

РЕШЕНИЕ

№ 21071

гр. София, 18.06.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав, в
публично заседание на 09.06.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **11492** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е образувано по жалба от Б. М. чрез адв. Н. П. от САК и от Й. М. срещу Заповед № САГ24-РА-50-117/30.10.2024г. на Главния архитект на СО, с която е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план за изменение на плана за улична регулация /ИПУР/ за ул. „672“ в участъка от о.т. 157 през о.т. 154 до о.т. 153 и обособяване на нов УПИ за ПИ с идент. 68134.4336.1212 в кв. 39, в резултат на което се създава нов УПИ в границите на ПИ с идент. № 68134.4336.2038 по КККР в кв. 39 и изменение на границите на УПИ XII-1392, 522, траф. В кв. 9в на м. „Овча купел- актуализация“, район „Овча купел.

Жалбите са прецизирани, като е посочено, че оспорената Заповед се оспорва частично, както следва: 1. В частта й, в която е посочено, че е необходимо да се представи положително становище и съгласие от Кмета на район „Овча купел“ СО във връзка с предложението да се създаде нов УПИ V – за озеленяване в кв. 39 в границите на ПИ с идент. 68134.4336.2038 – общинска собственост и в частта, в която е посочено, че преди внасяне за одобряване на проекта за ПУП, следва да се представи заявление-съгласие от собствениците на УПИ XII-1392,522, траф., на които се променя съществено границата в югоизточна посока към ул. „622“, придружено с документи за собственост и актуална скица от СГКК.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателите не се явяват и не се представляват. Депозирани са писмени бележки от Й. М. чрез адв. П. с приложено пълномощно, в които поддържа жалбата и претендира разноските в производството.

Ответникът Главен архитект на СО се представлява от юрк З. с редовно пълномощно, която

оспорва жалбите като недопустими и претендира юрисконсултско възнаграждение.

Конституираният като ответник Кмет на район „Овча купел“ СО се представлява от юрк П., който оспорва жалбите и претензира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна Столична община се представлява от юрк З., като оспорва жалбите.

Заинтересованата страна Е. М. се представлява от адв. Г., която оспорва жалбите и претендира разноските.

Останалите заинтересовани страни не се явяват и не ангажират становище по спора.

Съдът, на база данните по делото, становищата на страните и въз основа на закона, намира следното:

Жалбите са допустими за разглеждане така, както са заявени – в хипотезата на частично оспорване. С частите на заповедта – предмет на делото, се възлагат задължения на Метанови в качеството им на заявители по преписката, по която е постановен положителен за тях акт. С оспорените части обаче се уважава заявеното от тях при възлагане на конкретни тежести, поставени като условия на полученото разрешение. Поради което актът в тези части представлява такъв, възлагащ им задължения и подлежи на оспорване.

Разгледани по същество, жалбите се явяват основателни.

Жалбоподателите са собственици на недвижим имот с идентификатор 68134.4336.1212, находящ се в [населено място], район „Овча купел“, с площ от 340 кв.м., съгласно нотариален акт № 67, том II, рег. № 6249, дело № 223 от 27.10.2020г. Имотът е нанесен в КККР като незастроен имот за жилищни нужди в урбанизирана територия, като същият попада в уличната регулация на ул.672 между о.т. 154а-155-156.

Административното производство е образувано по заявление на жалбоподателите с вх.№ САГ21-ГР00-1267/10.06.2021 г., с искане за разрешаване изработването на проект за изменение на действащ ПУП- изменение на план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 68134.4336.1212, м. „кв. Овча купел-актуализация“, район „Овча купел“ и изменение на план за уличната регулация за [улица].т.156-о.т.155-о.т.154-о.т.153. Към заявлението са приложени: мотивирано предложение, скица на поземления имот, документи, легитимиращи заявителите като собственици на имотита- предмет на инициираната устройствена процедура и др. Видно от мотивираното предложение, проектът за изменение на Плана за регулация се състои в урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.4336.1212 по КККР в нов самостоятелен УПИ IV-1212 с отреждане „за ОО“ и създаване на УПИ V- „за озеленяване“ в кв. 39, като ПИ 68134.4336.1212 се урегулира по имотни граници и по нова улична регулация. Изменението на плана за улична регулация на ул. „672“ о.т. 157-о.т.156-о.т.155-о.т.154-о.т.153 се състои в премахване на частта от паркинга, попадащ в ПИ с идентификатор 68134.4336.1212, и промяна на уличната регулационна линия на контактен УПИ XII-1392,552,траф., кв. 9в. С ИПЗ се предвижда ново застрояване в новообразувания УПИ IV-1212 с отреждане „за ОО“ с триетажна общественообслужваща сграда. С писмо изх. № САГ21-ГР00-1267/1/26.10.2021 г. мотивираното предложение е изпратено на кмета на район „Овча купел“, Столична община за становище. С писмо вх. № САГ21-ГР00-1267/2/27.01.2022 г. главният архитект на район „Овча купел“, Столична община е изразил несъгласие с мотивираното предложение, като се е позовал на решение на РЕСУТ на СО, район „Овча купел“ (протокол № 42/3011.2021 г.), съгласно което новообразуваният УПИ IV-1212 е разположен в габаритите на улично пространство, съгласно действащ план за регулация, което довежда до стесняване на улицата, чийто размер е съобразен с нуждите за осигуряване на автомобилен достъп до парковите пространства в УПИ I-за парк, КОО и минерална баня и УПИ I-за парк, църква и КОО в кв. 22. Обосновал е извод, че мотивираното предложение е нецелесъобразно.

С писмо № САГ21-ГР00-1267/3/22.01.2022 г. на главния архитект на Столична община заявителите са уведомени за становището на главния архитект на район „Овча купел“, Столична община, като им е указано, че във връзка с изтеклите срокове за отчуждителни процедури по отношение на ПИ с идентификатор 69.8134.4336.1212 биха могли да потърсят друго целесъобразно решение. С писмо вх. № САГ21-ГР00-1267/3/22.01.2022 г. Б. М. и Й. М. оспорват констатациите на главния архитект на район „Овча купел“, Столична община и правят искане мотивираното предложение да бъде разгледано от ОЕСУТ за разрешение за изработване на ПУП-ИПРЗ за ПИ 68134.4336.1212 или постановяване на мотивиран отказ.

Преписката, образувана по заявление № САГ21-ГР00-1267/10.06.2021 г., е разгледана на заседание на ОЕСУТ (протокол № ЕС-Г-14/08.03.2022 г.), който е предложил да се издаде отказ на исканото разрешение за изработване на устройствената процедура.

Въз основа на така проведеното административно производство е издадена Заповед №РА-50-405/21.04.2022г, с която на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 61, чл. 75, ал. 3 и чл. 79 от ЗУТ и чл. 108, ал. 5 от ЗУТ е отказано разрешаване изработване на проект за изменение на подробен устройствен план-изменение на плана за улична регулация, с цел създаване на нов УПИ IV-1212 „за ОО“ за ПИ с идентификатор 68134.4336.1212, кв. 39, промяна и изместване на профила на ул. „672“ от о.т. 157 през о.т.153б (нова) до о.т.153, в резултат на което се образува нов УПИ V „за озеленяване“ в кв. 39 и се изменя плана за регулация на УПИ XII-1392,552 „за трафопост“, кв. 9в и план за застрояване на нов УПИ IV-1212 „за ОО“, кв. 39, м. „Овча купел - актуализация“. Отказът е отменен с Решение № 122 от 05.01.2024г. по АД 10903/2023г. на АССГ, потвърдено с окончателно Решение № 8056./27.06.2024г. на ВАС по АД № 1238/2024г. по описа на ВАС.

В тази връзка и в изпълнение на съдебните решения е издадена процесната за настоящото производство Заповед № САГ24-РА50-117/310.2024г. Със същата е разрешено изработването на проект по чл. 135 от ЗУТ, но при оспорени в настоящото производство поставени условия: 1. В частта й, в която е посочено, че е необходимо да се представи положително становище и съгласие от Кмета на район „Овча купел“ СО във връзка с предложението да се създаде нов УПИ V – за озеленяване в кв. 39 в границите на ПИ с идент. 68134.4336.2038 – общинска собственост и в частта, в която е посочено, че преди внасяне за одобряване на проекта за ПУП, следва да се представи заявление-съгласие от собствениците на УПИ XII-1392,522, траф., на които се променя съществено границата в югоизточна посока към ул. „622“, придружено с документи за собственост и актуална скица от СГКК.

Фактите са изяснени в предходните съдебни производства.

По действащият ПУП на м. „Овча купел - актуализация“ от 2021 г. имотът попада в охранителна зона „Б“ на минерална вода. Устройствените показатели за зоната съгласно заповедта са Пл. 20%, К.-0.8, мин. озеленяване -60%, макс. височина - 8.5 м. Съгласно действащия ПУП, поземлен имот с идентификатор 68134.4336.1212 попада изцяло в улична регулация. Предвиденото изменение на ПЗ чрез предвиждане на 3-етажна сграда е с показатели, които съответстват на устройствената зона по ОУП. Улицата не е изградена: изграден е северният уличен тротоар, по който има изпълнена ел.мрежа, от южната страна няма изпълнени бордюри, като изградената на място пътна настилка е с по- малка ширина от предвидената по действащия ПУП. С мотивираното предложение не се засягат имоти, предвидени за озеленяване, и не се отнема достъпа до парковите пространства в УПИ I - за парк, КОО и минерална баня и УПИ I - за парк, църква и КОО в съседния кв. 22. С предвиденото изместване на улицата е запазен профила й (10м.), улицата в частта й, където не се предвижда промяна, при о.т.153-о.т. 153а и о.т. 158 е със същия профил. Запазено е част от предвиденото уширение за паркинг при о.т.157-о.т. 156, т.е. не е

налице нарушение на чл. 75, ал.3 от ЗУТ. Мотивираното предложение е съобразено с изискванията на чл. 108, ал.5 от ЗУТ.

която да установи дали процесния имот попада в устройствена зона „Тти“ по ОУП, т.е. дали е предвиден за улица. Установено е, че имот 68134.4336.1212 не попада в устройствена зона „Тти“ по ОУП, но попада в улична регулация по действащия ПУП, одобрен с решение № 111 по протокол № 32 от 10.12.2001г. на СОС и решение № 24 по протокол № 36 от 15.04.2022г. на СОС – за поправка на ЯФГ. С предложеното изменение се премахва частично предвиденото с действащия ПУП уширение за паркиране от южната страна на улицата и се намалява широчината на северния тротоар при УПИ XII-1392, 552, траф., в който влизат имоти с идентификатори 68134.4335.1548, част от имот 68134.4335.1392, част от имот 68134.4335.2040 и част от имот 68134.4335.2038. В момента улицата е задънена при УПИ XII и не е изградена. В имот 1212 не попадат мрежи на техническата инфраструктура. С промяната на уличната регулация се променя уличнорегулационната граница на УПИ XII, като улицата навлиза в УПИ в рамките на половината от лицето на имота. Останалите граници на УПИ XII не се променят.

При така изясненото от фактическа страна, от правна съдът приема:

Оспорената заповед е издаден от компетентен административен орган - главният архитект на Столична община, в рамките на делегираните му с т.1.27 от заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община правомощия към момента на издаване на акта 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 констатира и нарушение на административнопроизводствените правила от категорията на съществения. Спорът е относно приложението на материалния закон, и то по отношение на двете атакувани точки от заповедта. 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 предложение е задължително предварително условие от предвидената в ЗУТ процедура за изменение на ПУП, основание за започването ѝ, но 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 основаниято 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 недвижим имот с идентификатор 68134.4336.1212, находящ се в [населено място], район „Овча купел“, който е предмет на устройствената процедура, приключила с издаване на оспорения отказ. 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.

Във водените съдебни производства е установено, че мотивираното предложение отговаря на показателите на ОУП за устройствената зона „жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм) със специфични правила и нормативи, съгласно заповед № РД-02-14-1531/2021 г. на МРРБ. Същият не попада в зона Тти съгласно ОУП и за него е допустимо отреждане за обществено обслужване. Предвиденото с ИПЗ ново застрояване в новообразувания УПИ IV-1212 с отреждане „за ОО“ с триетажна общественообслужваща сграда съответства на параметрите на зоната.

Разрешене е въпросът, че с изменението на плана за улична регулация на ул. „672“ о.т. 157-о.т.156-о.т.155-о.т.154-о.т.153 се запазва профила на улицата (10м.), но се премахва частта от паркинга, попадащ в ПИ с идентификатор 68134.4336.1212, в южната страна улицата, като обаче улицата не е изградена и паркинг въобще липсва. Срокът за отчуждаване е изтекъл и жалбоподателите разполагат с възможността да поискат изменение на действащия неприложен ПУП на основание чл. 134, ал.2, т.1 от ЗУТ. Автомобилният достъп се осъществява от [улица] и от [улица]-154в. Имот 1212 не попада в зона Тти по ОУП и разпоредбите на чл. 75, ал. 3 и чл. 79 от ЗУТ са неотносими в случая, още повече, че към момента улицата е задънена и свършва при УПИ XII.

Разрешен е и въпросът с приложението на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, като в Решението си по АД № 10903/2023Г. съдът изрично е посочил, че са неприложими. Установено е също, че предложеното изменение на ПР не засяга границите на УПИ XII към други имоти, а само уличната регулация пред него, като не се променят вътрешнорегулационните граници между този имот и съседните на него, поради което същото е допустимо съгласно чл. 15, ал.2 от ЗУТ. Следователно, напълно извън предмета на обхвата на проекта е урегулирането на съседния имот, още по-малко на тази фаза.

Доколкото процедираното искане е такова по чл. 135, ал.3 от ЗУТ, а не по чл. 134, ал.2 от ЗУТ, се споделя тезата, че засягането на правата на други собственици е въпрос на следващата фаза на производството. Именно и затова обаче не почива на закона поставеното изискване за заявление – съгласие на собствениците на УПИ XII-1392,522.

В този смисъл, тази част от заповедта се явява необоснована на закона и в противоречие с вече изяснени между страните факти. Така дадените указания не кореспондират и с фазата на производството, а именно – предварително разрешение за проектиране.

Основателна се явява жалбата и по втората оспорена точка – относно указанието да се поиска положително становище или съгласие от Кмета на район „Овча купел“ СО относно процедираното изменение. Със същото е предвидено да се проектира чрез създаване на нов УПИ V – за озеленяване в кв. 39. Същото обаче е предвидено в рамките на ПИ 68134.4336.1212 и не е общинска собственост, а собственост на

заявителите. Извън това, отново важи тезата, че за тази фаза на производството не е необходимо такова съгласуване. Тези въпроси следва да бъдат изследвани в рамките на следващата фаза на производството.

Поради изложеното, жалбите срещу оспорените части на заповедта следва да бъдат уважени.

При този изход на спора, в полза на жалбоподателите следва да бъдат присъдени претендираните разноски, по 10 лева държавна такса и 1250 лева заплатен адвокатски хонорар.

Конституираният ответник Кмет на район Овча купел СО следва да бъде заличен, с оглед установената съдебна практика.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал.2, предл. второ и чл. 143 от АПК, съдът РЕШИ:

ЗАЛИЧАВА Кмета на район "Овча купел" СО като ответник по делото.

ОТМЕНЯ по жалби на Й. М. и Б. М. Заповед САГ24-РА-50-117/30.10.2024г. на Главния архитект на СО в частта й, с която при разрешението да се изработи проект за изменение, лицата са задължени: Да представят положително становище и съгласие от Кмета на район „Овча купел“ СО във връзка с предложението да се създаде нов УПИ V – за озеленяване в кв. 39 и в частта, в която е посочено, че преди внасяне за одобряване на проекта за ПУП, следва да се представи заявление-съгласие от собствениците на УПИ XII-1392,522, траф., на които се променя съществено границата в югоизточна посока към ул. „622“, придружено с документи за собственост и актуална скица от СГКК.

ОСЪЖДА Столична община за заплати на Й. М. и Б. М. 1270 / хиляда двеста и седемдесет/ лева, представляващи сторените по делото разноски.

Решението подлежи на оспорване пред ВАС в 14-дневен срок от връчването му на страните.

Преписи от решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ