

# РЕШЕНИЕ

№ 1222

гр. София, 26.02.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 77 състав,**  
в публично заседание на 25.01.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Евгения Баева**

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **2892** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и следващите от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), вр. чл. 215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалбата на „Институт по трафик технологии“ ЕООД със седалище и адрес на управление [населено място], срещу Заповед № РА50-40/23.01.2023 година на Главния архитект на Столична община.

Жалбоподателят твърди, че е собственик на едноетажна административна сграда и съответното право на строеж в имот с идентификатор 68134.4089.363, част от УПИ III-3511, 5313, предмет на оспорената заповед. Твърди, че в заповедта не са изложени мотиви за настъпили съществени промени в общественоеикономическите и устройствените условия, налагащи изменение на плана, поради което заповедта е постановена при допуснато съществено процесуално нарушение. Отделно от това твърди, че не са налице основанията по чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, поради което не са налице материалноправните основания за изменение на плана. Твърди, че притежаваната от него административна сграда е търпим строеж, поради което не може да бъде премахната. Моли съда да постанови решение, с което да отмени обжалваната заповед.

В съдебно заседание жалбоподателят, чрез процесуален представител, поддържа жалбата. Претендира направените пред инстанцията съдебно-деловодни разноски. В писмено становище от 01.02.2024 година излага подробните си съображения за незаконосъобразност на оспорената заповед.

Ответникът, чрез процесуален представител, оспорва жалбата. Твърди, че заповедта е законосъобразна, като издадена от компетентен орган, при спазване на процесуалния и материалния закон и в съответствие с целта му. Твърди, че заповедта е в съответствие с влязлата в сила Заповед № РА50-351/26.05.2017 година на Главния архитект на Столична община. Моли съда да постанови решение, с което да отхвърли жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение. В условията на евентуалност, прави възражение за прекомерност на изплатеното адвокатско възнаграждение.

Заинтересованата страна – „Софийски имоти“ ЕАД – С., чрез процесуален представител, оспорва жалбата. Твърди, че одобреното с оспорената заповед изменение на плана е в съответствие с проекта. Твърди, че заповедта е постановена от компетентен орган, при спазване на процесуалния и материалния закон и е в съответствие с целта му. Моли съда да постанови решение, с което да отхвърли жалбата.

Съдът, след преценка на представените по делото доказателства, доводите и възраженията на страните в производството, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Със Заповед № РА50-40/23.01.2023 година на Главния архитект на Столична община е одобрен план за изменение на плана за регулация на местност „ [улица], кв. 2, 14, 19, 21, 24, 32А, район „М.“ СО, кв. 14а, като от УПИ III-3511, 3513 „за зала за спортна игра“, УПИ V-3002 „за коо и пг“, поземлени имоти с идентификатори 68134.4089.363, 68134.4089.5565 и 68134.4089.5566 се създават нови УПИ I-363 „за зала и спортни игрища“, УПИ III-363,5565 „за зала и спортни игрища“, УПИ V-363, 5565, 5566 „за коо и пг“ и се изменя уличнорегулационната линия на кв. 14а по [улица] и в зоната на кръстовището между о.т. 12 и о.т. 1=10 по зелените и кафявите линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи.

Заповедта е връчена на жалбоподателя на 20.02.2023 година, поради което подадената на 02.03.2023 година жалба е в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ.

Жалбоподателят се легитимира като собственик на едноетажна административна сграда, с пл. № 4585, с площ от 400 кв.м., находяща се в УПИ III-3511, 3513, ведно с принадлежащите на сградата идеални части от правото на строеж върху поземления имот, въз основа на Нотариален акт № 59, т. II рег. № 1479, н.д. № 56/08.04.2008 година.

Като собственик на сграда и носител на ограничено право на строеж върху имот, засегнат от изменението жалбоподателят има правен интерес от оспорване на заповедта, арг. чл. 131, ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

Административното производство е започнало по заявлението „Софийски имоти“ ЕАД с вх. № САГ17-ГР№№-261/08.02.2017 година, собственик на УПИ III-3511,3513 и УПИ V-3002, с което се иска изработването на проект за изменение на плана за регулация. Предложението е да се създадат нови УПИ I-363 „за зала и спортни игрища“, УПИ III-363, 5565 „за зала и спортни игрища“ и УПИ V-363, 5565, 5566 „за коо и пг“ с излаз на двата имота до улица.

Със Заповед № РА50-351/26.05.2017 година на Главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и плана за застрояване в обхват УПИ III-3511, 3513 „за зала и спортни игрища“ и УПИ V-3002 „за коо и пг“ по отношение на поземлени имоти с идентификатори 68134.4089.363 и 68134.4089.837 по КККР на район „М., кв. 14а, м.

„М. 2“, [улица], район „М.“ и свързаното с това изменение на северната уличнорегулационна линия между о.т. 12 и о.т. 13 и с предвиждане на конкретен начин на застрояване в новообразуваните урегулирани поземлени имоти.

С влязло в сила на 29.03.2019 година Решение № 5511/28.09.2018 година, постановено по адм.д. № 7672/2017 година по описа на Административен съд – София-град, жалбата на „Институт по трафик технологии“ ЕООД – С. е отхвърлена, поради което заповедта е влязла в сила.

Между страните не се спори, а се и установява от представеното Решение № 311 по Протокол № 62/29.05.2014 година на Столичния общински съвет, че за територията е одобрено изменение на плана за регулация и застрояване в обхват : м. „М. 2“, [улица]в участъка, прилежащ на кв. 13а, кв. 7, кв. 16, кв. 2, кв. 17а; м. „М. 3“, [улица]в участъка, прилежащ на кв. 1а, кв. 2, кв. 11, кв. 12; м. „[улица], кв. 14, кв. 14а (нов), кв. 24, кв. 24а (нов), кв. 32а; м. „[улица], кв. 32; м. „М. 4“, [улица]в участъка, прилежащ на кв. 12а, кв. 13, кв. 13а, кв. 14, район „М.“.

Видно от заключението на Съдебно-техническата експертиза, депозирана на 21.09.2023 година, прието от съда, като обективно и компетентно дадено, планът от 2014 година е във връзка с изграждане на продължението на [улица]над трасето на метрото. Вещото лице сочи, че изменението от 2014 година предвижда отваряне на нова улица между ул. „Д-р А. М.“ и новото трасе на [улица], определена с о.т. 12а – о.т. 34 и се образува нов кв. 14а с УПИ III – „за зала и спортни игрища“. Вещото лице е представило скица, от която е видно как е ситуирана сградата на жалбоподателя и че част от същата попада в обхвата на новата улица. Вещото лице е посочило, че съобразно проекта, одобрен със Заповед № РА50-351/26.05.2017 година на Главния архитект на Столична община, от имоти УПИ III-3511, 3513 и V-3002, предвидени „за зала и спортни игрища“ и „за КОО и подземни гаражи“, се създават нови УПИ I-363 „за зала и спортни игрища“, УПИ III-363, 5565 „за зала и спортни игрища“ и УПИ V-363, 5565, 5566 „за КОО и ПГ“, посредством две нови вътрешни регулационни линии, перпендикулярни на съответните улични регулации и отстоящи на разстояние 3 м. на юг, респ. изток от съществуващата монолитна постройка. Вещото лице е посочило, че не се променят уличните регулационни линии, определящи западната, северната и източната граници на кв. 14а. Изменя се северната регулационна линия на кв. 14а по [улица], като е конкретизирано кръстовище, като се разширява тротоара на юг от УПИ V-363, 5565, 5566 за „КОО и ПГ“. В заключение вещото лице е посочило, че одобреният план с оспорената заповед е в съответствие с влязлата в сила заповед от 2017 година.

От заключението на Съдебно-техническата експертиза, депозирана на 17.01.2024 година, прието от съда, като обективно и компетентно дадено, е видно, че имотите, предмет на плана, попадат в „смесена многофункционална зона“, съгласно Общия устройствен план на [населено място], одобрен през 2009 година. Вещото лице е отговорило, че за територията, предмет на заповедта, е налице влязъл в сила план, одобрен с Решение № 311 по Протокол 62/29.05.2014 година на Столичния общински съвет. Вещото лице е посочило, че сградата на жалбоподателя не е включена в режим на застрояване с влезлия в сила план от 2014 година, част от нея попада в уличната регулация, поради което подлежи на премахване. Вещото лице е посочило, че планът е съобразен Общия устройствен план и техническите изисквания на Наредба № 8/2001 година. Вещото лице е посочило, че планът е изработен като изменение на план, не е налице промяна в комуникационно-транспортната схема, водоснабдяването и

канализацията и е съгласуван. Вещото лице е посочило, че за да се запази сградата на жалбоподателя е необходимо да се измени плана за улична регулация, така че сградата да попадне в режим за застрояване.

Заповедта е издадена от компетентен орган – Главният архитект на Столична община. Със Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 година, т. 113, Кметът на Столична община е делегирал правомощията си по чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ на Главния архитект на Столична община.

Заповедта е издадена на основание чл. 134, ал. 1, т. 1, вр. чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

В заповедта не се съдържат мотиви за наличие на предпоставките по чл. 134, ал. 1, т. 1 и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, което следва да се квалифицира, като съществено процесуално нарушение.

Мотивирането на актовете е гаранция за тяхната законосъобразност, тъй като от една страна обезпечава правото на защита на засегнатите лица и от друга дава възможност за проверка на акта от съда.

Отделно от това жалбоподателят не е уведомен за започналото административно производство, което също следва да се квалифицира, като съществено процесуално нарушение.

Оспорената заповед освен, като постановена при допуснати процесуални нарушения, е постановена и при неправилно приложение на материалния закон.

Заповедта е издадена на основание чл. 134, ал. 2, т. 6, вр. ал. 1, т. 1 от ЗУТ, което предполага съгласието на всички собственици на имотите, предмет на плана, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях. Липсата на такова съгласие от страна на жалбоподателя за това изменение на плана, като носител на ограничено вещно право на строеж, е в нарушение на цитираната разпоредба.

В административното производство съдът не изследва правата на собственост на страните, поради което е достатъчно вписването на такива права в представения нотариален акт.

В конкретния случай спорът се свежда до това, че сградата, собственост на жалбоподателя, представляваща търпим строеж, видно от представеното удостоверение, попада в уличната регулация и подлежи на премахване. Уличната регулация е одобрена с влязло в сила решение на Столичния общински съвет от 2014 година, като изменението и с обжалваната заповед не засяга сградата на жалбоподателя. Въпреки това, жалбоподателят е носител на ограничени вещни права върху имота, предмет на заповедта, поради което неговото съгласие за изменение на плана е условие за законосъобразност.

Предвид изложеното по-горе оспорената заповед следва да се отмени.

На жалбоподателя следва да се присъдят направените пред инстанцията съдебно-деловодни разноски в размер на 2 405 лева, на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, както следва : 50 лева – платена държавна такса за образуване на делото; 5 лева – платена държавна такса за издаване на съдебно удостоверение; 1 100 лева – платени възнаграждения на вещи лица и 1 250 лева – адвокатско възнаграждение, при уважаване на направеното възражение за прекомерност на изплатеното такова в размер на 3 000 лева. За да уважи направеното възражение за прекомерност съдът съобрази, че делото не е от фактическа и правна сложност, поради което следва да се присъди в размера по чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1 от 9.07.2004 година за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № РА50-40/23.01.2023 година на Главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Столична община ДА ЗАПЛАТИ НА „Институт по трафик технологии“ ЕООД със седалище и адрес на управление [населено място],[жк], [улица], ЕИК[ЕИК], сумата от 2 405 (две хиляди четиристотин и пет) лева, представляваща съдебно-деловодни разноски.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщението до страните пред Върховния административен съд на Република България.

СЪДИЯ: