

РЕШЕНИЕ

№ 5422

гр. София, 10.02.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав, в публично заседание на 26.01.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **3884** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по жалба от Министерство на вътрешните работи чрез Директор на Дирекция „Управление на собствеността и социални дейности“ срещу Заповед № САГ24-РА50-124/12.11.2024г. на В. Г. архитект на Столична община, с която е одобрен проект за план за застрояване за ПИ с идент. 32216.2314.17 по КККР в м. „в.з. спирка „И. – м. Бели брег“, район „Б.“ СО, съгласно приложен проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/ или сгради, вкл. през улица.

С жалбата се сочи, че проектът за изменение на плана за цитирания имот, вкл. графичната му част, не са съобщени на МВР, въпреки че е заинтересована страна, като управляващ имот – държавна собственост, съставляващ ПИ № 32216.2294.18 в [населено място], който представлява публична държавна собственост. Съгласно действащия ОУП на СО, теренът попада в устройствена зона Тсп- отредена за специални обекти на сигурността и отбраната. В ПИ с идент. 32216.2294.18 са разположени сгради и комуникационни системи/ съоръжения, свързани с комуникационната инфраструктура, собственост на МВР, изградена в района на ПИ с идент. 32216.2314.17.

Сочат, че видно от графичната част към заповедта, ПИ с идент. 32216.2294.18 попада в обхвата на плана, чието изменение е разрешено.

С проекта се предвижда реализиране на свободно стояща жилищна сграда с макс Н кк – 8,50 м / 3 ет./, като това строителство е свързано с изграждане на съпътстваща инфраструктура .

Сочат, че със Заповед № РА50-921/03.12.2018г. на Главния архитект на СО е одобрено заданието, по мотивираното предложение, въз основа на което е издадена и оспорената Заповед. Със същата е предвидено урегулиране на ПИ с идент. 32216.2314.17 с цел създаване на УПИ ХLIII-17 „За

Жс“, кв. 20, както и изменение на уличната регулация - продължаване на задънена [улица] / нова/, с ширина 7.50 кв.м., съответно пътно платно от 6.00 метра и тротоар от 1.50 метра. Същият се намира срещу ПИ с идент. 32216.2294.18. Между тях е разположена новопроектираната улица. В участъка, заключен между о.т. 11о до о.т. 365в не е проектиран тротоар, като новопроектираната северна улична регулационна линия съвпада със съществуващата на място ограда на ПИ 32216.2294.18 – публична държавна собственост, която се явява и негова кадастрална граница. Счита, че с последното е налице отклонение от разпоредбата на 80, ал.1 от ЗУТ, съгласно която широчината на обслужващите улици в населените места се определят с ПУП и в зависимост от необходимостта от изграждане на инфраструктура, гарантираща нормално функциониране на територията. Със заповедта от 2018г. е разрешено да се изработи проекта за ПУП-ПРЗ и изменение на уличната регулация. Въз основа на нея е издадена оспорената заповед, тъй като трасето на комуникационната структура на МВР попада частично в ПИ идент. 32216.2294.17 и 32216. 2315.31. Позовават се на чл. 112, ал.3 от ЗУТ за специалните правила за изграждане на специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната. Тези правила се одобряват едновременно с устройствения план за конкретен имот. Последното прави МВР заинтересована страна в производството.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателят се представлява от юрк С. с редовно пълномощно. Поддържа жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение и прави възражение за прекомерност на претендираните разноски от заинтересованата страна „Иларион-Иванова“ ЕООД. Депозира подробни писмени бележки.

Ответникът се представлява от юрк Т. с редовно пълномощно. Намира жалбата за недопустима, което се установило и от приетата по делото съдебно-техническа експертиза, вкл. допълнително назначената такава. Алтернативно сочи, че актът е законосъобразен и следва да бъде потвърден. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна „Иларион-Иванова“ ЕООД се представляват от адв. Д. и адв А. с редовни пълномощни, който поддържа тезата, че жалбата е недопустима, алтернативно неоснователна. Претендира разноски и представя подробни писмени бележки.

Заинтересованата страна Кмет на район „Б.“ СО се представлява от юрк Ж., която заявява становище за неоснователност на жалбата и претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата П. В. се явява лично, като намира заповедта за законосъобразна.

Останалите заинтересовани страни не се явяват и не заявяват становище.

Съдът, на база данните по делото, становищата на страните, както и въз основа на закона, намира следното:

Предмет на делото е Заповед САГ24-РА50-124/12.11.2024г. на В. Г. архитект на СО, с която е одобрен проект за ПИ с идент. 32216.2314.17 по КККР на м. „В.з. спирка И.-м Бели брег“, район „Б.“ СО, съгласно приложения проект и без допускане на намалени отстояния към съседни имоти, вкл. през улица.

От изготвената и приета по делото основна съдебно-техническа експертиза се установява следното:

С процесната заповед не се засяга имот с идент. 32216.2294.18 по действащата КККР на [населено място], актуван с АДС №3231-МВР/10.07.2019г. ПИ с идент. 32216.2314.17, който е предмет на процесния план, няма обща граница с имота-собственост на жалбоподателя.

Представеното по делото копие на трасе с подземни комуникационни съоръжения съдържа нанесено на ръка трасе на съоръженията върху графичната част върху проекта за изменение на план за улична регулация. Така нанесеното трасе на кабелите минава през процесния имот. От приложения топографски план на ПИ с идент. 32216.2314.17 е нанесена слаботокова подземна

мрежа, която не попада в границите на имота.

От справка в МВР се установява, че кабелите за комуникационната свързаност са изградени съобразно одобрен през 2022г. работен проект за обект „Проектиране и изграждане на алтернативна оптична свързаност между центрове на МВР“. В текста на заповедта е посочено, че мрежата ще се изгради по уличната регулация и по общински земеделски път, като при необходимости завои на трасето, ще се изпълнят шахти. Направено е описание на вида кабели, тръбата, в която са положени, , както е че участъците на пресичане на улици , кабелите ще бъдат положени в метална тръба, положена в бетонов кожух. В проекта – част „технология“, чертеж „ситуация“ е изобразена оптичната кабелна линия в рамките на селскостопанския път , с който ПИ 32216.2314.17 граничи на изток.

От справка в ГИС С. се установява, че трасето на кабелите и подземните съоръжения – собственост на МВР, не попадат 32216.2314.17. Графично кабелите са нанесени идентично в ситуационния план към проекта на МВР и ГИС С..

Направен е извод, че подземните комуникационни съоръжения – кабелно трасе, изградените комуникационни шахти за комуникационна свързаност, вкл. свързващата ги метална тръба, не попадат в обхвата на процесния ПИ 32214.2314.17.

Процесният имот и проект не засягат ПИ с идент. 32216.2294.17, който е с НТП – за селскостопански път, горски ведомствен път.

С оспорения план е предвидено застрояване в имот с идент. №32216.2314.17 да бъде отдръпнато на мин 5 метра от границите на имота от север – ПИ от изток ПИ № 32216.2315.31, които са публична общинска собственост – за селскостопански път. Кабелната мрежа е разположена в имот ПИ 32216.2315.31 и ПИ 32216.2294.17 и не засяга имот 32216.2314.17 – предмет на проекта. Собственикът на имота, предмет на плана е декларирал, че електрозахранването на имота ще бъде посредством собствен източник – фотоволтаична централа и/ или генератор. Покрай имота няма нанесена водоснабдителна мрежа. С проекта не са предвидени инфраструктурни мрежи, които да засягат трасето на кабелите на МВР. Предвиденото строителство е отдръпнато на 5 метра от границите на имота към двата общински пътя.

Процесната комуникационна мрежа преминава през ПИ с идент. 32216.2294.17 и 32216.2315.31, които са публична общинска собственост. Същата е изградена на основание учредено право от Кмета на район „Б.“ СО със Заповед № РД-09-136/2022г. за прокарване на отклонения от обща мрежа и съоръжения от техническата инфраструктура. По данни от МВР е налице Разрешение за строеж, както и въвеждане в експлоатация, като същият е нанесен и в КККР. За територията няма действащ ПУП. Няма данни и за влязъл в сила и действащ ПУП за комуникационната инфраструктура.

ПИ №32216.2314.17 и ПИ 032216.2294.18 нямат обща граница , като същите са разположени през имот – публична общинска собственост НТП № 32216.2294.18 и не са съседни по смисъла на чл. 131 от ЗУТ.

Имот 32216.2314.17 попада в жилищна устройствена зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания Жм2, с устройствени показатели – пл. 25%, Кинт – 0.8, мин. Озел. 0.60%и височина – 8.5 метра, съгласно т.6 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

ПИ с идент. 32216.2294.18 попада в устройствена зона ТСП – специални терени за обекти на сигурността и отбраната. Устройствовите зони, в които попадат имотите не граничат една с друга. Пи с идент. 32216.2294.17, който разделя двата имота, попада в устройствена зона „ ТЗВ – терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“.

С процесния план е предвидено свободно по начин и ниско по характер застрояване , максимална височина – до 8. 5 метра, Кинт – 0.8, , Мин озел. Площ – 0.60%, което е в съответствие с

предвижданията по т. 6 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Не се предвиждат намалени отстояния, вкл. през улица. Планът не предвижда засягане на други имоти, а само застрояване в ПИ 32216.2314.17, като е разработен при спазване на чл. 59 и чл. 60 от ЗУТ.

Съдът е изискал назначаването на допълнителна съдебно – техническа експертиза, с оглед изясняване на въпроса с регулацията. Установява се следното: В обхвата на процесния план е единствено ПИ с идент. 32216.2314.17 по КККР на м. „в.з. спирка И. з м. Бели извор“, район Б..

От приложената по делото комбинирана скица е видно, че процесният имот е неурегулиран, като имотът попада в територия – земеделска земя, с начин на трайно ползване – нива. За имота няма действащ предходен ПУП. С процесната заповед е одобрен ПУП – план на застрояване. Имотът попада в неурегулирана територия, като за същия няма действащ план за улична регулация, както и такава не е разработена и не се предвижда с процесния план. Същият е разработен при спазване на условията на чл. 59, ал.1 и чл.60 от ЗУТ.

Установява се от данните по делото, че със Заповед № РА50-921/03.12.2018г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването и проектирането на ПУП – регулация и застрояване и изменение на план за улична регулация на ПИ 32216.2314.17.

След корекция на проекта, е издадена Заповед № РА50-861/26.11.2022г. на Г. архитект на СО, с която е одобрен ПУП – регулация и застрояване на ПИО 32216.2314.17. Същата е отменена от АССГ с Решение № 2944/02.05.2024г. по АД 4902/2022г., потвърдено с Решение на ВАС.

По тази причина е променено инвестиционното намерение на собственика на имота и същият е внесъл преработен проект със заявление № САГ18-ГР00-1956/49 от 26.09.2024г. Същият е разгледан от ОЕСУТ в протокол №ЕС-Г-64/ от 15.10.2024г. под т. 33. Въз основа на това решение е издадена и процесната Заповед за одобряване на ПУП – план за застрояване по реда на чл. 59 и чл. 60 ЗУТ.

При така установеното по фактите, от правна страна съдът приема:

Противно на възражението на ответника и заинтересованите страни, съдът приема жалбата за допустима.

На първо място, видно от АПДС № 3231/10.07.2019г., имотът е предоставен на МВР за нуждите на ДКИС. Следователно, в качеството на упражняващ правото на управление на имота, Министърът на вътрешните работи има право на жалба по смисъла на чл. 131 от ЗУТ.

По отношение на другия аргумент за недопустимост, съдът съобрази следното: От приетите по делото доказателства и като съобрази изготвените и приети съдебно-технически експертизи, действително се установява, че МВР – в качеството му на управляващ ПИ с идент. № 32216.2294.18 не е заинтересована страна по смисъла на чл. 131 от ЗУТ, тъй като имотът не граничи с процедирания, а нещо повече – намира се на отстояние от него през имот.

В имоти обаче с №№ ПИ 32216.2294.17 и ПИ 32216.2315.31 са налице учредени сервитути, отразени в КККР в полза на МВР.

Съгласно чл.131 от ЗУТ, заинтересувани лица в производството по одобряване на подробните устройствени планове и на техните изменения са собствениците, носителите на ограничени вещни права и концесионерите според данните от имотния регистър, а до неговото въвеждане - по данни от кадастралния регистър, когато недвижимите имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на плана.

Съгласно ал. 2, непосредствено засегнати от предвижданията на подробния устройствен план недвижими имоти са:

1. имотите - предмет на самия план;
2. съседните имоти, когато с подробния устройствен план се създава свързано застрояване между тях и имот или имоти, включени в обхвата на плана;

3. съседните имоти, включително имотите през улица, когато се допускат намалени разстояния;
4. съседните имоти, когато се променя предназначението на имота - предмет на плана;
5. имотите, за които с предвижданията на плана се въвеждат ограничения в режима на застрояване и ползване.

Следователно, в качеството на титуляр на сервитут по отношение на разрешените подземни съоръжения, учредени със Заповед № РД-09-136/28.04.2022г. на Кмета на район „Б.“ СО в ПИ ПИ 32216.2294.17 и ПИ 32216.2315.31, Министерство на вътрешните работи се явява заинтересована страна на основание чл. 131, ал.2, т.4 от ЗУТ, с оглед промяната на предназначението на имота. Последното е видно и от приложеното по делото Решение №КЗ-02-02/22.03.2019г. на Областна дирекция „Земеделие“ С., с което се променя предназначението на ПИ 32216.2314.17 от земеделска земя – нива в предвиденото по ОУП „Жм2“.

По основателността съдът съобрази следното:

Актът е издаден от компетентен орган – В. Г. архитект на СО, съгласно заповед за оправомощаване от Кмета на СО.

Актът е в изискуемана форма, като съдържа мотиви и следващ се от тях диспозитив, както и съответна на текстовата графична част.

Съдът приема, че е спазена процедурата по издаването му. Налице е Заповед за допускане на проектирането, намерението по която впоследствие е изменено, като е минимизирано до изменение само в частта за застрояване, а не и в тази за регулация и улична регулация, които не са предмет на процесната заповед. В този смисъл, Решението на АССГ по АД 4902/2022г., потвърдено с решение на ВАС по АД 7920/2023г. е неотнормимо за настоящата процедура, тъй като разработката по нея е сведена до изменение на застрояването в имота съобразно отреждането на ОУП и не включва улична регулация и изобщо регулация на имота. Представени са изискуемите документи, вкл. от „ЧЕЗ Разпределение България“ ЕАД, както и декларация, че електричеството в имота ще се реализира посредством собствен източник на енергия. Приложено е удостоверение за приемане на проекта по реда на чл. 65, ал.4 от Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016г. и декларация по чл. 19, ал.4 от ЗУЗСО за липса на висока дървесна растителност.

Реализирано е уведомяване на заинтересованите лице с предоставена възможност за възражения. Изпълнени са служебните предписания, дадени от ОЕСУТ с Решение по т. 10 от Протокол № ЕС-Г-46/12.07.2022г. и решение по т. 15 от Протокол № ЕС-Г-31/24.04.2023г., като проектът е приет от ОЕСУТ с решение по т. 33 от Протокол № ЕС-Г- 64/15.10.2024г.

Съдът приема, че оспорената заповед е в съответствие с материалния закон. Установява се от данните по делото, че с плана за застрояване е предвидено свободно по начин и ниско по характер застрояване с максимална височина – до 8.5 метра, и до три етажа, Кинт – 0.8, мин озел. площ – 0.60%, което е в съответствие с предвижданията по т. 6 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Не се предвиждат намалени отстояния, вкл. през улица. Планът не предвижда засягане на други имоти, а само застрояване в ПИ 32216.2314.17, като е разработен при спазване на чл. 59 и чл. 60 от ЗУТ. От горното следва, че планът е в съответствие с чл. 103, ал.4 от ЗУТ, тъй като е съобразен с предвижданията на ОУП за територията.

Същият е одобрен на основание чл. 59, ал.1 от ЗУТ, съгласно която норма „Извън границите на урбанизираните територии се допуска при спазване на предвижданията на действащ общ устройствен план да се изработи план за застрояване на група имоти или отделен поземлен имот. Изискуемият по чл. 60 транспортен достъп се осъществява по съществуващ път – ПИ 32216.2294.17 и 32216.2315.31 – НТП – селскостопански, горсковедомствен път.

Съгласно чл. 59, ал.1 от ЗУТ: „Извън гланиците на урбанизираните територии, застрояване се предвижда при спазване на предвижданията на общ устройствен план и въз основа на действащ

план за застрояване за поземлен имот или група поземлени имоти.“ Процесният имот е земеделска територия с начин на трайна палзване „ нива“. Транспортният достъп се осъществява по съществуващ на терен път, който е общинска собственост.

По изложените съображения, съдът приема, че жалбата е допустима, но неоснователна, като подадена срещу законосъобразен акт.

При този изход на спора, в тежест на жалбоподателя следва да бъдат възложени направените от заинтересованите страни разноски. Съдът приема възражението за прекомерност на договорения от заинтересованата страна „Иларион-Иванова“ ЕООД хонорар. При определен нормативно минимален праг от 1250 лева за дела по ЗУТ, както и при съобразяване с фактическата и правна сложност на делото, съдът намира, че сумата от 3000 лева представлява целесъобразно и справедливо възнаграждение за извършената правна дейност по делото.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал.2, предл. второ и чл. 143 от АПК, съдът РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Министъра на вътрешните работи чрез Директор на Дирекция „Управление на собствеността и социални дейности“срещу Заповед № САГ24-РА50-124/12.11.2024г. на В. Г. архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Министерство на вътрешните работи да заплати на „Иларион – Иванова“ ЕООД 900 лева в равностойността им в евро / 460.16 евро/ за заплатени разходи за съдебно-технически експертизи и 3000 лева в равностойността им в евро /1533.90 евро/ заплатен адвокатски хонорар.

ОСЪЖДА Министерство на вътрешните работи да заплати в полза на Столична община сумата от 200 лева в равностойността им в евро – 102-25 евро.

Решението подлежи на оспорване пред ВАС в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Преписи от решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ