възможност за достъп до имота, но това не е през и за сметка на имота заинтерелосваните страни по делото. Последните, инициирали производството по издаване на оспорената заповед, нямат задължения за инициране изменение на ПУП по отношение на чужди имоти.

Заповедта съответства на целта на закона, имаща за задача да се даде възможност за изменение на ПУП, което да е съобразено с инвестиционните намерения на всички собственици на имота, който е предмет на оспорения ПУП.

Горното води до извод за неоснователност на жалбата, поради което на основание чл. 172, ал. 2, предл. последно АПК оспорването следва да се отхвърли.

По разностките:

С оглед изхода на делото и разпоредбите на чл. 143, ал. 3 АПК ответникът има право на разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лева, който е минималният размер, съответстващ на чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, вр. чл. 37 ЗПрП.

С оглед изхода на делото и разпоредбите на чл. 143, ал. 4 АПК заинтерелосваните страни също има право на разноски, но същите не представят никакви доказателства за заплащането на адвокатски хонорар. В този смисъл не се установява същите да са направили разноски и по тази причина не следва да им се присъждат такива.

По изложените съображения, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Д. И. Ч. и Л. В. Ч. срещу Заповед № САГ23-РА53-506/01.08.2023 г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Д. И. Ч. и Л. В. Ч. да заплатят общо на Столична община сумата в размер на 100 лева, представляваща направени разноски по делото.

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

Съдия: