

# РЕШЕНИЕ

№ 723

гр. София, 07.01.2026 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав, в публично заседание на 08.10.2025 г. в следния състав:**

**СЪДИЯ: Мария Ситнилска**

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **1194** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във връзка с чл. 126 и сл. от Административно процесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалбата на М. Б. Н. чрез пълномощник адв. Г. против заповед № САГ23-РА50-327/13.10.2023 г. на Главния архитект на Столична община, с която е одобрен проект за изменение на плана за регулация на УПИ III-146,1147 „за болница, офиси, резидентна част, ПГ и озеленяване“, УПИ IV „за КОО и пазар“, УПИ XIII „за озеленяване“, УПИ XIV-1148 „за озеленяване“ и отпадане на алея между УПИ III, УПИ XV и УПИ XIV за създаване на нов УПИ III - 1429,1488,1489,1430,1431,1432 „за болница, офиси, резидента част, ПГ и озеленяване“ и остатъчен УПИ IV „за КОО и пазар“, кв. 21, м. „ж.к. Л.-6 м.р.“, район „Л.“, както и изменение на плана за застрояване с предвиждане на ново застрояване в нов УПИ III - 1429,1488,1489,1430,1431,1432 - „за болница, офиси, резидента част, ПГ и озеленяване“, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, вкл. през улица. Излагат се доводи за незаконосъобразност, поради съществени нарушения на административно производствените правила и противоречие с материално правните разпоредби. Изтъква се, че оспорващият, в качеството му на заинтересовано лице, не е уведомен за издадената заповед за допускане изработването на ПУП, одобрен с оспорената заповед. Сочи се и, че е налице издадена заповед №САГ23-РА53-240/26.04.2023 г. на главния архитект на Столична община за разрешаване изработване на ПУП, която е предмет на съдебен контрол за законосъобразност, което по силата на чл. 135, ал. 6 от ЗУТ спира прилагането на действащия ПУП и е основание за отмяна на оспорената заповед само на това основание. В депозираните по делото писмени бележки като нарушени се сочат и нормите на чл. 134, ал. 2, т. 6

от ЗУТ и чл. 125 от ЗУТ. Не на последно място се изтъква, че остатъчен УПИ IV „за КОО и пазар“ не отговаря на изискванията за урегулиране на имота по чл. 19 от ЗУТ и не може да служи за предвиденото предназначение с оглед неговата площ. Претендира се отмяна на отмяна на оспорената заповед и присъждане на сторените разноски.

Ответникът – Главния архитект на Столична община чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователността на жалбата по съображения, подробно изложени в депозираните по делото писмени бележки. Посочва, че оспорващият е заинтересована страна по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ само доколкото неговия имот с идентификатор 68134.4362.1495 е включен в състава на остатъчен УПИ IV – „за КОО и пазар“, който е предмет на плана, но с плана не е изменя целия УПИ IV „за КОО и пазар“, а изменението е само по отношение на ПИ с идентификатори 68134.4362.1488 и 68134.4362.158. О. УПИ IV - „за КОО и пазар“, включително имотът на оспорващия (ПИ с идентификатор 68134.4362.1495), чиито граници не се променят, продължават да имат същите предназначение, квадратура и устройствени показатели. Претендира се отхвърляне на жалбата и присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна К. Ч. Б. чрез пълномощника си адв. М. изразява становище за основателност на жалбата, по съображения за незаконосъобразност на оспорената заповед. Претендира разноски.

Заинтересованите страни „ВИ-ТРАНС“ЕООД, Медицински център „АРТО“ ООД, „ЛЮКО-К“ЕООД, Столична община и Етажна собственост на [жилищен адрес] Б и В,[жк]не изразяват становище по жалбата.

Настоящият съдебен състав, като взе предвид представените по делото доказателства и становищата на страните, приема за установено следното от фактическа страна:

По делото не е спорно, а и от приетите писмени доказателства е видно, че оспорващият е собственик на поземлени имоти с идентификатори, съответно: 68134.4362.1495 и 68134.4362.1505 по КККР, одобрени със заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Административното производство по издаване на оспорената заповед е иницирано по заявление вх. № САГ21-ГР00-1443/01.07.2021 г. от „ВИ-ТРАНС“ЕООД с искане за разрешаване изработването на проект за изменение на действащия ПУП (ИПРЗ) в обхвата на УПИ III-146, 1147 „за болница, офиси, резидентна част, ПГ и озеленяване“, УПИ IV „за КОО и пазар“ и И. на УПИ XIII „за озеленяване“, кв. 21, м. „ж.к. Л. - бм.р.“. Искането е съгласувано без възражение от кмета на район „Л.“, Столична община.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1443-(4)/16.11.2021 г. е представено съгласие от Медицински център „Артро“ООД, в качеството му на заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ - носител на ограничено вещно право (право на строеж) върху поземлен имот с идентификатор 68134.4362.1429.

Изработването на проект за ПУП (ИПРЗ) е разрешено със заповед № РА50-893/02.12.2021 г. на Главния архитект на Столична община. Заповедта е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1443-(6)/06.01.2022 г. на „ВИ-ТРАНС“ЕООД г. е внесен за одобрение проект за ПУП (ИПРЗ) в обхвата на УПИ III-146,1147 „за болница, офиси, резидентна част, ПГ и озеленяване“, УПИ IV „за КОО и пазар“ и И. на УПИ XIII „за озеленяване“, кв. 21, м. „ж.к. Л. - бм.р.“. Проектът е съгласуван с „Електроразпределителни мрежи Запад“ЕАД, „Топлофикация София“ЕАД, „Софийска вода“АД и е придружен с изходни данни, удостоверение по чл. 65, ал. 5 от НССПККР за приемане на проект за изменение на КК, декларация за липса на съществуваща висока дървесна растителност и съгласие Медицински център „Артро“ООД.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1443-(10)/22.03.2022 г. е изпратено съобщение за изработване на проекта до „Държавен вестник“ за обнародване. Обявлението е публикувано ДВ бр. 25/29.03.2022

г. Обявлението и проекта са съобщени от кмета на район „Л.“, Столична община на основание чл. 128, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. Няма постъпили възражения в законоустановения срок.

Съгласно издадена заповед № РЛН-РД09-143/29.06.2022 г. на кмета на район „Л.“, Столична община е проведено обществено обсъждане на проекта за ПУП.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-2/17.01.2023 г. (т. 18) със служебни предложения: в проекта на ПУП коректно да се отрази кв. 20, м. „Л. - 6 м.р“ и проектът да се представи на недеформируема основа, окомплектован със записка и да се авторизира от правоспособно лице.

Със заявления № САГ21-ГР00-1443-(20)/31.01.2023 г. и № САГ21-ГР00-1443-(21)/03.02.2023 г. са внесени коригирани проекти на ПУП в изпълнение на указанията на ОЕСУТ.

Със заявление № САГ21-ГР00-1443-(22)/22.02.2023 г. е внесено ново мотивирано предложение, което се предвижда ИПРЗ на УПИ III-146,1147 „за болница, офиси, резидентна част, ПГ и озеленяване“, УПИ IV „за КОО и пазар“ и И. на УПИ XIII „за озеленяване“, отпадане на алея между УПИ III, УПИ XV и УПИ IV за създаване на нови УПИ III-1429,1448,1488,1430, 1431,1432 „за болница, офиси, резидентна част, ПГ и озеленяване“ и остатъчен УПИ IV „за КОО и пазар“, кв. 21, м. „ж.к. Л. - 6м.р.“. Приложени са скици на поземлените имоти, комбинирана скица за пълна или частична идентичност, мотивирано предложение в графичен вид за искания ПУП с обяснителна записка, документи за собственост на ПИ с идентификатор 68134.4362.1489 и съгласие от медицински център „Артро“ООД.

Издадена е заповед № РА50-158/04.04.2023 г. за допълване на заповед № РА50-893/02.12.2021 г. на главния архитект на Столична община. Заповедта е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. В законоустановения срок няма постъпили възражения/жалби.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-65/23.08.2023 г. (т. 15), като е направено служебно предложение да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 5 от НССПККР за приемане на проект за изменение на КК, в таблицата с устройствени параметри да се впишат проектните височина и етажност и сервитута да се покаже с червен цвят и да се котира неговата широчина.

Със заявления №САГ21-ГР00-1443-(29)/12.09.2023 г. и №САГ21-ГР00-1443-(309)/28.09.2023 г. са внесени документи в изпълнение на служебните указания на ОЕСУТ.

Въз основа на така проведеното административно производство главният архитект на Столична община е издал оспорената заповед, с която е одобрил:

1./ изменение на план за регулация на УПИ III-146,1147 „за болница, офиси, резидентна част, ПГ и озеленяване“, УПИ IV „за КОО и пазар“, УПИ XIII „за озеленяване“, УПИ XIV-1148 „за озеленяване“ и отпадане на алея между УПИ III, УПИ XV и УПИ XIV за създаване на нов УПИ III -1429,1488, 1489,1430,1431,1432 - „за болница, офиси, резидента част, ПГ и озеленяване“ и остатъчен УПИ IV „за КОО и пазар“ кв. 21, м. „ж.к. Л. - 6м.р“, район „Л.“;

2./изменение на план за застрояване с предвиждане на ново застрояване в нов УПИ III - 1429,1488, 1489,1430,1431,1432 - „за болница, офиси, резидента част, ПГ и озеленяване“, кв. 21, м. „ж.к. Л.- 6 м.р.“, район „Л.“, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни, съседни имоти и/или сгради, вкл. през улица.

Правното основание за одобряване на ПУП-И. е чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ по отношение на отреждането на новообразувания УПИ за имотите в кадастралната карта, чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно привеждане на регулационните граници в съответствие с имотните за образуване на нов УПИ III - 1429,1488, 1489,1430,1431,1432 „за болница, офиси, резидента част, ПГ и озеленяване“ и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно обединяването на ПИ с идентификатори

68134.4362.1429, 68134.4362.1430, 68134.4362.1431, 68134.4362.1432, 68134.4362.1488 и 68134.4362.1489 в общ УПИ и определяне на конкретното предназначение.

Правното основание за одобряване на ПУП-ИПЗ е чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ - съгласие на всички собственици и носители на ограничени вещни права (заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ). С одобрения ПУП-ИПЗ се предвижда в новообразувания УПИ III - 1429,1488, 1489,1430,1431,1432 „за болница, офиси, резидента част, ПГ и озеленяване“ запазване на съществуващото 5 етажно застрояване и нова пристройка към него с преход в етажността на 4 етажа с Н<16 м.; 5 етажа и 6 етажа с Н<22 м. и високоетажно застрояване на две сгради свободно застрояване, съответно: сграда с преход в етажността - 5 етажа с Н<17.5 м., 10 етажа с Н<34 м. и 15 етажа с Н<50 м. с подземен гараж и сграда на 7 етажа с Н<23 с подземен гараж.

Заповедта е съобщена на 12.12.2023 г. на Е. А. З., вписана в КР като собственик на имот с идентификатор 68134.4362.1495 г.

Жалбата на М. Б. Н. е депозирана на 15.12.2023 г.

По делото е приложена заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община за делегиране на правомощия по ЗУТ на длъжностни лица от Столична община. В 1.18 от тази заповед на Главния архитект на Столична община са предоставени правомощията да одобрява със заповед ПУП в обхват до три квартала в 14-дневен срок от след приемане на проекта от ОЕСУТ на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

По делото са изслушани и приети две заключения от съдебно-техническа експертиза.

Въз основа на изготвеното от арх. Б. заключение се установяват следните релевантни за спора факти и обстоятелства:

В обхвата на оспорения план са включени: УПИ III-146,1147 „за болница, офиси, резидентна част, ПГ и озеленяване“ и УПИ IV „за КОО и пазар“, УПИ XIII „за озеленяване“, УПИ XIV-1148 „за озеленяване“ и УПИ XV - 146 „за озеленяване“, както и алеите между имотите.

С планът е предвидено отпадане на алея между УПИ III, УПИ XV и УПИ XIV за създаване на нов УПИ III - 1429,1488,1489,1430,1431,1432 „за болница, офиси, резидентна част, ПГ и озеленяване“ и остатъчен УПИ IV „за КОО и пазар“, кв. 21, м. „Л. - 6 м.р.“.

Имот с идентификатори 68134.4362.1505, отреден за УПИ X1X-379,380 „за ЖС и ПГ“ има обща граница с имоти с идентификатори 68134.4362.158 и 68134.4362.1495, които съгласно обжалвания план са част от „остатъчен УПИ IV „за КОО и пазар“. Границата между X1X-379,380 и остатъчен УПИ IV „за КОО и пазар“ е по имотна граница на ПИ с идентификатори 68134.4362.1505 и 68134.4362.158.

В УПИ IV „за КОО и пазар“, по действащия план, са включени имоти с идентификатори 68134.4362.1488, 68134.4362.158, 68134.4362.1495 и 68134.4362.162. С оспорения план се променят границите на УПИ IV „за КОО и пазар“, част от който е имот с идентификатор 68134.4362.1495.

Поземлен имот с идентификатор 68134.4362.1495 попада в УПИ IV „за КОО и пазар“, който е предмет на изменението на плана.

С ПУП-И. е предвидено изменение на УПИ III-146,1147 „за болница, офиси, резидентна част, ПГ и озеленяване“, УПИ IV „за КОО и пазар“, УПИ XIII „за озеленяване“, УПИ XIV-1148 „за озеленяване“ и УПИ XV - 146 „за озеленяване“, отпадане на алея между УПИ III, УПИ XV (имот с идентификатор 68134.4362.1431) и УПИ XIV (имот с идентификатор 68134.4362.1432). Създава се нов УПИ III -1429.1488.1489.1430.1431.1432 „за болница, офиси, резидентна част, ПГ и озеленяване“ и остатъчен УПИ IV „за КОО и пазар“. УПИ XIII „за озеленяване“ (имот с идентификатор 68134.4362.1489), УПИ XIV-1148 „за озеленяване“ (имот с идентификатор

68134.4362.1432) и УПИ XV - 146 „за озеленяване“ (имот с идентификатор 68134.4362.1431) отпадат, като поземлените имоти (1489,1430,1431,1432 ) са включени в новия УПИ III - 1429,1488,1489,1430,1431,1432 „за болница, офиси, резидентна част, ПГ и озеленяване“. Урегулираните поземлени имоти, предвидени за озеленяване по действащия план и попадащи в устройствена зона „Тзв“, са включени в УПИ III „за болница, офиси, резидентна част, ПГ и озеленяване“.

С ПУП-ИПЗ в новообразувания УПИ III -1429.1448.148.1430.1431.1432 „за болница, офиси, резидентна част, ПГ и озеленяване“ е предвидено запазване на съществуващото 5-етажно застрояване и нова пристройка към него с преход в етажността на 4 етаж, 5 етаж и 6 етаж с Н<22м и свободно високоетажно застрояване на две сгради, съответно: сграда с преход в етажността 5 етаж с Н<17.5м, 10 етаж с Н<34м и 15 етаж с Н<50м с подземен гараж и сграда на 7 етаж с Н<23м с подземен гараж.

По действащия план в УПИ IV - „за КОО и пазар“, част от който е имот с идентификатор 68134.4362.1488 е предвидено ниско застрояване - едноетажни магазини. С процесното изменение на плана имот с идентификатор 68134.4362.1488 е включен в нов УПИ III, като в имота /68134.4362.1488 / е предвидено високо застрояване с височина до 22 и до 23м.

Изработените проекти въз основа на заповед № РА50-893/02.12.2021г. на главния архитект по чл. 135, ал. 5 от ЗУТ, (без включване на имоти с идентификатори 68134.4362.1431, 68134.4362.1432, 68134.4362.1430 и 68134.4362.1489 в УПИ III - 1429,1488 „за болница, офиси, резидентна част, ПГ и озеленяване“), са съгласувани с: „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД на 26.02.2022г; „Топлофикация“ ЕАД на 25.01.2022г; „Софийска вода“ ЕАД на 19.01.2022г., с предоставени изходни данни.

Приложена е декларация от ландшафтен архитект А. относно липса на съществуваща растителност в имоти с идентификатори 68134.4362.1429, 68134.4362.1488 и 68134.4362.1489, във връзка с ПУП за УПИ III-146,1147, УПИ IV, УПИ XIII, кв.21, м. „Л. - 6 м.р“, заверена на 29.03.2022г. от Направление „Архитектура и градоустройство“, Столична община.

Предмет на заповед № САГ23-РА50-327/13.10.2023г. на Главния архитект на СО е УПИ III 1429,1488,1489,1430,1431,1432 „за болница, офиси, резидентна част, ПГ и озеленяване“. В материалите по делото няма данни за съгласуване с експлоатационните дружества на допълнения с нов обхват проект, както и за справка за картотекираната растителност и геодезическо заснемане, заверени от общинските органи по озеленяване съгласно изискванията на чл. 19, ал.4 ЗУЗСО. В Заповед № САГ23-РА50-158/04.04.2023г. е посочено: „Застрояването следва да се разположи само в частта на УПИ, попадаща в зона „Смф“, а частта, попадаща в зона „Тзв“ е предназначена за реализиране на озеленяване.

Със заповед № САГ23-РА53-260/26.04.2023г. на главния архитект на Столична община обхваща на допускането на изработване на ПУП се променя, като между УПИ IV „за КОО и пазар“ и УПИ Х1Х-379,380 „за ЖС и ПГ“, кв.21, които имат обща граница по действащия план се създава нова улица, която разделя имотите. Със създаването на нова [улица] се отнемат части от УПИ IV „за КОО и пазар“, кв.21 и УПИ Х1Х- 379,380 „за ЖС и ПГ“, като се създава нов кв.21 А, в който попада УПИ Х1Х-379,380 „за ЖС и ПГ“.

В съдебно заседание вещото лице арх. Б. е конкретизирала, че в остатъчен УПИ IV „за КОО и пазар“ остават имоти с идентификатори 68134.4362.158, 68134.4362.1495 и 68134.4362.162. По действащия в момента ПУП, преди одобреното изменение, южната граница на УПИ IV „за КОО и пазар“ е с УПИ XIII “за озеленяване“, а с одобреното изменение южната граница на остатъчен УПИ IV е новопроектиран УПИ III. Обхваща на ПУП е разширен със заповедта за възлагане на изработването. Първоначалното задание е съгласувано с експлоатационните дружества, но

последвало разширение на обхвата на ПУП не е съгласувано. По делото е приложена декларация за растителността от 29.03.2022 г., но тя е относима само към първоначалната разработка. Изменението, което се предвижда е урегулиране по имотните граници и включване към УПИ III на имот с идентификатор 68134.4362.1488 от УПИ IV „за КОО и пазар“. Имотните граници на имот 68134.4362.1495, собственост на оспорващия, се запазват в остатъчен УПИ IV „за КОО и пазар“. Единствено се променя границата на УПИ IV, който остава с отреждане за „КОО и пазар“, такова каквото е и предходното му отреждане.

Въз основа на изготвеното от вещото лице арх. Г. заключение от съдебно-техническа експертиза се установяват следните релевантни за спора факти и обстоятелства:

По одобрения с оспорената заповед ПУП-И., в нов УПИ III-1429,1488,148,1430,1431,1432, отреден „за болница, офиси, резидента част, ПГ и озеленяване“ с площ 8 544 кв.м. са включени следните обекти, като се премахват вътрешните между тях и част от външните към алеята регулационни линии:

Стар УПИ III-146,1147 „за болница, офиси, резидентна част, ПГ и озеленяване“ (състоящ се от ПИ с идентификатор 68134.4362.1429);

Част от стар УПИ IV „за КОО и пазар“ (състоящ се от ПИ с идентификатор 68134.4362.1488, част от ПИ с идентификатор 68134.4362.158, част от ПИ с идентификатор 68134.4362.162 и ПИ с идентификатор 68134.4362.1495);

Стар УПИ XV-146 „за озеленяване“ (състоящ се от ПИ с идентификатор 68134.4362.1431);

Стар УПИ XIV-1148 „за озеленяване“ (състоящ се от ПИ с идентификатор 68134.4362.1432);

Стар УПИ XIII-146 „за озеленяване“ (състоящ се от ПИ с идентификатор 68134.4362.1489);

С. вътрешно-квартална подходна алея, разположена между УПИ XII-146, УПИ XIII-1146 и УПИ XV-146 (състояща се от ПИ с идентификатор 68134.4362.1430).

В нов остатъчен УПИ IV „за КОО и пазар“ остават част от ПИ с идентификатор 68134.4362.158, част от ПИ с идентификатор 68134.4362.162 и ПИ с идентификатор 68134.4362.1495.

С одобреното с оспорената заповед ИПЗ се предвижда следното:

В нов УПИ III-1429,1488,148,1430,1431,1432, отреден „за болница, офиси, резидента част, ПГ и озеленяване“ с площ 8544 кв.м., освен запазване на съществуващата 5-етажна сграда на МБАЛ „Л.“ (разположена в югоизточния ъгъл на ПИ с идентификатор 68134.4362.1429), се предвижда изграждане на 5, 10 и 15-етажни сгради, с подземни гаражи. Променя се и застрояката на ПИ с идентификатор 68134.4362.1488 (преминал от обхвата на стария УПИ IV в обхвата на новия УПИ III-1429,1488,148,1430,1431,1432). По сега действащия застроителен план там се предвиждат две едноетажни, съединени с навес, постройки за организиране на пазар. По одобреното с оспорената заповед ИПЗ на тяхно място са изобразени две сгради, съответно с варираща височина, като западната сграда съдържа 4, 5 и 6 етажни част, а източната е 7-етажна. И двете сгради са обединени с

общо подземно гаражно ниво, заемащо цялата територия на ПИ с идентификатор 68134.4362.1488. Указани са котите корниз: обемите в западната сграда са с „по-малки или равни на 16 и 22 м.“, а източната сграда е „с по-малка или равна на 23 м.“ В нов остатъчен УПИ IV „за КОО и пазар“ няма изобразени нито съществуващо застрояване, нито се предвижда такова по одобрения с оспорената заповед ИПЗ.

По ОУП на С. нов УПИ III-1429,1488,148,1430,1431,1432 попада в устройствени зони Смф и Тзв. В устройствена зона Смф попадат ПИ с идентификатор 68134.4362.1429 и ПИ с идентификатор 68134.4362.1488 с обща площ 5452 кв.м. или 62% от площта на новообразувания УПИ III. Устройствена зона Смф е със следните устройствени показатели: плътност на застрояване-60%, коефициент за интензивност на застрояване - 3.5; кота корниз - без ограничение, озеленяване - 40%, като 25% се предвижда озеленяване с дървесна растителност, допустима ЗП за имота в СМФ - 3 271.2 кв.м., допустима РЗП за имот в Смф -19 082 кв.м. В устройствена зона Тзв попадат ПИ с идентификатор 68134.4362.1489, ПИ с идентификатор 68134.4362.1430, ПИ с идентификатор 68134.4362.1431 и ПИ с идентификатор 68134.4362.1432 с обща площ 3 092 кв.м. или 36% от площта на новообразувания УПИ III. Устройствената зона Тзв е със следните устройствени показатели: плътност на застрояване - 0%, коефициент за интензивност на застрояване -0; кота корниз - 0, озеленяване - 100%.

Общите допустими параметри на новообразувания УПИ III-1429,1488,148,1430,1431,1432 са: допустима ЗП на имота - 3 271, 2 кв.м., допустима РЗП за имота - 19082 кв.м., съществуваща ЗП в имота - 331 кв.м., съществуваща РЗП в имота - 1655 кв.м. Одобрено ЗП в имота - 548 кв.м., одобрено РЗП в имота - 1655 кв.м. Новопроектирана допустима ЗП - 2 392 кв.м и новопроектирана допустима РЗП - 5 041 кв.м. Постигнатите стойности на устройствените параметри, по изчисления на база сумарната, стара и новопредвидена застройка възлизат съответно на плътност на целия УПИ = 10.29%, коефициент на интензивност за целия УПИ 2.04. те са допустими, тъй като са под максималните граници на устройствената зона.

По одобрения с оспорената заповед ИПЗ минималното отстояние до регулационната линия към съседния от север остатъчен УПИ IV „за КОО и пазар“ е около 4 м. до 4-етажния корпус (с максимална кота корниз 16 м.) в западната сграда и около 7.50 м. в северна посока и около 4 м. в североизточна посока до източната 7-етажна сграда (с максимална кота корниз 23 м.). Тези изисквания съответстват на нормативните.

Остатъчният ПИ IV е с площ 649 кв.м. и е в съответствие с ограничението по чл. 19 от ЗУТ. Същият, макар и с неправилна форма е ъглов и разполага с лица към тротоарната ивица покрай новото северно трасе на [улица]и към предвидената за прокарване перпендикулярно на същото локална улица. Сумарната дължина възлиза на 35 линейни метра, което е в съответствие с изискването на чл. 19 от ЗУТ.

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

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като подадена срещу подлежащ на съдебен контрол за законосъобразност административен акт в предвидения в закона срок, предвид липсата на доказателства за лично съобщаване на оспорената заповед на М. Б. Н. (оспорващ в настоящото съдебно производство). В административната преписка (л. 32-34 от делото) са налични доказателства, че оспорената заповед е съобщена на на 12.12.2023 г. на Е. А. З. (праводател на оспорващия), вписана в КР като носител на правото на собственост върху имот с идентификатор 68134.4362.1495. Жалбата, по което е образувано настоящото съдебно производство е депозирана пред административния орган на 15.12.2023 г.

Активната процесуално правна легитимация при оспорване на актове, като този предмет на настоящото съдебно производство, е очертана в нормата на чл. 131 от ЗУТ. Съгласно чл. 131, ал. 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. В съответствие с разпоредбата на чл. 131, ал. 2 от ЗУТ непосредствено засегнати от предвижданията на ПУП недвижимими имоти са: имотите - предмет на самия план (т. 1); съседните имоти, когато с подробния устройствен план се създава свързано застрояване между тях и имот или имоти, включени в обхвата на плана (т. 2); съседните имоти, включително имотите през улица, когато се допускат намалени разстояния (т. 3); съседните имоти, когато се променя предназначението на имота - предмет на плана (т. 4); имотите, за които с предвижданията на плана се въвеждат ограничения в режима на застрояване и ползване (т. 5).

Въз основа на приложения по делото нотариален акт за продажба на недвижим имот №5, том VII, рег. № 14293 от 08.12.2021 г. М. Б. Н. се легитимира като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4362.1495 по КККР на [населено място], който по действащия ЗРКП на м. „Л. - бм.р.“ попада в УПИ IV „за КОО и пазар“.

В УПИ IV „за КОО и пазар“, по действащия план, са включени имоти с идентификатори 68134.4362.1488, 68134.4362.158, 68134.4362.1495 и 68134.4362.162. С обжалваният план са променени границите на УПИ IV „за КОО и пазар“, част от който е имот с идентификатор 68134.4362.1495. УПИ IV „за КОО и пазар“ е предмет на плана, поради което оспорващият се явява заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като носител на правото на собственост върху поземлен имот 68134.4362.1495, част от УПИ IV - непосредствено засегнат от одобрения с оспорената заповед ПУП.

По делото е установено, че по одобрения с оспорената заповед ПУП, в нов УПИ III-1429,1488,148,1430,1431,1432, отреден „за болница, офиси, резидента част, ПГ и озеленяване“ са включени дтар УПИ III-146,1147 „за болница, офиси, резидентна част, ПГ и озеленяване“, част от стар УПИ IV „за КОО и пазар“, стар УПИ XV-146 „за озеленяване“, стар УПИ XIV-1148 „за озеленяване“ и стар УПИ XIII-146 „за озеленяване“. Изложеното обуславя извод за наличието на хипотезата на чл. 131, ал. 2, т. 4 от ЗУТ по отношение на М. Н., доколкото с одобреното изменение на ПУП се променя предназначението на част от УПИ IV „за КОО и пазар“, посредством включването му в УПИ III с отреждане „за болница, офиси, резидента част, ПГ и озеленяване“.

Принадлежността на правото на собственост на М. Н. върху имот с идентификатор 68134.4362.1505, който по действащия ПУП представлява УПИ XIX-379,380 „за ЖС и ПГ“ не може да обоснове извод за наличие на някои от хипотезите на чл. 131, ал. 2 във връзка с ал. 1 от ЗУТ.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Оспорената заповед е издадена от компетентния по чл. 129, ал. 2 от ЗУТ административен орган в пределите на правомощията му, делегирани със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община № на кмета на Столична община, в изискуемата се закон писмена форма и със съдържание, съответстващо на нормативните изисквания на чл. 59, ал. 2 от АПК.

В хода на административното производство не се допуснати съществени нарушения на процесуалните правила, които сами по себе си да съставляват отменително основание по чл. 146, т. 3 от АПК. Искането за одобряване на ПУП-ИПРЗ е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ - собственик на вещни права върху имотите -предмет на плана, което се установява от представените в административната преписка актове за собственост. Издаденени са две заповеди за допускане на изработване на ПУП от компетентния орган - главния архитект на С.. Изработеният проект е разгледан и приет от ОЕСУТ след изпълнение на процедурите по обявяване, служебни предложения и становища от ОЕСУТ.

Противно на изложеното в жалбата, изцяло е зачетено правото на заинтересованите страни на участие в административното производство, като същите своевременно са уведомени за проекта и им предоставяна възможност да депозират писмени възражения, възможност от която те не са се възползвали.

Неоснователни са доводите на оспорващия за допуснато процесуално нарушение, изразяващо се неуведомяването му за образуваното административно производство. По делото са налице доказателства, че както заповедите по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ за допускане, така и проектите за ПУП-ИПРЗ са съобщени по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, респ. § 4, ал. 2 от ДР на ЗУТ на Е. А. З. (праводател на оспорващия), вписана в КР като носител на правото на собственост върху имот с идентификатор

68134.4362.1495. За административния орган не съществува задължение да издирва действителния собственик на един имот. По силата на закона при определяне на заинтересованите лица същия се ръководи от данните в Имотния регистър, а до неговото въвеждане - от данни в Кадастралния регистър, когато недвижимите имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на плана.

Отмяната на един административен акт в хипотезата на чл. 146, т. 3 от АПК изисква допуснатото нарушение на процесуалните правила да е от категорията на съществените, т.е. това нарушение да е в пряка причинно следствена връзка с крайния изход на административното производство, като в случай, че то не е било извършено крайният административен акт да е с различно от постановеното съдържание.

В случая, действително по делото са налице данни, че съобразно изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО проектът на ПУП е съгласуван с експлоатационните дружества във варианта му преди издаване на заповед № САГ23-РА53-260/26.04.2023г. за допълване на заповед № РА50.893/02.12.2021 г. на главния архитект на СО, с която допуска изработване на ПУП-ИПРЗ, като обхвата на плана за регулация се променя и между УПИ IV „за КОО и пазар” и УПИ Х1Х-379, 380 „за ЖС и ПГ”, кв. 21, които имат обща граница по действащия план, се създава нова улица, която разделя имотите. Липсват данни за съгласуване на окончателния вариант на ПУП - ИПРЗ с експлоатационните дружества. Това нарушение обаче не следва да бъде квалифицирано като съществено, доколкото същото не влияе пряко върху изхода на административното производство. Аналогичен извод следва да се направи и по отношение липсата на съгласуване по реда на чл. 12 от ЗУЗСО на проекта на ПУП, изготвен след издаване на заповед № САГ23-РА53-260/26.04.2023г. за допълване на заповед № РА50.893/02.12.2021 г. на главния архитект на Столична община. По делото е налице декларация от К. А. - ландшафтен архитект, в която удостоверява, че в границите на поземлени имоти с идентификатори 68134.4362.1429, 68134.4362.1488 и 68134.4362.1489 няма съществуващи дървесни видове и следователно новопроектираното строителство няма да засегне дървесна растителност. Разпоредбата на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО изисква проектите за ПУП задължително се придружават от справка за картотекираната растителност и геодезическо заснемане, заверени от общинските органи по озеленяване. Визираната декларация от ландшафтен архитект К. А. изключва изготвянето на справка за картотекираната растителност, предвид отразената в нея липса на дървесна растителност в границите на поземлени имоти с идентификатори 68134.4362.1429, 68134.4362.1488 и 68134.4362.1489. Както вече бе посочено, със заповед № САГ23-РА53-260/26.04.2023г. за допълване на заповед № РА50.893/02.12.2021 г. на главния архитект на Столична община относно териториалния обхват, като към вече определения териториален обхват УПИ III-146, 147, УПИ IV и УПИ XIII се включва алея между УПИ III, УПИХV и УПИ

XIV (ПИ с идентификатори 68134.4362.1429, 68134.4362.1488, пи 68134.4362.1430 и 68134.4362.1489) и УПИ XI-1148 „за озеленяване“ и УПИ XV-148 „за озеленяване“ (ПИ с идентификатор 68134.4362.1432 и пи 68134.4362.1431). При съпоставка на обхвата на разработката и обхвата на проверените имоти в декларацията е видно, че част от разширения обхват на разработката е предмет на декларацията на липсата на дървесна растителност.

Неоснователно е и възражението на оспорващия, че липсата на проведено обществено обсъждане по отношение на одобрения с оспорената заповед ПУП-ИПРЗ съставлява нарушение на процесуалните правила от категорията на съществените, имащо за последица незаконосъобразност на административния акт на основание чл. 146, т. 3 от ЗУТ. По делото са налице доказателства за проведено обществено обсъждане, съгласно заповед № РЛН22-РД09-143/29.06.2022 г. на кмета на район „Л.“, Столична община. Действително, това обществено обсъждане касае първоначалния проект на ПУП, но съобразно разпоредбата на чл. 12 от ЗУЗСО провеждането на обществено обсъждане е необходимо само когато се предвижда застрояване в устройствените зони и в самостоятелните терени на зелената система. В случая, след разширяване на обхвата на ПУП-ИПРЗ не се предвижда застрояване в устройствените зони и в самостоятелните терени на зелената система, което да налага провеждане на ново обществено обсъждане. В този смисъл е и изричното отбелязване във заповед № САГ23-РА53-260/26.04.2023г. за допълване на заповед № РА50.893/02.12.2021 г. на главния архитект на Столична община „Застрояването да се разположи само в зона Смф, като за доказване спазването на устройствените показатели се вземе предвид само площта на УПИ, попадаща в зона Смф“.

Оспорената заповед не противоречи и на материално правните разпоредби.

Както вече бе посочено по одобрения с оспорената заповед ПУП-РП, в нов УПИ III-1429,1488,148,1430,1431,1432, отреден „за болница, офиси, резидента част, ПГ и озеленяване“ са включени следните обекти: стар УПИ III-146,1147 „за болница, офиси, резидентна част, ПГ и озеленяване“ (състоящ се от ПИ с идентификатор 68134.4362.1429), част от стар УПИ IV „за КОО и пазар“ (ПИ с идентификатор 68134.4362.1488),стар УПИ XV-146 „за озеленяване“ (състоящ се от ПИ с идентификатор 68134.4362.1431), Стар УПИ XIV-1148 „за озеленяване“ (състоящ се от ПИ с идентификатор 68134.4362.1432), стар УПИ XIII-146 „за озеленяване“ (състоящ се от ПИ с идентификатор 68134.4362.1489) и стара вътрешно-квартална подходна алея, разположена между УПИХII-146, УПИ ХIII-1146 и УПИ XV-146 (състояща се от ПИ с идентификатор 68134.4362.1430).

Новообразуваният УПИ III се отрежда за имотите по действащата кадастрална карта в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Налице са материално правните предпоставки на визираните като правно основание за издаване на оспорената заповед норми на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ. Отреждането на новия УПИ III-1429,1488,148,1430,1431,1432,

е за имотите по действащата кадастрална карта, съобразно техните имотни граници - хипотезата на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Спазено е и изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, тъй като лицето (изхода) към улица на новообразувания УПИ се осигурява по действащата улична регулация.

По делото са налице доказателства (нотариални актове), че ПИ с идентификатор 68134.4362.1429, ПИ с идентификатор 68134.4362.1430, ПИ с идентификатор 68134.4362.1431 и ПИ с идентификатор 68134.4362.1432, ПИ с идентификатор 68134.4362.1488 и ПИ с идентификатор 68134.4362.1489 са собственост на „ВИ-ТРАНС“ЕООД. С оглед даденото съгласие от Медицински център „Артро“ООД, в качеството му на заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ - носител на ограничено вещно право (право на строеж) върху поземлен имот с идентификатор 68134.4362.1429 налице е хипотезата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, послужила като правно основание за издаване на оспорената заповед.

Неоснователни са доводите на оспорващия, че остатъчен УПИ IV „за КОО и пазар“ не отговаря на изискванията за урегулиране на имота по чл. 19 от ЗУТ и не може да служи за предвиденото предназначение с оглед площта му. Видно от изслушаното и прието по делото заключение от СТЕ, в нов остатъчен УПИ IV „за КОО и пазар“ остават част от ПИ с идентификатор 68134.4362.158, част от ПИ с идентификатор 68134.4362.162 и ПИ с идентификатор 68134.4362.1495. Същият е с площ 649 кв.м., поради което и е в съответствие с ограничението по чл. 19 от ЗУТ. Остатъчен УПИ IV, макар и с неправилна форма е ъглов и разполага с лица към тротоарната ивица покрай новото северно трасе на [улица]и към предвидената за прокарване перпендикулярно на същото локална улица. Сумарната дължина на лицето възлиза на 35 линейни метра, което е в съответствие с изискването на чл. 19 от ЗУТ.

Конкретното функционално предназначение на нов УПИ III-1429,1488,148,1430,1431,1432, отреден „за болница, офиси, резидента част, ПГ и озеленяване“ и предвиденото с него застрояване е в съответствие с ОУП на С., приет с решение на Министерския съвет от 2009 г. По ОУП на С., нов УПИ III-1429,1488,148,1430,1431,1432 попада в устройствени зони Смф и Тзв. В устройствена зона Смф попадат ПИ с идентификатор 68134.4362.1429 и ПИ с идентификатор 68134.4362.1488 с обща площ 5452 кв.м. или 62% от площта на новообразувания УПИ III. В устройствена зона Тзв попадат ПИ с идентификатор 68134.4362.1489, ПИ с идентификатор 68134.4362.1430, ПИ с идентификатор 68134.4362.1431 и ПИ с идентификатор 68134.4362.1432 с обща площ 3 092 кв.м. или 36% от площта на новообразувания УПИ III.

Общите допустими параметри на новообразувания УПИ III-1429,1488,148,1430,1431,1432 , съобразно заключението на вещното лице арх. Г. са: допустима ЗП на имота - 3 271, 2 кв.м., допустими РЗП за имота - 19082 кв.м., съществуваща ЗП в имота -331 кв.м., съществуваща РЗП в имота - 1655 кв.м.

Одобрена ЗП в имота 548 кв.м., одобрена РЗП в имота 1655 кв.м. Новопроектирана допустима ЗП - 2 392 кв.м и новопроектирана допустима РЗП - 5 041 кв.м. Постигнатите стойности на устройствените параметри, по изчисления на база сумарната, стара и новопредвидена застрройка възлизат съответно на плътност на целия УПИ = 10.29%, коефициент на интензивност за целия УПИ 2.04, поради което и същите се явяват допустими, тъй като са под максималните граници на устройствената зона Смф.

Одобрения с оспорената заповед ПУП ИПРЗ съответства и на изискванията на чл. 31 и чл. 32 от ЗУТ. Съобразно заключението на вещото лице арх. Г., по одобрения с оспорената заповед ИПЗ минималното отстояние до регулационната линия към съседния от север остатъчен УПИ IV „за КОО и пазар“ е около 4 м. до 4-етажния корпус (с максимална кота корниз 16 м.) в западната сграда и около 7.50 м. в северна посока и около 4 м. в североизточна посока до източната 7-етажна сграда (с максимална кота корниз 23 м.). Тези изисквания съответстват на нормативните такива, установени в ЗУТ.

Неоснователно е и възражението на оспорващия за допуснатото нарушение на чл. 135, ал. 6 от ЗУТ, предвид издаване на оспорената заповед към момента, в който е налице издадена заповед САГ23-РА53-240/26.04.2023 г. на Главния архитект на Столична община по чл. 135, ал. 5 от ЗУТ.

Нормата на чл. 135, ал. 6 от ЗУТ, на която се позовава оспорващия, постановява, че заповедите по ал. 3 и 5, с които се допуска да се изработи проект за изменение на плана, спират прилагането на действащите устройствени планове в частите, за които се отнасят.

Със заповед № САГ23-РА53-240/26.04.2023 г. на главния архитект на Столична община, на основание чл. 135, ал. 5 от ЗУТ наредено да се изработи проект на ПУП- И. в териториален обхват: улици от о.т. 39 до о.т. 123, от о.т. 38а до о.т. 38б и от о.т. 123-о.т.123а до о.т. 154, о.т. 123а-о.т. 123б до о.т. 123в, о.т. 127 до о.т. 128, м. „Л. - 6 м.р“ и свързаното с това изменение на УПИ IV „за КОО и пазар“, УПИ XIX-379,380 „за ЖС и ПГ“ и УПИ XX „за КОО и пазар“, кв. 21 и УПИ VI-382 „за ОО“, УПИ VIII „за пазар“, УПИ II „за КОО, озеленява“, Кв. 20, м. „Л. - 6 м.р.“. Съобразно нормата на чл. 135, ал. 6 от ЗУТ спирането на прилагането на действащите планове е единствено по отношение на частите, за които се отнася заповедта по чл. 135, ал. 5 от ЗУТ. В случая, заповед САГ23-РА53-240/26.04.2023 г. на главния архитект на Столична община действително засяга УПИ IV „за КОО и пазар“, но това засягане не е по отношение на имот с идентификатор 68134.4362.1488, който е предмет на одобрения с оспорената заповед ПУП-ИПРЗ.

Изложеното обосновава извод за неоснователност на жалбата, което налага нейното отхвърляне.

При този изход на спора и на основание чл. 143, ал. 3 АПК, правото на разноски е

възникнало за ответника. То е своевременно упражнено от представител на ответника, като е поискано присъждането на юрисконсултско възнаграждение, което съдът определя в размер на 200 лева (102.26 евро), съобразно чл. 37 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Предвид изложените съображения, на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав,

### **Р Е Ш И:**

ОТХВЪРЛЯ жалбата на М. Б. Н. чрез пълномощник адв. Г. против заповед № САГ23-РА50-327/13.10.2023 г. на Главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА М. Б. Н. да заплати на Столична община разноски по делото в размер на 102.26 евро (200 лева).

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: