

# РЕШЕНИЕ

№ 1794

гр. София, 18.03.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,**  
в публично заседание на 18.02.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Десислава Корнезова**

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **13701** по описа за **2019** 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/ във връзка с чл. 215 от Закона за устройството на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на П. И. П. срещу Заповед № РА-50-304/18.04.2019г. на главен архитект на Столична община.

В жалбата са изложени съображения, че заповедта е издадена в противоречие с материалния закон и неговата цел. Посочва се, че имотите, които са включени в УПИ VIII-11,12,13,14 от кв.137 попадат в устройствена зона „Ц2“, като е предвидено високоетажно застрояване в него. Поради това била неприложима хипотезата на чл.19, ал.1 от ЗУТ, като е възможно урегулиране на всеки един от поземлените имоти в самостоятелно УПИ. Действащият регулационен план от 1993г. не бил приложен в сроковете по § 6 от ПР на ЗУТ, като счита, че не може да се обоснове приложение на разпоредбата на § 8 от ПР на ЗУТ с оглед вида на застрояването. Твърди още, че в нарушение на закона се процедурало само изменение на плана за регулация, без изменение на плана за застрояване, което щяло да доведе до невъзможност за прилагане на плана за застрояване. Това обстоятелство го поставяло в неизгодно положение спрямо собствениците на УПИ XXXIII-168 от кв.137, а заповедта противоречала на чл.3, ал.1, т.3 от Наредба № 8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове. Не било съобразено искането на жалбоподателя за отделяне и на собствения му недвижим имот № 68134.302.169 в самостоятелен УПИ. Предвижданията на плана не били икономично осъществими по см. на чл.108, ал.5 от

ЗУТ, както и бил нарушен принципа на съразмерност по чл.6, ал.4 от АПК.

В съдебно заседание жалбоподателят, редовно призван, се представляват адв. В. С., който поддържа направеното оспорване на акта. Моли същият да бъде отменен, като незаконосъобразен по съображенията, изложени в депозираните на 04.03.2022г. писмени бележки. Акцентира върху обстоятелството, че в УПИ VIII-11,12,13,14 от кв.137 съобразно действащия ПУП – ПЗ от 1993г. е предвидено високоетажно жилищно застрояване, поради което е неприложим § 8 от ПР на ЗУТ, който се отнася само до дворищно-регулационните парцели, отредени за ниско и средно застрояване. Изтъква, че изменение на плана за регулация с отделянето на нов УПИ от общия съсобствен такъв, може да се извърши само в хипотезата на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, а именно: със съгласието на всички съсобственици, оформено в сключен под отлагателно условие договор за доброволна делба с нотариална заверка на подписите. Мотивираното предложение за изменение на ПР не изхождало от всички лица съсобственици на УПИ VIII-11,12,13,14 от кв.137, местност „Зона Б-3“, поради което административният орган е следвало да прекрати производството, като недопустимо. Заявена е и претенция за присъждане на направените в процеса разноски.

Ответникът – главен архитект на Столична община, редовно уведомен не изпраща процесуален представител. В писмено становище № към САГ16-ГР00-2833/21/05.12.2019г. са изложени доводи за неоснователност на жалбата и законосъобразност на оспорената заповед.

Заинтересованото юридическо лице – „Б. III“ О., представлявано от Б. К. Ш., чрез процесуален представител адв. А. Т. е депозирало писмено становище на 08.03.2022г., в което са изложени аргументи за неоснователност на направеното оспорване на акта. Подчертава, че е постановен един действителен административен акт от компетентен орган, в предвидената писмена форма и при наличие на законовите предпоставки за това. Предмет на плана по § 8, ал.2, т.3 от ПР на ЗУТ бил единствено привеждане на регулацията в съответствие със съществуващите имотни граници, съобразно документите за собственост, но не и застрояването на имота. Ето защо, кръгът на заинтересованите лица, които следвало да вземат участие в производството се свеждал само до собствениците на непосредствено засегнатите имоти. Одобреният проект за изменение на плана за регулация не засягал режима за застрояване в съсобствения УПИ. Сметките по регулация за УПИ VIII-11,12,13,14 от кв.137 не били уредени в срока по § 6, ал.2 от ПР на ЗУТ, поради което всяка заинтересована страна можело да поиска привеждане на регулационните линии в съответствие със съществуващите имотни граници. Нанесените в обжалваната заповед регулационни линии на УПИ VIII-12,13,14 съвпадали с външните имотни граници на ПИ № 68134.302.169, № 68134.302.170 и № 68134.302.171. Освен това вътрешната регулационна граница между УПИ XXXIII-168 и УПИ VIII-12,13,14 от кв.137 се припокривала с имотната граница между ПИ № 68134.302.168 и ПИ № 68134.302.169. При одобряването на И. не се засягал неблагоприятно имота на жалбоподателя, доколкото от него не се отнемали рални части, които да се придават към съседни имоти. Налице било основанието по чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ, защото имотните граници на ПИ № 68134.302.168 съобразно одобрената кадастрална карта съвпадали с регулационните граници на новообразувания УПИ XXXIII-168 от кв.137. По същество моли съдът да отхвърли жалбата и да възстанови направените разноски в процеса в размер на сумата от 2 400.00 лева.

Заинтересованите страни- Л. Г. К., Я. Н. Г. и Н. А. Г. се представляват от адв.

А. А., който оспорва жалбата. В хода на устните състезания заявява искане за нейното отхвърляне, като подробни доводи за това са развити в приложените на 04.03.2022г. писмени бележки. Мотивира становище за валидно издаден административен акт, при спазване на материални закон- чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ и процесуалните правила. С одобреното изменение на плана за регулация се привеждали в съответствие имотните граници на ПИ № 68134.302.168 с регулационните граници на новообразувания УПИ ХХХІІІ-168 от кв.137, местност „Зона Б-3“. В ЗУТ не съществувало ограничение или забрана за прилагане на правната възможност по § 8, ал.2, т.2 от ПР за изменение на плана за регулация за имоти, в които е предвидено високоетажно застрояване. Правните последици от изтичането на срока по §6, ал.2 от ПР на ЗУТ били посочени в §8, ал.1 от ПР на ЗУТ, а именно: прекратяване отчуждителното действие на влезите в сила, но неприложени дворищно-регулационни планове. От друга страна се давало възможност на собствениците на поземлените имоти да поискат изменение на регулационните планове по реда на ЗУТ. Към момента на влизане в сила на ЗУТ, плана за регулация на УПИ VIII-11,12,13,14 от кв.137 не е бил приложен и в 6-месечен срок, поради което действието на този план било прекратено по силата на закона. Упражняването на правото на собствениците на ПИ № 68134.302.168 да поискат изменение на плана за регулация, не се препятствало или поставяло в зависимост от предвижданията на плана за застрояване и отреждането на съсобствения УПИ за високоетажно строителство. В атакуваната заповед били изложени мотиви относно ефектът, който тя има спрямо плана за застрояване на процесния УПИ, а именно: действащият застроителен план може да се прилага в случай, че в резултат на изменението на ПР, същият не е влязъл в противоречие с действащите правила и норми за устройство на територията. Подаденото от П. И. П. възражение в административното производство е било разгледано на заседание на ОЕСУТ, същото е отхвърлено, като правилно е било прието, че по съществото си представлява искане за изменение на плана за застрояване, което можело да се реализира в самостоятелно производство. Не се препятствало правото на жалбоподателя да инициира отделно производство за изменение на плана за регулация на собствения си недвижим имот № 68134.302.169 и отделянето му в самостоятелен УПИ. Недоказани останали твърденията на жалбоподателя за нищожност, респ. за унищожаемост на административния акт. Направено е искане за присъждане на разноските, които съгласно приложен списък по чл.80 ГПК възлизат на стойност от 720.00 лева.

Заинтересованите страни- В. Д. В., Н. И. П., С. П. П., Н. Н. А., А. Х. П., Д. А. Х., Х. А. П., В. С. Т., А. С. И., И. Б. ТИЛОВА, З. Б. ТИЛОВ, К. К. Г., Н. А. Х. са редовно призовани, но не се явяват и не излагат свои съображения във връзка с оспорването на акта.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законсъобразността на заповедта.

Административен съд София-град, след като обсъди релевираните с жалбата основания и анализира приетите в процеса писмени доказателства по реда на чл.235 ал.2 ГПК във вр. чл.144 АПК, приема за установено от фактическа страна следното:

С вх. № САГ16-ГР00-2833/01.08.2016г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило заявление от [фирма], Л. К. и Я. Г. с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на план за регулация на УПИ VIII-11,12,13,14, кв. 134, местност „Зона Б-3“, район „В.“.

Към искането са приложени следните писмени доказателства: нотариален акт № 099, том I, рег. № 2198, дело № 090/2003г. на нотариус Ц. С., нотариален акт № 65, том III, рег. № 6208, дело № 450/2007г. на нотариус Ч. Б., нотариален акт № 114, том II, рег. № 06241, дело № 0285/2014г. на нотариус В. Б., нотариален акт № 138, том III, рег. № 10332, дело № 0483/2014г. на нотариус В. Б., скица за ПИ с идентификатор № 68134.302.168, комбинирана скица, мотивиран проект за изменение на план за регулация и други.

Със Заповед № РД-09-50-42/25.01.2017г. главен архитект на Столична община на основание чл.135 ал.3 във вр.чл.134 ал.2 т.2 от ЗУТ е разрешил да се изработи проект за изменение на план за регулация /И./ в териториален обхват: УПИ VIII- 11,12,13,14 от кв.137, като се създадат два нови УПИ, а именно: УПИ XXXIII- 168 и УПИ VIII-12,13,14, местност "Зона Б-3", за ПИ с идентификатор № 68134.302.168, като регулационната граница между УПИ XXXIII и УПИ VIII следва имотната граница по одобрената кадастрална карта. Заповедта е влязла в законна сила на 07.10.2017г. /вж. определение № 6451/19.09.2017г. по адм. дело № 10472/2017г. на АССГ, II-ро отд., 33 състав/. Със Заповед № РД-50-235/20.04.2017г. е допусната поправка на очевидна фактическа грешка в т.2.1 от Заповед № РА-50-42/25.01.2017г. в смисъл „за указания обхват има влязъл в сила ПУП. Проектът да отговаря на разпоредбите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7 и Наредба № 8 от 2001г. и действащия за територията ПУП-ПЗ и РУП“.

Предложението за изработване на проект за изменение на ПУП е разгледано на заседание на ОЕСУТ № ЕС-Г-8/29.01.2019г., т.7, като е взето решение да се предложи на главен архитект на Столична община да одобри И. за имот с идентификатор № 68134.302.168, УПИ VIII-11,12,13,14, като се създаде нов УПИ XXXIII-168 за „ЖС, ателиета, магазини и ПГ“ и УПИ VIII-12,13,14 от кв.137, местност „Зона Б-3“, район „В.“.

Проведена е била процедура по чл.124б ал.2 от ЗУТ, като заповедта е била поставена на таблото за обявления в сградата на Столична община, район „В.“ и на адресите на сградите, находящи се в [населено място], [улица], [улица], [улица], [улица].

Изработеният проект е съобщен по реда на чл.128 ал.3 от ЗУТ на заинтересованите лица, като е постъпило писмено възражение от П. И. П., Н. И. П., Н. Н. А., С. П. П. с вх. № РВР17-ГР00-86/7/07.06.2018г.

Проектът, заедно с депозираните възражения е бил разгледан на заседание на ОЕСУТ, резултатите от които са обективирани в Протокол № ЕС-Г-8/29.01.2019г., т.7. Формирано е било решение, че възражението вх. № РВР17-ГР00-86/7/07.06.2018г. не се уважава, защото по същество представлява искане за разрешаване изработването на ПУП-И. за ПИ № 68134.302.169, което следва да се процедира в самостоятелно производство.

В административната преписка е представена скица № 15-399395/15.08.2016г., видно от която имот с идентификатор № 68134.302.168 е нанесен в кадастралната карта, одобрена със Заповед № РД-18-32/01.04.2016г. на изпълнителен директор на АГКК, същият е с площ от 249 кв.м., трайно предназначение на територията в която се намира- урбанизирана, начин на трайно ползване- за ниско застрояване /до 10м./.

Приложен е изработен проект върху актуалната кадастрална карта, като нов УПИ XXXIII-168 „за ЖС, ателиета, магазини, ПГ“ е отреден от ПИ с идентификатор № 68134.302.168.

Административното производство е приключило с постановяването на Заповед № РА-50-304/18.04.2019г., с която главен архитект на Столична община е одобрил изменение на план за регулация на кв. 137, местност „Зона Б-3“, район „В.“, като от УПИ VIII- 11,12,13,14 се създават нов УПИ XXXIII-168 „за ЖС, ателиета, магазини и ПГ“ и УПИ VIII- 12,13,14, кв.137 по зелени линии, букви, текст, цифри, заштриховки /л.71/.

По делото е приета съдебно-техническа експертиза, изготвена обективно и в съответствие със събрания доказателствен материал от инж. Р. Д. П.. От експертното изследване се установяват следните релевантни за предмета на спора факти:

1. Имотните граници на имот с идентификатор № 68134.302.168, съгласно одобрената кадастрална карта (КК) със заповед № РД-18-32/01.04.2016г. на изпълнителен директор на АГКК, съвпадат с регулационните граници на новообразувания УПИ XXXIII-168, кв.137, местност „Зона Б-3“, район „В.“. Върху скицата границите са отразени по линиите, означени с цифри 1-2-3-4- 5-1.

2. Нанесените дворищно-регулационни линии на новообразувания УПИ VIII-12,13,14, кв.137 по зелените линии, цифри, текст и щрихи, съгласно обжалваната заповед, съвпадат с външните имотни граници на ПИ № 68134.302.169, № 68134.302.170 и № 68134.302.171. Тези общи външни граници са по цифрите 7-1-5-6-7.

3. Регулационната граница между УПИ XXXIII-168 и УПИ VIII-12,13,14, кв.137, така както е нанесена и одобрена със заповедта на главния архитект на Столична община, се припокрива с имотната граница между ПИ № 68134.302.168 и ПИ № 68134.302.169 (линията по цифрите 1-5).

4. Площта на УПИ XXXIII-168 е 249 кв.м., а лицето му откъм [улица] е 12.60 м.

5. Площта на УПИ VIII-12,13,14 е 464 кв.м., а лицето му откъм „Ц. С.“ – 21.80 м.

Жалбоподателят П. И. П. се легитимира, като носител на вещни права върху 1/3 идеална част от 252/684 идеални части от УПИ VIII-11,12,13,14, кв.137 по плана на [населено място], район „В.“, местност „Зона Б-3“, целият с площ от 684 кв.м., находящ се в [населено място], [улица], видно от нотариален акт № 84, том LLI, дело № 20239/1995г.

Заинтересованата страна „Б. III“ О., представлявано от Б. К. Ш. по силата на договор за замяна от 27.12.2007г., сключен във формата на нотариален акт № 65, том III, рег. № 6208, дело № 450/2007г. на нотариус Ч. Б. е придобила правото на собственост върху 52 % идеални части от апартамент на втори етаж в жилищна сграда, находяща се в [населено място], [улица] със застроена площ от 77 кв.м., заедно с 54.2 % идеални части от ПИ № 11 с площ от 243 кв.м., който е включен в основата на УПИ VIII-11,12,13,14, кв.137, целият с площ от 707 кв.м., разположен в местност „Зона Б-3“, район „В.“.

При така установеното от фактическа страна, Административен съд София-град достигна до следните правни изводи:

Съгласно чл. 131, ал. 1 и ал.2 т.1 от ЗУТ „заинтересувани лица в производството по одобряване на подробните устройствени планове и на техните изменения са собствениците, носителите на ограничени вещни права и концесионерите според данните от имотния регистър, а до неговото въвеждане - по данни от кадастралния регистър, когато недвижимите имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на плана. Непосредствено засегнати от предвижданията на подробния устройствен план недвижими имоти са имотите - предмет на самия план“.

Жалбоподателят П. И. П. е представил доказателство /нотариален акт № 84, том LLI, дело № 20239/1995г./, удостоверяващ правото му на собственост върху идеални части от УПИ VIII-11,12,13,14, кв.137, местност „Зона Б-3“ и въз основа на него се обуславя наличието на правен интерес от оспорване на Заповед № РА-50-304/18.04.2019г. на главния архитект на Столична община /чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ/. При това настоящият съдебен състав приема, че неговата жалбата е ДОПУСТИМА, като депозирана в законоустановения 14 - дневен срок по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ и срещу акт /чл.214, т.1 от ЗУТ/, който подлежи на проверка за неговата законосъобразност по съдебен ред.

Разгледана по същество, жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

На първо място, оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган и в пределите на неговата власт /чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 1 от АПК/. На основание чл. 44, ал. 1, т. 1 и т. 13 от ЗМСМА във връзка с чл. 5, ал. 1 от ЗУТ със Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г., кметът на Столична община е оправомощил главния архитект на Столична община да нарежда одобряването на проекти за изменение на действащ ПУП при наличие на някое от основанията по чл.134 ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

На второ място, Заповед № РА-50-304/18.04.2019г. на главния архитект на Столична община е издадена при спазване на законоустановената форма по чл. 59, ал. 2 от АПК. Посочени са обективно и пълно фактическите и правните основания за постановяване на акта, като от описаните в него констатации може да се изведе волята на административния орган за изработването на процесния ПУП- И., обективирана в разпоредителната му част. Изложените в акта факти съответстват на приложените по делото писмени доказателства. Не е налице разминаване между текстовата и графичната част на заповедта, поради което не се установи порок във формата по см. на чл. 146, т. 2 от АПК, който да обуслови отмяна на акта /Постановление № 4/1976г. на Пленума на ВС и ТР № 4/22.04.2004г. по дело № ТР-4/2002г. ОСС на ВАС; Тълкувателно решение № 16/31.03.1975г. на Общото събрание на гражданската колегия на Върховния съд/. Ответникът, чрез своите фактически констатации обосновано е посочил действителното правно положение, не се установява непълнота на фактите, а след анализ и проверка на същите, съдът приема, че те са и реално осъществени. Волята на административния орган е ясно изразена, не съществуват пропуски или грешки, което е предпоставка за правилното упражняване на съдебния контрол за законосъобразност и осигурява възможност на оспорващия да организира адекватно защитата си във висящия съдебен процес.

*На трето място, съдът приема, че актът е издаден без да са допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила. Производството е стартирало по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ по заявление за одобряване на И. на УПИ VIII- 11,12,13,14 от кв.137,*

местност „Зона Б-3“. Проведени са заседания на ОЕСУТ. Допуснато е изработването на проект за изменение на ПУП - И. със следния териториален обхват: УПИ VIII- 11,12,13,14, от който се създават нов УПИ XXXIII- 168 „за ЖС, ателиета, магазини и ПГ“ за ПИ с идентификатор № 68134.302.168 и остатъчен УПИ VIII-12,13,14 със Заповед № РД-09-50-42/25.01.2017г. на главния архитект на Столична община, влязла в сила.

С издаването на заповедта се дава разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП и приложение намира разпоредбата на чл. 136, ал. 1 от ЗУТ. Съгласно същата „проектите за изменения на устройствените планове на основанията по чл. 134, ал. 1 и 2 се изработват, съгласуват, обявяват, одобряват и влизат в сила при условията и по реда на раздел III от глава седма“. След издаването на Заповед № РД-09-50-42/25.01.2017г. на главния архитект на Столична община за заявителя възниква задължението да изготви проект на изменение на ПУП, а за компетентният орган да съблюдава за спазването на производствените правила и материалния закон, с цел гарантиране правата и законните интереси на заинтересованите лица и неограничаване правото им на защита в съответствие с раздел III от глава седма „Създаване, обявяване и одобряване на устройствените планове“ от ЗУТ.

Проект за изменение на ПУП в посочения по-горе обхват е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. Когато проектът за подробен устройствен план е за част от населено място или селищно образувание в обхват до един квартал, както е в конкретния случай, обявлението не се обнародва в „Държавен вестник“, а се съобщава на заинтересуваните лица. Доказателства, че обявлението е поставено на определените за това места в сградата на Столична община, район „В.“, както и на други предварително оповестени обществено достъпни места и е публикувано на интернет страницата на общината, са представени и се съдържат в административната преписка. Постъпило е възражение по чл. 128, ал. 5 ЗУТ от П. И. П., което е било разгледано и обсъдено на заседание на ОЕСУТ. Проектът за И. е приет, като е предложено одобряването му от главния архитект на Столична община.

Правото на участие на заинтересованите лица в производството пред административния орган е гаранция, че обстоятелствата от значение за преписката биха били изяснени в максимална степен и същата би приключила с издаването на материално законосъобразен индивидуален административен акт. В случай, че това право органът не е предоставил, заинтересованите от акта лица, в производството по съдебното му оспорване могат да изложат доводите за незаконосъобразност на

градоустройствената разработка и ангажират доказателства, обуславящи извод за материалната незаконосъобразност на заповедта, с която се одобрява И.. С оглед на тези съждения, не са налице основанията за отмяна на акта съгласно чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 3 от АПК, и съобразно обективизираното в съдебната практика и теорията становище, че процесуалните нарушения в административното производство са съществени, само ако са се отразили на правилността на крайните фактически и правни изводи на административния орган.

*На четвърто място*, съгласно чл. 110, ал. 1 от ЗУТ подробните устройствени планове могат да бъдат: план за регулация и застрояване - ПРЗ (план за регулация на улици и поземлени имоти и за режим на застрояване); план за регулация - ПР (план за регулация на улици и поземлени имоти без режим на застрояване); планът за регулация може да бъде план за улична регулация - П. (план за регулация само на улици и на поземлени имоти за обекти на публичната собственост); план за застрояване - ПЗ; работен устройствен план - РУП (план за застрояване и силуетно оформяне); парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии.

В конкретния случай е иницирано производство по изработване проект за изменение на план за регулация, за изработването на който е дадено и разрешение със Заповед № РД-09-50-42/25.01.2017г. на главния архитект на Столична община.

Влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят при изменение на кадастрален план или при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия, когато имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните /чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ/. Със Заповед № РД-18-32/01.04.2016г. на изпълнителния директор на АГКК е била одобрена КККР за територията на Столична община, район „В.“, като е бил заснет и отразен ПИ с идентификатор № 68134.302.168. Липсват данни за оспорване КК за процесния поземлен имот, поради което не е налице и спор за материалното право на собственост между жалбоподателя и заинтересованите страни. Този извод е обусловен и от трайната съдебна практика, че успешното /окончателното/ нанасяне в кадастралния план или кадастралната основа е гаранция за разрешени материалноправни спорове, а оттам и предпоставка за изменение на влязъл в сила ПУП по смисъла на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

След като заповедта за одобряване на КККР за процесния имот с идентификатор № 68134.302.168 е влязла в сила, тя е основание за изменение на плана за регулацията му в хипотезата на чл. 134, ал. 2, т. 2



ЗУТ. Имотните граници на ПИ с идентификатор № 68134.302.168 съвпадат с регулационните граници на УПИ ХХХІІІ-168 „за ЖС, ателиета, магазини и ПГ“, кв.137.

При одобрена и влязла в сила кадастрална карта, административният орган действа при условията на обвързана компетентност с оглед задължението му да съобрази имотната граница по влязлата в сила кадастрална карта и съобразно това да постанови и регулационната линия. Едва евентуалното изменение на кадастралната карта може да промени установеното фактическо положение, което в случая не е налице. В тази хипотеза се извършва преценка приведени ли са в резултат на проекта за изменение на плана регулационните граници на имотите, засегнати от изменението, в съответствие с тези, нанесени в одобрената кадастрална карта, което е от съществено значение за извода изпълнени ли са условията на чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ /Решение № 9305 от 02.09.2015г. по адм. дело № 989/2015г., ІІ отд. на ВАС на РБ; Решение № 13401 от 09.12.2015г. по адм. дело № 6648/2015г., ІІ отд. на ВАС на РБ и други/.

На основание чл. 15, ал. 1 от ЗУТ „с подробен устройствен план по чл. 16 или по чл. 17 се урегулират само поземлени имоти, които не са били урегулирани с предишен подробен устройствен план. Урегулираните веднъж поземлени имоти не подлежат на последващо урегулиране освен в предвидените в този закон случаи“. В конкретния случай промяната на регулацията се състои в оформянето на УПИ ХХХІІІ-168 „за ЖС, ателиета, магазини и ПГ“ от кв.137 с площ, ограничена по имотни граници на ПИ с идентификатор № 68134.302.168, т.е. регулацията преобразува имотите на страните по имотна граница съгласно одобрената кадастрална карта. От доказателствата събрани и приети в процеса, вкл. и от становището на вещото лице инж. Р. П. се установи, че регулационната граница между УПИ VІІІ- 12,13,14 и нов УПИ ХХХІІІ-168 от кв.137 следва имотната такава по кадастралната карта между ПИ № 68134.302.168 и ПИ № 68134.302.169.

В допълнение: в чл. 134, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ законодателят е изброил алтернативно предпоставките, при които се допуска изменението на ПУП. Алинея 1 на чл. 134 от ЗУТ е релевантна за изменение на влезли в сила ОУП, а алинея 2 добавя и други основания, но само и единствено за изменение на влезли в сила ПУП. Основанията са посочени алтернативно, наличието на едно от тях е достатъчно да бъде изменен ПУП. Това обезпечава и изводът, че разписаното в чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ правило, като осъществено в конкретния случай дерогира приложението на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ. Не е ограничено или

накърнено вещното право на П. И. П. , доколкото регулацията се въвежда по имотната граница между ПИ с идентификатор № 68134.302.168 и ПИ с идентификатор № 68134.302.169 /линията 1-5 на скицата към СТЕ/. От друга страна проектираните регулационни линии на остатъчния УПИ VIII-12,13,14, кв.137 съвпадат и не се отклоняват от външните имотни граници на ПИ № 68134.302.169, ПИ № 68134.302.170 и ПИ № 68134.302.171, така както същите са отразени в действащата кадастрална карта.

Спазени са и изискванията на чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, съгласно които поземлените имоти се урегулират с улични регулационни линии, които определят границата с прилежащата улица (лице на имота); вътрешни регулационни линии, които определят границите със съседните имоти (странични и към дъното на имота), при условията на чл. 16 или 17 от с.з, като УПИ имат задължително лице (изход) към улица, към път или по изключение към алея в парк, тъй като с проекта на изменение на ПУП се определят лицето и площта на новообразуваните урегулирани имоти, конкретното им предназначение, характерът и начинът на застрояването.

УПИ ХХХIII-168 от кв.137 попада в зона „Ц2“ /“Зона на стария градски център“/ със съответстващите ѝ устройствени параметри – плътност на застрояване, К., минимално озеленена площ, височина на застрояване, съгласно действащия ОУП на Столична община – т. 10 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и чл. 112 от ЗУТ. Предназначението на новообразувания УПИ ХХХIII-168 от кв.137 съответства на предвиждането на ОУП на [населено място] и е допустимо в устройствена зона „Ц2“. Що се отнася до имота на жалбоподателя ПИ № 68134.302.169, който попада в границите на УПИ VIII- 12, 13, 14 с обжалвания план не се променя неговото предназначение, както и действащия план за застрояването му. Тъй като УПИ VIII-11,12,13,14 от кв.137, съгласно действащия ПУП /одобрен със заповед № РД-09-50-276/02.07.1993г., потвърдена с Решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003г. на СОС/ е отреден за високоетажно жилищно строителство, съгласно разпоредбата на чл.19, ал.5 от ЗУТ размерът на новообразувания УПИ ХХХIII-168 от 249 кв.м. се определя със самия ПУП, без да е необходимо спазване на нормите на чл.19, ал.1 от ЗУТ относно минимално изискуема площ и лице.

Независимо от посочването в оспорената заповед и на разпоредбата на § 8, ал.2, т.2 от ПР на ЗУТ като правно основание, изменението на регулационния план е процедурирано по чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ. Фактическите обстоятелства, изложени в заповедта и приложения проект, установяват изпълнението на предпоставките за изменение на плана

поради несъответствие между регулационните и имотните граници във връзка с одобряване на кадастрална карта и изключват приложението на § 8, ал.2, т.2 от ПР на ЗУТ.

Само за пълнота на изложението ще се добави, че действащият дворищно-регулационен план, одобрен със Заповед № РД-09-50-276/02.07.1993г. на главен архитект на С. не е бил приложен по реда и в срока по §6, ал.2 и ал.4 от ПР на ЗУТ, отчуждителното действие на плана е прекратено по силата на §8, ал.1 от ПР на ЗУТ и това е основание за изменението му по § 8, ал.2, т.2 от ПР на ЗУТ. По делото не е спорно, че този дворищно-регулационен план не е приложен по реда на З. /отм./, липсват данни да е образувана регулационна и оценителна преписка, както и сключен договор за прехвърляне на собственост в нотариална форма, след изтичане на сроковете по § 6, ал.2, според възможността, предвидена в § 8, ал.2, т.1 от ПР на ЗУТ.

Тук е мястото да се посочи, че действащият план за застрояване по отношение на новообразувания УПИ ХХХІІІ-168 от кв.137 може да се приложи при условие, че вследствие изменението на плана за регулация, същият не противоречи на устройствените норми и показатели за зона „Ц2“ и РУП.

Ето защо, процедираното устройствено изменение при условията на чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ е законосъобразно, защото е извършено по имотните/кадастралните граници на имотите - предмет на плана. В случая не следва да е налице съгласие на всички собственици на четирите имота № 68134.302.168, № 68134.302.169, № 68134.302.170 и № 68134.302.171, а е достатъчно искане от страна на собственика на който и да е от тях. Всеки собственик може да поиска вътрешните регулационни граници да бъдат поставени в съответствие със съществуващите граници на ПИ, щом са установени предпоставките от § 8, ал.2, т.3 от ПР на ЗУТ / в т.см. са Решение № 9593/14.07.2020г. по адм. дело № 1581/2020г.; Решение № 6073/26.05.2020г. по адм. дело № 10265/2019г.; Решение № 14018/21.10.2019г. по адм. дело № 245/2019 г.; Решение № 1571/06.02.2019 г. по адм. дело № 8730/2018 г. и други на ВАС на РБ, ІІ-ро отделение/.

Предвижданията на плана са икономично осъществими и дават възможност за целесъобразно устройство на двата урегулирани поземлени имоти и на кв.137, местност „Зона Б-3“, съгласно чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. Преценката за икономичност и целесъобразност на плана следва да бъде отчитана не само от гледна точка на цялостните предвиждания, но и от гледна точна правата и интересите на всеки отделен адресат на тези предвиждания. В решение № 5009 от 10.04.2014г. по адм.дело №

2177/2014г. на ВАС на РБ се приема, че преценката за целесъобразност и икономичност на плана, изискуема по чл. 108 ал.5 от ЗУТ, следва да се извършва не само с оглед цялостното устройствено решение, но и при спазване разпоредбите относно отделните имоти и с оглед правата и интересите на всеки отделен адресат, като в този съдебен акт са цитирани решение № 3379/11.03.2014г. по адм.д. № 13548/2013г. на ВАС; решение № 13059/09.10.2013г. по адм.д. № 63798/2013г. на ВАС; решение № 16110/04.12.2013г. по адм.д. № 9903/2013г. на ВАС.

*В заключение*, при изследване на всички критерии по чл.146 АПК във вр.чл.168 АПК, настоящата съдебна инстанция обоснова извод за законосъобразност на **Заповед № РА-50-304/18.04.2019г.** на главен архитект на Столична община, тъй като същата е издадена от компетентен административен орган, при спазване на процесуалните правила и при правилно приложение на материалния закон. Няма допуснато нарушение относно формата при постановяване на акта по см. на чл.59 ал.2 т.4 от АПК, защото в него са изложени фактическите констатации, аргументирали органа и съответстващото на тях правно основание- чл.134 ал.2 т.2 от ЗУТ, оправомощаващо го да разпорежи изменение на действащия ПУП- ПР.

При прилагане на правилата за разпределение на доказателствената тежест в процеса по см. на чл.170 АПК, ответната страна установи съществуването на фактическото основание, което е посочила в административния акт и изпълнението на законовите предпоставки, за да настъпят целените с издаването му правни последици.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.4 от ЗУТ разноски се дължат на „Б. III“ О. и те представляват заплатен хонорар за процесуално представителство от адв.А. Т. в размер на сумата от 2 400.00 лева, съгласно договор за правна защита и съдействие серия Б, № 2385/04.02.2020г. Основателно е възражението на пълномощника на жалбоподателя за прекомерност на този хонорар, като същият следва да бъде редуциран до минимален размер от 900.00 лева, съгласно чл.8, ал.2, т.1 от Наредба № 1/09.07.2004г. на Висшия адвокатски съвет. Делото не се отличава с особена фактическа и правна сложност, като съдът приема, че сумата от 900.00 лева съответства на закона /чл.36 ЗА/ и не се преследват други освен легитимни цели, да бъде възнаграден действително положения труд от адвоката на заинтересованата страна.

Разноски се възстановяват и в полза на заинтересованите лица Я. Н. Г., Л. Г. К. и Н. А. Г., които са в размер на сумата от 720.00 лева, съгласно договор за правна защита и съдействие № 49890/11.03.2020г., сключен с адв. А. И. А..

Мотивиран от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК,  
*Административен съд София-град*, II отделение, 22 състав,

**Р Е Ш И:**

**ОТХВЪРЛЯ** жалбата на П. И. П. срещу *Заповед № РА-50-304/18.04.2019г.* на главен архитект на Столична община.

**ОСЪЖДА** П. И. П. ЕГН [ЕГН] от [населено място], [улица] /вътрешна къща/, ет.1, ап.1 да заплати на Я. Н. Г. ЕГН [ЕГН], Н. А. Г. ЕГН [ЕГН], Л. Г. К. ЕГН [ЕГН] всички със съдебен адрес: [населено място], [улица], ет.2, чрез адв. А. И. А. сумата от 720.00 /седемстотин и двадесет/ лева на основание чл.143, ал.4 от АПК.

**ОСЪЖДА** П. И. П. ЕГН [ЕГН] от [населено място], [улица] /вътрешна къща/, ет.1, ап.1 да заплати на „Б. III“ О., представлявано от Б. К. Ш., ЕИК[ЕИК] със седалище и адрес на управление: [населено място], район „В.“, [улица] сумата от 900.00 /деветстотин/лева на основание чл.143, ал.4 от АПК.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 - дневен срок от съобщаването му чрез Административен съд София - град пред Върховен административен съд на Република България.

*Съдия:*

