

# РЕШЕНИЕ

№ 2007

гр. София, 26.03.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 35 състав,**  
в публично заседание на 16.12.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Миглена Недева**

при участието на секретаря Кристина Григорова, като разгледа дело номер **2900** по описа за **2019** 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 вр. чл. 145 – чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалби от Н. Й. Я. и от Т. Б. Т. срещу Заповед № РА50-5 / 03.01.2019 г. на Главния архитект на Столична община, с която на основание чл.136, ал.1 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2, и чл.134, ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ, както и на основание чл.115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и т.2 и ал.3 от ЗУТ, чл.31, ал.1 и ал.4 и ал.5 и чл.32 от ЗУТ, чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, т.4 от Протокол към ч.3, ал.2 от ЗУЗСО, се одобряват проекти за: 1. Изменение на план за регулация на УПИ I - „за СНС“ и УПИ II - „за СНС“, кв.27, м. „с. В.“, район „Нови Искър“, за създаване на нов УПИ X-249 - „за жилищно строителство“ по имотните граници на поземлен имот с идентификатор 11884.5616.249, с изключение на частта, попадаща под улица, и свързаното с това образуване на нови УПИ I - „за СНС“ и УПИ II - „за СНС“; 2. Изменение на пана за застрояване с предвиждане на застрояване на УПИ X-249 - „за жилищно строителство“, кв.27, м. „с. В.“, район „Нови Искър“, съгласно приложен проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Жалбоподателят Н. Й. Я., като собственик на имоти с идентификатори 11884.5616.242 и 11884.5616.243, лично и чрез адв. Т., твърди, че заповедта е незаконосъобразна, постановена при неправилно приложение на материалния закон и при несъответствие

с целта на закона. Без обосноваването на конкретни мотиви смята, че заповедта е издадена при неспазване на изискванията за форма и съдържание, както и че одобреният ПУП – ИПРЗ не съответства на устройствените правила, техническите изисквания и нормативи по устройство на територията. По същество, жалбата е насочена срещу предвидена улица, засягаща част от имотите на жалбоподателя, с което последният не е съгласен. Иска отмяна на процесната заповед, както и присъждане на разноски.

Жалбоподателката Т. Б. Т., като собственик на имот с идентификатор 11884.5616.248, лично и чрез адв. М., твърди, че заповедта е незаконосъобразна. По същество жалбата е насочена срещу това, че за нейния имот не е създаден отделен УПИ. В ход по същество адв. М. смята, че не е налице основанието по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, където според него е предвидено, че изменения се допускат, когато се налага съобразяване с одобрен парцеларен план, разрешен на основание чл.124а, ал.9 от ЗУТ, което не се доказало по делото. Моли за отмяна на заповедта, като не претендира разноски. Прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар, платен от заинтересованата страна.

Ответникът по делото, Главният архитект на Столична община, чрез процесуални представители юрк. М. и юрк. С., моли жалбите да бъдат оставени без разглеждане, алтернативно – без уважение. Твърди, че са спазени всички нормативни изисквания при издаването ѝ. Обръща внимание, че с процесното изменение са цели урегулиране на имота на подалото заявление лице в самостоятелен УПИ по имотните граници на същия, без да се предвижда промяна в улична регулация или застрояване с намалени разстояния към съседни имоти или сгради, като за остатъчната част от съществуващите по действащия ПУП от 1990 г. УПИ I - „за СНС“ и УПИ II - „за СНС“ се създават нови УПИ, които запазват отреждането и предназначението си. Претендира и присъждане на юрисконсултско възнаграждение, като прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар, платен от жалбоподателя Я. и иска намаляването му.

Заинтересована страна М. Г. И., като инициатор на производството и собственик на ПИ с идентификатор 11884.5616.249, чрез адв. С., счита жалбите са недопустими и неоснователни. Смята, че жалбоподателите не са заинтересовани лица, тъй като изменението на плана е само в границите на ПИ с идентификатор 11884.5616.249, за който се обособява самостоятелен УПИ, а имотите на жалбоподателите остават със същото отреждане, както и по предходен план. Сочи, че достъпът до новообразувания УПИ се осигурява от съществуваща улица, а не по тази, предвидена да минава през имотите на жалбоподателя Я.. Моли заповедта да бъде оставена в сила, както и за присъждане на разноски. Прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар, платен от жалбоподателя Я..

Софийска градска прокуратура, редовно призована, не встъпва в производството и не изразява становище.

**Жалбите са ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМИ.**

Подадени са срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, от лица с активна процесуална легитимация.

Неоснователно е направеното възражение, че жалбоподателите не са заинтересовани, тъй като измененията на ПУП са само в границите на имота на поискалото изменение лице. Съгласно действащия регулационен план от 1990 г., имотът на М. Г. И. с идентификатор 11884.5616.249, за който се отрежда самостоятелен нов УПИ

X-249 - „за жилищно строителство“, и тези на жалбоподателя Н. Я. – имоти с идентификатори 11884.5616.242 и 11884.5616.243, съответно на жалбоподателката Т. Т. – имот с идентификатор 11884.5616.248, са включени в УПИ I - „за СНС“ и УПИ II - „за СНС“. За да се обособи самостоятелен УПИ за имот с идентификатор 11884.5616.249, се променят размерите и формата на УПИ I - „за СНС“ и УПИ II - „за СНС“, част от които са имотите, собственост на жалбоподателите.

Следователно, последните по отношение на изменението на регулационния план са заинтересовани лица по смисъла на специалната разпоредба на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ именно като собственици на имоти, предмет на процесния план, предвид което правото да обжалват заповедта не може да им бъде отнето.

Жалбите са постъпили в рамките на срока по чл.215, ал.4, пр.1 от ЗУТ.

Разгледани по същество, жалбите са НЕОСНОВАТЕЛНИ.

Административен съд София – град, II а.о., 35 състав, като взе предвид доводите на страните и като събра и прецени в тяхната съвкупност всички представени по делото писмени доказателства, както и изслушаната и неоспорена по предвидения процесуален ред съдебно – техническа експертиза на вещото лице арх. Д. Л. Г., приема за установено от ФАКТИЧЕСКА и ПРАВНА СТРАНА следното:

На първо място, процесната заповед е издадена в предвидената от закона форма и съдържание, от компетентен орган, в кръга на неговите правомощия, съгласно чл.129, ал.2, във връзка с чл.136 от ЗУТ, като Главният архитект е надлежно упълномощен със Заповед № СОА17-РД09-622 / 19.06.2017 г. на Кмета на Столична община, поради което не са налице основания за отмяна / обявяване на нищожност на акта, съгласно чл.146, т.1 и т.2 от АПК.

На второ място, след преглед на приложената административна преписка, описана подробно и в мотивите на оспорената заповед, съдът счита, че при издаването на заповедта не са допуснати съществени процесуални нарушения, които да налагат отмяната ѝ, съгласно чл.146, т.3 от АПК.

Съгласно чл.136, ал.1 от ЗУТ Проектите за изменения на устройствените планове на основанията по чл. 134, ал. 1 и 2 се изработват, съгласуват, обявяват, одобряват и влизат в сила при условията и по реда на раздел III от глава седма.

Производството е започнало по искане на заинтересовано по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ лице, а именно собственикът на имот с идентификатор 11884.5616.249 М. Г. И.. Тя е придобила имота по силата на Нотариален акт за покупко – продажба от 21.08.2015 г., № 098, том 2, рег. № 9528, дело № 266 / 2015 г. на нотариус с район на действие СРС рег. № 030 в НК.

За стартиране на процедурата е достатъчно подателят на искането да е лице с правен интерес, а не е необходимо такава да е направено от всички лица, чиито имоти се засягат с изменението.

Подадено е заявление вх. № САГ16-ГР00-2368 / 14.06.2016 г. от М. И. с искане за даване на съгласие за изработването на проект за изменение на ПУП, съдържащо всички изискуеми документи.

Изработването на проекта за сметка на заявителя е разрешено с нарочна Заповед № РА50-550 / 29.08.2016 г. на Главния архитект на Столична община, обявена по съответния ред.

Със заявление САГ16-ГР00-2368 / 06.12.2018 г. от М. И. е внесен за одобрение проект за изменение на плана за регулация и за застрояване. Същият е съгласуван с [фирма], [фирма] и [фирма].

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е обявен на заинтересованите собственици, като при обявяването съдът установява наличието на процесуално нарушение, което обаче не счита за съществено, по следните съображения:

По отношение на жалбоподателите Н. Я. и Т. Т. обявяването не е било коректно.

За имот с идентификатор 11884.5616.242 проектът е бил съобщен на Е. А. Я., която видно от Нотариален акт № 88, том 1, рег. № 4996, дело № 83 / 12.04.2012 г. на нотариус с район на действие СРС рег. № 104 в КН е праводател на Н. Я., т.е. бивш собственик. За имот с идентификатор 11884.5616.248 проектът е бил съобщен на К. Н. К., която видно от Нотариален акт № 70, том 1, рег. № 1817, дело №62 от 09.11.2006 г. на нотариус с район на действие СРС рег. № 076 в НК е от праводателите на Т. Т., т.е. бивш собственик.

Независимо от некоректното обявяване, жалбоподателят Н. Я. е подал възражение вх. № РНИ17-ТК00-21/3/ от 13.04.2017 г., обсъдено от ответника, с което му е осигурена възможност за участие в административното производство.

Проектът е разгледан и одобрен от ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-17 / 06.03.2018 г. по т.4, като възражението на г-н Я. срещу предвиждането на улица през имотите на жалбоподателя с идентификатор 11884.5616.242 и с идентификатор 11884.5616.243 е отхвърлено, тъй като не е свързано с предмета на процесния проект, тъй като тази улична регулация не се предвижда с процесното изменение.

Жалбоподателката Т. Т. не е участвала в административното производство, с което е налице процесуално нарушение на общата разпоредба на чл.26 от АПК, съответно специалната такава по чл.128, ал.3 и ал.5, във връзка с чл.136, ал.1 от ЗУТ. Съдебната практика приема, че нарушението е съществено, само когато, в случай, че не беше извършено, административният орган не би издал административния акт с това съдържание. Въпреки, че проектът не е бил обявен на г-жа Т., а на неин праводател, заповедта ѝ е била съобщена, като същата е подала жалба и, съответно, и в настоящото съдебно производство същата има възможност да защити интересите си. По същество възраженията на г-жа Т. са не срещу законосъобразността на процесния проект, а за това, че и за нейния имот не е предвиден самостоятелен УПИ, каквато процедура по предвидения в закона ред тя не е стартирала.

Не са налице и основания за отмяна съгласно чл.146, т.4 и т.5 от АПК, тъй като заповедта е издадена в съответствие със законовите разпоредби и целта на закона.

От изслушаната по делото и неоспорена по предвидения процесуален ред съдебно – техническа експертиза на в.л. арх. Д. Г. относно предвижданията на процесното изменение се установява следното:

Действащият застроителен и регулационен план е одобрен със Заповед № РД-16-77 / 09.04.1990 г. на Главния архитект на С..

Според него са предвидени два урегулирани имота УПИ I - „за СНС“ и УПИ II - „за СНС“, предвидени за жилищно застрояване с двуетажни сгради във всеки, като части от имотите на жалбоподателите и на заинтересованата страна попадат и в двата УПИ. Първия УПИ I - „за СНС“ е на ъгъл и с лице и към съществуващата [улица]и към предвидената през 1990 г. перпендикулярна и такава, засягаща част от сегашните имоти на Я. с идентификатори 11884.5616.242 и 11884.5616.243. Вторият УПИ II - „за СНС“ е с лице само към улицата, предвидена през 1990 г., срещу която възразява Я..

Следва да се отбележи, че отреждане на имотите „за СНС“ индикира, че същото е било предвидено за строителство от Столичен общински съвет, предвид тогавашната собственост на социалистическата държава, но отново става въпрос за жилищно строителство, като посочено по-горе с двуетажни свободно стоящи сгради, т.е. малкоетажно жилищно строителство.

Очевидно, жалбоподателите не са били заинтересовани лица при одобряването на действащия ПУП от 1990 г., тъй като става въпрос за имоти, собственост на социалистическата държава по чл.4 от Закона за собствеността, преди измененията му и приемане на законите за общинската и за държавната собственост през 1996 г., съответно същите са били впоследствие реституирани. В този смисъл, без значение е възражението на жалбоподателя Я., че никога не е бил съгласен с отреждането на част от имотите му за улица, тъй като същият ги е придобил именно с това им отреждане през 2012 г.

Очевидно е, че предвиденото по действащия ПУП не се е случило и планът не е приложен по отношение на общите УПИ I - „за СНС“ и УПИ II - „за СНС“ близо 30 години.

Междувременно, налице е промяна в общественно – икономическите отношения, съответно собствеността е сменена, имотите са възстановени по реда на реституционните закони, а впоследствие и продадени на настоящите им собственици, същите са нанесени в кадастъра, одобрен със Заповед № РД-18-4 / 11.01.2012 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

Затова и тук е налице основанието за изменение на плана по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ. Налице са настъпили „съществени промени в общественно-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът“, като при „изменение на кадастрален план или при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните или е установена непълнота или грешка в кадастралната карта, използвана като основа за изработване на подробен устройствен план“.

Следователно, изменението на плана е законосъобразно и съответства на посочените в заповедта основания по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ.

Видно от мотивите на заповедта, основанието по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ / съгласие на собствениците на имотите, в случая само на имот с идентификатор 11884.5616.249/ е посочено само по отношение на „промяна на предназначението на УПИ X-249 - „за жилищно строителство“. Същият, вместо част от двата бивши УПИ I - „за СНС“ и УПИ II - „за СНС“ става самостоятелен УПИ, като остатъците са достатъчно големи и отговарят на изискванията за размер и лице, а в новият УПИ се предвижда самостоятелна сграда – отново малкоетажна / кота корниз 7 м./ – на два етажа свободно стояща и без допускане на намалени разстояния до съседни имоти и регулационни граници.

При цялата условност на посоченото от административния орган „промяна на предназначението“, доколкото и преди имотите са били предвидени за жилищно застрояване с малкоетажно строителство, поради което съдът не счита, че е налице такава, ако за промяна се приеме само обстоятелството, че от част от незастроената част от бившите УПИ I - „за СНС“ и УПИ II - „за СНС“ се обособява нов имот, в който се предвижда още една двуетажна сграда, то жалбоподателката Т. Т. е само заинтересовано лице по смисъла не на чл.131, ал.2, т.1, а на чл.131, ал.2, т.4 от ЗУТ,

/„собственици на съседните имоти, когато се променя предназначението на имота - предмет на плана“/. Следователно, не се изисква нейно искане или съгласие за това изменение, а само същата има право на жалба срещу него, следователно, жалбата би била основателна само при наличието на незаконосъобразно предвиждане.

По отношение на промяната предназначението на УПИ Х-249 - „за жилищно строителство“, жалбата нито съдържа никакви аргументи, т.е. не се възразява срещу това, нито пък е налице несъответствие със закона, напротив, видно от изслушаната експертиза, това предназначение не влиза в противоречие с предвижданията на ОУП за съответния вид зона – „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване, в която се намира имотът, поради което същото е законосъобразно.

Спазени са и изискванията за съответната устройвена зона – Жм – макс. плътност 40%, кинт 1,3, мин. озеленяване 40% и Кк до 10 м.

Достъпът до новообразувания имот е осигурен през съществуващата [улица], на която е лицето на същия и няма нищо общо с предвидената, но нереализирана все още, през имотите на Я. такава, тъй като имотите на този жалбоподател изобщо не са съседни на този на подалото искането за изменението лице, по чиято инициатива е проведено производството.

При така извършената проверка на законосъобразността на акта по реда на чл.168 АПК и по изложените съображения съдът намира, че при издаване на оспорвания административен акт не са допуснати нарушения на материалния закон или съществени процесуални нарушения, които да налагат отмяната ѝ. Жалбите, като неоснователни, следва да бъдат отхвърлени.

С оглед изложените в жалбите твърдения на двамата жалбоподатели, следва да се отбележи, че е налице проведената процедура по искане на конкретно заинтересовано лице и при наличието на основанията по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ.

Вместо да обжалва процесната заповед, жалбоподателката Т. също би могла да стартира такава по отношение на собствения си имот.

Доколкото в производството се установи, че възраженията на жалбоподателят Я. относно предвидената да минава през имотите му улица са неотнормими и във от предмета на процесното изменение, но и той би могъл да обсъди възможност за искане на изменение, като прецени предпоставките по чл.134, ал.2, т.1 от ЗУТ, например.

При всички случаи тези възможности нямат отношение към законосъобразността на процесната заповед и касаят евентуална бъдеща тяхна инициатива.

Само за пълнота, с оглед направеното в ход по същество становище от адв. М. относно парцеларните планове, съдът следва да отбележи, че вероятно последният се е заблудил, като вместо разпоредбата на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, е визирал тази на чл.134, ал.1, т.6 от ЗУТ, която препраща към чл.124а, ал.9 от закона, но същата нито е посочена, нито има отношение към процесната заповед.

При този изход на спора, жалбоподателите следва да бъдат осъдени за разноски. Искането в такава насока е направено своевременно от

процесуалните представители на ответника за заплащането на юрисконсултско възнаграждение. Съдът определя същото в минималния размер от 100 лв., съгласно чл. 78, ал.8 от ГПК във връзка с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, което следва да бъде заплатено поравно от двамата жалбоподатели.

При този изход на спора и при направеното своевременно искане от страна на заинтересованата страна, същата има право на присъждане на адвокатско възнаграждение, което е доказано в размер на 500 лв., т.е. под минималното за дела по ЗУТ съгласно Наредбата за минималните адвокатски възнаграждение. Същото следва да бъде възстановено поравно от двамата жалбоподатели.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд София – град, II а.о., 35 състав,

### **Р Е Ш И :**

**ОТХВЪРЛЯ** жалбите на Н. Й. Я. и на Т. Б. Т. срещу Заповед № РА50-5 / 03.01.2019 г. на Главния архитект на Столична община.

**ОСЪЖДА** Н. Й. Я. да заплати на Столична община разноски за юрисконсулт в размер на 50 /петдесет/ лева.

**ОСЪЖДА** Т. Б. Т. да заплати на Столична община разноски за юрисконсулт в размер на 50 /петдесет/ лева.

**ОСЪЖДА** Н. Й. Я. да заплати на М. Г. И. разноски за адвокат в размер на 250 /двеста и петдесет/ лева.

**ОСЪЖДА** Т. Б. Т. да заплати на М. Г. И. разноски за адвокат в размер на 250 /двеста и петдесет/ лева.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14 дневен срок от връчване на преписи на страните.

**СЪДИЯ:**