

# О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 1670

гр. София, 10.03.2021 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,**  
в закрито заседание на 10.03.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Антони Йорданов**

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 и сл. от АПК, вр. чл. 215 от Закона за устройството 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 /ИПР/ на м. „П. – Б.“, кв. 216, УПИ XVII – „за жилищно строителство“ (пи с идентификатор 68134.1931.1193) и УПИ XIV-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.г. 225г (нова).

Наведените основания за оспорване са за противоречие с материалните норми и допуснати съществени нарушения на административно производствените правила - чл.146, т.3 - т.4 АПК. 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 XVII. Моли за отмяна на оспорения административен акт.

В съдебно заседание, жалбоподателят се представлява от адв. С., който поддържа жалбата на заявените основания.

Ответникът – главен архитект на Столична община, се представлява от юрисконсулт Д., която счита жалбата за неоснователна. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд София град, 28-ми с-в, като обсъди становищата на страните и доказателствата по делото, и извърши проверка на оспорения акт в съответствие с разпоредбата на чл. 168 от АПК, за да се произнесе съобрази следното:

Видно от нотариален акт № 31, том 3, рег. № 8415, дело № 123/2015г. жалбоподателят

е 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.

По повод жалби и предложения на собственици на апартаменти в жилищни блокове, находящи се в УПИ XVII – „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 – ИПР на м. „П. – Б.“, кв. 216, УПИ XVII – „за жилищно строителство“ (пи с идентификатор 68134.1931.1193) и УПИ XIV-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 XVII „за жил. стр.“ с цел трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение. Прието е още, че УПИ XVII „за жил. стр.“ е общинска собственост, предвид представените АОС. От представеното мотивирано предложение се установявало, че се иска изменение на ПУП – ИПР за създаване на задънена [улица] (нова) до о.т. 225г (нова), което налагало изменението на регулацията на УПИ XVII и УПИ XIV-119. Прието е, че исканото изменение не компрометира действащия план за застрояване, поради което същият не следва да бъде изменян. 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 – ИПР м. „П. – Б.“, кв. 216, УПИ XVII – „за жилищно строителство“ (пи с идентификатор 68134.1931.1193) и УПИ XIV-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, която съдът кредитира изцяло. Според заключението на в.л. арх. Я. имотът, с площ 693 кв.м по скица от АГКК, попада в парцел (УПИ) XVII – „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 XIV-119 и част от имот без пл. № - общинска собственост, представляващ парцел XVII – „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 XVII – „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 XIV-119.

Предлаганото изменение на плана за регулация (ИПР) засяга УПИ XVII „за жилищно строителство“ и УПИ XIV - 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 XVII-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 XIV -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 XVII-120,1193 „за жилищно строителство“.

Съгласно заповедта, следва да се изработи служебно проект на изменение подлежи плана за регулация за УПИ XVII-„за жилищно строителство“ като е конкретизиран ПИ с идентификатор 68134.1931.1193 и плана за регулация на УПИ XIV-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 XVII 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.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Преди всичко съдът следва да уточни, че предмет на настоящето производство е Заповед № РД-50-184/30.03.2017г. на главния архитект на СО, с която е наредено служебно изработване на проект за изменение на план за регулация /ИПР/. Следователно, настъпилите последствие актове (изготвени проекти, тяхното одобряване и пр.) са извън обхвата на изследване и произнасяне по адм. д. 1079/2020г., поради което данни за последните не следва да бъдат коментирани.

Заповед по чл. 135, ал. 5 ЗУТ е административен акт по смисъла на чл. 214, т. 1 ЗУТ и подлежи на съдебен контрол. По арг. от чл. 135, ал. 6 от ЗУТ наличието на заповед по ал. 5 спира прилагането на действащите устройствени планове в частите, за които се отнася, като с това се засягат права на собствениците или носителите на ограничени вещни права, непосредствено засегнати от предвижданията на плана, който ще се изменя.

На следващо място следва да се прецени дали жалбоподателят е активно процесуално легитимиран да оспори процесния индивидуален административен акт или не, в качеството си на собственик и носител на вещни права по отношение на имот, засегнат от плана, което представлява абсолютна положителна процесуална предпоставка..

В разпоредбата на чл. 131, ал. 1 ЗУТ изчерпателно е определен кръгът на заинтересованите лица в административното производство по одобряване на устройствените планове и техните изменения, а именно собствениците и носителите на ограничени вещни права, чиито недвижими имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на ПУП по смисъла на чл. 131, ал. 2 ЗУТ.

В случая жалбоподателят [фирма] е 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.

От заключението на приетата по делото СТЕ се установява, че в регулационните граници на УПИ XVII „за жилищно строителство“ попадат ПИ 68134.1931.1193 - частна общинска собственост, ПИ 68134.1931.120 - собственост на жалбоподателя по настоящето дело, ПИ 68134.1931.116 - частна общинска собственост, ПИ 68134.1931.402 - частна собственост на трето лице, както и част от ПИ 68134.1931.1366 - частна собственост на трето лице. За основната част от ПИ 68134.1931.1366 е „отреден“ УПИ XIV-119.

Колкото до имота на оспорващата страна, безспорно се констатира, че същият 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. По действащия ПУП-ПР по заповед № РД-50-225/19.06.1996г. преди процесното изменение, процесния ПИ не съставлява УПИ по смисъла на § 5, т. 11 от ЗУТ. Имотът е включен в УПИ XVII от кв. 216, м. „П. – Б.“, но не е урегулиран, няма регулационни граници, няма и конкретно предназначение.

Пак според заключението на СТЕ, мотивирано предложение за изменение на плана за регулация, служебно изготвено от р-н „В.“ (л. 24 по делото). Предлагащото изменение на плана за регулация (ИПР) засяга УПИ XVII-„за жилищно строителство“ и УПИ XIV-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 XVII-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 XIV -1311. Частта от улицата - тупик от о.т. 225в (нова) до о.т. 225г (нова) е за сметка на ПИ 68134.1931.1193.

Съгласно заповедта, на изменение подлежи плана за регулация за УПИ XVII-„за жилищно строителство" като е конкретизиран ПИ с идентификатор 68134.1931.1193 и плана за регулация на УПИ XIV-119, конкретизиран като ПИ с идентификатор 68134.1931.1311. В регулационните граници на УПИ XVII 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.

Следователно, имотът, собственост на жалбоподателя 68134.1931.120 не попада в обхвата на процесната Заповед № РД-50-184/30.03.2017г. на главния архитект на СО. Доколкото се касае единствено за изменение на план за регулация само на улици и на ПИ за обекти на общинска собственост, то имот 68134.1931.120 не попада в нито една от хипотезите на чл. 131, ал. 2, т. 1, 2, 3, 4 и 5 от ЗУТ, а именно не е предмет на плана, не е предвидено свързано застрояване между съседните имоти, не се предвижда промяна в застрояването им, не се допускат намалени разстояния, както и не се променя предназначението на имота - предмет на плана. Предвид това и като отчете обстоятелството, че процесното изменение не обхваща/не променя по никакъв начин регулационния статут на процесния имот – не се предвижда промяна на граници нито по вътрешната регулация нито към уличната, не се засяга режимът му на застрояване, не се променя и конкретното му предназначение, то се налага извода, че същият не е и предмет на процесното изменение.

С оглед гореизложеното се налага извода, че жалбата е недопустима като подадена от лице, което не притежава правен интерес от оспорването, тъй като притежавания от него имот не е предмет на процедираното изменение на ПУП.

При този изход на спора за ответника се следват претендираните разноски за възнаграждение за юрисконсулт. В случая съдът счита, че присъждането на по-голямо юрисконсултско възнаграждение от минимално предвиденото в чл. 24 от Наредба за заплащането на правната помощ не би било обосновано. Така, съдът счита, че на ответника се следва възнаграждение за осъществената юрисконсултска защита в размер на 100 лева на основание чл. 144 от АПК вр. чл. 78, ал. 8 от ГПК вр. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Ето защо и на основание чл.159, т.4, вр. с чл.147 и чл.160 от АПК, Административен съд София град

## О П Р Е Д Е Л И

ОТМЕНЯ протоколно определение от 24.02.2021г. за даване ход по същество по адм. дело № 1079 по описа за 2020 г.

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата на [фирма], ЕИК[ЕИК], срещу Заповед № РД-50-184/30.03.2017г. на главния архитект на Столична община, с която е наредено служебно изработване на проект за изменение на подробен устройствен план – изменение на план за регулация на м. „П. – Б.“, кв. 216

ОСЪЖДА [фирма], ЕИК[ЕИК], представлявано от управителя Р. Ж. Б., да заплати на Столична община, сумата 100 /сто/лева, разноски за юрисконсултско възнаграждение.

ПРЕКРАТЯВА производството по адм.д. № 1079 по описа за 2020г. на АССГ.  
Определението, подлежи на обжалване пред Върховния административен съд, с  
частна жалба в 7-дневен срок от връчване на съобщението за изготвянето му.  
Препис от определението да се връчи на страните на основание чл.138 от АПК.

СЪДИЯ: