

РЕШЕНИЕ

№ 41274

гр. София, 10.12.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 73 състав, в
публично заседание на 12.11.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Елеонора Попова

при участието на секретаря Снежана Тодорова, като разгледа дело номер **7659** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 13, ал. 9 от Закона за енергетиката /ЗЕ/.

Образувано е по жалба на В. Н. И., чрез адв. Г., срещу Решение № Ж-561/18.06.2025 г. на Комисията за енергийно и водно регулиране /КЕВР/.

Релевират се доводи за незаконосъобразност на оспореното решение, постановено при грубо нарушение на материалния закон, при съществени процесуални нарушения, липса на мотиви, в противоречие със съдебната практика и в пълно отклонение от целта на закона, и основните принципи на административния процес. Поддържа се, че с постановеното решение административният орган не се е произнесъл по законосъобразността на определената цена за присъединяване, по-точно не се е произнесъл правилно ли е приложен чл. 33, ал. 4 от Наредба №1 вместо чл. 33, ал. 1, т. 4 от „Електроразпределение Юг“ ЕАД за определяне на цената на присъединяване по отношение на жалбоподателя, като е прекратено административното производство по жалбата, без да се разгледа същественият спор относно приложимата правна норма и дължимата цена за присъединяване. Твърди се, че на база заявление за присъединяване „Електроразпределение Юг“ ЕАД е изготвило проект на договор за присъединяване № 4606349 от 14.01.2025 г., в който е посочена цена за присъединяване в размер на 188 451,08 лв. с ДДС, изчислена по реда на чл. 33, ал. 4 от Наредба № 1, приложим за имоти извън урбанизирана територия. Позовава се на нормата на чл. 17а, ал. 1, т. 2 от ЗОЗЗ, според която промяната на предназначението на земеделска земя води до създаване на нови строителни граници на населеното място, а именно - имотът преминава от земеделска в урбанизирана територия, като този ефект настъпва ex lege, а не по преценка на органа. Цитира практика на ВАС. Моли съда да

отмени изцяло оспорвания акт като незаконосъобразен, като задължи ответната страна за ново произнасяне със задължителни указания по чл. 173, ал. 2 от АПК- за произнасяне по същество, с определяне на цената по чл. 33, ал. 1, т. 4 от Наредба №1- 5 880.00 лв. с ДДС. Претендира разноски.

В съдебно заседание жалбоподателят, редовно призован, чрез процесуалния си представител поддържа жалбата и искането за отмяна на процесното решение на КЕВР. Претендира разноски по делото и прилага списък. Прави възражение за прекомерност на заинтересованата страна. Подробни аргументи излага в писмени бележки.

Ответникът - Комисията за енергийно и водно регулиране, редовно призован, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение и възражава срещу претендирания адвокатски хонорар. Подробни съображения развива в допълнително представени писмени бележки.

Заинтересованата страна– „Електроразпределителни ЮГ“ ЕАД излага съображения за законосъобразност на решението на КЕВР в писмено становище.

Софийска градска прокуратура– редовно уведомена не изпраща представител и не изразява становище.

Административен съд София- град, III отделение, 73 състав, след като обсъди релеванните с жалбата основания и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

На 10.01.2024 г. В. И. подал Искане за проучване на условията и начина за присъединяване обекти на клиенти на електрическа енергия към електроразпределителната мрежа на „Електроразпределение Юг“ ЕАД- жилищно строителство, [населено място], м-ст Т., имот 3.244.

На 25.01.2024 г. е издадено Становище за условията и начина за присъединяване на обект към електроразпределителната мрежа № 4606349/25.01.2024 г., обект: „Пет жилищни сгради“, с местонахождение имот: 3.244, местност „Т.“, [населено място], ЕКАТТЕ 77373, [община], по постъпило искане с вх. № 10812479/10.01.2024 г.

На 21.06.2024 г. на В. И. е издадено Разрешение за строеж № 390/21.06.2024 г. за изграждане на пет жилищни сгради, площадкови ВиК и Ел мрежи и съоръжения. Пожарен хидрант, в УПИ 3.244, жилищно строителство, местност „Т.“, ПИ 77373.3.244 по КК на [населено място], [община]- П., обект V-та категория.

Видно от Заповед №778/12.07.2021 г. на Кмета на община „Р.“ /цитирана в разрешението за строеж/, е одобрен ПУП- ПРЗ за изменение на УПИ 003021- жилищно строителство, съответстващ на поземлен имот с ИД 3.21 по КК на [населено място], местност „Т.“, одобрен със Заповед №90/08.04.2011 г. на Кмета на община „Р.“- област П. и поземлени имоти с ИД 3.20, 3.22 и 3.138 по КК на [населено място], местност „Т.“, представляващи земеделска земя за процедура за промяна на предназначението съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, като разширение на действащия УПИ, като: Отпада УПИ 003021- жилищно строителство, който съответства на поземлен имот с ИД 3.21 по КК на [населено място], местност „Т.“; образува се УПИ 3.244- жилищно строителство по червени, сини линии, надписи със син цвят; Определя се начин на застрояване на сгради с Н до 10.00м., свободно разположени в зона по ограничителна линия на застрояване, показана с плътен червен пунктир, котировки с черно; определя се устройствена зона „Жм“ с показатели определени в матрицата.

Видно от Решение №К33-19/29.10.2021 г. на Комисията за земеделските земи /цитирано в разрешението за строеж/ за промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране на обекти в земеделски земи, Комисията за земеделските земи е взела следното решение: На основание чл.24, ал.2 от Закона за

опазване на земеделските земи /ЗОЗЗ/ и чл.41, ал.1 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи /ППЗОЗЗ/, променя предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, както следва: На общо 6 460 кв.м. земеделска земя, четвърта категория, неполивна, собственост на В. Н. И., за изграждане на обект: „Жилищно строителство“, поземлени имоти с идентификатори 77373.3.22, 77373.3.138 и 77373.3.20 по КККР с Х., местност „Т.“, [община], област П., при граници, посочени в приложените скица и влязъл в сила ПУП-ИПРЗ.

С последващо Решение № 487, прието с протокол № 08/12.09.2024 г. Общинският съвет при [община] решил: На основание чл.23, ал.1, т.11 от ЗМСМА, вр. чл.7 ЗУТ, чл.108, ал.2 ЗУТ, вр. §5, т.6 от ДР на ЗУТ и §1, т.8 от ДР на ЗАТУРБ, във вр. с цитирани решения на ВАС, поземлените имоти, за които има одобрен и влязъл в сила ПУП-ПРЗ по смисъла на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и за които е проведена процедура за промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди съгласно Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и Правилник за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи (ППЗОЗЗ), да се считат за новообразувани селищни територии с нови строителни граници, във връзка с влезли в сила устройствени планове.

Междувременно, 06.08.2024 г. В. И. отправил искане за сключване на договор за присъединяване към ЕРП и от страна на ЕР Юг е изготвен Договор за присъединяване обекти на клиенти към електроразпределителната мрежа от 14.01.2025 г., с предмет: 1.Присъединяване на обект „Пет жилищни сгради“, с местонахождение [населено място], имот: 77373.3244, местност „Т.“, ЕКАТТЕ: 77373, с 6 бр. бъдещи потребители /клиенти/, към електроразпределителната мрежа на ЕР Юг, КЕЦСтамболийски. 2. Присъединяването се извършва съгласно: Становище №4606349/24.01.2024 г. В чл. 6 от договора е определена цената за присъединяване на обекта по индивидуален проект на стойност 188 451,08 лв., на база преки разходи, необходими за присъединяване на обекта.

С жалба до Комисията за енергийно и водно регулиране с вх. № Е-13-262-15/31.01.2025 г., В. Н. И., чрез адв. Г., оспорил определената от „Електроразпределение Юг“ ЕАД цена за присъединяване на обект за потребление на електрическа енергия, с мощност 98,69 kW, предвиден за изграждане в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 77373.3.244, местност Т., [населено място], [община], област П., по повод на която е образувано административното производство пред регулатора. Искането към КЕВР е ЕР Юг да предложи договор за присъединяване с поместена цена за присъединяване, определена съгласно чл. 33, ал. 1, т. 4 от Наредба № 1 от 14.03.2017 г. за регулиране на цените на електрическата енергия (Наредба № 1).

Към жалбата освен посочените по-горе Разрешение за строеж № 390/21.06.2024 г., Заповед №778/12.07.2021 г. на Кмета на община „Р.“, Решение №КЗЗ-19/29.10.2021 г., Решение № 487, прието с протокол № 08/12.09.2024 г. общинският съвет при [община], е приложено и Удостоверение № 9423-34#2/24.01.2025 г. на Зам. кмета на община „Р.“. Видно от последното удостоверение, със Заповед №90/08.04.2011 на Кмета на община „Р.“, е одобрен ПУП-ПРЗ за имот № 003021, местност „Т.“, в землището на [населено място], общ. „Р.“, представляващ земеделска земя, за процедура за промяна на предназначението, като се образува УПИ 003021- жилищно строителство, съответстващ на поземлен имот с ИД 27.122, 3.21 от КК на [населено място]. Представено е Решение №З т.П.58/14.04.2011 г. на МЗХ, с което се променя предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди за имот № 003021 в землището на [населено място]. Със Заповед №778/12.07.2021 г. на Кмета на община „Р.“, е одобрен ПУП- ПРЗ за изменение на УПИ 003021- жилищно строителство, съответстващ на поземлен имот с ИД 3.21 по КК на [населено място] и поземлени имоти с ИД 3.20, 3.22 и 3.138 по КК на [населено място], представляващи

зеделска земя за промяна на предназначението, като разширение на действащия УПИ, като се образува се УПИ 3.244- жилищно строителство, който съответства на поземлен имот с ИД 3.244 по КК на [населено място] и на основание §22 от ЗР на ЗУТ регулацията на имота е приложена.

На основание чл.143, ал.3 от Наредба №3/21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката от „Електроразпределение Юг“ ЕАД е депозирано становище с вх. № Е-13-262-15/31.01.2025 г. в Комисията за енергийно и водно регулиране, в което не се спори, че имотите, които са урегулирани с ПУП и са с променено предназначение, следва да се считат за урбанизирана територия (по кадастрални данни), но това само по себе си не означавало автоматично, че територията, в която попадат тези имоти, е в строителните граници на населеното място. Позовават се на разпоредбата на §5, т. 6 от ДР на ЗУТ, съдържаща дефиницията за „Територия на населено място" и по аргумент на противното се цитира разпоредбата на §5, т. 3 от ДР на ЗУТ, съдържаща легално определение на „Неурегулирана територия". Сочи се и §1, т. 8 от ДР на Закона за административно- териториалното устройство на Република България относно „Землище“, аргумент от определението по §5, т. 6 от ДР на ЗУТ. Според ЕР Юг, предвид факта, че обектът ще се изгражда в поземлен имот, който се намира в територия, която е извън регулацията на населеното място, то цената за присъединяването е на базата на индивидуален проект съгласно разпоредбата на чл. 33, ал. 4 от Наредба № 1. С оглед този факт, според ЕРП цената за присъединяване на обекта е определена коректно в съответствие с фактическия и правен статут на имота, който се намира в територия, която е извън строителните граници на населеното място по смисъла на §5, т.6 от ДР на ЗУТ. Твърди се, че приложеното Решение № 487, прието с протокол № 08/12.09.2024г. от Общински съвет при [община], е нищожно, тъй като строителните граници на населените места се определят с общите устройствени планове (чл. 106, т. 1 от ЗУТ).

С писмо изх. №Е-13-262-15/11.02.2025 г. от 11.02.2025 г. КЕВР е поискала информация от [община] попада ли в територията на регулационните линии (строителните граници) на населеното място ПИ 77373.3.244.

На 24.02.2025 г. в КЕВР е постъпил отговор от [община], в който е описано, че със Заповед № 90/08.04.2011 г. на кмета на [община] е одобрен ПУППРЗ за имот № 003021, местност Т., в землището на [населено място], общ. „Р.", представляващ земеделска земя, за процедура за промяна на предназначението, като се образува УПИ 003021 жилищно строителство, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 3.21 от кадастралната карта (КК) на [населено място]. Представено е Решение № 3 т. 1.58/14.04.2011 г. на МЗХ, с което се променя предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди за имот № 003021 в землището на [населено място]. Със Заповед № 778/12.07.2021 г. на кмета на [община] е одобрен ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ 003021 жилищно строителство, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 3.21 по КК на [населено място] и поземлени имоти с идентификатори 3.20, 3.22 и 3.138 по КК на [населено място], представляващи земеделска земя за промяна на предназначението, като разширение на действащия УПИ. Образува се УПИ 3.244 - жилищно строителство, който съответства на поземлен имот с ИД 3.244 по КК на [населено място]. Представено е Решение № К33-19/29.10.2021 г. на МЗХГ, с което се променя предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди за поземлени имоти с ИД 3.20, 3.22 и 3.138 по КК на [населено място]. На основание § 22 от ДР на ЗУТ регулацията на имота е приложена. ПИ с идентификатор 77373.3.244, местност Т. от КК на [населено място] се намира в границите на землището на населеното място. Съгласно одобреното изменение на ПУП-ПРЗ със Заповед № 778 от 12.07.2021 г., Решение № К33-19 т. П.82/29.10.2021 г. на МЗХГ, писмо изх. № 08-Р-42/13.08.2012 г. на МРРБ и писмо изх. № СТ- 696-05-463/25.11.2022 г. на ДНСК, и на основание Решение № 487, прието с Протокол № 08/12.09.2024 г. на ОбС Р., ПИ с ИД 77373.3.244 следва да

се счита за урбанизирана територия в землището на населеното място. Към отговора са приложени цитираните документи.

На 09.04.2025 г. Комисията е изпратила ново писмо до [община] изх. №Е-13-262-15/09.04.2025, в което е посочено, че изисканата от КЕВР информация попада ли имот с идентификатор 77373.3.244, с местонахождение: [населено място], [община], местност Т., територията на регулационните линии (строителни граници), не е представена по ясен и категоричен начин. За да бъде изяснен в цялост представеният за решаване пред Комисията казус, е необходимо на основание чл. 36, ал. 7 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) да бъде предоставена информация попада ли в територията на регулационните линии (строителни граници) на населеното място имот с идентификатор 77373.3.244, с местонахождение: [населено място], [община], местност Т.. От страна на КЕВР е констатирано, че не е постъпил отговор от [община] в 7-дневния срок по чл. 36, ал. 7 от АПК.

На 13.06.2025 г. е изготвен доклад вх.Е-Дк-768/13.06.2025 г. от Дирекция „Електроенергетика и топлоенергетика“, с който е предложено на основание чл.22, ал.1 и ал.7 ЗЕ, вр. чл.147, ал.1 Наредба №3, КЕВР да приеме доклада и вземе решение за прекратяване на административното производство, образувано по жалба на В. И. срещу „Електроразпределение Юг“ ЕАД .

На 18.06.2025 г. е проведено закрито заседание на КЕВР, за което е съставен Протокол №177/18.06.2025 г., на което заседание е приет доклад вх.Е-Дк-768/13.06.2025 г. от Дирекция „Електроенергетика и топлоенергетика“ и е взето решение за прекратяване на административното производство, образувано по жалба с вх. № Е-13-262-15/31.01.2025 г., подадена от г-н В. Н. И. срещу „Електроразпределение Юг“ ЕАД.

С оспорваното в настоящото производство Решение № Ж-561/18.06.2025 г. на Комисията за енергийно и водно регулиране /КЕВР/, е прекратено административното производство, образувано по жалба с вх. № Е-13-262-15/31.01.2025 г., подадена от В. Н. И. срещу „Електроразпределение Юг“ ЕАД.

В хода на съдебното производство са приети писмените доказателства, съдържащи се в административната преписка.

Допълнително от жалбоподателя е ангажирано и прието по делото като писмено доказателство-Удостоверение №9423-34#4/06.11.2025 г. от Община „Р.“- П., отдел „Кадастър, регулации и извънселищни територии“, видно от което: УПИ 3.244- жилищно строителство, съответстващ на ПИ с ИД 3.244 по КК на [населено място] е урегулиран с ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ 003021- жилищно строителство и ПИ 3.20; 3.22 3.138, като разширение на действащия УПИ, одобрен със Заповед №778 от 12.07.2021 г. на Кмета на [община]. Представено е Решение № К33-19 т.П.82 от 29.10.2021 г. /влязло в сила на 08.11.2021 г./ на МЗХГ, с което се променя предназначението на земеделска земя с неземеделски нужди за поземлени имоти с ИД 3.20; 3.22 и 3.138 по КК на [населено място]. На основание §22 от ЗР на ЗУТ регулацията на имота приложена. Поземлен имот с ИД 3.244, местност „Т.“ от КК на [населено място] се намира в границите на землището на населеното място.

При така установеното от фактическа страна съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е подадена в срок, от лице с правен интерес от оспорването, поради което е допустима.

Разгледана по същество ОСНОВАТЕЛНА.

Съгласно чл. 168, ал. 1 АПК съдът преценява законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 АПК, а именно: дали актът е издаден от компетентен административен орган и в установената форма, спазени ли са административнопроизводствените правила и материалноправните разпоредби по издаването му, съобразен ли е актът с целта на закона.

Оспореното решение е издадено от компетентен орган– КЕВР, в съответствие с предоставените му правомощия по чл. 22, ал. 1, т. 2 от Закона за енергетиката /ЗЕ/ КЕВР да разглежда жалби на клиенти срещу доставчици на енергия, включително крайни снабдители, свързани с изпълнението на задълженията им по този закон.

Според чл. 13, ал. 1 от ЗЕ, КЕВР е постоянно действащ орган, който заседава, когато присъстват повече от половината от членовете или от членовете на съответния състав. Съгласно чл.13, ал.3, т.1 ЗЕ Комисията се произнася с мотивирани решения, които са индивидуални или общи административни актове. Решенията се приемат с мнозинство повече от половината от общия брой членове или от членовете на съответния състав, от които поне:1. един от членовете със стаж в енергетиката– при упражняване правомощия на комисията в енергетиката.

Видно от извлечение от Протокол №177/18.06.2025 г. от проведеното закрито заседание на КЕВР, решението е взето с 3 гласа „за“, от които два гласа на членове на Комисията със стаж в енергетиката.

При извършената служебна проверка съдът констатира, че оспореният индивидуален административен акт е издаден от компетентния орган в рамките на правомощията му, като решението е обективизирано в предвидената в закона писмена форма.

Съгласно чл.22, ал. 7 на чл. 22 от ЗЕ редът за подаване на жалбите, тяхното разглеждане и процедурата за доброволно уреждане на спорове, се регламентират в Наредбата по чл. 60 от ЗЕ. Наредбата, издадена на основание чл. 60 от ЗЕ, която- Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката. Процедурата по уреждането на спорове по чл. 22 ЗЕ е уредена в чл. 142- 149 от Наредбата.

Според чл.22, ал.5 от ЗЕ в случаите, когато Комисията приеме жалба за основателна, тя с решението дава задължителни указания по прилагането на закона. Настоящата жалба е приета за неоснователна и на основание чл.147, ал.1 от Наредба №3 от 21 март 2013г. за лицензиране на дейностите в енергетиката във вр. с чл.22, ал.7 от ЗЕ Комисията е прекратила административното производство.

Процедурните изискванията на Наредбата– чл. 144 и сл. са спазени– изготвен е доклад от работна група и е проведено закрито заседание, на което е прието процесното решение. Предвид това съдът намира, че не са допуснати процесуални нарушения в хода на административното производство.

Относно материалната законосъобразност на решението:

Съгласно чл. 2, ал. 1 от Наредба № 6 от 28.03.2024 г. за присъединяване на обекти към електрическите мрежи (Наредба № 6) обекти за потребление на електрическа енергия се присъединяват към съответната електрическа мрежа при технически условия и начин, определени от съответния мрежови оператор, при отчитане на възможно най- доброто икономическо и техническо решение. Присъединяваният обект трябва да отговаря на техническите изисквания на наредбата и на наредбите и

правилата по чл. 83, ал. 1 от Закона за енергетиката.

Според чл.1, т.3 от Наредба № 1 от 14.03.2017 г. за регулиране на цените на електрическата енергия, с същата наредба се определят: условията и редът за образуване на цените за присъединяване.

В процесния казус, ЕР Юг е изпълнило процедурата на действащата нормативна уредба за присъединяване на клиенти на електрическа енергия към разпределителната електрическа мрежа, като по подаденото на 10.01.2024 г. искане от В. И. Искане за проучване на условията и начина за присъединяване обекти на клиенти на електрическа енергия към електроразпределителната мрежа на „Електроразпределение Юг“ ЕАД- жилищно строителство, [населено място], м-ст Т., имот 3.244., е издадено Становище за условията и начина за присъединяване на обект към електроразпределителната мрежа № 4606349/25.01.2024 г., обект: „Пет жилищни сгради“, с местонахождение имот: 3.244, местност „Т.“, [населено място], ЕКАТТЕ 77373, [община], по постъпило искане с вх. № 10812479/10.01.2024 г.

След депозиране на искане на В. И. за сключване на договор за присъединяване от 06.08.2024 г., ЕР Юг е изготвило и Договор за присъединяване обекти на клиенти към електроразпределителната мрежа от 14.01.2025 г., с предмет: 1.Присъединяване на обект „Пет жилищни сгради“, с местонахождение [населено място], имот: 77373.3244, местност „Т.“, ЕКАТТЕ: 77373, с 6 бр. бъдещи потребители /клиенти/, към електроразпределителната мрежа на ЕР Юг, КЕЦСтамболийски. 2. Присъединяването се извършва съгласно: Становище №4606349/24.01.2024 г. В чл. 6 от същия е определена цената за присъединяване на обекта по индивидуален проект на стойност 188 451,08 лв., на база преки разходи, необходими за присъединяване на обекта.

Спорът по делото е относно цената за присъединяване на обекта, определена от ЕР Юг с цитирания договор за присъединяване в чл. 6, а именно по индивидуален проект на стойност 188 451,08 лв., на база преки разходи, необходими за присъединяване на обекта, съгласно чл.33, ал.4 от Наредба № 1 от 14.03.2017 г. за регулиране на цените на електрическата енергия, като жалбоподателят претендира, че същата следва да определена по чл. 33, ал. 1, т. 4 от Наредба №1- 5 880.00 лв. с ДДС.

Съгласно сочената от жалбоподателя норма на чл. 33, ал.1, т.4 Наредба № 1 от 14.03.2017 г. за регулиране на цените на електрическата енергия /Наредба №1/14.03.2017 г./, цените за присъединяване на крайни клиенти към електроразпределителни/затворени електроразпределителни мрежи се образуват в зависимост от предоставената мощност в kW и се разделят в следните основни групи: 4. условията и редът за образуване и актуализиране на преференциални цени на електрическата енергия, произведена от възобновяеми източници, както и за премиите за такава енергия.

Съгласно чл.33, ал.4 от същия подзаконов нормативен акт цената за присъединяване

на крайни клиенти в територии извън регулация на населените места се определя на база действително направените разходи за изграждане на присъединителните съоръжения по индивидуален проект.

При тази нормативна уредба статутът на територията, в която се намира имотът за присъединяване на жалбоподателя, а именно дали е в територии извън регулация на населените места или не, е определящ за да се извърши преценка относно материалната законосъобразност на административния акт.

Доколкото ЗЕ и Наредба № 1/2017 г. не съдържат легална дефиниция на понятието "извън регулация", то лицата, които прилагат закона и подзаконовите нормативни актове, на основание чл. 46, ал. 2 от Закона за нормативните актове, следва да се съобразят с дефинициите, дадени от ЗУТ и др. закони.

Съгласно чл. 7, ал.1 от ЗУТ, според основното им предназначение, определено с концепциите и схемите за пространствено развитие и общите устройствени планове, териториите в страната са: урбанизирани територии (населени места и селищни образувания), земеделски територии, горски територии, защитени територии, нарушени територии за възстановяване, територии, заети от води и водни обекти, и територии на транспорта. Според чл. 8, ал.1, т.1 от ЗУТ, конкретното предназначение на поземлените имоти се определя с подробния устройствен план и може да бъде в урбанизирани територии или в отделни поземлени имоти извън тях- за жилищни, общественообслужващи, производствени, складови, курортни, вилни, спортни и развлекателни функции, за озеленени площи и озеленени връзки между тях и териториите за природозащита, за декоративни водни системи (каскади, плавателни канали и други), за движение и транспорт, включително за велосипедни алеи и за движение на хора с увреждания, за техническа инфраструктура, за специални обекти и други. Според § 5, т. 3 от ДР на ЗУТ "неурегулирана територия" е територия, в която поземлените имоти не са урегулирани с подробен устройствен план /ПУП/. А в т.11 е дадена легална дефиниция за "Урегулиран поземлен имот" или "урегулиран имот"- „поземлен имот, за който с подробен устройствен план са определени граници, достъп от улица, път или алея, конкретно предназначение и режим на устройство“. В § 5, т. 6 от ЗУТ, е визирано, че територия на населено място е селищната територия, обхваната от границите му (строителните му граници), определени с устройствен план, без да се включва землището. На свой ред понятието "землище" е дефинирано в § 1, т. 8 от ДР на ЗАТДРБ, като съвкупност от поземлени имоти, принадлежащи към дадено населено място. Според §1, т.21 от ДР на ЗКИР "неурбанизирани територии" са землища и част от землища извън границите на урбанизираните територии на населените места и на селищните образувания, за които са създадени планове и карти, одобрени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд. Съпоставката на посочените правни понятия установява, че урбанизираната

територия е по-тясно понятие, тъй като включва само имотите в строителните граници на населените места. Землището на свой ред е по-широко понятие и включва, както урбанизираните, така и останалите територии, между които и земеделските такива. Съвместното разглеждане на разпоредбите показва, че под урбанизирани територии следва да се разбират териториите в строителните граници на населените места или селищните образувания. В тях не се включват земеделските имоти, които са част от землището, но са извън територията на населеното място по смисъла на ЗУТ.

Съгласно чл. 17а, ал.1 ЗООЗ промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди може да се допуска за: 1. изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията; 2. създаване на нови или разширяване строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания); 3. създаване или разширяване границите на отделни урегулirани поземлени имоти извън строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания).

Съгласно разпоредбата на чл. 20 от Закона за опазване на земеделските земи /ЗООЗ/ границите и предназначението на земеделските земи, които се включват в границите на урбанизираните територии, се определят с общ или подробен устройствен план (ал.1). Промяна на предназначението на земеделските земи, включени в границите на урбанизираните територии, може да се извършва и по квартали в съответствие с разработките на плана по предложение на кмета на общината (ал.2). В чл. 20а ЗООЗ е разписана процедура, според която собствениците на земеделска земя правят искане пред кмета на общината за включването ѝ в границите на урбанизираните територии или за създаване на нови урбанизирани територии и за промяна на предназначението ѝ (ал.1). Кметът на общината в 30-дневен срок от постъпване на заявлението прави предложение до комисията по чл. 17, ал. 1, която се произнася с мотивирано решение в 30-дневен срок от постъпване на предложението. Положителното решение е основание за издаване на разрешение за изработване на подробен устройствен план при условията и по реда на Закона за устройство на територията.

Съгласно чл. 109, ал.1 ЗУТ Подробен устройствен планове могат да се разработват за териториите на: 1. населени места с техните землища, както и на структурни части от населени места с непосредствено прилежащите им части от землищата; 2. населени места и селищни образувания или на части от тях, обхващащи част от квартал, един или повече квартали; 3. землища или на части от землища. В ал.2 на същия член е заложено, че Подробен устройствен план за урбанизираните територии по ал. 1, т. 1 и 2 може да се създава и когато няма общ устройствен план, а за териториите по ал. 1, т. 3 - само за цялото землище. В новелата на чл. 110, ал.1 ЗУТ е разписано какви могат да бъдат Подробен

устройствени планове, като в т. 1 е посочен План за регулация и застрояване - ПРЗ (план за регулация на улици и поземлени имоти и за режим на застрояване).

В конкретния случай се установява, че въпросният имот е включен в строителните граници на населеното място, урегулиран е и попада в урбанизирана територия съгласно чл. 7 от Закона за устройство на територията. Този извод намира опора в приетите по делото верига от писмени доказателства- Разрешение за строеж № 390/21.06.2024 г.; Заповед №778/12.07.2021 г. на Кмета на община „Р.“, с която е одобрен ПУП- ПРЗ за изменение на УПИ 003021- жилищно строителство, съответстващ на поземлен имот с ИД 3.21 по КК на [населено място] и поземлени имоти с ИД 3.20, 3.22 и 3.138 по КК на [населено място], представляващи земеделска земя за промяна на предназначението, като разширение на действащия УПИ, като е образува се УПИ 3.244- жилищно строителство, който съответства на поземлен имот с ИД 3.244 по КК на [населено място] и на основание §22 от ЗР на ЗУТ регулацията на имота е приложена; Решение №К33-19/29.10.2021 г. на Комисията за земеделските земи; Решение № 487, прието с протокол № 08/12.09.2024 г. общинският съвет при [община]; Удостоверение № 9423-34#2/24.01.2025 г. на Зам. кмета на община „Р.“; Удостоверение №9423-34#4/06.11.2025 г. от Община „Р.“- П., отдел „Кадастър, регулации и извънселищни територии“.

Компетентните органи по устройство на територията са удостоверили обстоятелствата, че имотът е включен в строителните граници на населеното място с ПУП-ПЗР, поради което и да се твърди, че имотът е извън населеното място не кореспондира с приетите и неоспорени доказателства. Предвид това, установеното фактическо положение не попада в хипотезата на чл.33, ал.4 от приложимата наредба, поради което цената за присъединяване следва да се определи по правилата на чл. 33, ал. 1 от Наредба № 1.

С оглед на всичко гореизложено, жалбата се явява основателна, а оспореното решение е незаконосъобразно и следва да бъде отменено, като преписката бъде върната на административния орган за ново произнасяне съгласно дадените указания по тълкуване и прилагане на закона.

С оглед изхода на спора основателна е претенцията на жалбоподателя за заплащане на разноски, в размер на 10 лв. за държавна такса, както и адвокатско възнаграждение в размер на 1000 лв., доколкото намира за основателно възражението за прекомерност направено от ответника, предвид фактическата и правна сложност на делото, протекло в едно съдебно заседание.

Така мотивиран и на основание чл.172 ал.2 пр.2 и чл.173 ал.2 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на В. Н. И. Решение № Ж-561/18.06.2025 г. на Комисията за енергийно и водно регулиране.

ОСЪЖДА Комисията за енергийно и водно регулиране да заплати на В. Н. И. ЕГН [ЕГН] сумата в размер на 1010 лева разноси по делото.

ИЗПРАЩА преписката на Комисията за енергийно и водно регулиране за ново произнасяне по жалбата на В. Н. И. при спазване на дадените в мотивите на решението указания по тълкуването и прилагането на закона.

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 на страните.