

# РЕШЕНИЕ

№ 5033

гр. София, 22.07.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,**  
в публично заседание на 08.07.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Десислава Корнезова**

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **1114** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – чл. 178 от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 215 от Закона за устройството на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на Г. С. Д., Ц. И. Д., И. Ц. Д., В. Ц. Д., Н. Ц. Д. срещу Заповед № РА50-803 от 05.11.2021г. на главен архитект на Столична община /СО/.

В жалбата са изложени съображения за незаконосъобразност на заповедта, поради издаването ѝ в нарушение на процесуалните правила и в противоречие с нормите на материалния закон. Посочва се, че съществувало основанието по чл.134, ал.2, т.1 от ЗУТ, защото нямало никакви данни да е започнало в срока по чл.208 ЗУТ отчуждително производство за части от УПИ III-972, 972а от кв.50, местност „М. ливади-запад“, които попадат съобразно действащия ПУП под проектирани улици „И. С.“ и [улица]. Аргументите на ответника за бъдещи намерения за реализиране на отчуждаване на площи от имота било без правно значение и съществено засягало правото на собственост на жалбоподателите, което се поставяло във взаимозависимост от едно бъдещо несигурно събитие. Срокът по чл.208 ЗУТ във вр. чл.17 от ЗУЗСО /отм./ бил преклузивен и с неговото изтичане на 27.01.2017г. се погасявало правото на Столична община да започне отчуждително производство. Ответникът неправилно е формирал своите изводи, като се е позовал на становище на кмета на Столична община, район „В.“, което нямало никакво правно значение във връзка с факта, че за имоти в „непосредствена близост“ на тези на жалбоподателите е започнало прилагане на уличната регулация за [улица]. С исканото изменение на ПУП- ПР не се засягали

права на собственост на трети лица и в.т. и по отношение на УПИ IV-975, кв.50, тъй като регулационната граница между УПИ III-972,972А и УПИ IV-975, кв.50 не се променяла. В продължителен период от време повече от 20 години, Столична община е имала възможност да завърши отчуждителното производство, за да гарантира обществения интерес. В случая, след като в определения срок отчуждителното производство не е започнало, то Столична община очевидно не желала да изгражда улици за собствена сметка. В акта не били изложени мотиви относно искането за изменение на ПУП- ПР за частта от имота, попадащ в [улица]по о.т.171-о.т.171а и между о.т.171а- [улица].

В съдебните заседания жалбоподателите, редовно призовани, не се явяват, а чрез процесуалният си представител адв. К. С. поддържат изложеното в жалбата и молят да нейното уважаване. Претендират се разноси по списък по чл. 80 ГПК.

Ответникът – главен архитект на Столична община, чрез процесуален представител юрк. П. А. излага становище за неоснователност на жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение и прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, след като обсъди доводите на страните и прецени представените по делото доказателства по реда на чл.235, ал.2 ГПК във вр.чл.144 АПК, приема за установена следната фактическа обстановка:

Жалбоподателите Ц. И. Д. и Г. С. Д. по силата на договор за покупко-продажба от 27.04.1988г., сключен във формата на нотариален акт № 71, том XII, дело № 1970/1988г. на нотариус при СРС, са придобили право на собственост върху дворно място с площ от 473 кв.м., съставляващо реална част от имот с пл.сн. № 972, кв.14 по плана на [населено място], местността „М. ливади“. Този недвижим имот е нанесен в одобрената със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на изпълнителен директор на АГКК кадастрална карта и регистри като ПИ с идентификатор № 68134.1933.972 с площ от 470 кв.м., трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване- за ниско застрояване /до 10м./ и е с административен адрес: [населено място], район „В.“, [улица].

С договор за покупко-продажба от 17.12.2004г., обективиран в нотариален акт № 12, том XI, рег. № 13166, дело № 1700/2004г. на Нотариус И. Н. с район на действие СРС, Ц. И. Д. и Г. С. Д. са придобили правото на собственост върху имот с пл.сн. № 972А, кв.50 с площ от 473 кв.м., от които 100 кв.м. са отредени за улица и алея, съгласно действащия ПР на [населено място], район „В.“, местност „М. ливади-запад“. Този недвижим имот е нанесен в одобрената със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на изпълнителен директор на АГКК кадастрална карта и регистри като ПИ с идентификатор № 68134.1933.2034 с площ от 472 кв.м., трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване- незастроен имот за жилищни нужди и е с административен адрес: [населено място], район „В.“, [улица].

Жалбоподателите И. Ц. Д., В. Ц. Д. и Н. Ц. Д. по силата на договор за дарение от 09.06.1998г., сключен във формата на нотариален акт № 197, том XXIV, дело № 6044/1998г. на Нотариус при СРС се легитимират като собственици на идеални части от дворно място с площ от 473 кв.м., съставляващо реална част от имот с пл.сн. № 972, кв.14 по плана на [населено място], местността „М. ливади“, при граници: изток-

имот с пл.сн. № 972а, запад- имот с пл.сн. № 971, север- [улица], юг- имот с пл.сн. № 975.

С вх. № САГ20-ГР00-2294/12.11.2020г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило от Г. С. Д., Ц. И. Д., И. Ц. Д., В. Ц. Д., Н. Ц. Д. заявление с искане да се възложи изработването на ПУП – изменение на план за улична регулация /ИПУР/ на [улица]от о.т.132-о.т.133 и алея между кв.50 и кв.51; изменение на план за регулация /И./ за УПИ III- 972, 972а, кв.50, местност „М. ливади-запад“, в обхвата на ПИ № 68134.1933.972 и ПИ № 68134.1933.2034.

Приложени са към заявлението мотивирано предложение и обяснителна записка, скици за поземлени имоти с идентификатор № 68134.1933.972 и № 68134.1933.2034, скица по чл.16, ал.3 ЗКИР, доказателства за вещни права върху процесния недвижим имот.

Предложението за промяна на регулационния план се извършва с цел привеждане в съответствие на регулационната граница на УПИ III-972, 972а, кв.50, местност „М. ливади-запад“ по имотните граници на ПИ № 68134.1933.972 и ПИ № 68134.1933.2034, съгласно одобрената кадастрална карта със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на изпълнителен директор на АГКК и Заповед № 18-12394/26.11.2019г. на началника на СГКК.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2294/2/01.12.2020г. мотивираното предложение е било изпратено на кмета на Столична община, район „В.“ за становище във връзка с искането за изменение на ПУП- ПР на УПИ III- 972, 972А, кв.50, местност „М. ливади- запад“ и ИПУР на [улица]по о.т.132-о.т.133 и [улица]от о.т. 171а до [улица].

Постъпило е писмо вх. № САГ20-ГР00-2294/5/22.04.2021г. от кмета на Столична община, район „В.“, в което е обективизирано несъгласие с исканото изменение на ПУП. Като мотиви за това са изложени, че следва да се запази и разшири уличната мрежа на [улица]и [улица], а не да се стесни. Мотивираното предложение било изготвено върху неактуална основа, тъй като не били отразени действащата кадастрална карта и регулационен план за кв.51. Уличната регулация за [улица]по отношение на недвижими имоти, които се намират в близост до процесните била приложена и не е доказано спазването на условието по чл.134, ал.4, т.1 от ЗУТ, тъй като в имота имало построени сгради, вкл. и такива, които не били отразени в кадастралната карта.

Искането за разрешаване изработването на проект на ПУП- И. и ИПУР е разгледано от отдел „Устройствено планиране“, отдел „Геодезически и кадастрални дейности“ и „Правно- нормативно обслужване“.

Със Заповед № РА50-803 от 05.11.2021 г. на главен архитект на СО е отказано да се изработи проект за ПУП – ИПУР на [улица]от о.т.132-о.т.133, задънена [улица].т-171а и алея между кв.50 и кв.51, И. в териториален обхват – УПИ III- 972, 972а от кв.50, местност „М. ливади- запад“, район „В.“, ПИ № 68134.1933.972 и ПИ № 68134.1933.2034.

От данните съдържащи се в писмо изх. № СИС22-ГР94-183/1/06.07.2022г. на директор на Дирекция „Инвестиционно отчуждаване“ се установява, че за ПИ № 68134.1933.972 и ПИ № 68134.1933.2034, няма започнало отчуждително производство по реда на ЗОС. В програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на СО, одобрена от СОС с решение № 206 по протокол № 51/31.03.2022г. е включен обект „Изграждане на [улица]в участъка от [улица]- [улица]до [улица]от о.т.167-о.т.168-о.т.96-о.т.137-о.т.157-о.т.1020“.

По делото е изслушана съдебно-техническа експертиза, изготвена обективно и в съответствие със събрания по делото писмен доказателствен материал от арх. А. Б.. От данните по същата се установяват следните релевантни за предмета на спора факти и обстоятелства:

Действащият регулационен план за имотите е одобрен със Заповед № РД-09-50-66/10.02.1999г. на главен архитект на С., потвърден с Решение № 85 по Протокол №56/06.08.2003г. на СОС. Изменение на плана за регулация за кв.50, УПИ III-972 и УПИ VII-972а е одобрено със Заповед №РД-09-50-373/29.03.2006г. на главен архитект на С., по силата на която тези два УПИ се сливат, като се образува един УПИ III-972, 972а от кв.50, местност „М. ливади-запад“.

С подаденото мотивирано предложение за изменение на ПУП- И. в обхвата на УПИ III-972,972а, кв.50, местност „М. ливади -запад", район „В.“ се променя регулационната граница на УПИ III-972,972а, кв.50 по имотни граници на ПИ № 68134.1933.972 и ПИ № 68134.1933.2034 от КККР на [населено място], одобрени със Заповед РД-18-68/02.12.2010г. на изпълнителен директор на АГКК и Заповед за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 18-12394/26.11.2019г. на началник на СГКК - С..

Части от имот с идентификатор № 68134.1933.972 попадат в [улица], която е част от първостепенната улична мрежа, улица IV клас съгласно план - схеми на ПУМ към ОУП. На скица № 1 /л.122 от делото/ към СТЕ са нанесени частите от имотите, които попадат в улична регулация по действащия план.

Площта от имот с идентификатор № 68134.1933.972, която попада в улична регулация - улица от първостепенната улична мрежа е около 38 кв.м., измерена графично /показана по контур обозначен с букви „А-Б-В-Г-А“/.

Площта от имот с идентификатор № 68134.1933.2034, която попада в улична регулация - улица от първостепенната улична мрежа / [улица]/ е около 32 кв.м./ обозначени с букви „Б-Д-Е-Ж-В-Б“/

Площта от имот с идентификатор № 68134.1933.2034, която попада в алея и улица от изток / [улица]/ е около 84 кв.м. по графични данни / обозначени с букви: „Е-Ж-З-И-Е“/. Общо за улици от имот с идентификатор № 68134.1933.2034 се отнемат около 116 кв.м.

С мотивираното предложение не е предвидена промяна на регулационните граници на УПИ III-972,972а със съседните УПИ IV-975 и УПИ II-970,971 от кв.50. Южната граница на имоти с пл. № 972 и № 972а по стар кадастрален план и на имоти с идентификатори № 68134.1933.972 и № 68134.1933.2034 по кадастрална карта не съвпадат. По действащия регулационен план, регулационната граница между УПИ III-972,972а и УПИ IV – 975, кв.50 съвпада с имотната граница по кадастрален план.

Вещото лице е изложило, че с мотивираното предложение са спазени изискванията на чл. 14 от ЗУТ за излаз (лице) на УПИ на [улица], ал.1 от ЗУТ за за минимално лице и площ при урегулирането на поземлените имоти за ниско жилищно застрояване. Изискванията на чл.80, ал.1 и ал.3 от ЗУТ обаче не били изпълнени, тъй като с мотивираното предложение е предвидено урегулиране по имотни граници за сметка на предвидения с ПУП южен тротоар на [улица].

В проведеното открито съдебно заседание на 20.05.2022г. арх. Б. е изложила следните допълнения и уточнения: [улица]е улица от второстепенната улична мрежа, като частта на улицата след о.т.171а към [улица]е алея, а не е улица. Част от въпросното

парче, което се отчуждава, попада в улица по действащия план, а другото парче между о.т.171а до [улица]попада в алея. Мотивираното предложение касае промяна единствено на границите на УПИ III-972,972А от кв.50 към двете улици- [улица]и [улица]. Мотивираното предложение не засяга и не касае другите две граници –южната към УПИ IV-975 и западната към УПИ II-970,971. С внесеното мотивирано предложение се запазват границите на УПИ IV-975, кв.50 така, както са нанесени, съобразно действащия регулационен план, одобрен със Заповед № РД-09-50-66/10.02.1999г. на главен архитект на СО. По мотивираното предложение южната регулационна граница на процесния УПИ III-972,972а е по линията „Х-У“ /скица- приложение № 1, л.122 от делото/, като по абсолютно същия начин тази граница е нанесена и в РП от 1999 г.

Вещото лице, въз основа на приложената комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР /л.46 от делото/ е приело, че южната имотна граница за имоти с пл. № 972А и № 972, съвпада с южната регулационна граница между УПИ III-972, 972А и УПИ IV-975, кв.50, а западната имотна граница за имот с пл. № 972 съвпада с регулационна граница на УПИ III-972,972А с УПИ II-970,971, кв.50. С мотивираното предложение не се засягат права на собственост на трети лица, в.ч. и по отношение на лицата, собственици на УПИ IV-975, кв.50, местност „М. ливади-запад“. Границите с тези два съседни УПИ IV-975 / по букви Е-Д-Г, скица № 2, л.135 от делото/ и УПИ II-970,971 / по букви А-Е, скица № 2, л.135 от делото/ се запазват и съответстват на регулационните граници по действащия ПУП- ПР от 1999г.

При така установеното от фактическа страна, Административен съд София-град достигна до следните правни изводи:

Заповед № РА50-803 от 05.11.2021г. на главен архитект на СО е издадена са основание чл. 135, ал. 3 ЗУТ и представлява индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 АПК, който не е изключен от съдебен контрол с изрична законова норма.

Съгласно чл. 131, ал. 1 от ЗУТ „заинтересувани лица в производството по одобряване на подробните устройствени планове и на техните изменения са собствениците, носителите на ограничени вещни права и концесионерите според данните от имотния регистър, а до неговото въвеждане - по данни от кадастралния регистър, когато недвижимите имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на плана.“. „Непосредствено засегнати от предвижданията на подробния устройствен план недвижими имоти са: 1. имотите - предмет на самия план; 2. съседните имоти, когато се включват в свързано застрояване и/или се предвижда промяна в застрояването им; 3. съседните имоти, включително имотите през улица, когато се допускат намалени разстояния; 4. съседните имоти, когато се променя предназначението на имота - предмет на плана; 5. (изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм. - ДВ, бр. 25 от 2019 г.) имотите, за които с предвижданията на плана се въвеждат ограничения в режима на застрояване и ползване“, по смисъла на чл. 131, ал. 2 от ЗУТ /в редакцията към момента на издаване на заповедта – ДВ, бр. 25 от 26 Март 2019 г./.

Жалбоподателите са собственици на ПИ № 68134.1933.972 и ПИ № 68134.1933.2034, поради което за тях е възникнал и съществува правен интерес от оспорване на Заповед № РА50-803 от 05.11.2021 г. на главен архитект на СО. По преписката липсват писмени доказателства, които да удостоверяват датата на връчване на съобщение за изготвения акт, поради което следва да се приеме, че е спазен преклузивния срок по

чл.149, ал.1 от АПК.

По тези съображения, съдът приема, че депозираната жалба е процесуално допустима и подлежаща на разглеждане по същество.

Разгледана по същество, жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

На първо място, оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган и в пределите на неговата власт. 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/. Разпоредбата на § 1, ал. 3 ДР на ЗУТ не се дерогира от чл. 44, ал. 1, т. 13 и ал. 2 във връзка с чл. 39, ал. 4 ЗМСМА, а разширява кръга на лицата, на които кметът на общината може да предостави функциите си по ЗУТ. Следователно - не е налице предпоставката за прогласяване нищожността на атакувания акт по смисъла на чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 1 от АПК. Така вж. Решение № 176 от 07.01.2021 г. по адм. дело № 3760/2020 г., II отд. на ВАС на РБ; Решение № 15268 от 09.12.2020 г. по адм. дело № 10047/2020 г., II отд. на ВАС на РБ.

На второ място, оспореният акт е издаден в писмена форма и съдържа нормативно установените в чл.59, ал.2 от АПК реквизити. Посочени са обективно и пълно фактическите основания за неговото постановяване. Изложените в акта факти съответстват на приложените по делото писмени доказателства. Не се установява порок във формата по см. на чл. 146, т. 2 от АПК, който да обуславя отмяна на акта /Постановление № 4/1976г. на Пленума на ВС и ТР № 4/22.04.2004г. по дело № ТР-4/2002г. ОСС на ВАС; Тълкувателно решение № 16/31.03.1975г. на Общото събрание на гражданската колегия на Върховния съд/.

Ответникът е формирал своите изводи въз основа на приложения и приобщен в административната преписка доказателствен материал. Ответникът, чрез своите фактически констатации обосновава е посочил действителното правно положение, не се установява непълнота на фактите, а след анализ и проверка на същите, съдът приема, че те са и реално осъществени. Волята на административния орган е ясно изразена, не съществуват пропуски или грешки, което е предпоставка за правилното упражняване на съдебния контрол за законосъобразност и осигурява възможност на оспорващия да организира адекватно защитата си във висящия съдебен процес.

*На трето място*, мотивирането на акта следва да бъде разгледано в съответствие с правилата за провеждане на процедурата пред административния орган, доколкото същественото им нарушаване води до ограничаване правото на защита и правото на участие в административния процес /широк смисъл/, съответно до отмяна на

издадения акт /чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 3 от АПК/.

Преценката на административния орган в случая е направена, след като са обсъдени всички релевантни за случая факти и обстоятелства в изпълнение на разпоредбите на чл.35 и чл.36 от АПК, изискващи индивидуалният административен акт да се издава, след като се изяснят фактите и обстоятелствата от значение за случая. Съобразно служебното начало в административния процес, административният орган е събрал всички необходими доказателства, извършил е надлежна проверка на същите, а окончателният правен резултат е в съответствие с приетите фактически установявания. Не са допуснати съществени процесуални нарушения, които да са довели до неправилно приложение на материалния закон, тъй като фактите вярно са подведени под съответните материалноправни разпоредби. Не е нарушено и накърнено правото на защита на жалбоподателите в хода на производството.

Въз основа на горното, съдът приема, че процедурата по издаване на заповедта за отказ за изработване на проект за ПУП- ИПУР и И. не е нарушена, като съдебната практика и теория са константни в разбирането, че процесуалните нарушения в административното производство са съществени, само ако са се отразили на правилността на крайните фактически и правни изводи на административния орган. Преценката за това е свързана и с изследване на материално-правните предпоставки за издаване на оспорената заповед /чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 4 АПК/.

*На четвърто място*, процедурата по чл. 135, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ е предварителна на тази по одобряване на проекта за ПУП /Решение № 5088 от 21.04.2021г. по адм. дело № 761/2021г., II отд. на ВАС на РБ/, при която се извършва преценка за съответствие на предложението с правилата и нормите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място, ако има такъв.

Съгласно чл. 135, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ „лицата по чл. 131 могат да правят искания за изменение на устройствените планове с писмено заявление до кмета на общината, а в случаите по чл. 124а, ал. 3 и 4 - съответно до областния управител или до министъра на регионалното развитие и благоустройството. Когато искането е за изменение на подробен устройствен план, към заявлението се прилага скица с предложение за изменението му“.

В конкретния случай е поискано разрешаване изработването на проект за изменение на ПУП- П. и ПР от жалбоподателите, които са заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 ЗУТ и същото касае поземлени имоти с идентификатори № 68134.1933.972 и № 68134.1933.2034, тяхна

собственост. Към заявлението е представено мотивирано предложение за изменение на плана за улична регулация и регулация, изразяващо се в промяна на регулационната граница на УПИ III-972,972а, кв.50 по имотните граници на ПИ № 68134.1933.972 и ПИ № 68134.1933.2034 от КККР на [населено място], одобрени със Заповед РД-18-68/02.12.2010г. на изпълнителен директор на АГКК и Заповед за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 18-12394/26.11.2019г. на началник на СГКК - С.. Мотивираното предложение съдържа скица - графично изображение на желаното изменение на ПУП, като са отразени действащият ПУП, улично-регулационната линия, дворищно-регулационната линия, границата на имотите по кадастрална карта.

Тук е мястото да се посочи, че с претендираното изменение на ПУП- ПР не е искано да се извърши промяна на регулационната граница между УПИ III-972, 972А с УПИ IV-975 и между УПИ III-972,972А с УПИ II-970,971 от кв.50, местност „М. ливади-запад“. Тези граници /по цифрите съответно Е-Д-Г и А-Е, скица № 2, л.135/ не са предмет на мотивираното предложение и те се запазват, такива каквито са съобразно действащия регулационен план, одобрен със Заповед № РД-09-50-66/10.02.1999г., потвърдена с Решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003г. на СОС и Заповед № РД-09-50-373/29.03.2006г. на главен архитект на С.. Предмет на изменението са единствено частите от ПИ № 68134.1933.972 / по букви А-Б-В-Г-А, скица № 1, л.122/ и ПИ № 68134.1933.2034 / по букви Б-Д-Е-Ж-В-Б и Е-Ж-З-И-Е, скица № 1, л.122/, които попадат в уличната регулация на [улица]/ по о.т.132-о.т.133/ и [улица]/от о.т.171-о.т.171а и алея между кв.50 и кв.51/, които по графични данни възлизат на площ общо за двата имота от 154 кв.м.

Контролът за законосъобразност на заповедта следва да бъде съобразен с границите на произнасяне от страна на административния орган. Акцент се поставя върху обстоятелството, че искането за изменение на плана е отправено от жалбоподателите, като с него не се засягат права на собственост на трети лица. Следва да се съобрази практиката, че *„нормата на чл. 135 ЗУТ не дава правомощие на административния орган да се произнася служебно извън рамката на заявеното изменение с искането по ал. 1 и скицата по ал. 2 на чл. 135 ЗУТ, т.е. да разрешава /допуска/ изработване на изменение на ПУП-ПР с различни показатели и обхват, за които не е бил сезиран /свръх петитум/“* /Решение № 6433 от 28.05.2021 г. по адм. дело № 140/2021г., II отд. на ВАС на РБ/.

След като производството е започнало по заявление на собственика на имота, за който се иска изработването на проект за изменение на ПУП, по



това заявление компетентният орган дължи произнасяне със заповед, но въз основа на становище на: 1. главния архитект на общината - когато актът се издава от кмета на общината; 2. кмета на общината - когато актът се издава от областния управител /чл. 135, ал. 4 ЗУТ/. Съдът е наясно и с установената съдебна практика, че при изрично оправомощаване на главния архитект на общината да издава заповеди по чл. 135, ал. 3 ЗУТ не е необходимо неговото становище по чл. 135, ал. 4 ЗУТ, тъй като то се инкорпорира в самата заповед по чл. 135, ал. 3 ЗУТ /Решение № 1003 от 24.01.2018 г. по адм. дело № 7470/2017 г., II отд. на ВАС на РБ/.

Първото правно основание за постановения отказ да се допусне изработването на проект за изменение на ПУП е липсата на условието по чл.17, ал.1, т.1 от ЗУЗСО /отм./ във вр. § 23, ал.1 и ал.2 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, а именно: не е изтекъл срока за започване на отчуждително производство. Този извод на ответната страна е неправилен и противоречи на материалния закон.

Съгласно Тълкувателно решение № 4/02.11.2016 г. по тълк. дело № 6/2015 г. на ОСС на ВАС на РБ, I и II колегия, сроковете по чл. 208 ЗУТ са преклузивни и се отнасят до започването на процедурата по отчуждаването като изтичането на срока преклудира възможността за отчуждаване по реда на ЗОС. Специфичните правила и нормативи за устройството и застрояването на територията на Столичната община, обаче, се регламентират и от разпоредбите на Закона за устройството и застрояването на Столична община /ЗУЗСО/, който в § 23 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО посочва, че сроковете по отменения чл. 17 за започване на отчуждителни процедури за изграждане на обекти – публична общинска или публична държавна собственост, на територията на Столичната община по отношение на подробни устройствени планове, влезли в сила до влизането в сила на Закона за устройството и застрояването на Столичната община, текат от влизането в сила на закона – 28 януари 2007 г. Според чл. 17, ал. 1, т. 1 и т.2 от ЗУЗСО /отм. ДВ. бр.31/10.04.2018г./, срокът за започване на отчуждителни процедури за изграждане на обекти - публична общинска или публична държавна собственост, на територията на Столичната община за обекти на техническата инфраструктура - за първостепенна улична мрежа е 15 години, а за обекти на транспортната техническа инфраструктура - за второстепенна улична мрежа е 10 години.

Тоест, обектът за който се отчуждават част от ПИ № 68134.1933.2034 представлява [улица]/ по о.т.171-о.т.171а и алея между кв.50 и кв.51/, която е от второстепенната улична мрежа, т. е. срокът за започване на отчуждителното производство е 10 години, а според § 23 от ПЗР на ЗИД

на ЗУЗСО този срок започва да тече от влизане в сила на закона – 28.01.2007г., т. е. в процесния случай към датата на входиране на искане № САГ20-ГР00-2294/12.11.2020г. и към момента на издаване на заповедта- 05.11.2021г. този срок е изтекъл. По отношение на отчуждаваните площи от ПИ № 68134.1933.972 и ПИ № 68134.1933.2034, които попадат в [улица]/между о.т.132-о.т.133/ и тъй като се касае за улица от първостепенната улична мрежа /IV клас, главна улица/, срокът е изтекъл на 28.01.2022г. При това положение, приложение намира § 23, ал.2 ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, според който след изтичане на горепосочените срокове, се прилагат правилата на чл. 208 от Закона за устройство на територията.

Както към момента на издаване на акта- 05.11.2021г., така и към датата на устните състезания в процеса- 08.07.2022г. отчуждително производство по реда на ЗОС спрямо части от ПИ № 68134.1933.972 и ПИ № 68134.1933.2034 не е стартирало. Несъстоятелно е изложението на ответника, че в Програмите за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2021г. и за 2022г., приети с Решение № 108 по протокол № 29/25.02.2021г. и Решение № 206 по протокол № 51/31.03.2022г. на СОС, процесните недвижими имоти се засягат от отчуждителните процедури, които е планирано да започнат във втория етап на реализирането им. Релевантен за спора е момента на подаване на заявлението и издаване на заповедта, а не бъдещи несигурни обстоятелства, които поставят в неравностойно положение собствениците на имота, така че те се лишават от възможността да го ползват и се разпореждат с него. Дори и в тези програми да е включен за реализация обект „Изграждане на [улица]в участъка от [улица]- [улица]до [улица]от о.т.167-о.т.168-о.т.96-о.т.137-о.т.157-о.т.1020“, то в обхвата на същия очевидно не попадат частите от ПИ № 68134.1933.972 и ПИ № 68134.1933.2034, тъй като площите съответно от 38 кв.м. и 32 кв.м. се разполагат в уличната регулация на [улица]между о.т.132-о.т.133. Ето защо, не се възприема изводът на ответната страна, че не е отпаднала нуждата от реализиране на мероприятията и не е налице основанието по чл.134, ал.2, т.1 от ЗУТ, напротив след изтичане на преклузивния срок за отчуждаване и след като същото не е започнало, влезлия в сила ПУП може да бъде изменен.

Второто основание за постановения отказ е, че е налице несъответствие в границите на имоти с пл.сн. № 972 и пл.сн. № 972а по стар кадастрален план с тези на ПИ № 68134.1933.972 и ПИ № 68134.1933.2034, така както са отразени в одобрената кадастрална карта и регистри за територията на Столична община, район „В.“. Този мотив на ответната страна е изцяло

неотнoсим към предмета на образуванoтo административно производство. Дали в кадастралната карта да има някаквa непълнoтa или грешкa, тoвa обстоятелствo е без правнo значение за процедурата по чл.135 във вр. чл.134, ал.2, т.1 от ЗУТ, тъй кaтo е предвиден различен административен ред / чл.51 и сл. от ЗКИР/, по който заинтересованите лица биха могли да осъществят евентуалнo засегнати техни материални права. Нещo повече, ответникът не е носител на вещни права върху УПИ IV-975 от кв.50, респ. ПИ № 68134.1933.975, т.е. недопустимo е да предявява и брани чужди права, нo най-вече южната регулациoнна граница на УПИ III-972,972a към УПИ IV-975 от кв.50, местнoст „М. ливади-запад“ въoбще не е предмет на мотивиранoтo предложение за И.. Кaтo допълнение се посочва, че регулациoнните граници на УПИ IV-975 от кв.50 / в частнoст и тази към имoтa на жалбoпoдателите/ не се променят, същите се запазват такива, каквитo са ситуирани съoбразнo действащия регулациoнен план, oдoбрен със Заповед № РД-09-50-66/10.02.1999г. на главен архитект на С., потвърден с Решение № 85 по Прoтoкол №56/06.08.2003г. на СОС. Исканетo за изменение на ПУП – ПР на УПИ III-972, 972A от кв.50 не е подадено на oснoвание чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ, поради кoетo и не следва да се oбсъждат и разглеждат от oргана наличиетo или респ. липсатa на предпoставките на тази разпoредба.

За пълнoтa на изложениетo, съдът ще цитира и мотивите на Тълкувателнo решение № 8 от 23.02.2016г. по т. делo № 8/2014г. на ОСГК на ВКС на РБ, кaктo следва: „oдoбрените по реда на ЗКИР кадастрални карти и кадастрални регистри имат декларативно действие. От тях не произтичат промени във вещнoправния статут на имoтите. За oтразените данни за имoтите в кадастралната карта законодателят е създал в чл. 2, ал. 5 ЗКИР oборима презумпция за вярнoст, нo неправилнoтo oтразяване на правoтo на собственoст не води до пораждање, изменение или погасяване на правoтo/.../ Грешнoтo заснемане в кадастралната карта на границите на един недвижим имoт не води до промяна на правoтo на собственoст върху грешнo заснетата част от имoтa, защото кадастралната карта няма вещнo-прехвърлителнo действие“.

В процедурата по чл. 135, ал. 3 ЗУТ, следва да се установи дали исканетo е допустимo съoбразнo правилата за устройство на територията, т.е. дали е допустимo въoбще да се изработва изменение на ПУП за територията и съoтветства ли на ОУП, тъй кaтo производствoтo е предварителнo и предхожда самотo изменение на ПУП. След кaтo oтчуждителнoтo производство не е проведено, изтекъл е предвиденият в чл. 208 ЗУТ преклузивен срок, тo собствениците на имoтите, кaктo в

случая, имат право да поискат изменение на действащия подробен устройствен план в тази част съгласно чл. 134, ал. 2 т. 1 ЗУТ. Обстоятелството, че срокът за провеждане на отчуждителното производство е изтекъл и отчуждаване не е започнало, сочи, че не е налице общинска нужда, която да не може да бъде задоволена по друг начин. Планът за улична регулация съгласно § 22, ал. 1, т. 1, б. "в" от ЗР на ЗУТ се счита за приложен с изплащането на обезщетенията по отчуждителните производства, което в случая не е сторено. Следователно, предвижданията с този план са без правно значение, в т.ч. и досежно южен тротоар на [улица]/в частта между о.т.132-о.т.133/, за изграждането на който е било определено отнемане на площи от ПИ № 68134.1933.972 и ПИ № 68134.1933.2034. Поради тази причина изводът на ответната страна, че търсеното изменение противоречи на изискванията на чл.79, чл.80, ал.1 и ал.3 от ЗУТ и на чл.3, ал.1, б"а", чл.4, ал.1, т.1, чл.33, ал.2, т.1, т.3, т.4, чл.35, ал.1 и чл.59, ал.2, т.5 от Наредба № РД-02-20-2 от 20.12.2017 г. е без правно значение, след като действащия за УПИ III-972, 972А, кв.50, местност „М. ливади-запад“ регулационен план, одобрен със Заповед № РД-50-09-66/10.02.1999г. и Заповед № РД-09-50-373/29.03.2006г. не е приложен.

*На пето място, Заповед № РД50-803 от 05.11.2021г.* не отговаря и на целта на закона-ЗУТ и ЗУЗСО, както и на принципа за съразмерност по чл.6 от АПК, тъй като не е търсен и намерен баланс между обществен интерес и личния интерес на жалбоподателите, а правните последици на акта засягат правото им на собственост в много по-голяма степен от най-необходимото. След като отчуждаване не може да бъде извършено поради изтекъл срок по чл.208 от ЗУТ във вр. чл.17, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУЗСО /отм./ във вр. § 23 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, то следва да се измени ПУП на основание чл.134, ал.2, т.1 от ЗУТ.

*В заключение,* настоящата съдебна инстанция приема **Заповед № РА50-803 от 05.11.2021г.** на главен архитект на Столична община за незаконосъобразно издаден административен акт- при спазване на установената писмена форма, административно-производствените правила, но в несъответствие с нормите на материалния закон и неговата цел, поради което подлежи на отмяна. При условията на чл.173, ал.2 от АПК преписка вх. № САГ20-ГР00-2294/12.11.2020г. следва да се върне на главен архитект на Столична община за продължаване на процедурата по чл.135 и сл. от ЗУТ.

При този изход на спора искането на представителя на жалбоподателите адв. К. С. за присъждане на направените по делото разноски се явява основателна. Разноските представляват заплатена държавна такса по

сметка на съда в размер на 50.00 лева, възнаграждение за работа на вещо лице в размер на 600.00 лева и адвокатски хонорар в размер на 1 500.00 лева или в общ размер на 2 150.00 лева. Неоснователно е възражението на юрк. П. А. за прекомерност на възнаграждението за осъществено адвокатско процесуано представителство, тъй като минималният размер по см. на чл.8, ал.2, т.1 от Наредба № 1/09.07.2004г. на ВАС е 900.00 лева. В случая обаче е наличие субективно съединяване на жалби на пет лица, по отношение на всяко едно от които може да се уговори, респ. заплати адвокатски хонорар. Такъв е заплатен общо от всички жалбоподатели на стойност 1 500.00 лева, който размер е справедлив и обоснован по см. на чл.36, ал.2 от ЗА и не се преследват други освен легитимни цели, да бъде възнаграден действително положения труд от адвокат Е. А., която е преупълномощила по делото адв. К. С..

Мотивиран от горното и на основание чл. 172, ал. 2, чл.173, ал.2 от АПК, *Административен съд София-град*, II отделение, 22-и състав,

## **Р Е Ш И:**

**ОТМЕНЯ** *Заповед № РА50-803 от 05.11.2021г.* на главен архитект на Столична община, по жалбата на Г. С. Д., Ц. И. Д., И. Ц. Д., В. Ц. Д., Н. Ц. Д..

**ВРЪЩА** преписка вх. № САГ20-ГР00-2294/12.11.2020г. на главен архитект на Столична община за продължаване на процедурата по подаденото искане за допускане изменение на ПУП- ИПУР на [улица]от о.т.132-о.т.133, задънена [улица].т-171а и алея между кв.50 и кв.51, И. в териториален обхват – УПИ III- 972, 972а от кв.50, местност „М. ливади-запад“, район „В.“, ПИ № 68134.1933.972 и ПИ № 68134.1933.2034.

**ОСЪЖДА** Столична община, Направление „Архитектура и градоустройство“ с адрес: [населено място], [улица] да заплати на Г. С. Д. ЕГН [ЕГН], Ц. И. Д. ЕГН [ЕГН], И. Ц. Д. ЕГН [ЕГН], В. Ц. Д. ЕГН [ЕГН], Н. Ц. Д. ЕГН [ЕГН], всички със съдебен адрес: [населено място], [улица], чрез адв. Е. А. сумата в размер на 2 150.00 /две хиляди сто и петдесет/ лева на основание чл.143, ал.1 от АПК.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване с касационна жалба чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщаването му.

**ПРЕПИС** от съдебния акт да се връчи на страните в процеса по реда на чл. 138, ал. 3 във връзка с чл. 137 АПК.

***Съдия:***