

РЕШЕНИЕ

№ 33505

гр. София, 14.10.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 82 състав, в
публично заседание на 15.09.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вената Кабурова

при участието на секретаря Йоана Владимирова, като разгледа дело номер **12609** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК.

Образувано е във връзка с подадена жалба от К. С. Л., Р. С. Л. и С. С. Л. чрез адв. К. срещу заповед № САГ23-РА53-587/29.08.2023 г. на главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 135, ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) вр. чл. 15, ал. 1, изр. 2, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 125, ал. 5 и чл. 108, ал. 5 от ЗУТ не се разрешава изработването на проект за подробен устройствен план – изменение на плана за регулация за УПИ VIII-743, кв. 4, м. „Ч.-бивш стопански двор“, р-н „К.“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.8404.743 по КKKP, за премахване на задънена [улица] и удължаване на задънена [улица] до УПИ IV-671, съгласно внесено мотивирано предложение.

В жалбата се излагат твърдения за незаконосъобразност на оспорения отказ, тъй като не са налице предпоставките за отказ да бъде разрешено изработване на проект за ПУП съгласно внесеното мотивирано предложение.

В съдебно заседание жалбоподателите се представляват от адв. К., която поддържа жалбата, а по същество моли съдът да отмени оспорения административен акт и върне делото на органа със задължителни указания. В представена писмена защита развива подробни аргументи досежно незаконосъобразността на процесната заповед. Претендира сторените по делото разноски.

Ответникът – главният архитект на Столична община, редовно призован, не изпраща представител. В съпроводителното писмо към административната преписка чрез юрк. И. счита жалбата за недопустима, като подадена след законоустановения срок за оспорване на административния акт.

Заинтересованата страна „Дана Биси“ ООД се представлява от Р. Карапандова – управител и адв.

И., като оспорват жалбата. В писмена защита по делото адв. И. излага подробни доводи относно законосъобразността на постановения отказ. Моли за присъждане на сторените разноски по делото.

Заинтересованите страни Л. Т.-К., Б. Т., А. Я., К. К., Л. К., Лиана К., А. Ч. и В. И., редовно призовани, се представляват от адв. К., като не вземат отделно становище по случая.

Административен съд София – град, след като прецени събраните по делото доказателства, доводите и съображенията на страните, приема за установено от фактическа страна следното:

Административното производство е започнало с подаването на заявление вх. № РКР22-ГР00-101/02.11.2022 г., по описа на р-н „К.“, СО, преписка № САГ22-ГР00-2679/09.11.2022 г. по описа на Н., СО, от К. Л. с искане за даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация (И.) за УПИ VIII-743, кв. 4, м. „Ч.-бивш стопански двор“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.8404.743 по КККР, премахване на задънена [улица] и удължаване на задънена [улица] до УПИ IV-671. Заявителката се легитимира като съсобственик заедно със заинтересованите лица на УПИ VIII-743, ПИ с идентификатор 68134.8404.743, като наследници на Т. Б. Л., за което били приложени: решение № 72/22.03.1999 г. на поземлена комисия, [община], за възстановяване на правото на собственост върху земеделски земи, съгласно план за земеразделяне в землището на [населено място], влязло в сила на 19.02.2004 г., издадена скица от СО, р-н „К.“ от 26.02.2004 г. и удостоверение за наследници. Видно от приложеното към заявлението задание по чл. 125, ал. 1 и 2 от ЗУТ, мотивираното предложение за изменение на ПУП включвало отстраняване на разминаването между регулационните и кадастралните граници по отношение на УПИ VIII-743, ПИ 68134.8404.743, като югозападната регулационна линия на УПИ VIII-743 се поставяла в съответствие с местоположението на югозападната имотна граница на ПИ с идентификатор 68134.8404.743. Предвиждало се закриване на нереализирана улица-тупик с о.т. 14-15 и удължаване на [улица]-17-18-19 с още една нова о.т. с оглед осигуряване на достъп до УПИ IV-671. В приложената скица предложение за изменение на ПУП-ПР, било посочено, че площта на УПИ III-721 се увеличава с 15 кв.м, площта на УПИ IV-671 се намалява с 44 кв.м., а от УПИ II, кв. 4 се отнема площ от 68 кв.м. за улица.

С писмо № САГ22-ГР00-2679-(1)/24.01.2023 г. на началник отдел „Устройствено планиране“ към Н., СО били дадени указания на заявителката за прилагане на допълнителни документи към преписката, в т. ч. – съгласие на всички собственици и носители на ограничени вещни права върху имота, както и с оглед предвиденото в мотивираното предложение продължение на задънена улица, предполагащо изменение границите на УПИ III-721, възниквала необходимост от предоставяне на заявление/съгласие от собственика на имота, придружено от документи за собственост и скица. Било отбелязано, че е постъпило заявление вх. № САГ22-ДР00-1840/(5)/15.11.2022 г. от „Дана Биси“ ООД в качеството на собственик на УПИ IV-671, с което информирало за подадена молба вх. № САГ22/ДР00-1840/07.07.2022 г. за принудително отчуждаване на частта от имот ПИ 68134.8404.743, попадаща в тупика, като дружеството категорично изразявало своето несъгласие с премахването на задънена [улица]. Тези указания били повторно изпратени на заявителката с писмо САГ22-ГР00-2679-(2)/13.04.2023 г., получено от К. Л. на 19.04.2023 г.

На 29.08.2023 г. била издадена оспорената в настоящото производство заповед № САГ23-РА53-587 на главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ вр. чл. 15, ал. 1, изр. 2, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 125, ал. 5 и чл. 108, ал. 5 от ЗУТ не се разрешавало изработването на проект за подробен устройствен план – изменение на плана за регулация за УПИ VIII-743, кв. 4, м. „Ч.-бивш стопански двор“, р-н „К.“ съобразно исканите от заявителката

изменения. В мотивите на заповедта се посочвало, че внесеното предложение за изменение на ПУП не отговаря на изискванията на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, тъй като границите на вече веднъж урегулиран поземлен имот могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление. В случая процесното искане за изработване на ПУП-И. било направено само от К. Л., като липсвало съгласие на другите собственици – наследници на Т. Л.. Било посочено, че по улицата-тупик, чието отпадане се иска, е прокарано външно кабелно електрозахранване, обслужващо имот с идентификатор 68134.8404.671, за което било приложено разрешение за ползване № СТ-12-25/12.01.2005 г. на ДНСК, като на основание чл. 125, ал. 5 от ЗУТ – промяна в предвиденото застрояване (в случая външно кабелно електрозахранване), за което има разрешение за строеж, е допустимо само със съгласието на възложителя на строежа, което в случая не е налице.

С оглед така установената фактическа обстановка, съдът достигна до следните правни изводи:

Така подадената жалба е допустима, като подадена от надлежна страна, срещу подлежащ на оспорване административен акт. Що се касае до срочността на жалбата, то съдът счита, че същата е подадена в срок, тъй като заповед № САГ23-РА53-587/29.08.2023 г. не е била връчена по надлежния начин на жалбоподателите. Това се доказва от извършената по делото съдебно-почеркова експертиза, от заключението на която става ясно, че подписите на приложените от административния орган известия за доставяне на оспорения акт в графа „подпис на получател“, не са положени от жалбоподателите.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна, по следните съображения:

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган в рамките на предоставените му съгласно § 1 ал.3 от ДР на ЗУТ правомощия със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община, в предвидената от закона форма.

В хода на административното производство не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да са довели до ограничаване правото на защита на оспорващата страна и да са препятствали възможността ѝ адекватно да я организира. Жалбоподателите са реализирали правото си на обжалване на заповедта, по повод която е образувано и настоящото съдебно производство, не са били лишени от възможността да организират защитата си и да представят доказателства в подкрепа на твърденията си.

Административният орган е приложил правилно материалния закон, като в тази връзка следва да се посочи, че в случая се касае за поискано разрешение за изработване на проект за изменение на вече одобрен ПУП по реда на чл. 135 от ЗУТ. Това е предварителна процедура, при която се разрешава или отказва изработването на проект за ПУП, като в заявлението не е необходимо да е посочено основаниято за исканото изменение по чл. 134 от ЗУТ.

Съгласно чл. 135, ал. 1 от ЗУТ "лицата по чл. 131 могат да правят искания за изменение на устройствените планове с писмено заявление до кмета на общината", а съгласно ал. 2 на разпоредбата "когато искането е за изменение на подробен устройствен план, към заявлението се прилага скица с предложение за изменението му". В този предварителен етап, който подготвя същинското производство по изработване на проект за изменение на ПУП, предмет на проверка са обстоятелствата по чл. 135, ал. 1, 2 и 4 от ЗУТ, а именно: дали искането е направено от заинтересовани лица по чл. 131 ЗУТ, има ли приложена скица с мотивирано предложение за изменение на ПУП, има ли становище на главния архитект на общината по чл. 135, ал. 4, т. 1 ЗУТ, а когато искането касае изменение и на плана за застрояване, се извършва проверка доколко устройствените показатели за застрояване по предложението отговарят на устройствената зона по действащия ОУП на съответната община. Правното основание не е задължителен елемент, но

органът може да го посочи като изискване при изработване на проекта за ПУП. /В този смисъл Р № 10897 ОТ 28.10.2021 Г. ПО АДМ. Д. № 7304/2021 Г., II ОТД. НА ВАС, Р № 197 ОТ 12.01.2022 Г. ПО АДМ. Д. № 7837/2021 Г., II ОТД. НА ВАС/.

В предварителната процедура по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ се извършва преценка за съответствие на разработката с правилата и нормативите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място, ако такъв има, а не с конкретните изисквания по чл. 134, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ, които служат като основание за издаване на окончателната заповед за одобряване или за отказ от изменение на ПУП. Това е предмет на проверка в следващия етап от развитие на административното производство, когато бъде издадена заповед за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПР. Поради това и ирелевантни за настоящото производство са възраженията на жалбоподателите, че регулационният план не е приложен и улицата-тупик не е изградена, че е налице достъп до УПИ IV-671 по общинска улица, както и че никога не са учредявали сервитутно право за изграждане на електропровод на „Дана Биси“ ООД. Тези възражения подлежат на обсъждане в следващия етап при издаване заповед за одобряване на проект за изменение на ПУП. Поради това и съдът не следва да обсъжда фактическите установявания на вещото лице в тази им част.

В случая процедурата е започнала по искане на К. Л., която се явява заинтересовано лице по см. на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ. Тя, обаче, не е единственият собственик на имота, представляващ УПИ VIII-743. Видно от представеното пред административния орган удостоверение за наследници на Т. Л., съсобственици на поземления имот са още седем лица. Същите е следвало да приподпишат така подаденото заявление или да предоставят писмена декларация за съгласие относно така направеното искане за изменение на ПУП. В тази насока са били и дадените указания от административния орган в писма до заявителката Л. от 24.01.2023 г. и от 13.04.2023 г. Въпреки това, такова съгласие пред административния орган не е предоставено. Представената в хода на съдебното производство (на л. 198 от делото) декларация-съгласие от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.8404.743 от дата 08.12.2024 г., не може да замести липсата на такава в административното производство. От същата освен, че е съставена значително след произнасянето на органа с оспорената заповед, не може да се приеме и че е входирана в администрацията на Н., СО, тъй като върху нея не е отбелязан входящ номер.

На следващо място, видно от съдържанието на мотивираното предложение и приложената към него скица, е, че със същото се искат изменения, касаещи не само имота на жалбоподателите, но и такива, които биха засегнали съседните имоти и биха се отразили на техните граници, а именно – УПИ III-721, УПИ IV-671 и УПИ II. С оглед на това и съобразно разпоредбата на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, на която се е позовал и административният орган в своята заповед, за да се допусне изработването на проект за изменение на ПУП-ПР със засягане границите на вече урегулирани поземлени имоти, е необходимо съгласието на собствениците им. Т. в настоящия случай безспорно е установено, че липсва. Представеното мотивирано предложение не се отнася само за имота на заявителката УПИ VIII-743, ПИ с идентификатор 68134.8404.743 по КККР на [населено място], а засяга и други имоти, по отношение на които заявителят няма качеството на заинтересовано лице съгласно чл. 131 ЗУТ и следователно не може да инициира изменение на действащия ПУП-ПР. Това е достатъчно основание за отказ да се разреши изработване на проект за изменение на ПУП в посочения със скицата – предложение обхват и издадената в този смисъл заповед е законосъобразна (вж. решение № 5502/07.05.2024 г. по адм. дело № 1883/2024 г., второ отд. ВАС).

Ето защо и поради липсата на отменителни основания по чл. 146 от АПК, жалбата срещу заповед № САГ23-РА53-587/29.08.2023 г. на главния архитект на Столична община следва да се отхвърли.

С оглед изхода на делото на ответника и на заинтересованата страна „Дана Биси“ ООД се дължат сторените разноси, който са претендирани в срока за това и представляват юрисконсултско възнаграждение, определено по реда на чл. 37 от Закона за правната помощ, във вр. с чл. 27е от Наредбата за заплащането на правната помощ в размер от 80 лева, както и адвокатско възнаграждение в размер на 1500 лева.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на К. С. Л., Р. С. Л. и С. С. Л. чрез адв. К. срещу заповед № САГ23-РА53-587/29.08.2023 г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА К. С. Л., Р. С. Л. и С. С. Л. да заплатят на Столична община сумата в размер на 80 /осемдесет/ лева разноси по делото.

ОСЪЖДА К. С. Л., Р. С. Л. и С. С. Л. да заплатят на „Дана Биси“ ООД, ЕИК[ЕИК] сумата в размер на 1500 /хиляда и петстотин/ лева разноси по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в 14 - дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд на Република България.

ПРЕПИСИ от решението да се връчат на страните.

СЪДИЯ: