

РЕШЕНИЕ

№ 38761

гр. София, 21.11.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав, в публично заседание на 21.10.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

при участието на секретаря Йоана Владимирова, като разгледа дело номер **1439** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ./

Образувано е след отмяна на Решение № 10829/ 04. 07. 2024 г., постановено по адм. дело № 177/2024 г. по описа на Административен съд - София град и връщане на делото за ново разглеждане от друг състав на съда със задължителни указания, дадени с Решение № 956/6. 02. 2025 г., постановено по адм. дело № 10155/2024 г. по описа на ВАС.

Предмет на разглеждане в настоящото съдебно производство е жалбата на Д. Д., Д. Очарова, А. Х., А. К. и Ц. Г., депозирана чрез адв. С. от САК, срещу Заповед № САГ23-РА-50-343/06. 11. 2023 г. на Главния архитект на Столична община, с която е допусната поправка на очевидна фактическа грешка в Заповед № РА 50-883/17. 10. 2022 г. на Главния архитект на Столична община.

В жалбата се сочат подробни аргументи за незаконосъобразност на оспорения, акт, поради което се иска неговата отмяна.

В съдебното заседание оспорващите лица се представляват от адв. С., който поддържа жалбата и моли същата да бъде уважена.

Ответникът – главният архитект на Столична община се представлява от юрк. Г., която оспорва основателността на жалбата и моли за нейното отхвърляне.

Заинтересованата страна „БИЛД МОСКОМ“ ЕООД се представлява от адв. Б., който сочи аргументи за неоснователност на жалбата и поддържа искане за нейното отхвърляне.

Заинтересованата страна район „В.“ при Столична община се представлява от юрк. Г., който представя становище за неоснователност на жалбата.

Останалите заинтересовани страни - "ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД" ЕАД, Етажна собственост на сграда с административен адрес [населено място], [улица], вх. А и Етажна собственост на сграда с административен адрес [населено място], [улица], вх. Б, редовно уведомен, не изпращат процесуален представител.

Административен съд - София град, като обсъди събраните по делото доказателства и становищата на страните, приема за установено следното от фактическа страна:

Със Заповед № РА50-883/17. 10. 2022 г. на главния архитект на СО и във връзка със заявление на „Билд Моском“ ЕООД са одобрени:

1. Изменение на плана за регулация на УПИ I „за ЖС, офиси и КОО“ за създаване на нов УПИ IX-706 „за ЖС, магазини, офиси и п.г.“ за ПИ с идентификатор 68134.1932. 706, кв. 1, м. „М. ливади-запад“, район „В.“, съгласно приложения проект по кафявите линии, цифри, текст и щрихи /л. 18 по дело 177/2024 г./;

2. Изменение на плана за застрояване с предвиждане на ново застрояване в нов УПИ IX-706 „за ЖС, магазини, офиси и п.г“, кв. 1, м. „М. ливади-запад, район „В.“, което се одобрява без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и сгради, вкл. към потвърденото с предходен план застрояване на бл. 40 и трафопост в УПИ I „за ЖС, офиси и КОО“, разположени на намалено разстояние спрямо регулационната граница с нов УПИ IX-706, съгласно приложения проект /л. 19 по дело 177/2024 г./;

3. Работен устройствен план за нов УПИ IX-706 „за ЖС, магазини, офиси и п.г“, кв. 1, м. „М. ливади-запад, район „В.“, съгласно приложения проект с корекциите в зелен цвят /л. 20 и л. 21 по дело 177/2024 г./.

В графичната част на посочената заповед отстоянието през дъно към съществуващата високоетажна многофамилна жилищна сграда в УПИ I „за ЖС, офиси и коо“ е изписано 23.70 м.

В проекта на РУП, одобрен със Заповед № РА50-883/17. 10. 2022 г., котите са описани както следва: в РУП хоризонтално отстояние през дъно към съществуващата високоетажна жилищна сграда 23.70 м, в силует по [улица]средна кота прилежащ терен – 600,70; кота корниз 621,70; в силует от УПИ IV-705, средна кота прилежащ терен 600,70; кота корниз 619, 10 за М/Г + 5 ет.; кота корниз 621,70 за М/Г + 6 ет.; хоризонтално отстояние през дъно - 23,70, в силует по [улица]средна кота прилежащ терен – 600,70.

В мотивите на Заповед № РА50-883/17. 10. 2022 г. е посочено, че в одобрения план са отразени корекции съгласно решение по протокол № ЕС-Г-41/21.06.2022 г., т. 20 на ОЕСУТ /листове 9-11 по дело № 10155/ на ВАС/.

Съгласно цитирания протокол от 21. 06. 2022 г., предвид постъпили възражения срещу първоначално внесенния проект, ОЕСУТ е разгледал представения поправен допълнително проект с вх. № САГ16-ГР00-1416/27/ от 11. 03. 2022 г. и вх. № САГ16-ГР00-1416/28/ от 7. 06. 2022 г., като е направил следните изводи:

- в проекта е отпаднал подпокривният етаж, разположен на 4,50 м от височината на Кк, но с нанесени издатини над покривната плоскост по чл. 93, ал. 2 от Наредба № 7;
- нанесени са дълбочини на застрояване по [улица]и [улица];
- новата регулационна граница между УПИ I и нов УПИ IX-706, която се явява странична граница в частта на новопредвиденото застрояване в нов УПИ IX-706 с $H < 21$ м, като отстоянието между него и границата на УПИ следва да се изчислява съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗУТ, т. е. минимум $1/3$ от височината на сградата или 7,0 м, като в РУП, новото застрояване в УПИ IX-706 е котирано 9,80 м., т.е. повече от минимално изискуемото;
- в частта след чупката по контура на трафопоста, същата граница се явява граница към дъно и е приложима нормата на чл.32, ал. 2, изречение първо от ЗУТ. Новопредвидената сграда е

разположена от по-благоприятната посока на ослънчаване, и следва в тази част застрояването с жилищни функции, да се отдръпне най-малко един път и половина от височината на сградата. Тялото с етажност м/г+5 с Н<18.40 м трябва да е на 24,21 м, което е изпълнено с проекта.

ОЕСУТ е приел проекта и е предложил да се издаде акт за одобряването му след изпълнение на служебни предложения:

- да се приведат в съответствие височините на новопредвиденото застрояване в отделните части на проекта;

- да се приведат в съответствие разстоянията между сградите в УПИ IX-706 "за жс, магазини, офиси и подземни гаражи" и УПИ I „За ЖС, офиси и коо“;

В силуетите към РУП да се нанесе в абсолютна стойност котата на пода на първи жилищен етаж на сградата В УПИ I;

- В силуетните планове да не се отразяват архитектурни елементи и да се отрази коректно последният етаж.

Видно от текста на Заповед № РА50-883/17. 10. 2022 г. на главния архитект на СО, със заявление от 15. 07. 2022 г. от възложителя „БИЛД МОСКОМ" ЕООД е внесен проект, съобразен с предложенията на ОЕСУТ, след което е издадена заповедта за неговото одобряване.

След издаването на посочения административен акт, от „БИЛД МОСКОМ" ЕООД - възложител за изготвянето на ПУП-ИПРЗ и РУП, със Заявление № САГ16- ГР00-1416-[35]/2. 11. 2023 г. е внесено мотивирано предложение за издаване на заповед за ОФГ в графичната част на РУП за УПИ-IX-706; кв. 1; м. „М. ливади-запад", с необходимите корекции в лилав цвят /л. 14-15 по дело №177/2024 г./ Същите чертежи, както и план за застрояване и геодезическо заснемане, коментирани в процесната Заповед № РА50-883/17. 10. 2022 г. на главния архитект на СО, са представени на листове и 25-28 по дело №177/2024 г./ В хоризонталната съставка на РУП е отразено разстоянието между новопредвидената сграда в УПИ IX-706 и блок 40 - сградата на жалбоподателите равно на 24,21 м, в съответствие с решението по протокол № ЕС-Г- 41/21. 06. 2022 г., т. 20 на ОЕСУТ и текста на Заповед № РА50-883/17. 10. 2022 г.

Същата поправка на разстоянието между новопредвидената сграда в УПИ IX-706 и блок 40 е отразена и в силуетите.

Допълнително, предвид установена техническа грешка при определяне на средната кота на терена, съответно - на котите на надморските височини /височинна система – Балтийска/ е предложена поправка на техническа грешка, която кота вместо 600,70 м в действителност е 600,50 м, в силуетните планове са коригирани височините на новопредвидената сграда, като следва: кота корниз от 619,10 м се променя на 618,90 м и кота корниз от 621,70 м се променя на 621,50 м.

Със Заповед № САГ23-РА-50-343/06. 11. 2023 г. на Главния архитект на Столична община, е допусната поправка на очевидна фактическа грешка в Заповед № РА 50-883/17.10.2022 г. на Главния архитект на Столична община. Тя се отнася за следните одобрени части:

- в РУП хоризонталното отстояние през дъно към съществуващата високоетажна жилищна сграда в УПИ I-"за жс, офиси и коо" - вместо 23,70 м, да се чете 24,21 м;
- в силует по [улица]средна кота прилежащ терен /СКПТ* - вместо 600,70 да се чете 600,50;
- вместо кота корниз /Кк/ 621,70, да се чете 621,50;
- в силует от УПИ VI - 705, вместо средна кота прилежащ терен /СКПТ/ - 600,70, да се чете 600,50;
- вместо кота корниз /Кк/ - 619,10 за М/Г + 5ет. и кота корниз /Кк/ - 621,70 за М/Г + 6 ет., да се четат съответно 618,90 и 621,50;

- хоризонтално отстояние през дъно - вместо 23,70 м, да се чете 24,21 м;
- в силует по [улица]средна кота прилежащ терен /СКПТ/ - вместо 600,70, да се чете 600,50.

Предвид задължителните указания, дадени с Решение № 956/6. 02. 2025 г., постановено по адм. дело № 10155/2024 г. по описа на ВАС, по настоящото дело е допусната и изслушана съдебно-техническа експертиза, в чието заключение вещото лице е посочило следното:

Имот с пл. № 706 към февруари 1999 г. е заснет в кадастралния план, послужил за кадастрална основа на цялостния улично-регулационен и застроителен и регулационен план за м. „М. ливади - запад“, одобрен със Заповед № РД-09-50-66/10. 02. 1999 г на главния архитект на С., потвърдена с Решение №85 по Протокол №56/06. 08. 2003 г. Поземленият имот е елемент от кадастралната основа и на последващите планове, одобрени със заповеди № РД 09-50-671/20. 05. 2008 г. и № РД РД-09-50-1033/12. 10. 2009 г. на главния архитект на С. /СО.

Имотът е заснет в кадастралната карта одобрена със Заповед №РД-18-68/ 02. 12. 2010 г. на изпълнителния директор на АГКК с идентификатор ПИ 68134.1932.706.

Имотът е урегулиран за първи път като самостоятелен УПИ IX-706 „за ЖС, магазини, офиси и п.г.“ с ПУП-ИПРЗ одобрен със Заповед № РА50-883/17.10.2022 г. на главния архитект на СО, поправена със Заповед № САГ23-РА-50-343/06.11.2023 г. на Главния архитект на Столична община.

Посочено е, че за УПИ IX-706 има съответствие с нормативните изисквания за указаните дълбочини на застрояване, предвид съществуващата сграда в УПИ I. Отстоянията от новопредвидената сграда в УПИ IX-706 и съществуващата сграда са съобразно изискванията на ЗУТ.

Новият УПИ IX-706 „за ЖС, магазини, офиси и ПГ“ е с лице на две улици. Съгласно чл. 27, ал. 1 от ЗУТ линиите на застрояване за имоти с лице на две улици се определя по правилата на всяка от улиците, като регулационна граница между УПИ I и нов УПИ IX-706 е начупена. Поради това, при отчитане на разпоредбата на чл. 31, ал. 5 от ЗУТ за дълбочина на застрояването до 16 м, по отношение на [улица]е нанесена е дълбочина на застрояване, обозначена като 12,5м, както и нормираното разстояние към дъно имот. В одобрения РУП /л. 20 по дело 177/2024 г./, както и в мотивираното предложение за поправка на ОФГ не е нанесена конкретна стойност на дълбочина на застрояване на частта от сградата с лице по [улица]. Дълбочината на застрояване на тази част на сградата е функция от разстоянията през [улица], разстоянието до дъното на имота , означено с 6 м. и разстоянието до бл. 40 - сградата на жалбоподателите, означено като 24,21 м. Следователно, дълбочините на застрояване, означени с конкретни стойности, респективно - с аналитични правила, съответстват на нормативните изисквания.

Уточнено е в изготвената експертиза, че графичният проект на РУП, върху който са положени печатите за одобряване, е различен /предходен/ на приетия от ОЕСУТ на 21. 06. 2022 г. с протокол № № ЕС-Г-41/21. 06. 2022 г., т. 20, респективно - различен от плана, за одобряването на който е издадена Заповед № РА50-883/17. 10. 2022 г. на главния архитект на СО. Вещото лице е посочило също, че данните от заповедта от 17. 10. 2022 г. съответстват с графиката към заявлението за офг от 02. 11. 2023 г. по отношение на междусградните разстояния.

Направен е извод, че е налице е техническа грешка между приетото решение на ОЕСУТ от 21. 06. 2022 г. и заповедта от 17. 10. 2022 г. по отношение на отстоянието през дъно към съществуващата високоетажна жилищна сграда и одобрената графика на РУП. Приетото с решение на ОЕСУТ по протокол № № ЕС-Г-41/21. 06. 2022 г., т. 20, разстояние през дъно към съществуващата високоетажна жилищна сграда - [жилищен адрес] респективно - регламентирано със Заповед № № РА50-883/17. 10. 2022 г. на главния архитект на СО, е 24,21 м. В графиката на РУП, върху който са положени печатите за одобряване, това разстояние е 23,70 м.

В мотивираното предложение за поправка на офг, съгласно заявление от 02. 11. 2023 г., средната кота на прилежащ терен по [улица]на новопроектираната сграда равна на 600,50 м, според вещото лице е определена правилно. За тази цел експертът е съобразил геодезическото заснемане на л. 26 и л 27 по дело № 177/ 2024 г. като е уточнил, че относимите теренни коти в краищата на имота към [улица]са 600,63 м и 600, 38 м. Поради това е направен извод, че средната кота на терена е 600, 505 м.

В експертизата е посочено също, че ИПЗ е изработен при спазване изискванията за разстояния по чл. 31, ал. 1 и 2 от ЗУТ за разстоянието от основното застрояване до вътрешните регулационни линии, чл. 31, ал. 4 относно разстоянието между жилищните сгради през страничната регулационна линия, чл. 29, т. 1 във връзка с чл. 31, ал. 5 относно дълбочината на основното застрояване и чл. 32 за разстоянието между жилищните сгради през улица и през дъно на УПИ.

Съществуващата сграда на бл. 40 в УПИ I е с две височини: 46,00 м на западната половина на южната ѝ фасада, относима към определяне на междусградните разстояния през страничната регулационна граница и 44,23 м - на източната половина на същата южна фасада, която е към дъното на нов УПИ IX-706 и е неотнесима към конкретния случай. По правилата на чл. 31, ал. 2, т. 1 ЗУТ сграда на бл. 40 следва да бъде на разстояние не по-малко от 15,33 м от страничната регулационна граница /зелена линия/. Констатира се, че е на разстояние равно и по-малко от 12,60 м. /червен запис върху чертежа/, т.е. е на намалено разстояние до границата между УПИ. Седеметажната част (М/Г+6, Н<21) на новопредвидената сграда в УПИ IX-706, по същото правило следва да бъде на разстояние равно и по-голямо от 7,00 м. до същата граница.

При прилагане на правилото на чл. 31, ал. 4 от ЗУТ, сумарното разстояние между двете сгради следва да бъде равно и по-голямо от 22,33 м. В плана, върху който са положени печатите за одобряване и в мотивираното предложение междусградното разстояние между двете сгради е означено като мин. 22,40 м, с което изискването на чл. 31, ал. 4 е спазено. Новопредвидената сграда е отдръпната на мин 9,80 м от страничната граница, вместо на нормативния минимум от 7,00 м.

Едноетажната част на новопредвидената сграда (М/Г, Н=3,60 м) следва да бъде на най-малко 3,0 м съгласно чл. 31, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, а сумарното разстояние между нея и бл. 40 трябва да е не по-малко от 18,33 м. В плана, върху който са положени печатите за одобряване и в мотивираното предложение междусградното разстояние между двете сгради е означено като 18,70 м, с което изискването на чл. 31, ал. 4 е спазено.

Посочено е също, че е спазено изискуемото разстояние през дъно до [жилищен адрес] като в Заповедта, с която е одобрен планът и в мотивираното предложение за очевидна фактическа грешка междусградното разстояние между двете сгради е означено като 24,21 м, с което изискването на чл. чл. 32, ал. 2 и 3 от ЗУТ е спазено.

Отразено е, че са спазени отстоянията през [улица] от новопредвидената сграда до съседната сграда - бл. 29. Разстоянието между сградите през улица се определя по правилата на чл. 32, ал.1 и ал. 3 от ЗУТ. Сградата откъм по-благоприятната посока, през [улица], е в УПИ I, кв. 2 - [жилищен адрес] като силуетът е с височина 17,75 м. Съгласно геодезическото заснемане, части от нея, различни от кули, са с височина до 19,17 м /620,16 м - 600,99 м = 19,17 м/. Първият етаж на новопредвидената сграда в УПИ IX /засенчена/ е нежилищен, отбелязан с М/Г с височина - 3,6м. Съответно разстоянието между сградите следва да е мин. 14,15 м за частите с височина 17,75 м /17,75 м - 3,60 м = 3,14 м/, респективно - 15,57 м, ако се съобразяват частите с височина 19,17 м /19,17 м - 3,60 м = 15,57 м/. В проекта е отбелязано разстояние 16,60м, което отговаря на нормативните изисквания.

При постановяване на своя съдебен акт съдът се довери на заключението на приетата по делото

експертиза, тъй като изготвена от компетентно вещо лице и отговаря в пълнота на поставените задачи.

При така установеното от фактическа страна, съдът приема от правна страна следното:

Жалбата е допустима, тъй като е подадена в законоустановения акт и от лица, чиито права са засегнати от оспорения акт, поради което е допустима.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Оспорваната заповед е издадена от компетентен орган, в кръга на предоставените му по делегация правомощия съгласно Заповед № СОА21-РД09-455/ 22. 03. 2021 г. на кмета на Столична община, публично достъпна на страницата на направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община /www.nag.sofia.bg/.

Заповедта отговаря на изискванията за писмена форма по чл. 59 от АПК, като съдържа необходимите реквизити, вкл. фактически и правни основания за издаването ѝ. Ясно и недвусъзначно е посочено в какво се изразява грешката в поправяната заповед и в какво се състои постановената поправка.

При издаване на заповедта не са допуснати нарушения на административно-производствените правила. Заповедта е издадена на основание чл. 62, ал. 2 от АПК, по инициатива на заинтересована страна, след срока за обжалването ѝ. За извършената поправка е съобщено на страните, като органът няма задължения да ги уведомява по реда на чл. 26 от АПК, тъй като не се касае за производство по издаване на административен акт /а за поправка на вече издаден/.

Заповедта е постановена и в съответствие с материалния закон. Налице е очевидна фактическа грешка, която се поправя с обжалваната заповед, като с нея не се преуреждат по нов, различен начин вече възникнали за страните права и задължения, респ. съществуващи правоотношения.

Съгласно разпоредбата на чл. 62, ал. 2 от АПК, посочена като основание за издаване на оспорената заповед, очевидни фактически грешки, допуснати в административния акт, се поправят от органа, който го е издал, и след изтичане на срока за обжалване. Доколкото по своята дефиниция индивидуалният административен акт е властово изявление на воля, очевидната фактическа грешка е фактът на несъответствие между действителната и изразената воля на административния орган. Очевидна фактическа грешка е налице винаги, когато между формираната истинска воля на административния орган и нейното външно изразяване в писмения текст на административни акт има несъответствие. Действителната /предполагамата/ воля се извежда от правните и фактическите основания за издаването на акта, а външно изразената воля е тази, която следва от буквалния му текст. Например такива несъответствия /грешки/ са в изписване на дата, номер на акта, имена, грешки в пресмятането и др. подобни. Тъй като правнорелевантна е действителната воля, отстраняването на очевидна фактическа грешка може да стане по всяко време. Поправянето на акта не може да бъде повод за изменение на действителната воля. Смесът, който законодателят влага в правната норма на чл. 62, ал. 2 от АПК, определя очевидната фактическа грешка като техническа грешка, като пропуск, който може да бъде установен от всички останали доказателства в преписката и по отношение на който органът е формирал действителна воля. Административният акт, който се коригира, и актът, чрез който се извършва поправката, трябва да бъдат в синхрон, да образуват едно цяло. Двата акта не могат да си противоречат и да пораждат различни по своето съдържание правни последици.

Разпоредбата на чл. 62, ал. 1 от АПК предвижда, че преди изтичането на срока за обжалване административният орган може да отстрани допуснати непълноти в акта. Това производство има за цел да предостави на административния орган възможност да се произнесе по целия предмет на производството в случай, че е пропуснал, което несъмнено е напълно различно от производството по, ал. 2 на чл. 62 от АПК.

Следва да се посочи, че поправката на очевидна фактическа грешка или отстраняването на допуснати непълноти в акта, въпреки използвания от законодателя термин решение за поправяне респ. за допълване, става чрез издаване на нов индивидуален административен акт с акцесорно значение, т.е. втората заповед няма самостоятелно съществуване и значение, а се инкорпорира в основната първа заповед. Акцесорният административен акт има по дефиниция ограничено съдържание и с него не може да се изменя съдържанието, както и правата и задълженията на адресата по главния акт.

От приложените по делото доказателства и от заключението на изготвената по делото съдебно-техническа експертиза се установява, че данните от Заповед № РА50-883/ 17. 10. 2022 г. на Главния архитект на Столична община съответстват на графиката към заявлението за офг от 2. 11. 2023 г. по отношение на междусградните отстояния, като е налице техническа грешка и несоответствие между приетото решение от 21. 06. 2022 г. на ОЕСУТ и заповедта от 17. 10. 2022 г. по отношение на остоянието през дъно към съществуващата високоетажна жилищна сграда и одобрената графика на РУП. Посочено е също, че в мотивираното предложение за поправка на офг, съгласно заявление от 2. 11. 2023 г., средната кога на прилежащ терен по [улица]на новопроектираната сграда, равна на 600, 50 м., е определена правилно. Спазено е изискването за разстояние между новопредвидената сграда и съществуващата сграда в бл. 40 в УПИ I през страничната регулационна граница.

Вещото лице е констатирало още, че чертежите, върху които са положени печатите за одобряване със Заповед № РА50-883/17. 10. 2022 г., представляват по-ранна версия на проекта.

Предвид това се установява, че в конкретния случай с оспорваната Заповед № САГ23-РА-50-343/06. 11. 2023г. на Главния архитект на Столична община са отстранени очевидни фактически грешки в Заповед № РА 50-883/17. 10. 2022 г. на Главния архитект на Столична община.

Видно от представената административна преписка, със Заповед № РА50-883/17. 10. 2022 г. на Главния архитект на Столична община е одобрен ПУП - ИПР на УПИ I „за ЖС, офиси и коо“ за създаване на нов УПИ IX - 706 „за ЖС, магазини, офиси и п.г.“ за ПИ с идентификатор 68134.1932.706 и създаване на остатъчен УПИ I „за ЖС, офиси и коо“, кв. 1, м. „М. ливади - запад“, район „В.“; както и ПУП - ИПЗ за новообразувания УПИ IX - 706 „за ЖС, магазини, офиси и п.г.“. Преди да бъде издадена Заповед № РА50-883/17. 10. 2022 г., проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ, на което от възложителя „БИЛД МОСКОМ“ ЕООД са внесени допълнителни и преработени проекти във връзка с уваженото възражение.

Видно от т. 20 на Протокол № ЕС-Г-41 от 21. 06. 2022 г., е уважено постъпило възражение срещу проекта и е посочено по отношение на новата регулационна граница между УПИ I и УПИ IX-706, че същата се явява странична граница в частта на застрояването с височина по-малка или равна на 21 м., поради което отстоянието се изчислява съгласно изискванията на чл. 31, ал. 4 от ЗУТ и жилищна сграда бл. 40 в УПИ I „за ЖС, офиси и коо“ е установена на намалени отстояния до новата регулационна граница, а с проекта новото застрояване в УПИ IX - 706 компенсира установените намалени разстояния и се отдръпва на повече от изискуемите 7 м. - котирано в РУП 9,80 м. В частта след чупката по контура на съществуващия трафопост се явява граница към дъно и е приложима нормата на чл. 32, ал. 2, изречение първо от ЗУТ. Тъй като новопредвидената сграда е разположена от по-благоприятната посока на ослънчаване, в тази част от застрояването с жилищни функции следва да се отдръгне най-малко един път и половина от височината на сградата. На същото място е посочено, че с котираното разстояние 23,70 м. не е спазено изискуемото отстояние през дъно спрямо [жилищен адрес] като с допълнения проект разстоянието през дъно е увеличено на 24,21 м.

С посоченото решение на ОЕСУТ по Протокол № ЕС-Г-41 от 21. 06. 2022 г. е одобрен проектът

на дружеството „БИЛД МОСКОМ“ ЕООД, допълнен и преработен в съответствие с постъпилото възражение, представен със заявление от 11. 03. 2022 г. и 7. 06. 2022 г.

Обстоятелството, че при издаване на Заповед № РА-50-883/17. 10. 2022 г. е одобрена предходна графика на РУП, а не последно внесената такава, се потвърждава от административната преписка, тъй като със заявление вх. № САГ16-ГР00-1416-(28)/07.06.2022 г., преди разглеждане на проекта на ОЕСУТ, от дружеството са внесени чертежи с коригирани отстояния, на които е посочено разстояние през дъно на имота между новопредвидената сграда в УПИ IX - 706 и бл. 40 в УПИ I да бъде 24,21 м и които именно, като част от проекта, са одобрени с Решението на ОЕСУТ от 21. 06. 2022 г.

В тази насока е заключението на приетата в настоящото производство съдебно-техническа експертиза, от което се установява, че чертежите, върху които са положени печатите за одобряване със Заповед № РА50-883/17. 10. 2022 г., представляват по-ранна версия на проекта.

Очевидно е налице и техническа грешка при изчисляване на средната кота корниз. Видно от заключението на вещото лице, средната кота на прилежащ терен по [улица]на новопроектираната сграда равна на 600,50 м, според вещото лице е определена правилно в оспорваната Заповед. За тази цел експертът е съобразил геодезическото заснемане на л. 26 и л. 27 по дело № 177/ 2024 г. като е уточнил, че относимите теренни коти в краищата на имота към [улица]са 600,63 м и 600, 38 м. Поради това е направен извод, че средата кота на терена е 600, 505 м.

Поради това, правилно в оспорваната Заповед № САГ23-РА-50-343/06. 11. 2023 г. на Главния архитект на Столична община е посочено, че се касае за поправка на очевидна фактическа грешка в индивидуален административен акт. Предпоставка за извършване на подобна поправка е наличието на несъответствие между действителната воля на административния орган и тази, обективизирана в административния акт. Това са грешки, свързани с неправилно изписване на индивидуализиращи белези, грешки при пресмятане и др. Тези грешки не засягат същността на властническото волеизявление, но могат да предизвикат неяснота и трудности при изпълнение на акта, което обективно налага извършването на поправката. По правило след такава поправка първоначално издаденият акт и актът за поправката му образуват едно цяло и обективизираната единната воля на административния орган. Именно такъв е и настоящият случай, като с обжалваната заповед за допускане на поправка на очевидна фактическа грешка са отстранени допуснати грешки в размерите, височините и отстоянията.

В случая проектът, част от който е и РУП, е неразделна част от първоначалния индивидуален акт. Съгласно съдебната практика административните актове за създаване и изменение на устройствени планове представляват единство между текстова част /заповед или решение/ и графична част. П тази причина допуснатите очевидни фактически грешки в графичната част се отстраняват чрез нов административен акт за поправяне на така допуснатите очевидни фактически грешки.

От мотивите на Заповед № РА50-883/17. 10. 2022 г. се установява, че волята на административния орган е да одобри проектът, одобрен с Решение на ОЕСУТ от 21. 06. 2022 г., като видно и от представените със заявление вх. № САГ16-ГР00-1416-(28)/07.06.2022 г. чертежи и от посоченото в т. 20 на Протокол № ЕС-Г-41 от 21. 06. 2022 г. на ОЕСУТ, разстоянието между сградите през дъно на имот е било правилно обозначено на 24, 21, а не 23,70 м.

В тази връзка в РУП, одобрен със Заповед № РА50-883/17. 10. 2022 г., е допусната и грешка в изчисляването на средната кота корниз, която правилно е отстранена по реда на чл. 62 от АПК. Посоченото обстоятелство безсъмнено се доказва и от приетата по делото съдебно-техническа експертиза, в която вещото лице е посочило, че в мотивираното предложение за поправка на офг,

съгласно заявление от 02. 11. 2023 г., средната кота на прилежащ терен по [улица]на новопроектираната сграда равна на 600,50 м е определена правилно. За тази цел експертът е съобразил геодезическото заснемане на л. 26 и л 27 по дело № 177/ 2024 г., в което относимите теренни коти в краищата на имота към [улица]са 600,63 м и 600, 38 м., от което е направен извод за средна кота на терена 600, 505 м. Грешката в пресмятането, допусната в РУП, одобрен със Заповед № РА50-883/17. 10. 2022 г., правилно е отстранена по реда на чл. 62 от АПК.

Поради изложените аргументи съдът приема, че очевидно е налице несъответствие между действителната воля на административния орган и външното ѝ изразяване в текстовата и графичната част на заповедта. Ето защо съдът приема, че в случая административният орган правилно е съобразил разпоредбата на чл. 62, ал. 2 от АПК и е поправил допуснатата техническа грешка в одобрения проект. Административният орган не е изменил или отменил издадения административен акт, а само е коригирал допусната техническа грешка, с което не се променя по същество волеизявлението на органа.

Горните аргументи мотивират съда да приеме, че Заповед № САГ23-РА-50-343/06. 11. 2023 г. на Главния архитект на Столична община представлява законосъобразен административен акт, жалбата срещу който следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 3 от АПК осповащите лица следва да бъдат осъдени да заплатят на ответната страна направените разноски, които са в размер на 200 /двеста/ лева за юрисконсултско възнаграждение в минимален размер, съответстващо на чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Следва да бъде уважено и искането на заинтересованата страна „БИЛД МОСКОМ“ ЕООД осповащите лица да заплатят на дружеството направените по делото разноски в общ размер на 5740 /пет хиляди седемстотин и четиридесет / лева, от които адвокатско възнаграждение в размер на 1800 /хиляда и осемстотин/ лева с ДДС, адвокатско възнаграждение в размер на 1800 /хиляда и осемстотин/ лева с ДДС по адм. дело № 10155/ 2024 г. по описа на Върховния административен съд, 370 /триста и седемдесет/ лева държавна такса по адм. дело № 10155/ 2025 г по описа на ВАС, както и 1770 /хиляда седемстотин и седемдесет/ лева за съдебно-техническа експертиза. Направеното възражение за прекомерност е неоснователно, тъй като размерът на адвокатското възнаграждение не надхвърля в значителна степен минималния размер, определен в чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1/ 09. 07. 2024 г. за възнаграждения за адвокатска работа. Присъденият размер на адвокатското възнаграждение е съобразен с фактическата и правна сложност на делото и обема на извършената адвокатска работа.

Поради това и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд – София град, Второ отделение, 53 състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Д. Д., Д. Очарова, А. Х., А. К. и Ц. Г. срещу Заповед № САГ23-РА-50-343/06. 11. 2023 г. на Главния архитект на Столична община, с която е допусната поправка на очевидна фактическа грешка в Заповед № РА 50-883/17. 10. 2022 г. на Главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Д. Д., Д. Очарова, А. Х., А. К. и Ц. Г. да заплатят на Столична община сумата от 200 /двеста/ лева за юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА Д. Д., Д. Очарова, А. Х., А. К. и Ц. Г. да заплатят на „БИЛД МОСКОМ“ ЕООД направените по делото разноски в общ размер на 5740 /пет хиляди седемстотин и четиридесет/ 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.

ПРЕПИСИ от решението да се изпратят на страните.

Съдия: