

# РЕШЕНИЕ

№ 8215

гр. София, 28.12.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав,**  
в публично заседание на 27.09.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Стоева**

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **7978** по описа за **2022** 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) вр. с чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).  
Образувано е по жалба на А. В. Ш. срещу заповед № РА50-509/29.07.2021г., издадена от главния архитект на Столична община, с която е одобрен проект за ПУП – изменение на план за регулация на м. „с. Клисуре“, кв. 20, УПИ XXV „за магазин и тп“ и изменение на план за улична регулация от о.т. 166 - о.т. 165 до о.т.357=164 и от о.т. 357=164-о.т.300 до о.т. 301, образуване на нов УПИ XXVII-1 „за жил. стр.“ и запазване на остатъчната площ на УПИ XXV „за магазин и тп“ съгласно действащия план за регулация на м. „с. Клисуре“, по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект, и изменение на план за застрояване на нов УПИ XXVII-1 „за жил. стр.“, и свързаното с това изменение на плана за застрояване на УПИ XXV „за магазин и тп“, кв. 20, м. „с. Клисуре“, район „Б.“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

В жалбата са изложени съображения за неправилност и незаконосъобразност на оспорваната заповед. Сочи се, че заповедта е немотивирана, тъй като не е налице никое от изброените в чл.134 ЗУТ условия за изменение на устройствения план. Жалбоподателят счита, че проектът за ИПРЗ е изработен непълно, тъй като не дава ясна концепция относно цялостното устройство на квартал 20, м. „с. Клисуре“. Поддържа, че не са спазени изискванията на чл.108, ал.2 ЗУТ, като одобреният ПУП не се придружава от всички необходими планове и схеми, които се одобряват

едновременно с ПУП и са неразделна част от него, което е и нарушение на изискванията на чл.46 и сл. от Наредба №8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове. Сочи се и нарушение на чл.17 ЗУТ, като според жалбоподателя се създава съсобственост без изричното съгласие на всички собственици. Иска се отмяна на оспорваната заповед.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. Г., която поддържа жалбата по подробно изложените съображения.

Ответникът представя административната преписка, като взема становище за неоснователност на жалбата. Поддържа, че изменението е извършено от органа при условията на обвързана компетентност, като регулационните граници на нов УПИ XXVII-1 „за жил. стр.“ са поставени в съответствие с имотните граници на ПИ с идентификатор 37280.2136.1, съгласно одобрената кадастрална карта, на основание нормата на чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ. Според ответника конкретното предназначение на новия УПИ „за жил. стр.“ е изцяло в съответствие с допустимите функции в устройствена зона „Жм2“, в която попада съгласно ОУП на СО от 2009 г. Счита за неоснователни възраженията за създаване на съсобственост, тъй като ПИ с идентификатор 37280.2136.1 се урегулира в самостоятелен УПИ XXVII-1. Изпълнени са и изискванията на чл. 19, ал. 4 ЗУЗСО, като е представена заверена документация относно растителността в имота и проектът е съгласуван с експлоатационните и специализираните дружества. По тези съображения прави искане жалбата да бъде оставена без уважение като неоснователна, а оспореният административен акт – потвърден като правилен и законосъобразен по изложените в същия мотиви, фактически и правни основания. Претендира юрисконсултско възнаграждение. В условията на евентуалност прави възражение за размера на присъденото адвокатско възнаграждение.

Заинтересованите страни – И. Ц. В. и Н. Ц. Й., се представляват от адв. К., която оспорва жалбата като неоснователна. Претендира разноски за Н. Й. по представен списък.

Съдът, въз основа на данните по делото, становищата на страните и като съобрази закона, намира следното от фактическа и правна страна:

Установява се от представения нот. акт за покупко-продажба на недвижим имот № 38, т. II, рег. № 6444, дело № 235 от 2004 г. на нотариус А. И., рег. № 034 на НК, че жалбоподателят се легитимира като собственик на следния недвижим имот: нива, находяща се в [населено място], общ. Б., с площ от 1600 кв.м., съставляващ реална част от имота, съставляващ поземлен имот пл. номер 011001, в местност „ К.“, при съседни на реалната част: имот пл. № 010074 – полски път на СО, имот пл. № 010075 – нива на наследниците на И. М. М., имот пл. № 011002 – нива на С. Я. М., и останалия имот на продавача, при съседни на целия имот: имот пл. № 010074 – полски път на СО, имот пл. № 010075 – нива на наследниците на И. М. В., имот пл. № 011002 – нива на С. Я. М..

Не се спори по делото, а и се установява от представените писмени доказателства, че в направление „Архитектура и градоустройство“ при СО е постъпило заявление вх. № ГР-94-И-33/24.08.2012 г. от И. В., чрез упълномощено лице, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване на УПИ XXV „за магазин и тп“, кв. 20 и изменение на план за улична регулация по о.т.166-165-164-168-169, поземлен имот с идентификатор 37280.2136.1, местност „с. Клисурса“, район „Б.“, Столична община.

Със Заповед № РД-09-50-499/23.07.2013 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване в следния териториален обхват: УПИ XXV „за магазин и тп“ и изменение на план за улична регулация по о.т.166-165-164-168-169169 за създаване на нов УПИ за поземлен имот с идентификатор 37280.2136.1 по кадастрална карта и УПИ XXV „за магазин и тп“, кв. 20, местност „с. Клисурса“, район „Б.“.

С молба вх. № ГР-94-И-33/25.10.2013 г. са представени: контролно заснемане на ПИ с идентификатор 37280.2136.1 по КККР и проект за ИПРЗ на УПИ XXV „за магазин и тп.“, кв. 20, м. „с. Клисурса“.

С последващи молби вх. № ГР-94-И-33/20.12.2013 г. и № ГР-94-И-33/21.12.2013г. са внесени проект за ПУП и комбинирана скица. Към проекта са представени с молба вх. № ГР-94-И-33-[2]/06.07.2015 г. декларация за липса на дървесна растителност, изготвена от ланд. арх. С. Г., заверена от Дирекция „Зелена система“ при СО с изх. № ЗС-2600-938/26.06.2015 г. съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО; съгласуван ПУП с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 17.01.2013 г. и „Софийска вода“ АД с приложени изходни данни с изх. № ТУ-4413/21.12.2013 г.; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Със заявление вх. № САГ16-ГРОО-1704/07.04.2016 г. е представен преработен проект за ПУП - ИПРЗ на УПИ XXV „за магазин и тп“, кв. 20 и ИПУР от о.т.166-о.т.165 до о.т.357=164; от о.т.357=164-о.т.300 до о.т.301, образуване на нов УПИ XXVII-1 „за жил. стр.“ за ПИ с идентификатор 37280.2136.1, кв. 20, м. „с. Клисурса“, район „Б.“, с обяснителна записка.

Преработеният проект е изпратен на кмета на район „Б.“ с писмо изх. № САГ16-ГРОО-1704-[1]/04.05.2016 г. за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 11 ЗУТ.

На заявителя с писмо с изх. № САГ16-ГРОО-1704-[2]/26.05.2016г. са дадени указания за представяне на ПТКП и план за организация на движението, съгласуван с АПИ, СДВР - отдел „ПП“ и СО - Д „ТИ“ - отдел „ОБД“.

Преработеният проект е върнат след провеждане на процедурата по съобщаване с писмо изх. № РБН16-ГРОО-44/31.08.2017 г.( регистрирано в НАГ – С. с вх. № САГ16-ГРОО-1704-[3]/01.09.2017 г.) от кмета на район „Б.“, заедно с постъпилите в законоустановения срок два броя възражения.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи с вх. № САГ16-ГРОО-1704-[4]/29.03.2019 г. са представени: мотивирано предложение за транспортен достъп, съгласувано от Дирекция „Управление и анализ на трафика“ при Столична община от 22.02.2019 г. и „Център за градска мобилност“ ЕАД съгласно протокол № 3 от 29.01.2019 г., т. 28 с положително становище рег. № ОД 433200-20172/28.02.2019г. на Столична дирекция на вътрешните работи - отдел „Пътна полиция“.

Проектът за ПУП и приложените към него писмени доказателства са разгледани от Общински експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/ по реда на чл.128, ал.8 ЗУТ с решение по Протокол № ЕС-Г-58/30.07.2019 г., т. 11, както следва: Разгледани са едновременно възражения: № РБН16-ГРОО-44-[2]/23.08.2017 г. и № РБН16-ГРОО-44-[1]/ 24.07.2017 г. от собствениците на ПИ с идентификатори 37280.2136.75 и 37280.2135.1 срещу отреждане на имотите им за УПИ XXV „за магазин и тп“, като се иска имотите им да бъдат включени към настоящата устройствена процедура, тъй като са идентични. Уважават се частично, тъй като с

проекта за ПУП новообразуваният УПИ XXV „за магазини и ТП“ не се явява остатъчен на УПИ XXV „за магазини и ТП“. За ПИ с идентификатор 37280.2136.1, [населено място] е образувана административна процедура с № САГ18-ГР00-1870/17.08.2018 г. за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП, като мотивираното предложение е разгледано на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-9/05.02.2019 г. със служебно предложение по т. 11. Направено е служебно предложение: Да се укаже на заявителите възможността за представяне на общ проект за ПУП, включващ ПИ с идентификатори 37280.2136.75 и 37280.2135.1. При несъгласие от изработване на общ проект за ПУП е необходимо настоящият проект да се преработи, като не се предвижда промяна по отношение на контактен УПИ XXV.

С писмо изх. № САГ16-ГРОО-1704-[5]/20.09.2019 г. протоколът е изпратен на заявителя и на жалбоподателите за сведение и изпълнение.

Установява се, че със заявление вх. № САГ16-ГРОО-1704-[6]/05.12.2019г. е представен преработен проект за ПУП — изменение на план за улична регулация на м. „с. Клисуря“ от о.т. 166-о.т.165 до о.т.357=164 и от о.т.357=164-о.т300 до о.т.301 и ИПРЗ на УПИ XXV „за магазин и тп“, кв. 20 с цел образуване на нов УПИ XXVII-1 „за жил. стр.“ по имотни граници за имота по кадастрална карта - ПИ с идентификатор 37280.2136.1 по КККР, като частта от УПИ XXV „за магазин и ТП“, която остава извън новообразувания УПИ XXVII-1, запазва функционалното си отреджване и останалите си граници съгласно действащ ПУП.

С писмо изх. № САГ16-ГРОО-1704-[7]/12.12.2019г. преработеният проект е изпратен на смета на район „Б.“ за съобщаване на основание чл. 128, ал. 11 от ЗУТ, като в законоустановения срок са постъпили два броя възражения.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ със служебни предложения по т. 16 от Протокол № ЕС-Г-58/06.10.2020 г., както следва: „По възражение с вх. № РБН19-ГРОО-116-[1]/20.01.2020 г., подадено от собственик на ПИ с идентификатор 37280.2135.1: В него е посочено, че обявеният ПУП - ИПРЗ е изработен непълно и не дава ясна концепция за цялостното устройство на кв. 20, м. „Клисуря“. За ПИ с идентификатор 37280.2136.1 е образувана административна процедура с № САГ18-ГР00-1870/17.08.2018 г. за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП, като мотивираното предложение е разгледано на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-9/05.02.2019 г. със служебно предложение по т.11. Решението на ОЕСУТ е изпратено на заявителя с писмо изх. № САГ18-ГР00-1870-[1]/04.04.2019 г. и до разглеждане на постъпилото възражение не е внесено коригирано мотивирано предложение за ИПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 37280.2136.1 в изпълнение на решението на ОЕСУТ. Възражението е уважено с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-9/05.02.2019 г., т.11, като по инициатива на собствениците на ПИ с идентификатор 37280.2136.1 е необходимо да се изпълни служебното предложение с оглед продължаване на образуваното производство за процедиране на проект за ИПРЗ с цел създаване на индивидуални УПИ. По възражение с вх. № РБН19-ГР00-116-[2]/24.01.2020 г. подадено от собственик на ПИ с идентификатор 37280.2136.75 по КККР на [населено място]: Възражява се срещу предвиждането на имота по действащ ПУП и е направено предложение за урегулиране на ПИ с идентификатор 37280.2136.75 с реалната си площ — не се уважава. Да се укаже на възразителя, че след влизане в сила на заповедта за одобряване може да инициира самостоятелна устройствена процедура по урегулиране на имота. Направени са

служебни предложения: Да се представи удостоверение за наследници на Р. М., както и съгласие на другия съсобственик на ПИ 37280.2136.1 – Н. Й., като наследник на Ц. М.. С проекта се предвижда изменение на регулационните граници, което ще доведе до необходимост от промяна в границите на поземлените имоти в КК при прилагането му. На основание чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР проектът за ИПР следва да се съгласува преди одобряването му от СГКК-С., което се доказва с представяне на удостоверение за приемане на проекта за изменение. Приема проекта. След изпълнение на служебните предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.“

Копие от протокола е изпратено на заявителя с писмо изх. № САГ16-ГРОО-1704-[9]/10.11.2020 г. за сведение и изпълнение.

Със заявления за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ16-ГРОО-1704-[10]/19.05.2021г. и № САГ16-ГРОО-1704-[11]/01.06.2021г. от И. В. и Н. Й. са представени: удостоверение № 25-134425/17.05.2021 г. за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за ПИ с идентификатор 37280.2136.1, издадено от СГКК-гр. С., в което е удостоверено, че на основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г., СГКК-С. съгласува проекта за ПУП; проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, два броя удостоверения за наследници.

Издадена е оспорената в настоящото производство Заповед № РА50-509/29.07.2021 г. от Главния архитект на Столична община, с която е одобрен проект за ПУП – изменение на план за регулация на м. „с. Клисура“, кв. 20, УПИ XXV „за магазин и тп“ и изменение на план за улична регулация от о.т. 166 - о.т. 165 до о.т.357=164 и от о.т. 357=164-о.т.300 до о.т. 301, образуване на нов УПИ XXVII-1 „за жил. стр.“ и запазване на остатъчната площ на УПИ XXV „за магазин и тп“ съгласно действащия план за регулация на м. „с. Клисура“, по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект, и изменение на план за застрояване на нов УПИ XXVII-1 „за жил. стр.“, и свързаното с това изменение на плана за застрояване на УПИ XXV „за магазин и тп“, кв. 20, м. „с. Клисура“, район „Б.“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

От приетото по делото като компетентно и безпристрастно изготвено заключение на изслушаната съдебно-техническа експертиза се установява следното: Действащият за УПИ XXV „за магазин и тп“, кв. 20, м. „с.Клисура“, р-н „Б.“ ПУП, е одобреният с Протокол № 24, Решение № 66 от 30.03.2001 г на СОС план /лист 40 от делото/, според който в УПИ XXV "за магазин и тп" участват: част от имот 2136.1, идентичен с ПИ 473; част от имот 2136.75, идентичен с ПИ 75; част от имот 2135.1, идентичен с ПИ 1 по нот. акт № 38/2007г /л.24 и л.25 от делото/. Одобреният със Заповед № 509 от 29.07.2021 г на главния архитект на СО ИПРЗ оформя УПИ XXVII-1 „за жил. стр.“ по имотните граници на имот 2136.1 /ПИ 473/, начертан на чертежа за ИПРЗ с кафяви линии. Изключение прави северозападният ъгъл на имота, където УПИ XXVII-1 „за жил.стр.“ е скосен, според правилата за ъглови имоти и уличната регулационна линия не съвпада с имотната граница. Регулационната линия, която определя вътрешната граница между УПИ XXVII -1 „за жил. стр.“ и УПИ XXV „за магазин и тп“, съвпада с част от имотната граница на имот 2136.1 /УПИ XXVII -1 „за жил. стр.“ Имотните граници на имот 2136.75 и имот 2135.1 не съвпадат с регулационните граници на УПИ XXV „за магазин и тп“. Регулацията на това УПИ включва части от двата имота,

които са обединени. Според заключението на вещото лице вътрешната регулационна граница между новообразуваните УПИ XXVII -1 „за жил. стр.“ и УПИ XXV „за магазин и тп“, е линията между точки „Е“ и „Л“ на схемата /л.412/ и съвпада с част от имотната граница на имот 2136.1 и с част от имотната граница на имот 2136.75. Вещото лице установява, че част от имот 2135.1 влиза в площта на УПИ XXV „за магазин и тп“ и имотната му граница с имот 2136.75, не е регулационна граница. Спазени са изискванията за необходимите планове и схеми, приложени към проекта, които се одобряват едновременно с ПУП. Одобрените проекти са изработени в графичен и цифров вид, територията и елементите на проекта са обозначени съгласно Наредба № 8/2001 г на МРРБ за съдържанието на устройствените планове.

При така установеното от фактическа страна съдът формира следните правни изводи: Жалбата е допустима, доколкото е подадена в срок от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 от ЗУТ – собственик на ПИ 1 по нот. акт № 38/2007г. / л.24 и л.25 от делото/, идентичен с ПИ с идентификатор 37280.2135.1. Разгледана по същество, жалбата се явява основателна, като съображенията за това са следните:

Оспорената Заповед № РА50-509/29.07.2021 г. на Главния архитект на Столична община е издадена от компетентен орган при условията на делегация, съгласно Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община /служебно известна на съда/. Заповедта е издадена в изискуема писмена форма, като, противно на изложеното в жалбата, съдържа реквизитите по чл. 59, ал. 2 АПК. Ясно са посочени фактическите и правните основания за издаване на акта – искане за одобряване на проект за подробен устройствен план.

Не са допуснати съществени нарушения на процесуалните правила, които да представляват самостоятелно основание за отмяна на акта. Спазена процедурата по издаването му. Проектът е разгледан от ОЕСУТ, вкл. е разгледано подаденото от собственик на ПИ с идентификатор 37280.2135.1 възражение по проекта, като са изложени в протокол № ЕС-Г-58/06.10.2020 г. съображения, по които същото не е уважено. Заповедта е съобщена по реда на чл. 129, ал.2 ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 ЗУТ.

Съдът приема, че неправилно е приложен материалният закон.

Условията, които следва да са налице, за да бъде изменен устройственият план, се съдържат в нормата на чл. 134 ЗУТ. Относимата към настоящия случай хипотеза е тази по ал. 2, т. 2 на цитираната правна норма, която предвижда, че влезлите в сила подробни устройствени планове могат да бъдат изменяни и когато при изменение на кадастрален план или при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните или е установена непълнота или грешка в кадастралната карта, използвана като основа за изработване на подробен устройствен план.

Съобразно заключението на вещото лице действащият регулационен план на местността [населено място] – мах. В. е одобрен с Протокол № 24, Решение № 66 от 30.03.2001 г. на СОС. От представените по делото доказателства и приетата съдебно-техническа експертиза се установява, че в действащият УПИ XXV „за магазин и тп“ участват части и от трите поземлени имота - 37280.2135.1, 37280.2136.1, 37280.2136.75. Несъмнено, с процедирания проект за изменение на регулацията се оформя УПИ XXVII - 1 „за жил. стр.“

по имотните граници на имот 2136.1 /ПИ 473/, начертан на чертежа за ИПРЗ с кафяви линии. Изключение прави северозападният ъгъл на имота, където УПИ XXVII-1 „за жил.стр.“ е скосен, според правилата за ъглови имоти и уличната регулационна линия не съвпада с имотната граница Регулационната линия, която определя вътрешната граница между УПИ XXVII -1 „за жил. стр.“ и УПИ XXV „за магазин и тп“, съвпада с част от имотната граница на имот 2136.1 /УПИ XXVII -1 „за жил. стр.“. Нормата на чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ съставлява самостоятелно основание за изменение на действащия ПУП, когато при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните. Не се налага преценка правилността на нанасянето в кадастралната карта, ако кадастралната карта бъде поправена /изменена/, това ще бъде ново и отделно основание за изменение на ПУП. Не се изисква съвместно подаване на заявление от засегнатите от изменението собственици /съсобственици/ на съседни имоти. Този вид изменение на плана за регулация не е обвързано със съгласието на всички собственици. В случая, обаче, при съвкупната преценка на събраните по делото писмени доказателства и експертното заключение се налага изводът за несъответност на правното основание по т. 2, ал. 2 от чл. 134 ЗУТ, тъй като новонанесените регулационни граници не отговарят на кадастралните.

С оглед горното, съдът намира, че не са били налице фактическите основания, които са предпоставка за процедурираното изменение, подведено от органа под нормата на чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ, съответно приема, че при постановяване на оспорения акт е допуснато противоречие на материалния закон, обосноваващо незаконосъобразност на оспорения акт По тези съображения жалбата на А. В. Ш. е основателна, поради което оспорената заповед следва да бъде отменена.

По разноските в производството.

При този изход на спора право на разноски възниква за жалбоподателя, но последният не претендира своевременно такива, поради което не следва да му бъдат присъждани.

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

### **РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** по жалбата на А. В. Ш. Заповед № РА50-509/29.07.2021г., издадена от главния архитект на Столична община, с която е одобрен проект за ПУП – изменение на план за регулация на м. „с. Клисура“, кв. 20, УПИ XXV „за магазин и тп“ и изменение на план за улична регулация от о.т. 166 - о.т. 165 до о.т.357=164 и от о.т. 357=164-о.т.300 до о.т. 301, образуване на нов УПИ XXVII-1 „за жил. стр.“ и запазване на остатъчната площ на УПИ XXV „за магазин и тп“ съгласно действащия план за регулация на м. „с. Клисура“, по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект, и изменение на план за застрояване на нов УПИ XXVII-1 „за жил. стр.“, и свързаното с това изменение на плана за застрояване на УПИ XXV „за магазин и тп“, кв. 20, м. „с. Клисура“, район „Б.“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или

сгради, включително през улица.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

**СЪДИЯ:**