

# РЕШЕНИЕ

№ 2906

гр. София, 29.04.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,**  
в публично заседание на 23.03.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Антони Йорданов**

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **1079** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба от [фирма], ЕИК[ЕИК], представлявано от управителя Р. Ж. Б., срещу Заповед № РД-50-184/30.03.2017г. на главния архитект на Столична община /СО/, с която е наредено служебно изработване на проект за изменение на подробен устройствен план – изменение на план за регулация /И./ на м. „П. – Б.“, кв. 216, УПИ Х. – „за жилищно строителство“ (пи с идентификатор 68134.1931.1193) и УПИ Х.-119 (пи с идентификатор 68134.1931.1311) по КККР на р-н В., СО и изменение на улична регулация за създаване на задънена [улица] (нова) до о.т. 225г (нова).

В жалбата се твърди, че заповедта е незаконосъобразно издадена, в противоречие с материалноправните разпоредби. По същество се твърди, че е не са налице предпоставките за изменение на подробния устройствен план. Липсвало и основание имота, собственост на дружеството да се отрежда с предназначение „за озеленяване“. Не е била налице и необходимост за осигуряване на друг достъп до жилищните блокове в УПИ Х.. Моли за отмяна на оспорения административен акт.

Ответникът – главен архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и моли съда да се произнесе с решение, с което да я отхвърли. Претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Софийска градска прокуратура, редовно призована не изпраща представител и не изразява становище.

Съдът, след като се запозна с жалбата и приетите по делото писмени доказателства, прие следното от фактическа страна:

Оспорващата страна се легитимира като собственик на празно дворно място с площ от 700 кв.м., заснето като имот с пл. № 120, който имот представлява реална част от имот с пл. № 23а, в кв. 216, м. „П. – Б.“, [населено място]. Съгласно скица № 15-760609/19.10.2018г. на СГКК – С. същият имот е с 693 кв.м. и с кад. ид. 68134.1931.120, за което представя нотариален акт № 31, том 3, рег. № 8415, дело № 123/2015г.

По повод жалби и предложения на собственици на апартаменти в жилищни блокове, находящи се в УПИ Х. – „за жилищно строителство“, с вх. № САГ16-ТК00-3166/27.10.2016г. (л. 23 и сл.) гл. архитект на р-н В., СО е депозирал искане да се разреши и възложи служебно изработване на ПУП – И. на м. „П. – Б.“, кв. 216, УПИ Х. – „за жилищно строителство“ (пи с идентификатор 68134.1931.1193) и УПИ Х.-119 (пи с идентификатор 68134.1931.1311) по КККР на р-н В., СО и изменение на улична регулация за създаване на задънена [улица] (нова) до о.т. 225г (нова).

След събиране на относимите доказателства, ответникът – гл. архитект на СО е издал оспорената Заповед № РД-50-184/30.03.2017г. В същата е прието, че са налице условията за изменение на действащите подробни устройствени планове по чл. 134, ал. 1, т. 2 във вр. с ал. 2 от ЗУТ, доколкото се предвижда осигуряване на достъп до сгради в УПИ Х. „за жил. стр.“ с цел трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение. Прието е още, че УПИ Х. „за жил. стр.“ е общинска собственост, предвид представените АОС. От представеното мотивирано предложение се установявало, че се иска изменение на ПУП – И. за създаване на задънена [улица] (нова) до о.т. 225г (нова), което налагало изменението на регулацията на УПИ Х. и УПИ Х.-119. Прието е, че исканото изменение не компрометира действащия план за застрояване, поради което същият не следва да бъде изменен. Посочено е още, че кв. 216, м. „П. – Б.“ попада в „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване (Жс)“, поради което мотивираното предложение не е противоречало на ОУП. При горните съображения е наредено да се изработи служебно проект за ПУП – И. м. „П. – Б.“, кв. 216, УПИ Х. – „за жилищно строителство“ (пи с идентификатор 68134.1931.1193) и УПИ Х.-119 (пи с идентификатор 68134.1931.1311) по КККР на р-н В., СО и изменение на улична регулация за създаване на задънена [улица] (нова) до о.т. 225г (нова).

За изясняване релевантните за делото обстоятелства е изслушана и приета съдебно-техническа експертиза, според заключението на която имотът, с площ 693 кв.м по скица от АГКК, попада в парцел (УПИ) Х. – „за жс“ от кв. 216, м. „П.-Б.“ - [населено място] съгласно регулационен план, одобрен със Заповед РД-50-255/19.06.1996 г. на Гл. архитект на СО (листове 79-80 по делото). Имотът е попълнен в кадастралната основа на плана със Заповед № РД-09-559/25.11.1996г. на кмета на р-н В., т. е след одобряването на цялостния план. От изток имот пл. № 120 граничи с парцел Х.-119 и част от имот без пл. № - общинска собственост, представляващ парцел Х. – „за жилищно строителство“. Със същия имот граничи от юг, север и запад, без да има достъп до улица или алея. От югоизток и от северозапад на имот пл. № 120 има групи от по 3 жилищни блока на 5 до 7 етажа.

При съпоставяне на информацията съдържаща се в кориците на делото и публично достъпна информация се установява, че в регулационните граници на УПИ Х. – „за

жилищно строителство" попадат ПИ 68134.1931.1193 - частна общинска собственост (имот без пл. № по кадастралния план от 1996г.), ПИ 68134.1931.120 - собственост на жалбоподателя по настоящето дело (имот пл. № 120 нанесен след одобряването на цялостния план от 1996г.), ПИ 68134.1931.116 - частна общинска собственост (имот пл. № 116 по кадастралния план от 1996г.), ПИ 68134.1931.402 - частна собственост на трето лице (имот съставен от части от имоти пл. № 130 и 131 по кадастралния план от 1996г.), както и част от ПИ 68134.1931.1366 - частна собственост на трето лице (имот пл. № 119 по кадастралния план от 1996г. е само заснетата сграда, а земята е част от имот без пл. № по същия кадастрален план). За основната част от ПИ 68134.1931.1366 е „отреден" УПИ Х.-119.

Предлаганото изменение на плана за регулация (И.) засяга УПИ Х. - „за жилищно строителство" и УПИ Х. - 119 от кв. 216 по плана от 1996г. и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за създаване на улица-тупик от о.к. 225б(нова) - о.т. 225в(нова) - о.т. 225г(нова) съгласно приложената скица-предложение. С мотивираното предложение за ПИ 68134.1931.1193 и ПИ 68134.1931.120 се определя общ УПИ Х.-120,1193 „за жилищно строителство". Върху част от ПИ 68134.1931.1366 се прокарва улицата -тупик определена с о.к. 225б (нова)-о.т. 225в (нова), като за останалата част от него се определя УПИ Х. -1311. Частта от улицата - тупик от о.т. 225в (нова) до о.т. 225г (нова) е за сметка на ПИ 68134.1931.1193.

Мотивираното предложение (лист 24 по делото), въз основа на което е издадена обжалваната Заповед №РА 50-184/30.03.2017г. на главния архитект на СО, не предвижда промяна на статута на имота на жалбоподателя като част от УПИ Х.-120,1193 „за жилищно строителство".

Съгласно заповедта, следва да се изработи служебно проект на изменение подлежи плана за регулация за УПИ Х.-„за жилищно строителство" като е конкретизиран ПИ с идентификатор 68134.1931.1193 и плана за регулация на УПИ Х.-119, конкретизиран като ПИ с идентификатор 68134.1931.1311. В раздел 2.2.3 на констативно - съобразителната част е установено, че в регулационните граници на УПИ Х. попадат четири поземлени имота. В този смисъл, в.л. дава заключение, че имотите с идентификатори 68134.1931.120, ПИ 68134.1931.116 и ПИ 68134.1931.402 са извън нейния обхват.

В съдебно заседание вещото лице уточнява, че между графичната част на мотивираното предложение и текстовата част на заповедта за допускане и изработване на плана няма разминаване, защото в мотивираното предложение е показано прокарването на улица „тупик“, която стига именно до основния имот, представляващ УПИ „за жилищно строителство“. С „тупика“ по мотивираното предложение се осигурява достъп до него, с което са удовлетворени условията, които предизвикат изменението на плана. В мотивираното предложение категорично не се коментира промяна на предназначението, на който и да е имот. С изработения план, респективно със заповедта за неговото одобряване улицата „тупик“ се удължава с още една осова точка, като достига непосредствено до имота, собственост на жалбоподателя, но с този план се обособява за този конкретен имот урегулиран поземлен имот, за който се променя предназначението от „жилищно строителство“ в „за озеленяване“, имот 120. И тъй като в заповедта за разрешаване на плана са конкретно указани имотите като негов обхват, то в.л. счита, че изброените три имота, включително и имота на жалбоподателя по принцип са извън обхвата на заповедта и не би следвало с този план да се процедира и такова изменение конкретно за имота на

жалбоподателя.

Въз основа на горното настоящият състав е приел, че жалбата е процесуално недопустима, тъй като оспорващият не заинтересовано лице по смисъла на чл.131, а.1 и ал.1 от ЗУТ, поради което с Определение № 1670/10.03.2021г. е оставил жалбата без разглеждане и е прекратил производството по делото.

С Определение № 6240/25.05.2021г. по адм.д.№ 4730/2021г., Върховният административен съд е отменил определението на първоинстанционния съд и е върнал делото на същия състав за продължаване на съдопроизводствените действия като е дал конкретни указания. За да постанови своя съдебен акт ВАС е приел, заключението на вещото лице, на която се позовал АССГ е противоречиво, тъй като от една страна се заявява, че имотът на жалбоподателя е извън обхвата на заповедта, а от друга, че същият имот според мотивираното предложение е част от определения за жилищно строителство УПИ XVII. В тази връзка ВАС е дал указания за назначаване и изготвяне на ново заключение.

В изпълнение задължителните указания на касационната инстанция е назначена и изготвена нова СТЕ, от в заключението на която се установява, че имот с идентификатор 68134.1931.120 по КККР пода в границите на УПИ XVII-за жилищно строителство, кв.216, м.“П.-Б.“, в който попадат още имоти с идентификатори 68143.1931.1193, 68143.1931.120, 68143.1931.116, 68143.1931.402, и част от имот 68143.1931.1366, описан в мотивираното предложение като 68143.1931.1311.

В обстоятелствената част на заповедта е записано изменение на план за регулация за създаване на задънена [улица] /нова/ до о.т. 225г /нова/, което води до изменение на регулационните граници на УПИ XVII-за жил.строителство и УПИ XIV-119, кв.216, м.“П.-Б.“.

Със заповедта е допуснато изменение на план за регулация на м.“П.-Б.“, кв.216, УПИ XVII-„за жил.стр.“ (ПИ с идентификатор 68134.1931.1193) и УПИ XIV-119 (ПИ с идентификатор 68134.1931.1311) по КККР на район „В.“-СО и изменение на уличната регулация за създаване на нова задънена [улица] /нова/ до о.т. 225г /нова/.

С графичната частна мотивираното предложение е предвидено създаване на нова задънена [улица] /нова/ до о.т. 225г /нова/, която заема част от имот с идентификатор 68134.1931.1311 и част от имот с идентификатор 68134.1931.1193. За останалата част от имот с идентификатор 68134.1931.1311 е предвиден нов УПИ XIV-1311, а за имоти с идентификатори 68134.1931.1193 и 68134.1931.120 е предвиден нов УПИ XVII-120,1193 „за жилищно строителство“. Също така вещото лице констатира, че с на мотивираното предложение не е изяснено дали имоти с идентификатори 68134.1931.116 и 68134.1931.402 са изключени от обхвата на нов УПИ XVII-120,1193. Освен това с мотивираното предложение не е предвиден самостоятелен УПИ за имот с идентификатор 68134.1931.120, както и достъп до същия имот от новопредвидената задънена улица.

Въз основа на така приетата фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е процесуално ДОПУСТИМА като този въпрос е изяснен с Определение № 6240/25.05.2021г. на ВАС, постановено по адм.д.№ 4730/2021г.

Разгледана по същество, след проверка на административния акт, съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, жалбата е основателна по следните съображения:

Обжалваната заповед е издадена от компетентен орган – главният архитект на

Столична община в рамките на законовите му правомощия и в предписаната от закона форма, съдържаща необходимите реквизити - наименованието на органа, който я издава, фактически и правни основания за издаването ѝ, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на издалото я лице като спор по тези въпроси между страните няма.

В хода на административното производство не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила от категорията на съществените, които да са ограничили правото на защита на оспорващите и да са пречили правото им адекватно да я организират. Съгласно трайно установената практика на Върховен административен съд, съществено е това нарушението, наличието на което да повлияе върху съдържанието на акта, т.е. ако това нарушение не е допуснато, би се стигнало до постановяване на акт с различно съдържание.

Процесната заповед е издадена обаче в противоречие с приложимите материалноправни разпоредби и в този смисъл се явяват основателни наведените от жалбоподателите доводи. От приетите по делото писмени доказателства, включително и от приетата съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира като компетентно и обективно изготвена, настоящата съдебна инстанция намира, че е налице несъответствие между мотивираното предложение /графична част/ и последвалия заповедта проект за изменение на ПУП-И., чиято графична част /л.119/, където е отразено, че с проекта се променя предназначението на имота „за озеленяване“. Настоящият състав намира, че така установеното несъответствие съществен порок на заповедта. Това е така, тъй като графичната част на плана е тази, въз основа на която впоследствие ще се изваждат съответните документи при евентуални инвестиционни намерения.

По изложените съображения настоящият съдебен състав приема, че оспорената заповед е неправилна и незаконосъобразна, а така подадената жалбата е основателна и доказана и като такава следва да бъде уважена.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд - София-град, 28-ми състав

### Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Заповед № РД-50-184/30.03.2017г. на главния архитект на Столична община.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд, в 14-дневен срок от връчване на съобщението за изготвянето му

Препис от решението да се връчи на страните на основание чл.138 от АПК.

СЪДИЯ: