

# РЕШЕНИЕ

№ 8410

гр. София, 12.06.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,**  
в публично заседание на 23.05.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Зорница Дойчинова**

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **2804** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 - чл. 178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/, във вр. с чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Производството по делото е образувано по подадена жалба от „Синкевица“ ЕООД, с ЕИК[ЕИК], чрез адв. М. срещу Заповед № САГ24-РА50-9/16.01.2024 г., издадена от главния архитект на Столична община /СО/, с която е отказано да се разреши изработването проект за изменение на ПУП-изменение на плана за улична регулация на [улица] и о.т.323, в частта на ПИ с идентификатор 68134.1932.2411 за образуване на нов УПИ VI-2411 – „за паркинг“, кв. 3, м. М. ливади – запад, район В..

В жалбата са наведени твърдения, че със заявление от 12.01.2023 г. е внесено мотивирано искане за изменение на ПУП на м. М. ливади-запад, касаещо имота на дружеството с идентификатор 68134.1932.2411. Посочено е, че през 2021 г. имота е бил отчужден, но заповедта за отчуждаване е отменена от съда. Подал е молба за прекратяване на отчуждителната процедура или за издаване на заповед в съответствие с дадените от съда указания. Твърди се, че представеното към заявлението задание не противоречи на ОУП, тъй като имота е предвиден за паркинг. Същото е мотивирано с чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, във вр. с чл. 208 от ЗУТ, а именно изтеклите срокове за отчуждаване. Също така се сочи, че не е ясна причината за отчуждаване единствено на имота на дружеството, по ул. Т. К., тъй като нито един от съседните не е отчужден. Счита, че няма пречка да се разреши изработване на проект за изменение на ПУП – за изграждане на паркинг в имота на жалбоподателя. Моли се за отмяна на заповедта.

В съдебно заседание, представляван от адв. М., моли жалбата да бъде уважена като основателна и доказана. Претендира присъждане на разноски по представен списък.

Ответникът – главен архитект на Столична община, чрез юрк. З., изразява становище по жалбата, с което я счита за неоснователна и моли за нейното отхвърляне. В молба, с която представя заповед № САГ24-РА50-9/16.01.2024 г., издадена от главния архитект на СО, посочва, че е издадена от компетентен орган, в съответствие с изискванията на материалния закон и процесуалните правила.

В съдебно заседание, не се представлява.

В проведено съдебно заседание на 18.01.2024 г., представляван от юрк. З., прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение.

СГП не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Административен съд София-град, в настоящия съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК, във вр. с чл. 144 от АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателят „Синкевица“ ЕООД, с ЕИК[ЕИК], видно от представените документи, е собственик на имот с идентификатор 68134.1932.2411, находящ се в [населено място], район В., м. М. ливади-запад.

Със Заповед № СОА21-РД40-136/29.09.2021 г. на кмета на СО, е отчужден имот с идентификатор 68134.1932.2411 (незастроен), с площ за отчуждаване от 1532 кв.м., съгласно скица по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. на ИД на АГКК, находящ се в [населено място], бул. Т. К., р-н В., СО, и е определена сумата за парично обезщетение в общ размер на 109 538 лева.

Отчуждителната заповед е оспорена пред АССГ, който с решение № 2210/30.03.2022 г., постановено по адм.д. № 11246/2021 г. я е отменил и е върнал преписката за ново произнасяне, в едномесечен срок, съгласно дадените с решението мотиви. Дадените в решението мотиви са свързани с това, че административният орган неправилно е приел, че част от имота е на неустановен собственик, независимо от кадастралното заснемане на имота. При отсъствието на основания за предположение, че известен собственик е в съсобственост с неустановен такъв, съдът е намерил оспорваната заповед за незаконосъобразна само на това основание. В допълнение в мотивите е посочено, че е налице и неправилно определяне на обезщетението, което следва да бъде изплатено на собственика на имота. Посочено е, че при новото произнасяне, органът следва да изложи съображения за търпимостта на съоръженията, засегнати от отчуждаването, съответно ако приеме, че някой от тях е търпим, да се възложи оценката му по реда на чл. 22 от ЗОС. При определяне оценката на отчуждавания ПИ с проектен идентификатор 68134.1932.2411, органът следва да вземе под внимание основното заключение на СОЕ, изготвено по делото, като се добави, ако има основание за това и стойността на подобренията, включително и стопанската постройка.

Със заявление рег. № САГ23-ГР00-74/12.01.2023 г., „Синкевица“ ЕООД е поискало да бъде разрешено изработването на проект за изменение на ПУП за м. М. ливади – запад, касателно собствения му имот, за изграждане на паркинг. Към заявлението е представено мотивирано предложение за ПУП, скица към него, техническо задание за проектиране, комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

По повод постъпилото заявление, с писмо № САГ23-ГР00-74 на директора на дирекция Териториално планиране, СО, е изискана от Дирекция Инвестиционно отчуждаване информация относно процедура по отчуждаване по ЗОС и по-конкретно информация за влизане в сила на заповед № СОА21-РД40-136/29.09.2021 г. на кмета на СО за отчуждане на процесния имот.

С писмо, рег. САГ22-ДР00-744/1/15.03.2023 г., директорът на дирекция Инвестиционно отчуждаване към СО е уведомил, че в изпълнение на решение № 2210/30.03.2022 г., постановено по адм.д. № 11246/2021 г. на АССГ е стартирана процедура за ново отчуждаване на етапа на възлагане на оценител и изготвяне на равностойно парично обезщетение.

По жалба от „Синкевица“ ЕООД, с ЕИК[ЕИК], чрез адв. М. срещу мълчалив отказ на главния архитект на СО за разрешаване изработването на проект за ПУП – за изграждане на паркинг в УПИ 68134.1932.2411 по подадено от жалбоподателя заявление вх. № САГ23-ГР00-74/12.01.2023 г., е образувано настоящото дело № 2804/2023 г.

С определение № 3/18.01.2024 г., постановено по настоящето дело, производството е прекратено. След съдебно оспорване, с определение № 3922/02.04.2024 г., постановено по адм. д. № 2142/2024 г. по описа на ВАС, II отд., прекратителното определение е отменено и делото върнато за продължаване на съдопроизводствените действия по жалбата на „Синкевица“ ЕООД, като е прието, че е налице изричен отказ, който следва да е предмет на делото, тъй като междуременно, въз основа на описаните по-горе данни, главния архитект на СО е издал заповед № САГ24-РА50-9/16.01.2024 г., с която на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на СО, чл. 6, ал. 3 и ал. 4 от АПК, чл. 12, ал. 1, т. 2, чл. 14, ал. 3 и чл. 19, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-2 от 20.12.2017 г., чл. 108, ал. 5, от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ и устройствена зона „Тти“ по т. 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, е отказано да се разреши изработване на проект за изменение на подробен устройствен план- изменение на плана за улична регулация на [улица]между о.т.31 и о.т.323, в частта на ПИ 68134.1932.2411 за образуване на нов УПИ VI-2411 - „за паркинг“, кв. 3, м. „М. ливади - запад“, район „В.“.

В мотивите на заповедта е посочено, че действащият подробен устройствен план за територията е одобрен със заповед № РД-09-50-66/10.02.1999 г. на главния архитект на С.. ЧЗРП и ЧКЗСП за кв.3 и кв.5 е одобрен със заповед № РД-50-434/01.06.1995 г. на главния архитект на С., потвърдена с решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003г. на СОС. ИПРЗ за кв.3, одобрени със заповед № РД-09-50-101/24.04.2002 г. на главния архитект на С. и Заповед № РД-50-194/14.06.2004г. на кмета на район „В.“. Съгласно действащия ОУП и „План за устойчива градска мобилност на [населено място]" [улица]е част от градските рингове.

Посочено е, че с мотивираното предложение не са спазени разпоредбите на чл. 19, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017 г., а именно да се осигури функционална, транспортна и техническа хомогенност при първостепенната улична мрежа, а мотивираното предложение противоречи на устройствен план от по-горна степен, какъвто е ОУП на СО, включващ комуникационно-транспортната схема - неотменен и действащ в тази част към момента. С мотивираното предложение се нарушава чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Посочено е също така, че съгласно чл.108, ал. 5 от ЗУТ, придвижданията на плана

трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите. А целта на ЗУТ, прогласена в чл. 1 от него, е устройството територията да гарантира устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението, като задължението на главния архитект на Столична община, произтичащо от чл. 5, ал. 3 на ЗУТ, е да ръководи и координира устройственото планиране на територията на Столична община.

Сочи се, че необходимостта от специфичен градоустройствен режим на Столична община, предизвикан от особеностите на тази конкретна териториална единица, налага административният орган да направи преценка за целесъобразност на исканото изменение по чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, във вр. чл. 6 от АПК още във фазата на допускането.

Според мотивите, правото на собствениците да поискат изменение на основание чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ не е абсолютна предпоставка и не поражда безусловно задължение за компетентния орган да допусне изменението, съответно - да разреши изработване на проект за последното, особено в случаите, когато с изменението на подробния устройствен план противоречи на ОУП и план-схемите към него. Изтичането на срока за отчуждаване не отменя действието на ОУП и на нормативно определеното задължение всеки следващ ПУП да е в съответствие с него.

В заключение е посочено, че в случая, ако се допусне заличаване на част от първостепенната улична мрежа и се компрометира движението по [улица], одобрен а подробния устройствен план от 1999 г., ще се засегне обществения интерес в значително по-голяма степен от частния интерес.

Със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г., кметът на Столична община е възложил на главния архитект на Столична община правомощия да разрешава или отказва разрешаването на изработването на проекти за изменение на действащ подробен устройствен план при наличие на някое от основанията по чл. 134, ал. 2 и 4 от ЗУТ, на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ.

Пред настоящата съдебна инстанция е изготвено, неоспорено от страните заключение по допуснатата съдебно-техническа експертиза.

Вещото лице е посочило, че предвиждането за имот с идентификатор 68134.1932.2411 по действащия подробен устройствен план на м. "М. ливади-запад" е за улична регулация - тротоар и южно платно на бул. Т. К.. Съгласно ОУП на [населено място], приет с Решение № 697 по Протокол 51/19.11.2009 г. и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, имот с идентификатор 68134.1932.2411 по КККР, попада в устройствена зона „Тти“ (терени за транспортна инфраструктура - улици, пътища, летища), която е без параметри на застрояване.

Експертът сочи, че по отношение на имот с идентификатор 68134.1932.2411, попадащ в уличната регулация, в частта на предвидено разширение на бул. Т. К., действащата регулация е одобрена както следва:

Общ ПУП - кадастрален план, улично-регулационен и ЗРП на м. "М. ливади - запад", одобрен със Заповед № РД-09-50-66/10.02.1999 г. на главния архитект на С..

ЧЗРП и ЧКЗСП за кв. 3, п-ли I, II, III, IV и V и кв. 5, п-ли I, II, III, IV, V и VI, е одобрено със заповед № РД-50-434/01.06.1995 г. на главния архитект на С., потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/0608.2003 г. на СОС.

ИПРЗ за кв. 3, нови УПИ IV-1492 за КОО, VI-1493 за клиника и VII-1491 за обществена сграда и офиси, е одобрено със заповед № РД-09-50-101/24.04.2002 г. на

главния архитект на С..

Според вещото лице, представеното заявление и задание предвиждат изменение на действащия ПУП в частта на ПИ с идентификатор 68134.1932.2411 попадащ с частта на уличната регулация на [улица]. Съгласно действащия ПУП от 2009 г., се предвижда разширение на съществуващия [улица] от юг, в участъка от [улица] до [улица], който до момента не е реализиран. Трайния начин на фактическо ползване на процесния имот в момента е открит паркинг.

Мотивираното предложение предвижда в Планът за регулация обособяване на нов УПИ VI-2411, кв. 3 с отреждане „за паркинг“.

Промени в съседни имоти - частна собственост не се предвиждат. Удължава се тротоарът по [улица], който е продължен в северна посока до съществуващия в близост до осова точка 31 на [улица], като завършва в североизточната част до новообразуваният УПИ с бордюрна крива с радиус 3 м. Съществуващият тротоар, северно от УПИ IV-1492, 1493, кв. 3, с ширина от 6 м. по ПУП /1999 г./ се намалява на 2.50 м. В западната част на новообразувания УПИ VI-2411, кв. 3 ще се запази съществуващият достъп до подземното ниво на жилищната сграда в УПИ IV-1492, 1493, кв.3.

Експертът счита, че представеното мотивирано предложение за изменение да действащия ПУП съответства на правилата на ЗУТ.

В заключение вещото лице посочва, че по действащия ОУП предвиждането е за устройствена зона Тти, която съгласно т. 23 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО е с предназначение за транспортна инфраструктура - улици, пътища летища. А съгласно чл. 13, ал. 1, т. 1 и т.-2, републиканските пътища и пътните принадлежности извън тях, включително пътните възли за привързване към градската улична мрежа и трасетата и терените на първостепенната и второстепенната улична мрежа са част от техническата инфраструктура, в която категория са включени и терените и местата за подземно, надземно и многоетажно паркиране.

Въз основа на направените констатации в СТЕ, експертът счита, че обектите по чл. 13, ал. 1, т. 3 от ЗУЗСО са допустими в устройствена зона Тти и е допустимо изграждането на паркинг по действащия ОУП.

При така установените факти, настоящия съдебен състав на АССГ, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, достигна до следните правни изводи:

Предмет на оспорване е заповед Заповед № САГ24-РА50-9/16.01.2024 г., издадена от главния архитект на СО, с която е отказано разрешаването да се изработи проект за изменение на ПУП-изменение на плана за улична регулация на [улица] и о.т.323, в частта на ПИ с идентификатор 68134.1932.2411 за образуване на нов УПИ VI-2411 – „за паркинг“, кв. 3, м. М. ливади – запад, район В..

Съдът намира, че оспорената заповед представлява индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 от АПК, във вр. с чл. 214 от ЗУТ, подлежащ на обжалване, издадена от главния архитект на СО на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, с която се отказва да се разреши изработването на проект за изменение на ПУП-изменение на плана за улична регулация на [улица] и о.т.323 в частта на ПИ с идентификатор 68134.1932.2411 за образуване на нов УПИ VI-2411 – „за паркинг“, кв. 3, м. М. ливади – запад, район В..

Предвид на това, съдът приема, че е сезиран с жалба срещу годеи за оспорване административен акт.

Съдът приема, че жалбата е подадена от надлежно процесуално легитимирана страна, при спазване на срока за оспорване на индивидуалните административни актове, предвид мотивите на определение № 3922/02.04.2024 г., постановено по адм.д. № 2142/2024 г. по описа на ВАС, II отд. Поради това жалбата е процесуално допустима и следва да бъде разгледана по същество.

Съгласно изискванията на чл. 168, ал. 1 от АПК, при служебния и цялостен съдебен контрол за законосъобразност, съдът извършва пълна проверка на обжалвания административен акт относно валидността му, спазването на процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва законът, т. е. на всички основания, визирани в чл. 146 от АПК. При преценката си, съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в оспорвания индивидуален административен акт, представената административна преписка и събраните по делото доказателства. При проверката на административния акт, съдът не е обвързан от основанията, въведени от оспорващия, нито от неговото искане. Съдът следва да отмени или обяви за нищожен акта и ако констатира порок, който оспорващият не е посочил.

Разгледани по същество, жалбата е основателна.

По съответствие на заповедта с процесуалните правила:

Оспореният акт е постановен от компетентен орган – главния архитект на СО, в пределите на предоставената му власт, съгласно разпоредбата на чл. 135, ал. 3 от ЗУТ. Със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г., кметът на Столична община е оправомощил главния архитект на Столична община да разрешава или отказва разрешаването на изработването на проекти за изменение на действащ подробен устройствен план при наличие на някое от основанията по чл. 134, ал. 2 и 4 от ЗУТ, на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ.

При издаването на отказа за разрешаване изработването на ПУП са спазени установената писмена форма и съдържание за издаване на административен акт - чл. 59, ал. 2 и ал. 3 от АПК, доколкото в ЗУТ няма други специални изисквания. Посочен е издателят на заповедта, адресатът, имотите, за които се отказва да се издаде разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП са индивидуализирани в достатъчна степен. Изложени са фактическите и правни основания за издаването ѝ. Отказът е мотивиран в достатъчна степен, за да може да се установи волята на органа. При издаването на заповедта са спазени специалните административно-производствени правила по ЗУТ, като видно от самата заповед, са изразени становища. При издаването на заповедта не са допуснати нарушения на административно-производствените правила, като релевантните по случая факти са установени. Не е допуснато нарушение, ограничаващо правото на участие на жалбоподателя в производството по издаване на оспорената заповед. Производството пред административния орган е започнало с подаване на заявление за даване на разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП, към което са приложени мотивирано предложение за изменение на ПУП – задание за изготвяне на проект за изменение на план за улична регулация, комбинирана скица и заплатена такса.

Предвид изложеното, настоящият състав намира, че при постановяване на процесната заповед, ответният орган не е допуснал съществени нарушения на процесуалните

правила, водещи до отмяната ѝ, на процесуално основание. Освен това, настоящия съдебен състав поддържа разбирането, че за да бъде основание за отмяна, едно процесуално нарушение следва да е съществено, т.е., ако не беше допуснато, органът би могъл да достигне до други правни изводи.

Предвид съответствието на заповедта с процесуалните правила, законосъобразността на оспорената заповед ще следва да се преценява на основание съответствие с материалния закон.

#### **По съответствие на заповедта с материалния закон:**

С процесната заповед № САГ23-РА53-231/25.04.2023 г. на главния архитект на СО на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на СО, чл. 6, ал. 3 и ал. 4 от АПК, чл. 12, ал. 1, т. 2, чл. 14, ал. 3 и чл. 19, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-2 от 20.12.2017 г., чл. 108, ал. 5, от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ и устройствена зона „Тти“ по т. 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, е отказано да се разреши изработване на проект за изменение на подробен устройствен план- изменение на плана за улична регулация на [улица]между о.т.31 и о.т.323, в частта на ПИ 68134.1932.2411 за образуване на нов УПИ VI-2411 - „за паркинг“, кв. 3, м. „М. ливади - запад“, район „В.“.

Настоящият състав приема, че оспорената заповед е постановена в противоречие с материалния закон и наведените в този смисъл доводи на жалбоподателя са основателни.

Съгласно разпоредбата на чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят, когато в съответния срок по чл. 208 не е започнала процедурата за отчуждаване.

В конкретния случай, собственик на имотът е дружеството жалбоподател. Съгласно разпоредбата на чл. 135, ал. 1 от ЗУТ правото да се иска изменение на устройствен план принадлежи на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 от ЗУТ, а именно: собствениците и носителите на ограничени вещни права върху имотите, непосредствено засегнати от предвижданията на ПУП. От приетите по делото писмени доказателства безспорно се установява, че в процесния случай тези предпоставки са били налице по отношение на заявление вх. № САГ23-ГР00-74/12.01.2023 г.

Съгласно чл. 208 от ЗУТ, срокът за започване на отчуждителните процедури по Закона за държавната собственост и Закона за общинската собственост на недвижими имоти, определени по подробните устройствени планове за изграждане на обекти - публична държавна или публична общинска собственост, е пет години от влизане в сила на плановете и десет години от влизането в сила на подробните устройствени планове за изграждане на елементи на техническата инфраструктура по чл. 64 ЗУТ - публична собственост на държавата и общините, а за имоти, предвидени за озеленени площи по чл. 61, ал. 4 от същия закон - петнадесет години от влизане в сила на плановете. След изтичане на този срок собствениците на недвижимите имоти имат правата по чл. 134, ал. 2, т. 1 ЗУТ. Характерът на сроковете по чл. 208 от ЗУТ е преклузивен и с изтичането на срока се преклудира възможността за отчуждаване по реда на ЗОС и ЗДС (Гълкувателно решение № 4 от 2 ноември 2016 г. на ВАС по т. д. № 6/2015 г., ОСС, I и II колегия).

Съгласно чл. 1 от ЗУЗСО, с този закон се определят специфични правила и нормативи

за устройството и застрояването на територията на Столична община. ЗУЗСО се явява специален закон спрямо ЗУТ и в случая следва да се приложи не чл. 208 от ЗУТ, а разпоредбата на чл. 17, ал. 1, т. 1 и т. 2 ЗУЗСО. Последната въвежда срок от 15 години за започване на отчуждителните процедури за територията на Столична община, за обекти на техническата инфраструктура и 10 години за обекти на транспортната техническа инфраструктура.

С решение № 10 от 26 юли 2022 г. по конституционно дело № 21/2021 г. (обн. ДВ, бр. 61 от 02 август 2022 г.) на Конституционния съд на Република България е обявен за противоконституционен § 23 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО (обн. ДВ, бр. 31 от 10 април 2018 г.), препращащ към разпоредбата на чл. 17 от ЗУЗСО (отм., ДВ, бр. 31 от 10 април 2018 г.). Разпоредба на отменения чл. 17 съдържаше удължени сроковете за започване на отчуждителните процедури по ЗДС и ЗОБС за имотите на територията на Столична община. С отмяната ѝ и с обявяването за противоконституционен на препращащия към нея § 23 ПЗР на ЗИДЗУЗСО, сроковете за започване на отчуждителните процедури, независимо от това кога ПУП е влязъл в сила, са само тези по чл. 208, ал. 1 от ЗУТ, като без съмнение действие по отношение на тези срокове има и ал. 2 на чл. 208 от ЗУТ.

В настоящия случай, видно както от доказателствата, така и от приетото заключение на вещото лице, подробният устройствен план за имота е одобрен със Заповед № РД-50-434/01.06.1995 г. на главния арх., потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС. Поради това, при приложение на 10-годишният срок следва обоснован извод, че сроковете по чл. 208, ал. 1 от ЗУТ за процесии имот, за който се иска изменение на регулацията, са изтекли през 2013 г. За процесния имот е открита процедура по отчуждаване по реда и при условията на Глава III от ЗОС през 2021 г., като е издадена заповед № СОА21-РД40-136/29.09.2021 г. на кмета на СО за отчуждаване на имота, предмет на исканото изменение. Заповедта за отчуждаване е била оспорена по реда на чл. 27 от ЗОС, като е образувано адм. дело № 11246 по описа за 2021 г. на АССГ, 28 с-в, който в свое решение № 2110 от 30.03.2022 г. е отменил заповедта, поради неправилно определяне на част от имота с неустановен собственик. Съдът в своите мотиви е посочил, че обезщетението следва да бъде определено в порядък посочен в изслушаната и приета СТОЕ в посочения размер, като е указал в срок до 1-месец да се произнесе съобразно дадените указания в мотивите. Нова заповед не е издадена. Т.е., безспорно е налице предпоставката за изтекли срокове за отчуждаване по чл. 208, ал. 1 от ЗУТ, предвид изискването на чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Неправилни са ѝ изводите на административния орган, че в процедурата по чл. 135 от ЗУТ с предмет допускане на изработване на проект за изменение на действащ план релевантно се явява съобразяването на предложението с правилата и нормите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място, ако такъв е наличен, като в случая искането не е съобразено с влезлия в сила ОУП. Искането е направено на основание чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като разпоредбата не съдържа такова изискване, а единствено в съответния срок по чл. 208 да не е започнала процедура за отчуждаване. Логичният извод е, че първо трябва да бъде допуснато изработването на проект за изменение на плана, такъв проект да бъде изработен и след това същият да бъде внесен в общината за съгласуване и одобряване. Преценката за съответствието на исканото изменение с правилата и нормите по устройство на територията, както и с ОУП може да бъде направена в производството по чл. 136 от ЗУТ, при разглеждане на



предложението за изменение на действащия ПУП по същество /в този смисъл решение № 2690/14.03.2023 г. по адм.дело № 5794/2022 г. на ВАС, II отделение/.

В конкретния случай мотивираното предложение за ИПУП е направено от легитимирано лице, в качеството му на собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1932.2411, находящ се на [улица]между о.т.31 и о.т.323, за образуване на нов УПИ VI-2411 - „за паркинг“, кв. 3, м. „М. ливади - запад“, 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 улична регулация за имот с идентификатор 68134.1932.2411, за образуване на нов УПИ VI-2411 - „за паркинг“, кв. 3, м. „М. ливади - запад“, район „В.“.

За да откаже да издаде разрешение за изготвяне на проект за изменение, главният архитект е посочил още, че предвижданията с мотивираното предложение, приложено към заявлението, не съответстват на изискванията на ЗУТ, ЗУЗСО, както и на предвижданията на ОУП.

От приетата по делото СТЕ се установява, че процесният имот попада по действащ ПУП на м. „М. ливади-запад“ в улична регулация- тротоар и южно платно на бул. Т. К., съобразно ПУП- кадастрален план, улично-регулационен и ЗРП на м. „М. ливади-запад“, одобрен със Заповед РД-09-50-66/10.02.1999 г. на главния архитект на С. и ЧЗРП и ЧКЗСП за кв. 3, п-ли I, II, III, IV и V и кв.5, п-ли I, II, III, IV, V и VI, одобрено със заповед РД-50-434/01.06.1995г. на главния архитект на С., потвърдено с Решение №85 по Протокол №56/0608.2003г. на СОС. А съгласно ОУП на СО, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009г. и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, имотът попада в устройствена зона „Тти“ (терени за транспортна инфраструктура- улици, пътища, летища), която е без параметри на застрояване. Т.е. по действащия ОУП, предвиждането е за устройствена зона Тти, която съгласно т. 23 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО е с предназначение за транспортна инфраструктура - улици, пътища летища.

От доказателствата по делото и от СТЕ безспорно се установява, че с мотивираното предложение е предвидено в плана за регулация обособяване на нов УПИ VI-2411, кв. 3 с отреждане „за паркинг“. Представеното задание предвижда изменение на действащия ПУП в частта на ПИ с идентификатор 68134.1932.2411, попадащ с частта на уличната регулация на бул. Т. К.. Съгласно действащия ПУП от 2009 г., се предвижда разширение на съществуващия бул. Т. К. от юг, в участъка от [улица]до [улица], който до момента не е реализиран.

Отново от доказателствата по делото и СТЕ се установява безспорно, че трайният начин на фактическо ползване на процесния имот в момента е открит паркинг. Със заявлението и мотивираното предложение не се установява да се цели изменение на регулацията с цел застрояване на имота.

Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 1, т. 2 и т. 3 от ЗУЗСО, републиканските пътища и пътните принадлежности извън тях, включително пътните възли за привързване към градската улична мрежа и трасетата и терените на първостепенната и второстепенната улична мрежа, са част от техническата инфраструктура, в която категория са включени и терените и местата за подземно, надземно и многоетажно паркиране. Следователно, както е посочено и в СТЕ, обектите по чл. 13, ал. 1, т. 3 от ЗУЗСО, са допустими в устройствена зона Тти, т.е. налице са всички кумулативни изисквания съдържащите се в ЗУТ, досежно допустимостта на изменение на плана за регулация, предмет на

настоящото производство, а именно изтекли са сроковете по чл. 208, ал. 1 от ЗУТ, отпаднал обществен интерес поради отказ да бъде отчужден имота и мотивираното искане съответства на ОУП.

В допълнение следва да се посочи, че обстоятелството, че един имот е обект на засилен обществен интерес, доколкото същият е частна собственост, по никакъв начин не може да бъде законосъобразно основание за отказ за даване на разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП, касаещ този имот. Т.е. това е въпрос по целесъобразност и ирелевантен за законосъобразността на оспорения административен акт.

Не на последно място следва да се посочи, че процедурата по чл. 135 от ЗУТ е предварителна процедура, поради което законосъобразността на издадената заповед по чл. 135, ал. 3 ЗУТ е обвързана единствено с преценката дали искането е направено от заинтересовани лица по чл. 131 от ЗУТ, налице ли е скица - мотивирано предложение за изменението, и съответствие на разработката с правилата и нормативите по устройство на територията и с ОУП на населеното място. Конкретните изисквания по чл. 134, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, на които е поискано изменението на ПУП и, които следва да послужат като основание за издаване на окончателната заповед за одобряване или за отказ на изменение на ПУП, са ирелевантни в това производство. В този предварителен етап, който подготвя същинското производство по изработване на проект за изменение на ПУП, правното основание за исканото изменение по чл. 134 от ЗУТ не е задължителен елемент. В тази връзка, неправилно административният орган е посочил в заповедта, че не са налице основанията на чл. 134, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ за разрешаване изработването на проект за ПУП – И..

Предвид изложеното, съдът счита, че събраните по делото доказателства, разгледани поотделно и в тяхната съвкупност, водят до извода, че административният орган не е имал основания да постанови отказ, а е следвало да уважи искането на жалбоподателя и да разреши изработването 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, тъй като фактите по делото са изяснени, а мотивите на органа за отказ неоснователни. При разглеждане на искането, органът следва да прецени единствено дали искането е направено от заинтересовано лица, има ли мотивирано предложение, съответства ли то на правилата и нормативите по устройство на територията и на ОУП на населеното място.

Въз основа на изложеното и като провери законосъобразността на оспорения акт по реда на чл. 168 от АПК, съдът приема, че същият е незаконосъобразен, като издаден в несъответствие с материалноправните разпоредби.

#### **По разноските:**

На жалбоподателя се дължат разноски, предвид изхода на делото. Процесуалният представител на жалбоподателя е направил искане за присъждане на разноски по представен списък, в размер на 2 500,00 лв. за адвокатско възнаграждение за пред АССГ, 1 500,00 лв. адвокатско възнаграждение по частна жалба пред ВАС, 1250,00 лв. адвокатско възнаграждение по втората частна жалба пред ВАС, 1250 лв. адвокатско възнаграждение за третата частна жалба пред ВАС, депозит за вещо лице в размер на 400 лв., държавни такси – 50 лв. пред АССГ, 450,00 лв. пред ВАС /по 150,00 лв. за

всяка от трите частни жалби/. Процесуалният представител на ответника е направил възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение. Поради това, на основание чл. 78, ал. 5 от ГПК, съдът следва да съобрази правната и фактическата сложност на делото, което не се отличава с голяма фактическа или правна сложност за този род дела. Заплатеното възнаграждение за пред АССГ в размер на 2500,00 лв. е над установения минимум в чл. 8, ал. 2, т.1 от Наредба № 1 от 9 юли 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения /ДВ, бр. 88 от 2022 г./, поради което съдът намира, че заплатеното адвокатско възнаграждение следва да се намалява като прекомерно до минималния размер от 1250,00 лв. По отношение на възнагражденията по трите частни жалби приложима е разпоредбата на чл. 11 от Наредба № 1 от 9 юли 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения и същите са в минимален размер от 400 лв., тъй като жалбите са разглеждани в закрито заседание. Поради което и трите възнаграждения следва да бъдат намалени до размер от 400,00 лв.

Предвид изложеното, на жалбоподателя се дължат разноски в общ размер от 3 350,00 лв. или 1250,00 лв. за адвокатско възнаграждение пред АССГ, 400 лв. депозит за вещо лице, 50 лв. държавна такса пред АССГ, три по 150,00 лв. за държавни такси по три частни жалби и три възнаграждения по 400,00 лв. за изготвяне на частните жалби.

С оглед изхода на спора, разноски на ответника не се дължат.

**Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, II отделение, 59 състав на Административен съд София град**

### **Р Е Ш И :**

**ОТМЕНЯ** по жалба на „Синкевица“ ЕООД, с ЕИК[ЕИК], Заповед № САГ24-РА50-9/16.01.2024 г., издадена от главния архитект на СО, с която е отказано разрешаването да се изработи проект за изменение на ПУП-изменение на плана за улична регулация на [улица] и о.т.323 в частта на ПИ с идентификатор 68134.1932.2411 за образуване на нов УПИ VI-2411 – „за паркинг“, кв. 3, м. М. ливади – запад, район В..

**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 „Синкевица“ ЕООД, с ЕИК[ЕИК], сумата от 3 350,00 лв. разноски по делото.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване с касационна жалба, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл. 137 от АПК.

**СЪДИЯ:**