

# РЕШЕНИЕ

№ 2511

гр. София, 14.05.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,**  
в публично заседание на 05.03.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Снежанка Кьосева**

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **11599** по описа за **2018** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ във вр. с чл.145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на Л. Т. Т., с адрес [населено място] против Решение № 360/14.06.2018г. на Столичен общински съвет /СОС/, в частта, в която е одобрен проект за Подробен устройствен план /ПУП/- план за регулация /ПР/за кв. 19, м. „с. Л.“, район „Нови Искър“ по отношение на УПИ III-112 – „за ЖС“ и УПИ IV-111 – „за ЖС“, обнародвано в ДВ, бр. 64/03.08.2018г.

Жалбоподателят твърди, че е съсобственик на процесния имот, представляващ УПИ III-278, който с обжалваното решение е разделен на УПИ III-112 и УПИ IV-111. Жалбоподателят твърди, че липсва основание за разделяне на процесния имот на УПИ III-112 и УПИ IV-111, тъй като между тях не съществува имотна или регулационна граница, която да е приложена. Имало единствено кадастрална граница, която била заснетна през 1981 г., преди одобряване на КК през 2012 г., станала основание за разделянето на процесния имот. Оспорват се установените граници в КК и това че последната не представлява придобивно основание, т.е липсвали и граници вътре в УПИ-278, които да разделят имота на два самостоятелни. Счита за неверни прокараните граници между новообразуваните имоти и излага твърдения за нарушение на чл.19 от ЗУТ при определяне размерите на новообразуваните УПИ. Счита, че не може да се приложи чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ поради липса на имотни граници. Излагат се твърдения за нищожност.

Иска решението да бъде обявено за нищожно или отменено, като незаконосъобразно. Претендира присъждане на направените по делото разноски.

В съдебно заседание жалбата се поддържа от жалбоподателя.

Ответникът – Столичен общински съвет - чрез процесуалния си представител оспорва жалбата като неоснователна. В писмена форма изразява становище за отхвърляне на жалбата /л.438/. Претендира присъждане на разноски и юрисконсултско възнаграждение. Прави и възражение за прекомерност на разноските за адвокат.

Заинтересовани страни не са конституирани, тъй като не са подали искане след обявлението по чл. 218 от ЗУТ, публикувано в Неофициалния раздел на Държавен вестник бр.64/03.08.2018г.

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

След като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено от фактическа страна следното:

С постановено по делото определение от 13.11.2018г., влязло в сила на 12.02.2019г., е определен предметът на делото, а именно, Решение № 360/14.06.2018г. на Столичен общински съвет /СОС/, в частта, в която е одобрен проект за Подробен устройствен план – план за регулация за кв. 19, м. „с. Локоркско“, район „Нови Искър“ по отношение на УПИ III-112 – „за ЖС“ и УПИ IV-111 – „за ЖС“, обнародвано в ДВ, бр. 64/03.08.2018г. Определението е публикувано в ДВ бр.18/01.03.2019г.

Жалбоподателят се легитимира като съсобственик на УПИ III-278, кв. 19, с площ съгласно НА от 759кв.м. и скица 880 кв.м, съставен от новообразуваните ПИ с идентификатор № 44224.5806.111, стар № 111, с площ от 450 кв. м. и ПИ № 44224.5806.112, стар № 112, с площ 408 кв. м. по ККР, одобрена със Заповед №РД-18-5/13.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, удостоверение за наследници с изх. № КЛК18-УГ01-019/26.06.2018г., удостоверение № ОИ-17-34/08.12.2005г. от СО, район „Нови Искър“, НА за собственост на НИ по наследство и давностно владение № 81, том V, д. 806/83, справки по кадастрална карта.

С Решение № 535 по протокол № 86/23.07.2015г. на СОС е разрешено изработването на проект ПУП – план за изменение на действащия план за регулация и предвиждане на застрояване на м. „с. Л.“, район „Нови Искър“. В решението е записано, че се приема на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 124а, ал. 1 и ал. 7, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, чл. 16, ал. 7 и чл. 17 от ЗУТ; чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 8 от ЗУТ, чл. 135, ал.5 от ЗУТ и чл.126, ал. 1 от ЗУТ, протокол ОЕСУТ № ЕС-Г-28/15.04.2014 г.,т.11.

С договор № НАГ-1354/07.10.2015 г. е възложено изработването на проект за ПУП на [фирма].

За нуждите на проектирането е възложена и изработена специализирана КК от [фирма], вх. № 07-00-760/21.06.2016 г.

Проектът е разгледан от експертна комисия в НАГ, назначена със заповед на Главния архитект на СО № РД-09-09-48/27.05.2016г. Комисията в НАГ е приела решение за разширяване обхвата на разработката с цел обезпечаване на градоустройствения статут на терен за пречиствателна станция и провод на съществуващ водоизтончник.

Преработеният проект и приложените план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ са приети без забележки от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-96/13.12.2016г. Към проекта са представени план схеми по части: „Електро“, „Водоснабдяване“, „Канализация“, „Комуникации и транспорт“, „Далекосъобщителна мрежа“ и „Вертикална

планировка“. Представена е оценка на трайната дървесна растителност, заверена от дирекция „Зелена система“ при СО по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. Проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 4 от ЗУТ.

С писмо с изх. № САГ16-ГР00-288[24] и [25]/12.01.2017г. са изпратени обявлението в ДВ и проектът на ПУП, заедно със схемите на инженерна инфраструктура за провеждане на процедурите по съобщаване и обществено обсъждане в район „Нови Искър“. Обявлението е обнародвано в ДВ, бр. 8/24.01.2017г. Със заповед № РНИ17РД09-31/02.02.2017г. на кмета на район „Нови Искър“ е наредено провеждането на обществено обсъждане на проекта.

С писмо с изх. № РНИ17-ГК00-80/25.04.2017 г. на район „Нови Искър“ са изпратени в дирекция „Териториално планиране“ при НАГ проекта, схемите на техническа инфраструктура и постъпилите възражения, молби и искания по плана. Постъпили са 41 бр. възражения, вкл. и на жалбоподателя, което е било прието за неоснователно. Писмени становища от общественото обсъждане не са постъпили. Приложен е протокол от РЕСУТ от 07.03.2017 г., в който са представени становищата на районната администрация относно възраженията.

Предоставени са съгласувателни писма и положителни становища от експлоатационните дружества: писмо с изх. № [ЕГН]/07.03.2017г. от [фирма], писмо с изх. № ТУ-35/02.02.2017г. [фирма], решение да не се извършва ЕО на ПУП № СО-38/ЕО/2017г. от РИОСВ-С., писмо с рег. № 08-00-226/002.2017г. от БТК ЕАД.

Представена е експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, заверена от дирекция „Зелена система“ при СО по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Проектът е бил съгласуван със забележки от отдел „Геодезически и кадастрални дейности“ при дирекция ТП при НАГ по отношение на кадастралната основа и план-схемата за вертикално планиране.

План-схемата по част „Комуникация и транспорт“ е съгласувана със забележки от отдел БДПП-КТ при НАГ.

Проектът, постъпилите възражения, становищата на РЕСУТ и предписанията на специалистите в НАГ са докладвани в ОЕСУТ. Направени са забележки по проекта, след което проектът е бил предоставен на проектански колектив за нанасяне на корекции по решението на ОЕСУТ, като коригираният проект е внесен в НАГ. Предоставено е положително становище и от директора на „Б. дирекция – Дунавски район“ с изх. № 6392/10.11.2017г.

Прието е процесното решение № 360/14.06.2018 г. на СОС, с което е одобрен проект за план за регулация и план за застрояване на м. „с. Л.“. В основанието за приемане на решението е посочен чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, § 24 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, §2, ал.1 и ал. 3 от ПЗР на ЗУЗСО, чл. 134, ал.2, т. 2 във вр. с ал.1, т. 1 от ЗУТ, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-79/10.10.2017 г.,т. 3. В началото на решението е записано, че с решение № 535 по протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС е разрешено изработването на проект за ПУП – план за регулация и застрояване на с. „Л.“, район „Нови Искър“.

В диспозитива на обжалвания акт в т. 1 е записано, че се приема план за регулация на м. „с. Л.“, район „Нови Искър“, СО, при граници: [улица]; северна граница на кв. 10; източна граница на кв. 8; [улица]; северна и западна граници на кв.1; [улица]; северозападна граница на кв. 64; северна граница на кв.45; северна и западна граници на кв. 43; северозападна граница на кв.42,северна и западна граница на кв.37; [улица]; сервитут за водопровод ф200; [улица]; [улица]; кв. 65, УПИ I; [улица];

УПИ I от кв. 51; [улица]; [улица]; [улица]; [улица]; [улица]; [улица]; [улица]; [улица]; южна и югоизточна граница на кв. 2 по сините и червените линии, цифри и текст с корекциите в зелен и кафяв цвят, съгласно приложения проект.

В т. 4 от процесното решение на СОС е прието, че ПУП – план за регулация и застрояване няма да се прилага за УПИ, за които е необходимо представяне на предварителни договори по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 или по чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ. Видно от изброените имоти за кв. 19, т. 4 на процесното решение засяга УПИ VI-107,427, които не се отнасят до процесните имоти.

С Решение №360 от 14.06.2018г. на СОС е одобрен План за регулация и застрояване на м. „с. Л.”, район „Нови Искър”. Планът е разработен върху одобрени със Заповед №РД-18-5/13.01.2012г. кадастрална карта и кадастрални регистри. С оспорения план УПИ III -278, кв.19 по действащия план е разделен на два УПИ, като за имот с идентификатор 44224.5806.112 е отреден УПИ III-112 „за жс”, и за имот с идентификатор 44224.5806.111 е отреден УПИ IV -111 „за жс” от кв.19. /л.32/.

Прието е, че одобряването на КК за територията и наличието на несъответствие между регулационния план и имотните граници се явява съществено изменение в устройствените условия, при които е одобрен предходния план и основание за изменение по чл.134, ал.1 т.1 във вр. с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

За установяване на фактите по делото съдът прие основно и допълнително заключение на съдебно техническата експертиза, изпълнена от вещото лице А. Б.. От заключението следва, че действащия план за регулация и застрояване на [населено място] е одобрен със Заповед №75/15.03.1965г. Планът е изработен върху стар кадастрален план на [населено място] - 1957г. Съгласно скица на п-л III-278, кв.19 по плана на [населено място], приложена в делото парцелът е с графично изчислена площ 880 кв.м. и с неуредени сметки по регулация. В одобрената със Заповед №РД-18-5/13.01.2012г. кадастрална карта са нанесени имоти с идентификатори 44224.5806.111 и 44224.5806.112, които съответстват на имоти с планоснимачен номер 111 и 112 по предходния кадастрален план. /писмо на АГКК (л.20)/. В приложения по делото Нотариален акт №81 том V, дело №806/83г. е описано дворно място с площ 759кв.м., съставляващо п-л III-278 от кв.19 с неуредени сметки по регулация за придаваемите се 39 кв.м

В архив устройствени планове на НАГ СО се съхранява дворищно регулационен план на [населено място] от 1928г., съгласно който сградите в п-л V-117, кв.19 включващ и процесния имот са изградени на уличната регулация.При огледа на място вещото лице е установило, че улицата е изградена - с бордюри, трайна асфалтова настилка, като сградите в процесния имот са разположени на уличната регулационна линия.

Вещото лице сочи, че с действащия план от 1965 г. е предвидена промяна на улично регулационната линия на УПИ III-278, като предвидената с него улична регулация не е изпълнена. С регулационния план от 1965 г. площта, която се придава на имот с пл. № 278 с промяна на уличната регулация при създаването на УПИ III-278, кв. 19, е 46 кв.м. ВЛ представя становище, че регулационните и кадастралните граници на УПИ III-278 не съвпадат в частта към уличната регулация, като площта по регулационен план от 1965 г. и КП е различна. Експертът също сочи, че с оспорвания план е предвидено улично регулационната линия да съвпада с кадастралните граници на имотите. В допълнителната експертиза се сочат допълнителни съображения относно приложението на чл. 19 от ЗУТ, размера на новообразуваните УПИ и разположението на самостоятелните обекти в тях и тяхната връзка едно с друго, които обстоятелства

съдът приема за неотнесими към настоящия спор, поради което не следва да ги излага.

Приетото заключение на съдебно-техническата експертиза /СТЕ/, съдът кредитира като обективно, безпротиворечиво и съответно на обстоятелствата по делото.

## ПРАВНА СТРАНА

Жалбата е допустима. Подадена е от надлежно легитимирано лице и в законоустановения срок.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Актът е издаден от компетентен орган по чл.129 ал.1 от ЗУТ, предвид обхвата на П. и местонахождението на имотите-СОС.

Спазена е писмената форма по чл.59 ал.1 от АПК, съдържат се реквизитите по чл. 59 ал.2 от АПК, вкл. фактически и правни основания. Спазени са и специалните норми на ЗУТ относно съдържанието на акта - съдържа изискуемите се графични части, схеми и таблици. Спазени са процесуалните правила по одобряването му, разписани подробно в ЗУТ.

В оспореното решение са посочени основанията за изменение на одобрения предходен план - чл.134, ал.1, т.1 във вр. с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ. Одобряването на КК за територията и наличието на несъответствие между регулационните и имотни граници правилно е прието като съществено изменение в устройствените условия, при които е одобрен предходния план. Проектът е изработен върху актуалната кадастрална карта. С оспореното решение регулационните граници на УПИ III-112 и УПИ IV -111 се поставят в съответствие с имотните граници на ПИ с идентификатори 44224.5806.112 и 44224.5806.111 п по действащата кадастрална карта и кадастрални регистри. Местоположението на кадастралната граница между ПИ с идентификатори 44224.5806.112 и 44224.5806.111 е установено с влязла в сила кадастрална карта, с която регулацията се съобразява. В административното производство по одобряване на ПУП не може да се оспорва или променя местоположението на кадастралната карта.

Изменението на кадастрален план или когато при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните /чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ/ също е основание за изменение на действащия ПУП. В случая регулационната граница е по действащия ПУП от 1965 г. и не съвпада с кадастралната такава, одобрена през 2012г.

Новопредвидените УПИ не могат да имат лице и повърхност под минимално установените по закон /чл.201, ал.2 от ЗУТ/. Съгласно чл.19, ал.1, т.1 от ЗУТ при урегулиране на поземлени имоти за ниско жилищно застрояване, свободно или свързано в два имота, се спазват размери най-малко 14 м лице и 300 кв. м повърхност. Реално обособените УПИ не може да бъдат с размери по - малки от минимално определените в ал. 1, намалени най-много с 1/5 - чл.19, ал.4 от ЗУТ, респ. 11,20 м. за лице и 24,00 кв.м. за повърхност. С основното заключение на вещото лице се установява, че УПИ 4-111 " за жс" е с лице около 9м. и 451 кв.м. повърхност, а УПИ III-112 "за жс" с лице от 30м. и 407 кв.м. площ. В случая планът е съобразен с нормата на чл.19, ал.5 от ЗУТ, според която при урегулиране на поземлени имоти в квартали

за средно и високо жилищно застрояване, за ниско свързано застрояване в повече от два имота, за застрояване със социални жилища или за друго специфично застрояване размерите на имотите се определят със самия подробен устройствен план, без да се спазват нормите по ал. 1. Според експертното заключение с оспорения план е предвидено съществуващото на уличната регулация застрояване в УПИ Ш-112, IV -111, XI-110, XII-109, кв.19 да се запази, а сградите в УПИ Ш-112, III -111, XI-110, XII-109 са нискоетажни и включени в свързано застрояване (в повече от два имота). При това положение размерите на имотите се определят със самия подробен устройствен план.

Основания за нищожност на оспорената заповед не се установиха. Актът е издаден от компетентен орган в рамките на представените му правомощия, не е налице липса на форма или липса на волеизявление, както и не са допуснати нарушения, които да са толкова съществени, че да водят до липса на волеизявление и съответно до нищожност на акта.

Наличието на особено тежък порок може да касае и материалната законосъобразност на акта. Теорията и практиката очертават и критериите в най - обобщен вид за различаване на нищожните от унищожаемите административни актове при порока "материална законосъобразност", като се приема, че нищожност има, когато: е налице пълна липса на предпоставките, визирани в хипотезата на приложимата материално - правна норма; актът е изцяло лишен от законово основание; акт със същото съдържание не може да бъде издаден въз основа на никакъв закон, от нито един орган. Следователно административният акт е нищожен при наличие на изключително тежко нарушение /порок/. При контрола за законосъобразност се преценява съответствието на административния акт със закона, докато при нищожността - тази преценка се свежда до извеждането на един много тежък порок, тежък до степен да направи невъзможно съществуването на акта като такъв. Порокът е толкова тежък, че приравнява административния акт на едно "нищо" в правния мир, на несъществуващ факт. В случая при очертаване на общо приетите критерии за нищожност относно материалната законосъобразност на акта, също не се установява порок, който да води до нищожност.

При този изход на делото претенцията на жалбоподателя за разноси е неоснователна.

Основателно е искането на ответника за присъждане на юрисконсултско възнаграждение. На основание чл.78, ал.8 от ГПК във вр. с чл.144 от АПК жалбоподателят следва да заплати на ответника сумата 100,00 лв. разноси за юрисконсултско възнаграждение.

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

**Р Е Ш И:**

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Л. Т. Т., с адрес [населено място] срещу Решение № 360/14.06.2018г. на Столичен общински съвет, в частта, в която е одобрен проект за Подробен устройствен план – план за регулация за кв. 19, м. „с. Локоркско“, район „Нови Искър“ по отношение на УПИ III-112 – „за ЖС“ и УПИ IV-111 – „за ЖС“, обнародвано в ДВ, бр. 64/03.08.2018г. ОСЪЖДА Л. Т. Т., с адрес [населено място] да заплати на Столичен общински съвет сумата 100,00 лв. юрисконсултско възнаграждение. Решението подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

**СЪДИЯ:**