

# РЕШЕНИЕ

№ 3312

гр. София, 20.05.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,**  
в публично заседание на 21.04.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Ситнилка**

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **3982** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административно процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 215, ал. 4 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалбата на И. Ч. Ж. и Жива И. Жирова против мълчалив отказ на Главния архитект на Столична община по заявление №САГ19-ГР00-2715/13.12.2019 г. Излагат се доводи за материална незаконосъобразност. Твърди се, че мълчаливият отказ по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ е недопустим, поради което и само на това основание същият подлежи на отмяна. Изтъква се, че заявителите са заинтересовани лица по чл. 131 от ЗУТ, към заявлението са приложени всички изискуеми документи, налице са предвидените в закона основания за издаване на мотивирано предписание. Претендира се отмяна на мълчаливия отказ и присъждане на направените по делото разноски.

В хода на съдебното производство по делото е депозирана заповед № РА50-686/27.08.2020 г. на Главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, чл. 208 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 и чл. 108, ал. 5 от ЗУТ и Наредба №РД-02-20-3/21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата, чл. 6 от АПК и устройствената зона, съгласно т. 3 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО е отказано разрешение за изработването на проект за изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ I „за училище“, кв. 53, м. „М. ливади-запад“, поземлени имоти с идентификатори

68134.1933.1298 и 68134.1933.2237 с цел урегулирането им в индивидуални УПИ с предвиждане за ново пететажно застрояване „за жилищно застрояване, ателиета, офиси, магазини, подземен паркинг, графопост“, район „В.“, Столична община по внесеното мотивирано предложение с вх. № САГ19-ГР00-1914/27.08.2019 г. с вх. № САГ19-ГР00-2715/13.12.2019 г. от Жива Ф. и И. Ж..

В публично съдебно заседание, пълномощникът на оспорващите заявява, че оспорва заповед № РА50-686/27.08.2020 г. на Главния архитект на Столична община.

В депозираната по делото писмена защита, пълномощникът на оспорващите оспорва както мълчаливия отказ, така и последвалата го заповед № РА50-686/27.08.2020 г. Излага подробни съображения за тяхната незаконосъобразност. Твърди, че са налице всички законови основания за уважаване на депозираното заявление-заявителите са собственици на имотите, предмет на устройствената процедура, изтекъл срок по чл. 208 от АПК изпазване на изискванията на закона. Оспорват се мотивите на административния орган относно нецелесъобразността на исканото изменение и прилагане на принципа за съразмерност по чл. 6 от АПК в насока запазване на действащия ПУП, като най-благоприятен и осъществим най-икономично вариант за обществото. Моли за уважаване на жалбата и присъждане на разноски.

Ответникът Главният архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбата. Излага доводи, че изтичането на срока за отчуждаване не води автоматично до задължение за административния орган да отдели от предвиденото мероприятие имотите в индивидуални УПИ по начин, който компрометира застроителния план и предвижданията за цялостното мероприятие. Сочи, че изтичането на срока по чл. 208 от ЗУТ дава възможност за търсене на други устройствени решения, но без да изключва задължението за тяхната законосъобразност, както и не прави действащата регулация и отреденото мероприятие незаконосъобразни. Подробни съображения излага в депозираните по делото писмени бележки. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Настоящият съдебен състав, след като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства и извърши проверка на оспорения акт в съответствие с разпоредбата на чл. 168 от АПК, за да се произнесе съобрази следното: По делото не спорно, че И. Ч. Ж. и Жива И. Ф. са собственици на недвижими имоти с идентификатор 68134.1933.2237 и 68134.1933.1298, находящи се в [населено място], район „В.“, които са предмет на устройствената процедура, приключила с издаване на оспорения отказ.

Административното производство е образувано по заявление вх.№ САГ19-ГР00-2715/13.12.2019 г., депозирано от оспорващите, с искане за разрешаване изработването на проект за изменение на действащ ПУП- изменение на план за регулация и застрояване на УПИ I „за училище“, кв. 53, м. „М. ливади-запад“, поземлени имоти с идентификатор 68134.1933.1298 и 68134.1933.2237, изразяващо се в урегулирането им в индивидуални УПИ с предвиждане за ново пететажно застрояване „за жилищно застрояване, ателиета, офиси, магазини, подземен паркинг, графопост“, район „В.“, Столична община. Към заявлението са приложени: мотивирано предложение, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, скица на поземлените имоти, документи легитимиращи заявителите като собственици на

имотите предмет на инициираната устройствена процедура и др. Видно от мотивираното предложение, проектът за изменение на Плана за регулация включва разделяне на УПИ I – „за училище“, кв. 53, м. „М. ливади-запад“ на: нов УПИ I – „за училище“, нов УПИ IX-2237 за поземлен имот с идентификатор 68134.1933.2237 и нов УПИ VIII-1298 за поземлен имот с идентификатор 68134.1933.1298. Имотите попадат в Устройствовна зона Жс, съобразно ОУП на [населено място] със следните показатели: Пл. застр. - 50%, К. 2.3, Н=15 м. за жилищни сгради. Инвестиционните намерения предвиждат следното: за новообразувания УПИ IX-2237 с площ 3818 кв.м. се предвижда изграждането на жилищна сграда, състояща се от три обема, два от които с кота корниз 15 м., общ партерен етаж за магазини, офиси, подземен паркинг и трафопост; за УПИ VIII-1298 с площ 830 кв.м. се предвижда изграждане на жилищна сграда с ателиета, магазини с подземни гаражи, кота корниз 15м. Към заявлението са приложени писма изх. №СИС18-ГР94-104/1/22.08.2018 г. и изх. № СИС18-ГР94-105/1/28.08.2018 г. на директора на дирекция „Инвестиционно отчуждаване“, от които се установява, че не е провеждана процедура за отчуждаване по ЗОБС за поземлени имоти с идентификатори 68134.1933.1298 и 68134.1933.2237.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-2715/1/14.01.2020 г. мотивираното предложение е изпратено на кмета на район „В.“, Столична община за становище. С писмо вх. № САГ19-ГР00-2715/2/05.02.2020 г. кметът на район „В.“, Столична община е изразил несъгласие с предложената процедура за промяна на предназначението на терен за публично мероприятие - училище в терен за жилищно строителство.

Въз основа на така проведеното административно производство е издадена оспорената заповед, с която на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, чл. 208 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 и чл. 108, ал. 5 от ЗУТ и Наредба №РД-02-20-3/21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата, чл. 6 от АПК и устройствената зона, съгласно т. 3 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО е отказано даването на разрешение за изработването на проект за изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ на УПИ I – „за училище“, кв. 53, м. „М. ливади-запад“, поземлени имоти с идентификатори 68134.1933.1298 и 68134.1933.2237 с цел урегулирането им в индивидуални УПИ с предвиждане за ново пететажно застрояване „за жилищно застрояване, ателиета, офиси, магазини, подземен паркинг, трафопост“, район „В.“, Столична община по внесеното мотивирано предложение с вх. № САГ19-ГР00-2715/13.12.2019 г. от Жива Ф. и И. Ж.. Отказът е мотивиран с факта, че по действащия ПУП за УПИ I „за училище“ е предвидено триетажно застрояване - училищна сграда и двуетажно застрояване за обслужване на основната функция, което попада върху имотите за заявителите. С предложеното изменение двуетажното застрояване отпада, което от своя страна нарушава предвидената за изграждане социална инфраструктура, гарантираща нормалното функциониране на територията. С предложението не е доказано спазване на териториално устройствените и функционалните и планировъчните изисквания за сградите на образованието и науката, съгласно Наредба №РД-02-20-3/21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата, съобразно населението на обслужваната територия. Обоснован е и извод, че исканото изменение е нецелесъобразно и при преценка по чл. 6 от АПК на обществена полза от изменение на плана се установява необходимост от запазване на действащия ПУП,

като най-благоприятен и осъществим най-икономично вариант за обществото.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото е изслушано заключение от съдебно-техническа експертиза, от което се установяват следните релевантни за спора факти и обстоятелства: мотивираното предложение отговаря на показателите за устройствената зона Жс (жилищна зона с преобладаващ средноетажно застрояване), съгласно т. 3 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО по ОУП на С.. Предвид зоната, в която попадат имотите е допустимо, както да се запази отреждането им „за училище“, така и промяната му в отреждане „за жилищно строителство“. В мотивираното предложение не е показано предвиденото застрояване в УПИ I „за училище“ по действащия ПРЗ на м. „М. ливади-запад“, одобрен със заповед № РД-09-50-66/10.02.1999 г. Съгласно приложената комбинирана скица за УПИ I „за училище“ е предвидено триетажно застрояване - за училище и двуетажно застрояване-за обслужване на основната функция. С мотивираното предложение предвидената двуетажна сграда по действащия ПУП отпада. Съгласно общите функционални и планировъчни изисквания за разполагане на сградите за образование по чл. 26, ал. 3, т. 3 от Наредба №РД-02-20-3/21.12.2015 г., сградите за образование следва да са на разстояние по-голямо от 15 м. от уличната регулационна линия и от съседни поземлени имоти. Площта на УПИ I „за училище“ от кв. 53 по действащия регулационен план е 17 637 кв.м., а спрямо предвижданията на мотивираното предложение площта му става 12 828 кв.м. Съгласно чл. 41 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии, площта на УПИ I по действащия регулационен план съответства на училище за макс. 2204 ученика, а след предложеното изменение на училище за макс. 1603 ученика. На територията на м. „М. ливади-запад“ има още един обект в областта на образованието -УПИ IX за училище, кв. 26, в който е потвърдена училищна сграда на училище за ученици с увреден слух и е предвидено пристрояването му.

В съдебно заседание, вещото лице е уточнило, че при одобряване на мотивираното предложение, разположението на основната сграда (триетажното застрояване – за училище) няма да отговаря на предвиденото 15 м. отстояние от вътрешната регулационна граница към проектен УПИ IX-2237. Посочва, че когато се прави предложение за изменение на плана за застрояване с мотивираното предложение следва да се покаже и застрояването на съседните имоти, тъй като новото застрояване следва да е съобразено с предвиденото застрояване.

Съгласно приетото по делото заключение от допълнителна съдебно-техническа експертиза, за поземлените имоти, които попадат в УПИ I „за училище“, кв. 53, м. „М. ливади-запад“ не са издавани заповеди за отчуждаване. В обхвата на този УПИ попадат следните поземлени имоти с идентификатори: 68134.1933.996, 68134.1933.998, 68134.1933.999, 68134.1933.1001, 68134.1933.1298, 68134.1933.1299, 68134.1933.1372, 68134.1933.1430, 68134.1933.2047, 68134.1933.1299, 68134.1933.1372, 68134.1933.1430, 68134.1933.2047, 68134.1933.2236, 68134.1933.2237, 68134.1933.2054 и 68134.1933.2060. С изключение на имот с идентификатор 68134.1933.2054, който е с НТП „за второстепенна улица“ и вид собственост Общинска, всички останали имоти са частна собственост. Предвид изложеното вещото лице е заключило, че за поземлените имоти, попадащи в УПИ I-за училище, кв. 53, м. „М. ливади-запад“ не е извършена процедура по чл. 208 от ЗУТ. Съществуващите сгради в имот с идентификатор 68134.1933.999 са две: сграда с идентификатор 68134.1933.999.1-едноетажна, със застроена площ 14 кв.м. и

функционално предназначение „друг вид сграда за обитаване“ и сграда с идентификатор 68134.1933.999.2-едноетажна със застроена площ 15 кв.м. и функционално предназначение „друг вид сграда за обитаване“. В действащия план за застрояване тези сгради не са потвърдени, съответно не е предвидено тяхното запазване при реализиране на мероприятиято.

По делото е прието писмо от кмета на район „В.“, Столична община, видно от което с договор за безвъзмездно прехвърляне на право на собственост на поземлен имот № СОА20-ДГ67-23/13.03.2020 г., сключен между Националния дарителски фонд „13 века България“ и Столична община, Столична община приема правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1932.2144 с площ 6506.00 кв.м. по КККР, идентичен с УПИVI, отреден за „Дом на българите в чужбина“, кв. 6 по плана на м. „М. ливади-запад“. Видно от писмо на заместник-кмета на Столична община, в договора от 13.03.2020 г. е посочено „изграждане на комплекс – училище и детска градина“.

Въз основа на така приетото за установено от фактическа страна, настоящият съдебен състав обосновава следните правни изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като подадена срещу подлежащ на оспорване административен акт, от лица - негови адресати, чиято правна сфера той засяга неблагоприятно, в преклузивния срок по чл. 215, ал.4 от ЗУТ.

Предвид заявеното от пълномощника на оспорващите оспорване едновременно на мълчаливия отказ и на последвалата го заповед № РА50-686/27.08.2020 г. на Главния архитект на Столична община, следва изрично да се отбележи, че предмет на настоящото съдебно производство е изричното волеизявление на административния орган, доколкото съгласно чл. 172, ал. 3 от АПК, когато бъде отменен мълчалив отказ смята се за отменен и изричния такъв, последвал преди решението за отмяна.

Разгледана по същество е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Оспорената заповед е издаден от компетентен административен орган - главният архитект на Столична община, в рамките на делегираните му със заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на Столична община правомощия по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ да разрешава или да отказва изработването на проект за изменение на действащ подробен устройствен план.

Спазена е формата по чл. 59 от АПК, доколкото ЗУТ не установява изисквания, различни от посочените в тази разпоредба. Не се констатират и нарушения на административнопроизводствените правила от категорията на съществените, при наличие на които актът следва да бъде отменен само на това основание.

Оспорената заповед е постановена и в съответствие с материалния закон.

Съгласно чл. 135 ал. 1 от ЗУТ „Лицата по чл. 131 могат да правят искания за изменение на устройствените планове с писмено заявление до кмета на общината“, а съгласно ал. 2 на разпоредбата „Когато искането е за изменение на подробен устройствен план, към заявлението се прилага скица с предложение за изменението му“. С акта на компетентния орган по чл. 135, ал. 3 ЗУТ, се дава положителен отговор /разрешава, допуска/, или се отказва, изработването на заявения проект. Анализът на цитираните норми показва, че по правната си същност мотивираното предписание е задължително, предварително условие от предвидената в ЗУТ процедура за изменение на ПУП, основание за започването ѝ, то не представлява част от нея, а е акт, който я предхожда и е основание за провеждането ѝ - затова и липсата му би представлявала съществено процесуално нарушение. В акта по чл. 135, ал. 3 ЗУТ дори не е

необходимо да е посочено основанийто за исканото изменение по чл. 134 от ЗУТ - при издаването му, предмет на преценка са: наличие на искане, дали то изхожда от лице по чл. 131 ЗУТ, дадено ли е положително становище на главния архитект по чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ и приложена ли е скица по чл. 135, ал. 2 ЗУТ, с конкретно предложение за изменението на плана.

В настоящия случай, по делото не е спорно наличието на депозирано заявление от заинтересовани лица по чл. 131 от ЗУТ - собственици на недвижими имоти с идентификатори 68134.1933.2237 и 68134.1933.1298, находящи се в [населено място], район „В.“, които са предмет на устройствената процедура, приключила с издаване на оспорения отказ. Не е спорно и, че сроковете по чл. 208 от ЗУТ във връзка с §23, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО са изтекли.

Изискуемото се по чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ положително становище обаче в случая не е налице, доколкото с писмо вх. № САГ19-ГР00-2715/2/05.02.2020 г. кметът на район „В.“, Столична община е изразил несъгласие с предложената процедура за промяна на предназначението на терен за публично мероприятие – училище в терен за жилищно строителство. В тази връзка следва да се отбележи, че по повод предходно заявление вх.№САГ18-ГР00-1024/09.05.2019 г от Жива Ф. и И. Ж. по идентично искане е изразено несъгласие от кмета на район“витоша“, Столична община с писмо от 22.01.2019 г., в което е посочено, че цялостният устройствен план на м. „М. ливади-запад“ приет с решение на Столичния общински съвет през 1999 г. не е приложен в нито една част, що се касае до терените на социалната инфраструктура за образование. С ОУП на Столична община устройствените показатели за жилищните територии в местността, респ. броя на потенциалните обитатели са завишени значително. В тази връзка с писмо №РВТ18-ВК001682/04.10.2018 г. е инициирана процедура за устройствено проучване с цел изготвяне на задание за нов подробен устройствен план. Към този момент процедурата е в етап на предоставяне на актуални изходни данни.

Към заявлението е приложена изискуемата се по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ скица с предложение за изменението на ПУП. Обемът на мотивираното предписание, определя и параметрите на окончателната заповед и териториалния ѝ обхват, с която се одобрява или отказва одобряване изменението на ПУП. Но едва при издаването на заповед по чл. 134, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ, нейната законосъобразност би била обусловена от спазване на конкретните изисквания на всяка една от съдържащите се в текста хипотези за изменение на действащия ПУП. В предварителната процедура по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ преценката е за съответствие на

предложението с правилата и нормите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място, ако такъв е наличен. В хода на настоящето производство се установи, че мотивирано предложение отговаря на показателите за устройствената зона Жс (жилищна зона с преобладаващ средноетажно застрояване), съгласно т. 3 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО по ОУП на С.. Предвид зоната, в която попадат имотите е допустимо, както да се запази отреждането им „за училище“, така и промяната му в „за жилищно строителство“.

От заключението от съдебно-техническата експертиза, което следва да бъде кредитирано, като съответно на писмените доказателства по делото е видно, че в мотивираното предложение не е показано предвиденото застрояване в УПИ I „за училище“ по действащия ПРЗ на м. „М. ливади-запад“, одобрен със заповед № РД-09-50-66/10.02.1999 г. Съгласно приложената към заключението комбинирана скица за УПИ I „за училище“ е предвидено триетажно застрояване - за училище и двуетажно застрояване - за обслужване на основната функция. С мотивираното предложение предвидената двуетажна сграда по действащия ПУП отпада.

С оглед отреждането на УПИ I „за училище“, приложение следва да намери Наредба №РД-02-20-3/21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата, съобразно населението на обслужваната територия. Съгласно общите функционални и планировъчни изисквания за разполагане на сградите за образование по чл.26, ал. 3, т. 3 от Наредба №РД-02-20-3/21.12.2015 г. сградите за образование следва да са на разстояние по-голямо от 15 м. от уличната регулационна линия и от съседни поземлени имоти. С мотивираното предложение, това изискване за отстояние не е спазено. В тази насока е категоричното изявление на вещото лице, че при одобряване на мотивираното предложение, разположението на основната сграда няма да отговаря на предвиденото 15 м. отстояние от вътрешната регулационна граница към проектен УПИ IX-2237.

На следващо място, съгласно чл. 17, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 21, ал. 4 от Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, в съществуващия жилищен комплекс, следва да се предвидят сгради за социални, учебни, просветни, културни, спортни, здравни и религиозни дейности. Видно от заключението на съдебно-техническата експертиза и от приетите по делото писмени доказателства, на територията на м. „М. ливади-запад“ има още един обект в областта на образованието -УПИ IX за училище, кв.

26, в който е потвърдена училищна сграда и е предвидено пристрояването ѝ, но същата е за училище за ученици с увреден слух. По делото е приложено и писмо от кмета на район „В.“, Столична община, видно от което с договор за безвъзмездно прехвърляне на право на собственост на поземлен имот № СОА20-ДГ67-23/13.03.2020 г., сключен между Националния дарителски фонд „13 века България“ и Столична община, Столична община приема правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.1932.2144 с площ 6506.00 кв.м. по КККР, идентичен с УПИVI, отреден „Дом на българите в чужбина“, кв. 6 по плана на м. „М. ливади-запад“.

В заключение в хода на производството се констатира спазване на принципа по чл. 108, ал. 5 от ЗУТ за икономична осъществимост на предвижданията на плана и за целесъобразно устройство на УПИ, доколкото в случая общественият интерес за изграждане на училище е противопоставим на инвестиционните намерения на собствениците на отделни имоти. В тази насока е и заключението на вещото лице, че съгласно чл. 41 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии, площта на УПИ I „за училище“ по действащия регулационен план съответства на училище за макс. 2204 ученика, а след предложеното изменение на училище за макс. 1603 ученика.

Изложеното обоснова извод за материална законосъобразност на оспорения отказ и предвид липсата и на останалите отменителни основния жалбата следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 4 от АПК на административния орган следва да се присъдят разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лв., определен на основание 78, ал.8 от ГПК във връзка с чл. 37 от Закона за правната помощ във връзка с чл. 24 от Наредба за заплащането на правна помощ и чл. 144 от АПК.

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

## **Р Е Ш И :**

ОТХВЪРЛЯ жалбата на И. Ч. Ж. и Жива И. Ф. против заповед № РА50-686/27.08.2020 г. на Главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА И. Ч. Ж. и Жива И. Ф. да заплатят на Столична община разноски по делото в размер на 100 (сто) лева.

Решението може да бъде обжалвано пред Върховния административен



съд в 14-дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: