

# РЕШЕНИЕ

№ 1109

гр. София, 22.02.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав,**  
в публично заседание на 25.01.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Полина Величкова**

при участието на секретаря Кристина Българиева, като разгледа дело номер **3894** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 215 от Закона за устройството на територията /ЗУТ/.  
Образувано е по жалба на А. М. и К. А. срещу Заповед № РА50-815/ 6. 11. 2019 г. на главния архитект на Столична община, в частта, с която е прекратено административното производство по одобряване на изменение в плана за регулация и застрояване на кв. 23, УПИ I-2824 и УПИ X – 1290 по плана на м. „ж.к. Малинова долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“, одобрен с Решение № 696 по протокол № 114 от 19. 07. 2007 г. на СОС.

В жалбата се излагат съображения за незаконосъобразност на оспорвания административен акт, като се иска неговата отмяна.

Ответникът – главният архитект на Столична община, чрез своя процесуален представител намира жалбата за неоснователна.

Съдът, след като прецени събраните по делото доказателства и становищата на страните, намира за установено от фактическа страна следното:

Не се спори от страните по делото, че жалбоподателите А. М. и К. А. са собственици на УПИ I-2824 и УПИ X – 1290, които попадат в кв. 23 на м. „ж.к. Малинова долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“.

Подробният устройствен план на м. „ж.к. Малинова долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“ е одобрен с Решение № 696 по протокол № 114 от 19. 07. 2007 г. на СОС

по реда на чл. 16 от ЗУТ, поправено с Решение № 85/ 13. 09. 2007 г. за ОФГ.

След одобряване на плана е установено, че в обхвата на ПУП попадат имоти, които са възстановени с решения на ОСЗ „О. купел“ по реда на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ в съществуващи стари реални граници, като тези имоти не са били попълнени в кадастралната основа, върху която е изработен ПУП и за тях не са отредени УПИ. Кадастралната карта за територията на м. „ж.к. Малинова долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“ е одобрена със Заповед № РД-18-38/ 10. 07. 2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК след влизане в сила на ПУП-ПРЗ.

Във връзка с това, със Заповед № РА 50-461/ 14. 07. 2016 г. на главния архитект на Столична община на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2, чл. 134, ал. 2, т. 5 и чл. 16 от ЗУТ е разрешено изработването на окончателен проект за ИПРЗ на м. „ж.к. Малинова долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“ в териториален обхват на ПУП, одобрен с Решение № 696 по протокол № 114/ 19. 07. 2007 г. на СОС, с цел урегулиране на новопоявилите се имоти по реда на чл. 16 от ЗУТ.

Служебно е изработена комбинирана скица между кадастралната основа, върху която е изработен ПЗР на м. „ж.к. Малинова долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“ и имотите, които не са попълнени в нея. Административният орган е приел, че кадастралната основа, върху която е одобрен ПУП, е непълна, като съществуват части без попълнени имоти. От комбинираната скица е установено още, че „непопълнените“ имоти не се застъпват с имоти, за които са създадени УПИ по реда на чл. 16 от ЗУТ.

Изработеният проект е разгледан на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-71/ 12. 09. 2017 г., т. 4., като е проведена процедура по запознаване и разгласяване на проекта. Постъпилите възражения, запитвания и молби са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-17/ 06. 03. 2018 г., т. 15.

Внесен е преработен проект, който е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-73/ 25. 09. 2018 г., т. 15 със служебно предложение за продължаване на административното производство, като се представи решение на комисията по чл. 210 от ЗУТ, в изпълнение на чл. 16, ал. 4 от ЗУТ.

Със Заповед № РА50-706/ 3. 10. 2019 г. е разделено административното производство, допуснато със Заповед № РА50-461/ 14. 07. 2016 г. на главния архитект на Столична община, като имотите, попадащи в кв. 23 и кв. 32 са отделени в отделно производство. С обжалваната Заповед № РА50-815/ 6. 11. 2019 г. на главния архитект на Столична община е прието, че за част от територията на м. „ж.к. Малинова долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“ не са налице основания за изменение на ПР, предвид факта, че върху създадените с ПУП урегулирани поземлени имоти не са нанесени нововъзстановени имоти, изобразени в лилав цвят в изработената комбинирана скица, като такива са кв. 23 и кв. 32 и в тях не попадат „непопълнени имоти“. Административният орган е приел, че повторното одобряване на ПР за тях е недопустимо на основание чл. 27, ал. 2, т. 1 от АПК. Направил е извод, че за имотите, за които са отредени урегулирани поземлени имоти в границите на кв. 23 и кв. 32, с влизане в сила на ПУП от 2007 г., на основание чл. 16, ал. 6 от ЗУТ /предишна ал. 5/ във вр. с § 22, т. 1, б. „а“ от ЗР на ЗУТ, планът за регулация е влязъл в сила и е приложен, като с проекта за И. не се предвиждат изменения в границите на УПИ в кв. 23 и кв. 32.

Поради това, главният архитект на Столична община е издал обжалваната Заповед № РА50-815/ 6. 11. 2019 г. на главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 27, ал. 2, т. 1 от АПК във вр. с чл. 129, ал. 2 от ЗУТ и чл. 16 от ЗУТ,

Заповед № РА 50-706/ 3. 10. 2019 г. на главния архитект на СО и Решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-42/ 11. 06. 2019 г., т. 2 е прекратено административното производство по одобряване на изменение в плана за регулация и застрояване на кв. 23, УПИ I-2824, II – „за траф. и КОО“, III-1278, IV-1393, V-1292, VI – 1347, VII – 3063, VIII – 2001, IX – 1386, X – 1290, XI – 1299, XII – 1658, XIII – 3063; кв. 32, УПИ I-1682, II – 1266, III-1774, IV-2305, V-1773, VI – „за траф. и КОО“, VII – 2089, VIII – 1438, IX – 1683, 1711, 1964, 1712, 1350, XIV – 3674.

В хода на съдебното производство е назначена и изготвена съдебно-техническа експертиза, в която вещото лице е посочило, че съгласно Договор за доброволна делба от 1997 г. жалбоподателите са собственици на празно дворно място, бивша ливада и нива, находящо се в строителните граници на [населено място], местността „Лъката“ с площ от 12965 кв.м., съставляващо имот № 1029 и имот пл. № 1030, от кадастрален лист 665 по кадастралния план на [населено място] от 1950 г., а понастоящем имот пл. № 1288 от кадастрален лист 665 по кадастралния план на [населено място], м. „Ю. градска територия – III част“, с площ от 2871 кв.м., имот пл. № 1289 от кадастрален лист 665 по кадастралния план на [населено място], м. „Ю. градска територия – III част“, с площ от 6483 кв.м. и имот пл. № 1290 от кадастрален лист 665 от кадастралния план на [населено място], м. „Ю. градска територия - III част“ с площ от 3611 кв.м. Посочено е, че от приложената по делото сборна схема на архивен кадастрален план, помощни планове на „Баш егрек“ и м. „Лъката“, имот с пл. № 1290 от Договор за доброволна делба попада в кв. 23 от териториалния обхват на оспорения акт.

Действащият ПУП на м. „ж.к. Малинова долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“ е одобрен с Решение № 696 по протокол № 114 от 19. 07. 2007 г. на СОС по реда на чл. 16 от ЗУТ, поправено с Решение № 85/ 13. 09. 2007 г. за ОФГ. В експертизата е посочено още, че по действащия ПУП за имот с пл. № 2824 е отреден УПИ I-2824, а за имот пл. № 1290 е отреден УПИ X – 1290, като посочените УПИ I-2824 и УПИ X – 1290 към настоящия момент попадат в кв. 23 на м. „ж.к. Малинова долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“. От експертизата се установява, че посочените УПИ попадат в устройствена зона Жм – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно жилищно застрояване, съгласно т. 4 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Устройствовите показатели на тази зона са - максимални: Плътност на застрояване - 40%, К. - 1,3, кота корниз – до 10 м, минимална озеленена площ – 40 %.

В експертизата е отразено също, доколкото в кв. 23 и кв. 32 от територията няма непопълнени имоти, нанесени и изобразени в лилав цвят, няма основания създадените с действащия, влязъл в сила ПУП регулационни граници на имотите в посочените квартали да бъдат променяни, като регулационният план за тези УПИ може да се прилага. Направен е извод, че границите на поземлените имоти, създадени с кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-38/ 10. 07. 2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, съответстват на регулационните граници на УПИ, одобрени с Решение № 696 по протокол 114 от 19. 07. 2007 г.

При постановяването на своя съдебен акт съдът изцяло се довери на заключението на вещото лице, като прие, че същото е изготвено от компетентно вещо лице и отговаря в пълнота на поставените задачи.

При така изложеното от фактическа страна, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от лица, чиито имоти попадат в обхвата на оспорвания административен акт. Доколкото по делото не са представени доказателства за връчването на Заповед № РА50-815/ 6. 11. 2019 г. на главния архитект на Столична община на жалбоподателите, съдът приема, че жалбата е депозирана в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК. Разгледана по същество, същата е неоснователна, поради следните съображения:

Оспорваната заповед на главния архитект на СО е издадена от компетентен административен орган, което се установява от Заповед № СОА17-РД09-622/19. 06. 2017 г. на кмета на Столична община, който в съответствие с § 1, т. 3 от ДР на ЗУТ е предоставил своите правомощия по чл. 129, ал. 2 от ЗУТ на главния архитект на Столична община.

Обжалваният акт е издаден в съответствие с изискването за форма на акта и при липса на съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да са ограничили правото на защита на оспорващото лице и да са препятствали възможността адекватно да я организира. Спазена е предвидената в закона процедура. Спазена формата на оспорената заповед, предвидена в чл. 59, ал. 2 от АПК и не са допуснати нарушения на процесуалните правила от категорията на съществените, които да опорочат административния акт и да обуславят неговата отмяна.

Заповедта е издадена и в съответствие с материалноправните разпоредби.

В конкретния случай е налице влязъл в сила ПУП на м. „ж.к. Малинова долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“, който е одобрен с Решение № 696 по протокол № 114 от 19. 07. 2007 г. на СОС по реда на чл. 16 от ЗУТ, поправено с Решение № 85/ 13. 09. 2007 г. за ОФГ.

По действащия ПУП за имот с пл. № 2824 и имот пл. № 1290 са отредени съответно УПИ I-2824 и УПИ X – 1290, като същите към настоящия момент попадат в кв. 23 на м. „ж.к. Малинова долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“.

Съгласно чл. 16, ал. 1 от ЗУТ с подробен устройствен план за територии с неурегулирани поземлени имоти, както и за територии с неприложена първа регулация по предходен устройствен план се определят необходимите площи за изграждане на обектите на зелената система, на социалната и на техническата инфраструктура - публична собственост. За осъществяване на тези предвиждания с влизането в сила на плана собствениците на недвижими имоти прехвърлят в полза на общината процентна част от площта на имотите си, определена с плана, но не повече от 25 на сто. Съгласно чл. 6, ал. 4 от ЗУТ в случаите по ал. 1 на всеки собственик на недвижим имот общината определя равностоен урегулиран имот /имоти/, като се съобразява с местоположението на имотите в местността, но не и с точните им кадастрални граници. Когато имотът попада в различни устройствени зони, новообразуваният урегулиран имот се предоставя в зоната, в която имотът е имал преобладаващо местоположение. Разпоредбата на чл. 16, ал. 6 от ЗУТ предвижда, че собствениците на поземлени имоти по ал. 4 и 5 придобиват собствеността върху новообразуваните с плана урегулирани поземлени имоти, а общината придобива собствеността върху отстъпените ѝ части по ал. 1 от датата на влизане в сила на плана. Съгласно § 22, т. 1, б. „а“ от ЗУТ подробният устройствен план се приема за приложен с влизането в сила на административния акт за одобряване на подробен устройствен план по чл. 16.

Предвид това, с влизане в сила на ПУП на м. „ж.к. Малинова долина 1-ва, 2-ра, 3-та,

4-та, 5-та и 6-та част“, одобрен с Решение № 696 по протокол № 114 от 19. 07. 2007 г. на СОС, който е изработен по реда на чл. 16 от ЗУТ, жалбоподателите са придобили съсобствеността върху новообразуваните УПИ, които са урегулирани с плана по чл. 16 от ЗУТ и които са определени като равностойни на поземлените имоти, които са били тяхна собственост и са отстъпени по реда на чл. 16, ал. 1 от ЗУТ.

Със Заповед № РА50-815/ 6. 11. 2019 г. на главния архитект на Столична община, в частта, с която е прекратено административното производство по одобряване на изменение в плана за регулация и застрояване на кв. 23, УПИ I-2824 и УПИ X – 1290, предмет на оспорване в настоящето производство, не се променя собствеността върху посочените имоти, нито се извършва промяна в границите на същите. Производството, образувано със Заповед № РА 50-461/ 14. 07. 2016 г. на главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във вр. с ал. 2, чл. 134, ал. 2, т. 5 и чл. 16 от ЗУТ е разрешено изработването на проект за ИПРЗ на м. „ж.к. Малинова долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“ в териториален обхват на ПУП, одобрен с Решение № 696 по протокол № 114/ 19. 07. 2007 г. на СОС, има за цел попълване в кадастралната основа на имоти, възстановени с решения на ОСЗ „О. купел“ по реда на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ в съществуващи стари реални граници и отреждането на УПИ за тези имоти.

Имотите на жалбоподателите вече са урегулирани по реда на чл. 16 от ЗУТ с ПУП на м. „ж.к. Малинова долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“, одобрен с Решение № 696 по протокол № 114 от 19. 07. 2007 г. на СОС и с влизането в сила на посочения ПУП А. М. и К. А. са придобили съсобствеността върху новообразуваните УПИ, които са урегулирани с плана по чл. 16 от ЗУТ и които са определени като равностойни на поземлените имоти, които са били тяхна собственост и са отстъпени по реда на чл. 16, ал. 1 от ЗУТ.

Ето защо повторното приложение на чл. 16 от ЗУТ по отношение на тези имоти е недопустимо, поради което правилно административният орган е прекратил административното производство по одобряване на изменение в плана за регулация и застрояване на кв. 23, УПИ I-2824 и УПИ X – 1290 по плана на м. „ж.к. Малинова долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“, одобрен с Решение № 696 по протокол № 114 от 19. 07. 2007 г. на СОС.

Следва да се посочи, че в настоящето производство предмет на разглеждане е законосъобразността на Заповед № РА50-815/ 6. 11. 2019 г. на главния архитект на Столична община, в частта, с която е прекратено административното производство по одобряване на изменение в плана за регулация и застрояване на кв. 23, УПИ I-2824 и УПИ X – 1290 по плана на м. „ж.к. Малинова долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“, като настоящият съдебен състав не би могъл да разреши възникнал спор за собственост относно конкретни имоти. В случай, че жалбоподателите твърдят, че са собственици на други имоти или пък е налице възникнал спор за собственост по отношение на УПИ I-2824 и УПИ X – 1290, предмет на ПУП на м. „ж.к. Малинова долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“, одобрен с Решение № 696 по протокол № 114 от 19. 07. 2007 г. на СОС, то този въпрос следва да бъде разгледан в отделно производство по реда на ГПК.

Поради изложеното, обжалваната заповед е издадена от компетентен орган, в необходимата писмена форма и при спазване на материалноправните норми, поради което жалбата срещу нея е неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на спора, основателно се явява искането на ответника за присъждане

на направените по делото разноски. Жалбоподателите следва да бъдат осъдени да заплатят на Столична община направените по делото разноски за юрисконсулт, като при определяне на размера съдът съобрази разпоредбите на чл. 78, ал. 8 от ГПК във вр. с чл. 37 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредба за заплащането на правната помощ. В тази връзка, като взе предвид фактическата и правна сложност на делото, процесуалната активност на пълномощника - юрисконсулт, обема и качеството на осъществената процесуална дейност, съдът прие, че в полза на ответника следва да се присъдят разноски в размер на 100 /сто/ лева.

Поради това и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд – София град, Второ отделение, 29-ти състав

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на А. М. и К. А. срещу Заповед № РА50-815/ 6. 11. 2019 г. на главния архитект на Столична община, в частта, с която е прекратено административното производство по одобряване на изменение в плана за регулация и застрояване на кв. 23, УПИ I-2824 и УПИ X – 1290 по плана на м. „ж.к. Малинова долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“, одобрен с Решение № 696 по протокол № 114 от 19. 07. 2007 г. на СОС.

ОСЪЖДА А. М. и К. А. да заплатят на Столична община направените по делото разноски за юрисконсулт в размер на 100 /сто/ лева.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от деня на съобщението, че решението е изготвено.

СЪДИЯ: