

# РЕШЕНИЕ

№ 2825

гр. София, 26.04.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,**  
в публично заседание на 03.04.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Антони Йорданов**

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **11205** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 ЗУТ във вр. чл. 145 – 178 от АПК.

Образувано е по жалба на Амбулатория за индивидуална практика за първична дентална помощ /АИППДП/ НУРИДЕНТ, представлявана от С. М. Н., срещу Заповед № САГ23-РА53-516/03.08.2023г. на главния архитект на Столична община /СО/, с която е отказано да се даде разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП – изменение на план за регулация и план за застрояване /ИПРЗ/, като към УПИ ХХІІІ – 270 „за автосервиз“ се приобщи ПИ с кад. ид. 68134.2806.28 и се образува УПИ ХХІІІ – „за магазин и склад“, кв. 2, м. „Квартали между м. Република и м. Т. махала, р-н В., СО, между ПИ 68134.2806.28 и ПИ 68134.2806.106.

В жалбата са изложени твърдения за незаконосъобразност на оспорения акт, като постановен в нарушения на процесуалните правила, липса на мотиви и нарушения на материалния закон.

В съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. А., която поддържа жалбата на заявените основания и претендира разноси по делото.

Ответникът – гл.архитект на Столична община, чрез юрк. М. оспорва жалбата и моли съда да се произнесе с решение, с което да я отхвърли като неоснователна. Претендират се разноси и прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, прие за установено следното от фактическа страна:

От доказателствата по делото се установява, че АИППДП НУРИДЕНТ ЕООД е собственик на ПИ 68134.2806.28, с площ от 6516 кв.м. съгласно н.а. № 193, том XIV, рег. № 28505, дело № 2428/2020г.; ПИ 68134.2806.106 с площ от 7397 кв.м., съгласно н.а. № 29, том I, рег. № 997, дело № 29/2021г. Същото се установява и от приложените по делото скици № 15-232219/05.03.2021г. и № 15-233317/05.03.2021г.

Производството пред административния орган е започнало по Заявление с вх. № САГ22-ГР00-1736/19.07.2022г. от НУРИДЕНТ с искане да бъде разрешено да изработи проект за изменение на подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) като към УПИ ХХШ-270 „за автосервиз” се приобщи ПИ с КИ 68134.2806.28 и се образува нов УПИ ХХШ-28,106 „за магазин и склад”, кв. 2, м. „Квартали между м. „република” и м. „Т. махала”, ПИ с идентификатори 68134.2806.28 и 68134.2806.106 по КККР, район „В.”. Към заявлението са представени доказателства за собствеността и мотивирано предложение. Доколкото през имотите преминава преносен газопровод от „Булгартрансгаз” ЕАД е изискано становище. Т. е било депозирано по преписката с писмо изх. № БГТ 24-00-136(1)/23.03.2023г., с което по същество се оспорва измененото на плана с мотиви, че значителна част от поземлените имоти попадат в сервитутна зона и изцяло в зоната за превантивна устройствена защита на преносния газопровод.

Мотивираното предложение е разгледано на ОЕСУТ в т. 3 на Протокол № ЕС-Г-52 от 11.07.2023г. и е решено: „Предвид изричния отказ от „Булгартрансгаз” ЕАД за съгласуване на представеното мотивирано предложение за разрешаване на устройствена процедура за образуване на нов УПИХХШ1-28,106 „за магазин и склад ... с който се нарушават определените сервитути, мотивираното предложение не се приема”. Предложено е главният архитект да издаде административен акт за отказ.

Постановена е оспорената в настоящето съдебно производство Заповед № САГ23-РА53-516/03.08.2023г. от гл. архитект на СО, с която се отказва да се разреши да се изработи проект за изменение на ПУП – ИПРЗ.

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства е изслушана и приета съдебно-техническа експертиза /СТЕ/, която съдът кредитира изцяло и ще обсъди по-долу в заключението. СТЕ дава заключение още, че застрояването на имота с посоченото предназначение е допустимо при условие, че се спазят изискванията за разстояния между сградите и определения сервитут. С подробен устройствен план се определя конкретно предназначение на имоти, както и бъдещо застрояване, като се указват допустимите показатели и/или ограничителни условия. В мотивираното предложение няма данни за височините на предложеното застрояване. Посочени са допустими устройствени показатели, съответстващи на устройствената зона - Смф2. Начина и дълбочината на фундиране на сградите се определя с инвестиционния проект по част конструктивна, който изяснява конкретните конструктивни решения. Въз основа на така приетата фактическа обстановка, съдът прави своите правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима, доколкото адм. акт е съобщен на 18.09.2023г., а жалбата е подадена на 25.09.2023г., от лице, заинтересувано по см. на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ и инициатор на административното производство.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Административният акт е издаден от компетентен за това административен орган – гл. архитект на СО. Съгласно § 1, ал. 3 ДР на ЗУТ „кметът на общината може да предостави свои функции по този закон на заместниците си, на главния архитект на

общината и на други длъжностни лица от общинската (районната) администрация“. В случая правомощието на кмета на СО е делегирано на главния архитект на СО /т. 1.24 от заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на Столична община, изменена и допълнена със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021/.

Оспореният акт е издаден в писмена форма и съдържа нормативно установените в чл.59, ал.2 от АПК реквизити. Заповедта е и мотивирана, като мотивите принципно се споделят от настоящият съдебен състав. От формална гледна точка е изпълнена и предписаната в закона специална процедура.

Независимо от гореизложеното съдът приема обаче, че заповедта се явява издадена при нарушение на правата на заинтересованите страни, в противоречие с материалния закон и с целта му, поради което жалбата се явява основателна, при следните съображения:

Главният архитект с оспорената заповед е отказал да допусне изработване на проект за изменение на действащия ПУП с основен мотив, че е наличен сервитут за газопровод и енергийното дружество „Булгартрансгаз“ ЕАД е отказало да съгласува проекта. Допълнително е посочено, че искането е противоречало на изискванията на Наредба № 6/25.11.2004г. касателно минимални разстояние до проводи и съоръжения, свързани с природен газ. Конкретни данни в заповедта, а и в съпътстващата преписка не са посочени. Най-после административният орган се е позовал на общото изискване по чл. 108, ал. 5 от ЗУТ за целесъобразно устройство на територията, като е приел, че предложението не отговаря на същото изискване.

Така изложените съображения съдът приравнява на липса на мотиви като цяло. Същите са изключително бланкетни, а и неотнормирани към конкретното производство. Освен липса на мотиви, съдът намира, че административният орган не е изпълнил задължението си за изясняване на всички релевантни за случая обстоятелства (чл. 35 от АПК), вкл. не е събрал относими доказателства.

Производството по изменение на ПУП на някои от основанията по чл. 134, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ е двуфазно, като първата фаза приключва с издаване на заповед за разрешаване да се изработи проект за изменение на ПУП, а втората – със заповед за одобряване на проекта за изменение на ПУП. Предмет на преценката за законосъобразност в настоящото производство е заповед по чл. 135, ал. 3 ЗУТ, с която се отказва да се допусне изработване на проект за изменение на ПУП - ПРЗ.

В предварителната процедура по чл. 135, ал. 3 ЗУТ главният архитект трябва да съобрази дали предложението изхожда от активно легитимирани лица, налице ли са предпоставките за изменение на ПУП по см. на чл. 134 от ЗУТ, както и предвижданията с мотивираното предложение, приложено към заявление, съответстват на изискванията на ЗУТ, ЗУЗСО, както с правилата и нормативите по устройство на територията, както и с общия устройствен план (ОУП) на населеното място.

Съгласно разпоредбата на чл. 134, ал. 2, т. 6 ЗУТ, влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят, когато е налице съгласие на всички собственици на имота. В конкретния случай, собственик на имотите е единствено дружеството жалбоподател, поради което е осъществена хипотезата на посочената разпоредба.

В конкретния случай мотивираното предложение за ИПРЗ е направено от легитимирано лице, в качеството му на собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.2806.28 с площ от 6516 кв.м. и 68134.2806.106, с площ от 7397

кв.м., находящи се в [населено място], Столична община, район В.. Към писменото заявление на жалбоподателя е приложена, в съответствие с изискването на чл. 135, ал. 2 от ЗУТ, и скица с предложението за изменение на ПУП - мотивирано предложение за изменение на ПУП - план за регулация и застрояване, подробно описани по-горе.

Според заключението на в.л. А. Б. Действащият ПУП е одобрен с Решение №487 по протокол №71 от 09.09.2010г. на СОС. Със същият УПИ ХХІІІ-270 е отреден за автосервиз и метан станция. В графичната част на плана, в УПИ ХХІІІ-270 е посочено наличие на газопровод със съответния сервитут. План - извадка - ПЗ за УПИ ХХІІІ-270 „за автосервиз и метан - станция”, кв.2, м. „Квартали между м. „Република” и м. „Т. махала”, одобрен със Заповед № РД-09-50-203/25.03.2004г., в която е нанесен преминаващ през имота газопровод с коригиран сервитут (л.53).

В случая размера на имотите на заявителя са общо 13 913 кв.м (или близо 14 дка.). Претенцията на „Булгартрансгаз“ ЕАД е, че едва ли не сервитута се разпростира върху цялата площ от 13 913 кв.м., което видно от приложените по делото скици не отговаря на действителността. Аргумент в тази насока е и допуснатото застрояване с предходния ПУП за УПИ ХХІІІ-270 „за автосервиз и метан - станция”.

Видно от мотивирано предложение (скица на л. 50) разполагането на сградите е съобразено с сервитутната ивица, като не засяга същата. Независимо от последното, съдът намира, че едва във втората част на процедурата (одобряване на изменението на плана) би могло да се обсъжда разполагането на сгради и отстояния от сервитутна ивица. Дори и да се приеме, че сервитута и ивицата обхващат двата имота 68134.2806.28 и 68134.2806.106 изцяло по начин, по който не се позволява застрояване, то със Заявление с вх. № САГ22-ГР00-1736/19.07.2022г. на НУРИДЕНТ е искано и промяна на регулацията и приобщаване на ПИ с кад. ид. 68134.2806.28 към УПИ ХХІІІ – 270 „за автосервиз“. В тази насока липсват каквито и да е съображения в оспорената заповед, или какво пречи наличието на сервитут върху промяната на регулационните граници и урегулирането на имотите по начин, по който иска собственикът им.

Според СТЕ имотите попадат в устройствена зона Смф2 по ОУП на СО. Съгласно ЗУЗСО, в група Смесени многофункционални устройствени зони предназначението на имотите е за обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища, спорт и атракции и други допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния. Съобразявайки устройствената зона, в която попада имота на жалбоподателя предвиденото с мотивираното предложение предназначение на имота за „за магазин и склад” е допустимо. Същото попада в категория обществено обслужване и търговия.

Предвид изложеното, съдът счита, че събраните по делото доказателства, разгледани по отделно и в тяхната съвкупност, водят до извода, че административния орган не е имал основания да постанови отказ, а е следвало да уважи искането на жалбоподателя и да разреши изготвянето на проект за изменение на ПУП, касаещо процесния имот. По тези съображения жалбата следва да бъде уважена, а делото върнато като преписка на органа с указания по тълкуването и прилагането на закона в посочения в решението смисъл.

При този изход на спора в полза на жалбоподателят се дължат разноски.

Процесуалният представител на жалбоподателя е представил списък на разноските, съгласно който се претендират разноски за адвокатско възнаграждение в размер на 2000 лв., държавна такса в размер 50 лв. и депозит за СТЕ в размер на 500 лв., или

общо в размер на 2550 лв. възражението за прекомерност не се уважава. Делото е с фактическа и правна сложност, а договореният размер адвокатски хонорар е малко над минимално предвидения по Наредба № 1/2004г.

Така мотивиран, Административен съд София-град, II-ро отделение, 28 състав

### РЕШИ

ОТМЕНЯ по жалба на Амбулатория за индивидуална практика за първична дентална помощ НУРИДЕНТ, представлявана от С. М. Н., Заповед № САГ23-РА53-516/03.08.2023г. на главния архитект на Столична община /СО/, с която е отказано да се даде разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП – изменение на план за регулация и план за застрояване.

ВРЪЩА делото като преписка на главния архитект на Столична община за изпълнение на дадените в решението указания по тълкуването и прилагането на закона, а именно за издаване на искания от дружеството акт.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на НУРИДЕНТ ЕООД сумата от 2550 (две хиляди петстотин и петдесет) лева, представляващ и разноски по делото.

Решението подлежи на оспорване с касационна жалба пред Върховен административен съд в 14 дневен срок от получаване на съобщението, че е изготвено.

СЪДИЯ: