

# РЕШЕНИЕ

№ 338

гр. София, 15.01.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,**  
в публично заседание на 10.10.2019 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Снежанка Кьосева**

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **10832** по описа за **2018** 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 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на Г. Й. Я., с адрес в [населено място] срещу Заповед №РА50-554/13.07.2018г. на Главния архитект на Столична община за одобряване на проект за работен устройствен план за УПИ I-340, УПИ II-331 и УПИ XII-418, кв.99, м. [улица] м.р., район „Л.“, Столична община и

по жалба на М. П. Ц., с адрес в [населено място] срещу Заповед №РА50-554/13.07.2018г. на Главния архитект на Столична община за одобряване на проект за работен устройствен план за УПИ I-340, УПИ II-331 и УПИ XII-418, кв.99, м. [улица] м.р., район „Л.“, Столична община.

С двете жалби се твърди, че заповедта е нищожна или незаконосъобразна, поради издаването ѝ в нарушение на административно-производствените правила и в нарушение на материалния закон. Сочи се, че органът се е произнесъл в по-голям обхват, в сравнение с този, с който е бил сезиран и че не е налице нито едно от посочените в чл.134, ал.1, т.1 и чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ основания. Жалбоподателите считат, че се нарушава личния им интерес, тъй като с посочения РУП се предвижда застрояване за собствените им УПИ, което не е оптимално. Искане се отмяна на заповедта.

В съдебно заседание жалбоподателите не се явяват.

Ответникът – Главният архитект на Столична община в писмена форма изразява

становище за недопустимост на жалбата на Г.Й., поради това, че не е заинтересовано лице по чл.131, ал.2 от ЗУТ и за неоснователност на жалбата на М.Ц.. Иска жалбите да бъдат отхвърлени. Претендира се присъждане на разноски, включително за юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна [фирма] със седалище и адрес на управление в [населено място] с писмен отговор и в съдебно заседание оспорва жалбите. Претендира присъждане на разноски.

Заинтересованата страна Д. Д. С. не изразява становище по жалбата.

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

Административното производство е започнало по заявление вх.№ САГ17-ГР00-2081/19.09.2017г., подадено от [фирма], с управител Н. С. с искане за одобряване на проект за работен устройствен план /РУП/ за УПИ I-340, кв.99, м.“ [улица] м.р.“, район „Л.“. Към заявлението са приложени – проект за РУП с обяснителна записка, документи за собственост на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68134.1936.340, комбинирана скица по чл.16 от ЗКИР, топографски план, експертна оценка за съществуваща дървесна растителност, пълномощно. Правото на собственост на [фирма] по отношение на ПИ с идентификатор 68134.1936.340 се установява с нотариален акт за продажба на недвижими имоти № 94, т. V, рег. № 825, д.№ 87/20108. /стр. 93/ и нотариален акт за замяна на недвижими имоти № 117, т. I, рег. № 2478, д.№ 103/2012г. /стр. 87/.

Жалбоподателят Г. Я. чрез покупко продажба на 06.03.1997г. придобил правото на собственост върху 300/552 ид.ч. от недвижим имот – дворно място, находящо се в [населено място], м.“М. предградие“, съставляващо имот 76, кв.4 по плана на [населено място]. В Скица № 15-402633-22.08.2017г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – [населено място] като собственик на 300/552 ид.ч. от ПИ с идентификатор 68134.4357.339 е посочен Г. Й. Я..

В Скица № 43428/16.07.2013г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – [населено място] е посочено, че за ПИ с идентификатор 68134.4357.418 , като собственик на S ид.ч. е записана М. П. Ц..

Подробният устройствен план /ПУП/- Изменение на План регулация и застрояване /ИПРЗ/ е одобрен с Решение № 423 по Протокол №65 от 10.07.2014г на Столичния общински съвет /СОС/ за м.“С.” – Л. – 9 м.р.”, район Л., СО и план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ към него в граници: [улица], [улица], [улица]и [улица]. Проектът е разработен с териториален обхват над 3 квартала. Планът за регулация е върху действаща кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-14/06.03.2009г. на изпълнителния директор на АГКК. Съгласно заключението на вещото лице имотите в обхвата на плана попадат в „Смесена многофункционална зона” /Смф/ и „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване” /Жг/, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.12 и т.1, с което се определя задължителния към конкретната зона начин на застрояване.

Със заключението на вещото лице се установява и следното: ПИ с идентификатор 68134.4357.339 и ПИ с идентификатор 68134.4357.418 /съответно УПИ XI – 339 и УПИ XII – 418/ се намират в квартал 99, м.“С.” – Л. – 9 м.р.”, район Л., СО и се засягат от разработката на ПУП –ИПРЗ. Те са включени в разработката на ПУП – ПЗ /план застрояване/ и за тях е предвидено свързано застрояване, което обхваща също УПИ X – 338, УПИ I – 340 и УПИ II – 331. Попадат в „Смесена многофункционална зона” /Смф/. Показателите за застрояване в нея са: плътност на

застрояване – 60%, К. – 3,5, озеленяване мин. 40%, максимална височина кота корниз 20м, с възможност за свободно или свързано застрояване. Предимно за комплексните центрове по главните градски булеварди. Мин. 25% от озеленената площ е с висока дървесна растителност. (ЗУЗСО – Приложение към чл.3, ал.2). За ПИ с идентификатор 68134.4357.339 и ПИ с идентификатор 68134.4357.418 е отредено еднакво застрояване – първи приземен етаж – гаражи/магазини + 4 етажа. В двата имота са предвидени проходи за достъп до вътрешния двор.

Изготвянето на РУП е поискано от собствениците на УПИ I – 340, ПИ с идентификатор 68134.4357.340. Проектът е изготвен в обхват УПИ I – 340 и непосредствените съседни УПИ II – 331 и УПИ XII – 418, кв.99, м.”С.” – Л. – 9 м.р.”, район Л., СО.

В представения обхват проектът отговаря напълно на одобрения ПУП – ИПРЗ /изменение на план регулация и застрояване/, одобрен с Решение № 423 по Протокол №65 от 10.07.2014г на Столичния общински съвет за м.”С.” – Л. – 9 м.р.”, район Л., СО.

За територията има действаща кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-14/06.03.2009г. на изпълнителния директор на АГКК. Планът за регулация е изработен върху действащата кадастрална карта. Планът за регулация и застрояване е одобрен с Решение № 423 по Протокол №65 от 10.07.2014г на Столичния общински съвет за м.”С.” – Л. – 9 м.р.”, р-н Л., СО.

Съгласно чл.108, ал.2 от ЗУТ към Подробният устройствен план, приет на СОС, са изработени: план – схеми за водоснабдяване и канализация, за електрификация и газификация, с които са определени вида и техническите параметри на мрежите и съоръженията. Одобрена е улична регулация, изготвена съгласно чл.80, чл.81 от ЗУТ и Наредба № 2/29.06.2004г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии.

УПИ I-340 е ъглов урегулиран поземлен имот. Сградата предвидена в него се състои от две секции: 6 – етажна секция с посочена височина от 19.35м, видно от силует към [улица]и 5 – етажна секция по [улица]. Предвидени са подземни гаражи.

Сградата в УПИ II-331 покрива предвидения калкан по общата регулационна линия с УПИ I-340, съгл. изискванията на чл. 21, ал.2 от ЗУТ за плътно покриване на калканните стени на сградите на основното застрояване на страничната регулационна линия. Следователно сградата е с височина от 6 етажа = 19.43м. Проектиран е подземен гараж с достъп по рампа от [улица].

УПИ XII-418 е с отреждане на 5 етажна сграда – гаражи/магазини + 4 етажа. Напълно се покрива калканната стена на страничната рег. линия с УПИ I-340. Допълнително е посочено и отстоянието на сградата до разположената от по-благоприятното разположение 4- етажна сграда в УПИ III – 332 като се съобразяват изискванията на чл. 32, ал.3 от ЗУТ, който изисква „височината на сградата откъм по-благоприятната посока се намалява с височината на първия и следващите нежилни етажи на засенчената сграда” - /стр.65/.

Застрояването на трите имота напълно е съобразено и повтаря застрояването, указано в одобрения ПУП – ИПРЗ от 2014г.

Изготвеният Работен устройствен план (РУП), одобрен с процесната заповед е напълно съобразен с действащия в момента Подробен устройствен план, одобрен с Решение № 423 по Протокол №65 от 10.07.2014г на Столичния общински съвет за м.”С.” – Л. – 9 м.р.”, р-н Л., СО. Характерът и начинът на застрояване на имотите не

е променен.

Имотите попадат в „Смесена многофункционална зона” /Смф/. Показателите за застрояване в нея са: плътност на застрояване – 60%, К. – 3,5, озеленяване мин. 40%, максимална височина кота корниз 20м, предвидено е свързано застрояване. Мин. 25% от озеленената площ е с висока дървесна растителност. (ЗУЗСО – Приложение към чл.3, ал.2). В Работния устройствен проект са заложили максимално допустимите показатели за зоната.

Няма предвидени намалени разстояния между сградите, включително през улицата или намалени разстояния към съседни имоти или сгради. Дори в Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-16, т.12 от 06.03.2018г.(стр.42) служебно е указано: „Да се котира разстоянието през улица и през дъно на УПИ с цел доказване на чл.32 от ЗУТ”. Служебното предложение е изпълнено в проекта и е изследвано разстоянието между сградата в УПИ XII-418 през дъното на парцела спрямо 4-ри етажната сграда в УПИ III – 332. Изпълнено е изискването на чл.32 , ал.2 за необходимо разстояние между сградите 1 S H, намалено съгл. ал.3 с височината на първия и следващите нежилищни етажи на засенчената сграда. /стр.65/.

Плътността и интензивността на застрояване и характера на застрояване са спазени, съобразени с ПУП – ИПРЗ за квартала, приет през 2014г.

Подробният устройствен план /ПУП/- Изменение на План регулация и застрояване /ИПРЗ/ за посочените имоти е одобрен с Решение № 423 по Протокол №65 от 10.07.2014г на Столичния общински съвет за м.”С.” – Л. – 9 м.р.”, район Л., СО .

Имотите попадат в „Смесена многофункционална зона” – Смф. Съгласно ЗУЗСО в Приложение към чл. 3, ал. 2 „Териториите са с многофункционално предназначение за обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища, спорт и атракции и други допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния. Изпълняват се всички изисквания за изграждане на достъпна среда. При доказване с ПУП и РУП (силуетни проучвания) се допуска височината на застрояването по непосредствената рамка на главните градски булеварди да надхвърли предвидената за съответната зона к. к.”

Показателите за застрояване в нея, посочени в ПУП – ИПРЗ са: плътност на застрояване – 60%, К. – 3,5, озеленяване мин. 40%, максимална височина кота корниз 20м, предвидено е свързано застрояване. Мин. 25% от озеленената площ е с висока дървесна растителност. (ЗУЗСО – Приложение към чл.3, ал.2). В Работния устройствен проект са заложили максимално допустимите показатели за зоната, височината на сградите в двата имота се определя от височината на калканната стена в ПИ с идентификатор 68134.4357.340. Показателите от процесната заповед за двата имота са еднакви и повтарят показателите на действащия подробен устройствен план. Като обосновано и изчерпателно изготвено съдът кредитира изцяло заключението на вещото лице.

## ПРАВНА СТРАНА

Жалбите са допустими. Подадени са в законоустановения срок от надлежно легитимирани лица. Видно от заключението на вещото лице ПИ с идентификатор 68134.4357.339 и ПИ с идентификатор 68134.4357.418 се намират в квартал 99, м.”С.” – Л. – 9 м.р.”, район Л., СО и се засягат от разработката на ПУП –ИПРЗ. Жалбите са подадени срещу подлежащ на оспорване административен акт.

Разгледани по същество жалбите са неоснователни.

Основанията за нищожност на административните актове са същите, както и за унищожаемостта им, с разликата, че при нищожността юридическите факти, свързани с нарушаване на изискванията за законосъобразност на акта, изключват въобще възникването на целените с акта правни последици. В тази връзка следва да се установи дали е налице съществено, тежко и основно нарушение на изискванията по чл.146 от АПК за законосъобразност на акта, за да се направи извод за основателността на жалбата с искане за прогласяване на нищожност на акта.

Оспореният акт е издаден от компетентен орган. Съгласно чл.129, ал. 2 от ЗУТ, заповедите за одобряване изменение на ПУП се издават от кмета на Общината. В случая кметът е предоставил своите функции по ЗУТ на главния архитект на Столична община със заповед № СОА17-РД09-622/ 19.06.2017г.. Процесната заповед е издадена от главния архитект на СО, в рамките на правомощията му, респ. в този аспект заповедта не е нищожна и не е незаконосъобразна.

Спазена е изискуемата от закона писмената форма за акта, съдържащ необходимите реквизити по чл.59, ал.2 от АПК. Властническото волеизявление е обективизирано по предписания от закона начин, а именно със заповед на главния архитект, съгласно приложения към нея проект. Наличието на мотивирано волеизявление, което дава възможност да се индивидуализират в достатъчна степен разпоредените с акта права и задължения, респ. наличието на разбираемо изразена воля на органа, обосновават извода за липса на основания за нищожност, унищожаемост или незаконосъобразност на акта поради нарушение на изискванията за формата на акта.

Проектът е разгледан от отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ /НАГ/ и са приложени техните становища. С писмо от 12.10.2017г. представения проект е изпратен до район „Л.“ за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ. С писмо от 28.11.2017г. от главния архитект на район „Л.“ проектът е върнат с приложен разписан лист, обратни разписки и пълномощни. В предвидения в закона срок не са постъпили възражения. Проектът е разгледан от ОЕСУТ. Съгласно т.12 от протокол №ЕС-Г-17/06.03.2018г. е направено служебно предложение да се котира разстоянието през улица и през дъно на УПИ с цел доказване нормата на чл.32 от ЗУТ /л.40 и сл./. Представена е експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, заверена от Отдел „БДПП“ при НАГ, СО в изпълнение на указанията за представяне на документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО /л.72 и сл./. Представено е и дендрологично заснемане на растителност, съгласувано от Отдел „Благоустройство и екология“ на район „Л.“, СО /л.76 и сл./. Със заявление от 22.03.2018г. заявителят е внесъл коригиран проект за РУП, в изпълнение на служебното предложение на ОЕСУТ /л.54, л.64 и сл./. Административното производство е започнало по заявление на собственика на ПИ с идентификатор 68134.4357.340, за който е отреден УПИ I-340 по действащия ПУП – предмет на РУП. Предвид изложеното съдът приема, че при постановяване на оспорения административен акт не са допуснати и съществени нарушения на административно-производствените правила, които да обосновават неговата нищожност, унищожаемост или незаконосъобразност.

Действително жалбоподателят Г.Я. не е посочен като заинтересовано лице в съобщението по чл.128, ал. от ЗУТ /л.97/, но след това процесната заповед му е връчена по надлежен ред /л.36/. По този начин е дадена възможност на Я. да реализира правата си и той го е сторил с процесната жалба. Допуснатото нарушение

не е съществено, респ. не води до незаконосъобразност на заповедта или до нейната нищожност, тъй като Г. Я. дори да беше надлежно уведомен за започването на административното производство, предвид събраните по делото доказателства, резултатът не би бил друг.

Проектът за РУП е изработен с цел прилагане на действащ ПУП за м.“Бул.Сливница-Л.-9м.р.“, одобрен с Решение №423 по Протокол №65/10.07.2014г. на СОС. С действащия план за застрояване се предвижда свързано застрояване в УПИ –340, II-331 и XII-418, кв.99, м.“Бул.Сливница-Л.-9м.р.“. Така е спазено изискването на чл.113, ал.2 от ЗУТ.

Работният устройствен план 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.1,2 и3 или едновременно с него. С работен устройствен план не може да се променят характерът и начинът на застрояване, предвидени с действащия подробен устройствен план” /чл.113, ал.1 от ЗУТ/. Одобреният с процесната заповед РУП е напълно съобразен с действащия в момента Подробен устройствен план, одобрен с Решение № 423 по Протокол №65 от 10.07.2014г. на Столичния общински съвет за м.”С.” – Л. – 9 м.р.”, р-н Л., СО. Характерът и начинът на застрояване на имотите не е променен, следователно чл.113, ал.1 от ЗУТ е спазен.

Работният устройствен план определя точно:1. 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 и 2. 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 /чл.113, ал.4 от ЗУТ/. В Работните устройствени планове не се задават размерите на сградите. Постигането на максимално допустими стойности на градоустройствените показатели за всеки имот поотделно се проследява при изготвяне на инвестиционните проекти след издадена виза за проектиране от оторизираните органи. В Работния устройствен проект са заложили максимално допустимите показатели за зоната. Съгласно заключението на вещото лице плътността и интензивността на застрояване и характера на застрояване са спазени, съобразени с ПУП – ИПРЗ за квартала, приет през 2014г. Няма предвидени намалени разстояния между сградите, включително през улицата или намалени разстояния към съседни имоти или сгради. Служебното предложение на ОЕСУТ е изпълнено в проекта и е изследвано разстоянието между сградата в УПИ XII-418 през дъното на парцела спрямо 4-ри етажната сграда в УПИ III – 332. Изпълнено е и изискването на чл.32 , ал.2 за необходимо разстояние между сградите 1 S H, намалено съгл. ал.3 с височината на първия и следващите нежилищни етажи на засенчената

сграда.

Застрояването на трите имота – УПИ I-340, УПИ II-331 и УПИ XII-418 напълно е съобразено и повтаря застрояването, указано в одобрения ПУП – ИПРЗ от 2014г.

УПИ I-340 е ъглов урегулиран поземлен имот, а съгласно чл.27, ал.3 от ЗУТ в ъгловите урегулирани поземлени имоти не се ограничават градоустройствените показатели на застрояването. УПИ XII-418 е с отреждане на 5 етажна сграда – гаражи/магазини + 4 етажа и съгласно чл. 21, ал.2 от ЗУТ напълно се покрива калканната стена на страничната рег. линия с УПИ I-340. Допълнително е посочено и отстоянието на сградата до разположената от по-благоприятното разположение 4- етажна сграда в УПИ III – 332 като се съобразяват изискванията на чл. 32, ал.3 от ЗУТ.

В Работния устройствен проект са заложили максимално допустимите показатели за зоната, височината на сградите в двата имота се определя от височината на калканната стена в ПИ с идентификатор 68134.4357.340. Показателите от процесната заповед за двата имота са еднакви и повтарят показателите на действащия подробен устройствен план.

Предвид изложеното съдът приема, че при издаване на оспорената заповед са спазени и материалноправните норми. Няма данни правомощието на органа да издаде оспорения акт да е упражнено за постигане на цел, различна от законоустановената, респ. не е налице порокът превратно упражняване на власт. Следователно заповедта не е нищожна или незаконосъобразна поради наличие на основанията за оспорване по чл.146, т.4 и т.5 от АПК. Жалбите са неоснователни. Органът не се е произнесъл в по-голям обхват, в сравнение с този, с който е бил сезиран, личният интерес на жалбоподателите не е засегнат, тъй като с посочения РУП не се предвижда различно застрояване за собствените им УПИ.

При този изход на спора основателно е искането на ответника за присъждане на разноски за юрисконсултско възнаграждение. На основание чл.143, ал.3 и ал.4 от АПК и чл.78, ал.8 (Изм. – ДВ, бр. 8 от 2017 г.) от ГПК, вр.чл.144 от АПК, чл.37, ал.1 от Закона за правна помощ и чл. 24 от Наредба за заплащането на правната помощ, искането следва да бъде уважено за сумата в размер на 100,00 лева, представляваща адвокатско възнаграждение за защита, осъществена от юрисконсулт по административно дело.

Заинтересованата страна [фирма] също е претендира присъждане на разноски. Представен е договор за правна защита и съдействие за упълномощения адвокат, но не са представени доказателства, че

уговорения хонорар е заплатен. По тази причина искането за разноски е неоснователно.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 от АПК, СЪДЪТ

### Р Е Ш И:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ жалбата на Г. Й. Я., с адрес в [населено място] срещу Заповед №РА50-554/13.07.2018г. на Главния архитект на Столична община за одобряване на проект за работен устройствен план за УПИ I-340, УПИ II-331 и УПИ XII-418, кв.99, м. [улица] м.р.“, район „Л.“, Столична община.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ жалбата на М. П. Ц., с адрес в [населено място] срещу Заповед №РА50-554/13.07.2018г. на Главния архитект на Столична община за одобряване на проект за работен устройствен план за УПИ I-340, УПИ II-331 и УПИ XII-418, кв.99, м. [улица] м.р.“, район „Л.“, Столична община.

ОСЪЖДА Г. Й. Я., с ЕГН [ЕГН], с адрес в [населено място] и М. П. Ц., с ЕГН [ЕГН], с адрес в [населено място] да заплатят на Столична община разноски в размер на 100,00 лв.

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

### СЪДИЯ: