

# РЕШЕНИЕ

№ 9981

гр. София, 21.03.2025 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,**  
в публично заседание на 10.06.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Боряна Петкова**

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **4863** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 – чл.178 от Административно-процесуалния Кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на А. И. М. от [населено място], срещу ЗАПОВЕД №РД-09-50-1490/26.11.2008г. на главния архитект на Столична община (СО) и във вр. с Разпореждане от 22.05.2023г. на Административен съд София – град по адм. дело №4658/2023г. С оспорвания административен акт, на основание чл.129, ал.2, чл.136, ал.1, чл.113 и чл.128, ал.4 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), е ОДОБРЕН Работен устройствен план (РУП) за урегулирани поземлени имоти (УПИ) VII, VIII и IX, кв.272, м. „Б. шосе – рамка“.

Жалбоподателката претендира за недействителност на оспорваната Заповед, като издадена при допуснати съществени нарушения на административнопроцесуалните правила и в противоречие с материално-правните норми и с целта на закона. Твърди, че не е била уведомена за започване на административното производство и съответно не ѝ е била дадена възможност да вземе участие в него и да защити своите права и законни интереси като собственик на имот – предмет на РУП. Изтъква, че предвиденото свързано застрояване между УПИ VII и УПИ VIII изцяло закрива източната част на сградата, построена в собствения ѝ имот. Чрез процесуалния си представител адв. С. В. моли съда да отмени Заповед №РД-09-50-1490/26.11.2008г. и да осъди ответника да ѝ възстанови сторените разноски по водене на делото, съгласно представения списък.

Ответникът – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ на Столична община, оспорва жалбата. Чрез

процесуалния си представител юрк. М. З. поддържа, че оспорваният акт е законосъобразен и не са налице сочените основания за неговата отмяна. Не претендира разноски.

Заинтересованата страна Р. Х. Т., редовно уведомен за образуваното съдебно производство, не се явява и не се представлява по делото. В писмено становище с вх. №946/10.01.2024г. прави изявление, че е бил уведомен за издаването на процесната Заповед №РД-09-50-1490/26.11.2008г., не я оспорва и е доволен от правните последици на административния акт.

Заинтересованите страни М. А. К. и И. Н. Х., се явяват лично и изразяват становище за основателност на жалбата. Поддържат, че макар оспорваният акт да им е бил съобщен, реално не са били уведомени какво е предвиждал проектът за РУП. Не претендират за разноски.

Останалите заинтересовани страни: К. Ц. Н. – С.; В. С. Г.; „СТИНЕКС ИНВЕСТ“ ЕООД, ЕИК[ЕИК]; СТОЛИЧНА ОБЩИНА, РАЙОН „П.“, представляван от кмета и Ц. Х. Ч., всички редовно уведомени за образуваното съдебно производство, не се явяват, не се представляват по делото и не изразяват становище по жалбата.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и доказателствата събрани по делото, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУТИМА.

Насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност, съгласно чл.215, ал.1 във вр. с чл.214, т.1 ЗУТ.

Не е спорно по делото, че жалбоподателката М. е собственик на недвижим имот: първи етаж от южния близък на сградата на [улица] [населено място], заедно с 41.30% ид. части от общите части на сградата, както и е собственик на 146.5/525 идеални части от дворното място, съставляващо имот пл. №314 от кв.272 по плана на местността „Л.“, к-с „Б. шосе“. Това обстоятелство се установява и с приетия и неоспорен по делото Протокол за съдебна спогодба от 12.03.1992г. на Пети районен съд по гр. дело №342/1992г. (л.251). Няма спор между страните и съдът приема за установено, че имотът на жалбоподателката, описан в Протокола за делба по гр. дело №342/1992г., е идентичен с УПИ VII<sub>314</sub>, кв.272, м. „Б. шосе – рамка“, който непосредствено се засяга от предвиждането на процесния РУП. При това А. М. е заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 ЗУТ.

По делото не се твърди и не са ангажирани доказателства жалбоподателката М. да е била уведомена за издаване на процесния административен акт. Видно от приетото по делото Съобщение с вх. №66-02-321/2008г. (разписан лист, л.83) за издаване на процесната Заповед е било съобщено на двама от съсобствениците в имот пл. №314 – И. Н. Х. (известие за доставяне, обратна разписка №8/2001г.151700006337, л.47) и М. А. К. (лично). Според данните по делото уведомен за процесния административен акт е бил и Н. И. Х., който обаче към онзи момент не е бил собственик или носител на други вещни права в имота, видно от приетите писмени доказателства - Протокол за съдебна спогодба от 12.03.1992г. и Нотариален акт (НА) за дарение на недвижим имот №115/02.04.1992г., том XXII, дело №4626/1992г. (л.252). С приетото по делото Решение от 22.09.1970г. по гр. дело №3053/1970г. на Софийски градски съд (л.253) се установява също, че към релевантния момент на издаване на оспорваната Заповед, бракът между Н. Х. и жалбоподателката М. е бил прекратен.

Въз основа на приетите писмени доказателства може да се приеме, че

жалбоподателката е била уведомена за процесната заповед за първи път през 2023г. с Писмо изх. №РПД23-ГР94-636-(1)/13.04.2023г. на кмета на район „П.“ (л.9). По делото не са ангажирани доказателства към кой момент това писмо е достигнало до жалбоподателката. В жалбата е посочено, че това е станало на 27.04.2023г. Следователно подадената на 05.05.2023г. жалба с вх. №17356 по описа на Административен съд София – град (АССГ), е в срок.

Разгледана по същество жалбата е ЧАСТИЧНО ОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените от жалбоподателката оплаквания и извърши проверка на оспорвания акт на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните правни изводи:

Заповед №РД-09-50-1490/26.11.2008г. е издадена от компетентен орган, в кръга на правомощията му, съгласно чл.129, ал.2 ЗУТ (приложимата редакция, ДВ бр.1/2001г.). Това обстоятелство се установява от приетата по делото Заповед №РД-09-3345/29.08.2008г., с която на основание §1, ал.3 от Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗУТ кметът на СО е делегирал правомощията си по одобряване на ПУП по чл.129, ал.2 ЗУТ на главния архитект (т. I.11., л.272 – 280).

Съдът приема обаче, че В ЧАСТТА на одобрения РУП за УПИ VII<sub>314</sub> и УПИ IX<sub>312</sub>, оспорваната Заповед е НИЩОЖЕН административен акт, поради особено съществен порок във формата, който на практика води до липса на волеизявление.

Редът и условията по които се приемат и изменят подробните устройствени планове по чл.110 ЗУТ са изрично уредени в Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове (загл. изм. ДВ, бр.22/2014г.), Част четвърта, чл.45 – чл.62 (Наредба №8/2001г.). По аргумент от приложимата норма на чл.62, ал.1 от Наредба №8/2001г., актът с който се приема РУП е единство на текстовата и графичната му части. Несъответствието между тези две части прави невъзможно да бъде установена действителната воля на административния орган, поради което и настоящият състав квалифицира като липса на волеизявление.

В процесния случай, в текстовата част на процесната Заповед главният архитект на СО е одобрил РУП за УПИ VII, VIII и IX, кв.272, м. „Б. шосе – рамка“. От друга страна, видно от приетите по делото графични материали (л.100, 111), одобреният проект на РУП (застрояване) и силуетни планове са единствено за УПИ VIII<sub>313</sub> и няма одобрена графична част на акта по отношение на УПИ VII<sub>314</sub> и УПИ IX<sub>312</sub>. Обосновка за проектното решение по отношение на УПИ IX<sub>312</sub> и УПИ VII<sub>314</sub> – чийто съсобственик е жалбоподателката, не е дадено и в Обяснителната записка (л.120), която съгласно чл.62, ал.2 от Наредба №8/2001г. е неразделна част от текстовите материали към РУП.

Освен това, при издаване на процесната Заповед, В ЧАСТТА на одобрения РУП за УПИ VII<sub>314</sub> и УПИ IX<sub>312</sub>, са били допуснати особено съществени нарушения на процесуалните правила, довело като краен резултат до незаконосъобразност по същество на административния акт, в тази част.

Според приложимата норма на чл.113, ал.1 ЗУТ РУП се съставя за ограничена част от територията (отделен урегулиран поземлен имот или група урегулирани поземлени имоти) и се изработва въз основа на действащ подробен устройствен план по чл.110, ал.1, т.1, т.2 и т.3 или едновременно с него. С РУП не може да се променят характерът и начинът на застрояване, предвидени с действащия ПУП.

В ал.4 на чл.113 е регламентирано, че РУП определя точно: разположението и очертаването на сградите в план, както и минималните разстояния между тях и до

имотните граници - съобразно допустимите за съответната устройствена зона плътност и интензивност на застрояване; необходимите силуети, изясняващи: максималните височини на сградите и билата им в абсолютни коти; броя на етажите; формата и наклона на покривите и архитектурната връзка между сградите с оглед на правилното архитектурно-пространствено оформяне. Идентична е и разпоредбата на 62, ал.3 от Наредба №8/2001г. според която графичните материали към РУП съдържат: план за застрояване, в който се определя точното разположение и очертанието на сградите и минималните разстояния между тях и до имотните граници, в т.ч. и през улиците, в М 1:250 или М 1:500 и силуети на сградите и през улиците, изясняващи максималните височини на сградите и билата им в абсолютни коти, броя на етажите, формата и наклона на покривите и архитектурната връзка между сградите с оглед правилно архитектурно-пространствено оформяне в М 1:250 или М 1:500 (т.2 и т.3).

В случая, видно от графичната част на РУП, по отношение на УПИ VII<sub>314</sub> и IX<sub>312</sub> няма одобрени графични материали по т.2 и т.3 на чл.62, ал.4 от Наредба №8/2001г. от които да са видни разстоянията между сградите, предвидени с ПЗ и до имотните граници, както и силуетни планове изясняващи максималните височини на сградите в тези имоти и билата им в абсолютни коти; броя на етажите; формата и наклона на покривите и архитектурната връзка между сградите.

Горното обосновава извод, че в частта на одобрения РУП за УПИ VII<sub>314</sub> и УПИ IX<sub>312</sub>, административният акт противоречи на материалноправните норми и на целта на закона, формулирана в чл.1 ЗУТ: чрез устройството на територията да се гарантира устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене, труд и отдых на населението. Жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА в останалата част, за одобрения с оспорвания административен акт РУП за УПИ VIII<sub>313</sub>, кв.272, м. „Б. шосе – рамка“.

В тази част оспорваната Заповед е издадена в предписаната от закона форма – чл.159, ал.2 АПК във вр. с чл.62 от Наредба №8/2001г. Съгласно чл.62, ал.1 от Наредба №8/2001г. РУП съдържа текстови и графични материали и се изработва в една фаза. Текстовите материали към РУП се оформят в обяснителна записка, в която се дава обосновка на проектното решение и спазването на законовите и нормативните изисквания за обектите на недвижимото културно наследство, като се отразява тяхната характеристика, вид и категория, при спазване на предписанията по опазването им (чл.62, ал.2 от Наредба №8/2001г.). Видно от приложената по делото Обяснителна записка (л.120) последната съдържа мотиви относно приетото проектно решение и съответствието на предвижданията на РУП за УПИ VIII<sub>313</sub> с действащите материалноправни норми и правила и нормативи за устройство на територията.

При постановяване на акта (в разглежданата част за УПИ VIII<sub>313</sub>) не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат определени като съществени и да мотивират неговата отмяна. Съдът споделя разбирането, че нарушението на административнопроизводствените правила е съществено само тогава, когато е повлияло или е могло да повлияе върху крайното решение по същество на административния орган.

Административното производство е образувано по Заявление с вх. №ГР-94-К-104/03.07.2007г. за издаване на виза за проектиране в УПИ VIII<sub>313</sub>, кв.272, подадено от заинтересованата страна К. Н. – С., като собственик на имота (л.111). С Писмо изх. №№ГР-94-К-104<sup>#7</sup>/07.12.2007г. главният архитект на С. е указал на заявителя Н., че поради предвиденото с ПЗ свързано застрояване в повече от два

имота и на основание чл.113 ЗУТ, първо следва да бъде съставен РУП и едва след одобряването му и влизане в сила, може да бъде издадена виза за проектиране в имота (л.109). Въз основа на горното писмо със Заявление вх. №ГР-94-К-104/10.10.2008г. е бил внесен за одобряване проект за РУП за УПИ VIII<sub>313</sub>, кв.272, м. „Б. шосе – рамка“ (л.108). Проектът за РУП е приет от Общински експертен съвет за устройство на територията (ОЕСУТ), с Решение по т.2 по Протокол № ЕС-Г-112/28.10.2008г. (л.60, 61).

Съдът намира неоснователно възражението на жалбоподателката, че не е била уведомена за започване на административното производство и не е могла да защити своите права и законни интереси като собственик на имот – предмет на РУП. С разпоредбата чл.128, ал.4 ЗУТ (приложимата редакция ДВ, бр.1/2001г.) изрично е предвидено, че производството по съобщаване на изработените проекти на ПУП не се изпълнява за РУП, който съответства на действащ ПУП. В процесния случай е безспорно установено по делото, включително с приетата съдебно-техническа експертиза (СТЕ), че към момента на постановяване на оспорваната Заповед е бил действащ ПУП – план за регулация (ПР) и план за застрояване (ПЗ) на м. „Б. шосе – рамка“, одобрен със Заповед №РД-09-50-263/27.05.1997г. на главния архитект на С.. От приложените към СТЕ копия - извадка от ПР и ПЗ, одобрени със Заповед №РД-09-50-263/1997г., е видно, че в УПИ VII<sub>314</sub>, VIII<sub>313</sub> и IX<sub>312</sub>, кв.272, е предвидено свързано високо застрояване, по смисъла на чл.21, ал.2 и чл.23, ал.1, т.3 ЗУТ. Съгласно неоспореното заключение по приетата СТЕ процесният РУП не променя характера и начина на застрояване, предвидени с действащия ПУП от 1997г. При това съдът приема, че неуведомяването на заинтересованите лица за изработването на проект за РУП не съставлява съществено нарушение на предвидената в чл.128 ЗУТ процедура.

Неоснователни в тази връзка са и оплакванията на жалбоподателката, че предвиденото свързано застрояване между УПИ VII и УПИ VIII, изцяло закрива източната част на сградата, построена в собствения ѝ имот. Както беше отбелязано свързаният начин на застрояване на страничните регулационни граници на УПИ VII<sub>314</sub>, VIII<sub>313</sub> и IX<sub>312</sub>, е предвиден с действащия план за застрояване, одобрен със Заповед №РД-09-50-263/1997г. на главния архитект на С.. С Определение №4482/29.05.2023г. по адм. дело №4658/2023г. решаващият състав на АССГ е оставил без разглеждане, като процесуално недопустима, на основание чл.159, т.5 АПК, жалбата на А. И. М., срещу Заповед №РД-09-50-263/27.05.1997г., издадена от главния архитект на Столична община. Този съдебен акт е влязъл в сила на 20.06.2023г. след като не е бил обжалван по реда на инстанционния контрол. Според мотивите на Определение №4482 по адм. дело №4658/2023г., Заповед №РД-09-50-263/1997г. е била съобщена на заинтересованите лица (каквато безспорно е жалбоподателката М.) по реда на чл.82, ал.2 от Закона за териториално и селищно устройство (ЗТСУ, отг.) чрез обявление в ДВ, бр.76/15.11.1997г. и съгласно чл.138 ЗТСУ срокът за оспорването ѝ е изтекъл на 30.11.1997г. След изтичане на определения в закона срок ПУП – ПР и ПЗ, са влезли в сила относно имота на жалбоподателката - УПИ VII<sub>314</sub>, включително по отношение на предвидените начин и характер на застрояването. При това и доколкото с процесния РУП тези параметри не се променят, то възраженията относими към свързаното застрояване със съседния УПИ VIII<sub>313</sub> са ирелевантни. Следва да се отбележи също, че с действащия ПЗ за УПИ VII<sub>314</sub> съществуващата в имота жилищна сграда не е предвидена за запазване.

Настоящият решаващ състав обосновава извод, че в частта на одобрения РУП за УПИ VIII.313, оспорваната Заповед е в съответствие с приложимите материалноправни норми и с целта на закона.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета СТЕ. Заключение на вещото лице инж. Т. А. не е оспорено от страните и въз основа на него съдът приема за установени следните релевантни за спора факти: 1) Действащият ПУП – ПР и ПЗ на м. „Б. шосе – рамка“, в частта за кв.272, УПИ VII.314, VIII.313 и IX.312, е одобрен със Заповед №РД-09-50-263/27.05.1997г. на главния архитект на С., потвърдена с Решение №85 по Протокол №56/06.08.2003г. на Столичния общински съвет (СОС).; 2) Според предвижданията на Общия устройствен план (ОУП) на Столична община от 2007г., изменен с Решение №960/16.12.2009г. на Министерски съвет (МС), кв.272 на м. „Б. шосе – рамка“ попада в устройствена зона „Смесена многофункционална“, съгласно т.12 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО, ДВ бр.106/2006г.) със следните допустими параметри на застрояване: максимална плътност на застрояване – 60%; максимален коефициент на интензивност на застрояването ( $K_{\text{инт}}$ ) – 3.5; минимална озеленена площ - 40% от които най-малко 25% да е с висока дървесна растителност.; 3) В частта за УПИ VII.314, VIII.313 и IX.312, кв.272 действащият ПУП предвижда начин на застрояване – свързано и характер на застрояване – високо. Процесният проект на РУП не променя начина и характера на застрояването, предвидени с действащия ПУП.; 4) В проекта на РУП, одобрен с оспорената Заповед, в чертеж – извадка от действащия ПУП (застрояване) графично измерената дълбочина на застрояване на шестетажните тела в УПИ VII.314, VIII.313 и IX.312 е 13м. и е в съответствие с действащия ПЗ.; 5) С процесния проект на РУП е увеличена на 16 м. дълбочината на застрояване на шестетажното тяло в УПИ VIII.313, а оттам и в съседните УПИ VII.314 и УПИ IX.312.; 6) Изчислените параметри на застрояване в оспорения РУП са следните: за УПИ VII.314: плътност 70%;  $K_{\text{инт}}$  - 4.58; за УПИ VIII.313: плътност 60%,  $K_{\text{инт}}$  – 3.37; за УПИ IX.312: плътност 41%,  $K_{\text{инт}}$  – 2.01.

Съдът приема, че предвидената с РУП по-голяма дълбочина на застрояването в УПИ VIII.313 не противоречи на предвиждането на действащия ПУП, доколкото не се нарушават устройствените параметри на застрояване, установени в т.12 на Приложение №1 към чл.3, ал.2 ЗУЗСО. Следва да се отбележи също, че съгласно чл.113, ал.4, т.1 именно с РУП се определят точно разположението и очертанието на сградите в план, както и минималните разстояния между тях и до имотните граници - *съобразно допустимите за съответната устройствена зона плътност и интензивност на застрояване*. В случая това условие е спазено. Видно от графичната част на РУП в него са посочени и разстоянията между сградите и до имотните граници, съобразно чл.62, ал.3, т.2 от Наредба №8/2001г.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК и в съответствие с отхвърлената и уважена част от жалбата, на жалбоподателката следва да бъдат присъдени разноски в размер на 805 (осемстотин и пет) лева, представляващи  $S$  от разноските за държавна такса, за адвокатско възнаграждение и за СТЕ, съгласно представения списък и доказателства за извършването им.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, Второ отделение, 25<sup>-ТИ</sup> състав,

## РЕШИ

**ОБЯВЯВА ЗА НИЩОЖНА ЗАПОВЕД** №РД-09-50-1490/26.11.2008г. на главния архитект на Столична община, В ЧАСТТА на одобрения Работен устройствен план за *урегулирани поземлени имоти VII и IX*, кв.272, м. „Б. шосе – рамка“.

**ОТХВЪРЛЯ ЖАЛБАТА** на А. И. М. от [населено място], *срещу* ЗАПОВЕД №РД-09-50-1490/26.11.2008г. на главния архитект на Столична община, В ЧАСТТА на одобрения Работен устройствен план за *урегулиран поземлен имот VIII*, кв.272, м. „Б. шосе – рамка“.

**ОСЪЖДА** Столична община, представлявана от кмета, с адрес: 1000 С., [улица], да заплати на А. И. М., ЕГН [ЕГН], сумата 805 (осемстотин и пет) лева – разноски по адм. дело №4863/2023г.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд на РБългария, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

**СЪДИЯ**

Боряна Петкова