

# РЕШЕНИЕ

№ 841

гр. София, 08.02.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,**  
в публично заседание на 08.01.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Татяна Жилова**

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **1685** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на Д. М. Т., с постоянен адрес в [населено място], подадена от пълномощника му адв. Б. Г., срещу Заповед № РА50-583 от 14.06.2022г. на главния архитект на Столична община. С оспорения акт се изменя планът за регулация на кв.55 в местност в.з.«Горна баня» в Столична община в частта му за урегулиран поземлен имот (УПИ) X.-989, УПИ X.-989 и УПИ III - «за старчески дом», с идентификатори по кадастралната карта 68134.4329.50, 68134.4329.1544 и 68134.4329.1560, за създаване на сервитут на канал.

Жалбоподателят Д. М. Т. оспорва административния акт като незаконосъобразен. Твърди, че като собственик на УПИ X.-989 не е давал съгласие за изменение на действащия план за регулация, поради което не е налице правното основание по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, на което е издадена оспорената заповед. Сочил, че е възразил изрично срещу проекта за изменение на плана. Твърди, че предвиденото трасе на канала минава пред верандата на сградата в собствения му имот както и ще разруши оградата по регулационната линия, които са законно изградена въз основа на разрешение за строеж и одобрени строителни книжа, поради което планът за регулация и застрояване е приложен. Счита, че издадената заповед нарушава разпоредбите на чл.125, ал.5 от ЗУТ и §21 от ЗР на ЗУТ, които изискват измененията на устройствените планове да се съобразяват с разрешените по предходен план

строежи. Счита, че подаденото възражение срещу проекта за изменение на плана е отхвърлено без да са изложени аргументи.

с посоченото изменение на плана се променя предназначението на съседния имот от озеленена площ в имот за жилищно строителство и се предвижда застрояване пред лицето на нейната S идеална част от имота, с което се ограничава достъпа до имота й. Твърди, че достъпът за нейния имот откъм [улица] е невъзможен или поне трудно осъществим, налагащ извършване на значителни разходи, поради голямата денивелация на терена. Възражава срещу височината на строителството в съседния имот и промяната на предназначението му. В съдебното заседание жалбата се поддържа от адвокат Ж..

Ответникът - главният архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител юрисконсулт С. Щ. оспорва жалбата в представен писмено становище. Сочил, че възражението на жалбоподателя е разгледано и отхвърлено от Експертния технически съвет (Е.) и Експертния съвет по устройство на територията (ЕСУТ), като проектът за изменение е проет без забележки. Сочил, че планът е изработен въз основа на идеен проект на база на предварително инвестиционно проучване в рамките на Оперативна програма «Околна среда 2007-2013» и Направление «Архитектура и градоустройство» не може да извърши актуализация на вече приетата разработка, тъй като не е възложител по първоначалното възлагане. Твърди, че предвиденото трасе на канала отговаря на нуждите на населението в квартала, както и че сервитутната ивица е съобразена с изискванията на закона. При приложена улична регулация целесъобразно е трасето да преминава по улиците, но в участъците на задънени улици, какъвто е настоящият случай, се налага трасето да премине през имота, който е в дъното на тупика, за да се направи връзката със следващия клон на канала. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна Столична община не изразява становище по жалбата.

СЪДЪТ, след преценка на събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Жалбата е процесуално допустима. Разгледана по същество, жалбата е основателна.

#### Установени факти:

Всички относимите към предмета на делото факти се установяват от административната преписка и събраните писмени доказателства.

#### По отношение на вещните права и устройствения статут на имотите

Жалбоподателят представя Договор за доброволна делба от 21.03.2007г., вписан в Службата по вписванията под №80, том VII от 2007г., с който се легитимира като собственик на УПИ Х.-989 в кв.55, местност в.з. «Горна баня» на СО, целият с площ 585 кв.м.

С Разрешение за строеж №181 от 11.07.2007г., издадено от главния архитект на район «О. купел» на СО на жалбоподателя е разрешено да изгради в имота еднофамилна жилищна сграда със застроена площ 101,60 кв.м., разгърнатата застроена площ 295,69 кв.м. въз основа на одобрени инвестиционни проекти от 06.06.2007г.

Видно от представения одобрен инвестиционен проект – план на първи етаж, пред дневната и кухнята е предвидена тераса. Имотът няма канализация и се обслужва от изгребна яма.

С Разрешение за строеж №69 от 01.04.2008г., издадено от главния архитект на район «О. купел» на СО на жалбоподателя е разрешено да огради имота по всички регулационни линии с ограда от цокъл с височина 0,60м. , бетонни колони и прозрачна ограда от метални пана, с обща височина до 2,20м.

Не е спорно обстоятелството, че жилищната сграда и оградите са изградени.

В кадастралната карта, одобрена със Заповед №РД-18-74 от 20.10.2009г. на изпълнителния директор на АГКК, имотът е нанесен с идентификатор 68134.4329.1560 с площ 570 кв.м. Построената еднофамилна жилищна сграда, двуетажна, е заснета и нанесена в имота като самостоятелен обект с идентификатор 68134.4329.1560.1.

Действащият регулационен план за имота е одобрен с Решение №112 по Протокол №32/10.12.2001г. на СОС, изменен със Заповед №РД-09-6 от 11.01.2006г. По този план достъпът до имота на жалбоподателя се извършва по задънена [улица] – о.т. 128г, като имотът на жалбоподателя е в дъното на тупика. Имотът на жалбоподателя граничи на изток с УПИ III – „за старчески дом“, който е общинска собственост и на юг с УПИ X.-989, частна собственост.

По делото няма данни към действащия регулационен план да има одобрена план-схема за канализация.

#### По отношение на административното производство

По делото е представена Заповед №РА50-681 от 27.08.2020г., издадена от главния архитект на СО, с която се нарежда служебно да се изработи проект за изменение на плана за регулация в обхват УПИ X.-989, УПИ X.-989 и УПИ III - «за старчески дом» в кв.55 в местност в.з.«Горна баня», за отразяване на местоположението на сервитут на канал и план-схема по част «Канализация».

Срещу проекта на план-схемата и на изменението на регулацията жалбоподателят е подал Възражение с вх.№РОК20-ВК08-992-[2] от 13.04.2021г., като е изложил следните аргументи: предвидено е каналът да бъде прокаран непосредствено пред входната врата на къщата и засяга изцяло тупика, като се елиминира възможността да се построи в бъдеще гараж; канализацията на къщата не може да се заусти в предвидения канал, тъй като е под нивото му на кота -3 м; за изграждането на канала трябва да се съборят трите огради – при входа, юг и изток. Предложено е друго техническо решение: каналът да бъде изграден покрай оградата на старческия дом, като така ще могат в него да бъдат включени както сградата на жалбоподателя, така и сградите в съседните имоти от север, или да се използва трасето на изградения стар канал, което в момента работи и се използва както от жалбоподателя, така и от съседните къщи.

Във връзка с постъпилото възражение главният архитект на СО е изискал становище от заместник-кмета по Направление «Обществено строителство».

Заместник-кметът по Направление «Обществено строителство» е отговорил, че предвиденият канализационен клон №120 DN300 е техническо решение, потвърдено на фаза прединвестиционни проучвания и идеен проект с протокол на Е. от 27.11.2014г. За намиране на друго техническо решение трябва да се възложи актуализация на разработките, което Направление „Обществено строителство“ не

предвижда да прави преди да са публикувани изискванията на програма „Околна среда 2021-2027“.

Главният архитект на СО е изискал от заместник-кмета по Направление «Обществено строителство» по-подробна информация за избора на посоченото техническо решение, вотговор на което му е изпратен протокола на Е. от 27.11.2014г.

Протоколът на Е. от 27.11.2014г. е представен по делото. От него се установява, че за одобряване на проекта по част „Канализация“ е взето предвид единствено прединвестиционното проучване, като са съобразявани само технически и икономически показатели, без да се направи анализ дали се засягат частни имоти и законни строежи и без да се обсъди друго техническо решение.

Изготвените проект за план–схема по част „Канализация“ и за план за изменение на плана за регулация са одобрени от ЕСУТ с решение по т.14 от Протокол №ЕС-Г-3 от 18.01.2022г. Възражението на жалбоподателя, както и кореспонденцията между главния архитект и заместник-кмета са цитирани подробно в протокола, но извън тях няма изложени мотиви на ЕСУТ по същество. Възражението е отхвърлено със следния единствен мотив: „Направление „Архитектура и градоустройство“ не може да извърши възлагане на актуализация на вече изготвените и приети разработки във фаза П. и ИП, тъй като не е възложител по първоначалното възлагане, поради което подаденото възражение не може да бъде уважено.“

Въз основа на решението на ЕСУТ е издадена оспорената заповед. В текстовата част на заповедта се одобрява единствено планът за изменение на регулацията (И.). В графичната част на И. с пунктир е отбелязана сервитутната ивица с обща ширина 6,30м. Видимо е, че в обхвата на имота на жалбоподателя тя попада почти с цялата си ширина, липсва обаче котирано разстояние, поради което не може да се определи каква точно част от имота на жалбоподателя е засегната, нито какво е разстоянието до съществуващата сграда. Представена е графичната част на одобрена план-схема по част „Канализация“, която липсва в текстовата част на заповедта. С плътна черна линия е обозначено прокараното трасе на канала през имота на жалбоподателя и общинския имот, отреден за старчески дом. С прекъсната черна линия е обозначено трасето на канала, прокарано в съществуващата улична регулация, включително в частта на тупик от о.т.128 – о.т.128в – о.т. 128г, като влиза през дъното на тупика в имота на жалбоподателя и излиза през източната му регулационна линия с УПИ III - «за старчески дом». Обозначена е също и сервитутната ивица с обща ширина 6,30 м, разположена поравно от двете страни на оста на канала- по 3,15м.

План-схемата е изработена върху кадастралната карта. Видно е, че малка част от сервитутната ивица попада в X.-989, в който няма нанесени сгради, а каналът и цялата сервитутна ивица минава през УПИ III, както се движи по северната му регулационна линия, но навътре от западната регулационна линия с имота на жалбоподателя.

#### По основателността на жалбата

В изпълнение на правомощията си по чл.168 от АПК съдът извършва проверка за законосъобразност на административния акт по всички основания по чл.146 от АПК, като не е ограничен от изложените от страните аргументи.

1. Оспорената заповед е издадена от компетентния административен орган. Със Заповед №СОА17-РД-09-455/22.03.2021г. кметът на Столична община е предоставил на главните архитекти на райони правомощието да одобряват изменение на подробните устройствени планове в обхват до три квартала.

2. Нарушена е формата на акта. Спазени са изискванията за излагане на фактическите основания на акта, които могат да се съдържат и в представената преписка. Установява се обаче непълнота на текстовата част на заповедта, в която липсва одобряване на план-схемата по част „Канализация“. План-схемата, с която се определя трасето на канала, е представена само графично с поставен печат и подпис на главния архитект на СО, но тя трябва да бъде посочена и в текстовата част.

3. При издаването на заповедта са допуснати съществени нарушения на процедурата. Съдът споделя разбирането, че съществени са тези нарушения, които пряко влияят на формиране на волята на административния орган и ако не бяха допуснати, биха довели до друг краен резултат.

Административният орган не е събрал доказателства и не е обсъдил изобщо дали е възможно друго техническо решение, различно от одобрения идеен проект през 2014г., съответно липсват доказателства, че И. и план-схемата са икономически най-целесъобразното решение. Преценката за икономическа целесъобразност е направена едностранчиво, само от гледна точка на общинския интерес и общинската инвестиционна програма, без да се отчита засегнатият частен интерес. А., че Н. не може да възлага актуализация на техническото решение, тъй като не е възложител на изработването му, не намира опора в закона и е в явно противоречие със задължението на органа по чл.35 във връзка с чл.37, ал.1 от АПК. В производството по одобряване на устройствени планове кметът, съответно главният архитект, на когото са делегирани правомощията, не действа в условия на обвързана компетентност, ergo, идейният проект отпреди десетина година няма обвързваща сила за него и той може в рамките на своята материална компетентност да възложи актуализация на техническото решение. Решението на ЕСУТ също няма обвързващо действие за главния архитект, който дължи самостоятелна преценка за законосъобразността на предложеното изменение. Още повече, че в становището си заместник-кметът не отхвърля категорично възможността да се направи актуализирана разработка, но я обвързва с условията по Оперативна програма „Околна среда 2021-2027“.

ЕСУТ не излага никакви фактически и правни аргументи за отхвърляне възражението на жалбоподателя, а се позовава единствено на несъстоятелния аргумент, че е невъзможна актуализация на вече одобрения идеен проект. Поддържането на това абсурдно становище обезсмисля на практика всички последващи процедури – следвайки тази логика, одобреният от Е. идеен проект би трябвало да се обявява направо за окончателен подробен устойчив план без да се губят време и средства за разглеждане от ЕСУТ и от главния архитект.

Канализационната мрежа е елемент на техническата инфраструктура и се предвижда с устройствените планове, неразделна част от които е план-схемата за нея, съгласно чл.64, ал.1, т.3 и ал.2 и чл.108, ал.2 от ЗУТ.

Разпоредбата на чл.67, ал.1 и ал.2 от ЗУТ създава задължителното правило подземните и надземните общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура да се проектират и изграждат в общински и държавни поземлени имоти. А когато това е невъзможно, могат да се засегнат поземлени имоти - собственост на физически и

юридически лица, като се спазват правилата за отчуждаване и обезщетяване на засегнатите собственици. Анализът на разпоредбата обосновава извод, че предвиждайки засягане на частен имот, органът трябва да обоснове, че е невъзможно съоръжението да бъде проектирано изцяло в държавен или общински имот. Такава обосновка напълно липсва.

Елементите на техническата инфраструктура представляват строеж по смисъла на §1, т.38 от ЗР на ЗУТ. Предвиждането на изграждане на елемент на техническата инфраструктура трябва да стане с изработване на план-схема към плана за застрояване, а не към плана за регулация. Планът за регулация се изменя само за да се обозначи сервитутната ивица – както това правилно е отразено в графичната част на одобрения И..

В случая административният орган е одобрил само графиката на план-схемата, без да е ясно към кой подробен устройствен план е тя, а това освен че пречатства съдебния контрол, създава и хаос и неяснота в териториалното планиране.

4. Оспорената заповед е в противоречие с материалния закон.

Едно от правните основания за издаването ѝ – чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, изисква съгласие на всички засегнати собственици, което в случая липсва.

Другото правно основание – чл.134, ал.2, т.8 във връзка с ал.1, т.1 и т.2, предполага наличието на следните предпоставки: настъпване на съществени промени в общественоекономическите или устройствените условия, при които е бил съставен действащият план; възникване на нови държавни или общински нужди за обекти - собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества; действащият план е одобрен без план-схеми по чл. 108, ал. 2. В случая тези предпоставки са налице, при това, както се установява от идейния проект и инвестиционното проучване – от дълго време.

Както се каза по-горе, предвиждането на изграждане на елемент на техническата инфраструктура трябва да стане с изработване на план-схема към плана за застрояване, като съгласно чл.83, ал.2 канализационната мрежа се разполага в уличната регулация. По аргумент от чл.125, ал.5 от ЗУТ трябва да се съобрази дали настъпва промяна в предвиденото застрояване. Трябва също да се съобрази дали се засягат съществуващи законни строежи с оглед разпоредбата на чл.192, ал.4 от ЗУТ във връзка с чл.83, ал.6 от ЗУТ - тъй като за лицето, което ще изгради и експлоатира канала, ще възникне право на прокарване и на преминаване, включително на техника, не могат да се влошават условията за застрояване на поземлените имоти, да се пречатства установеният начин на трайно ползване на поземлените имоти и да се засягат разрешени строежи или съществуващи сгради.

Както се установява от представените писмени доказателства, предвиденото трасе на канала преминава през имота на жалбоподателя без да засегне жилищната сграда, но ще разруши оградите, които са законно построени. Възражението на жалбоподателя, че не ясно кой ще възстанови оградите, е неотнормимо към предмета на спора, тъй като то е във връзка със задълженията на лицето, което ще изгради и експлоатира канала по чл.83а от ЗУТ, но въпреки това има значение за преценката доколко предложеното техническо решение е икономически целесъобразно.

Възражението на жалбоподателя, че ще се пречатства построяването

на гараж е неоснователно, тъй като липсват доказателства планът за застрояване да допуска допълващо застрояване, което поради канала и сервитута ще бъде невъзможно.

Съгласно чл.108, ал.5 от ЗУТ предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите. В тази хипотеза целесъобразността на акта е материална правна предпоставка за законосъобразността му, поради което подлежи на съдебен контрол. В мотивите на заповедта бланкетно е посочено, че тази разпоредба е спазена. Доколкото обаче липсват доказателства за застрояване в другия имот, както и липсват доказателства, че имотът на жалбоподателя ще може да бъде обслужван от проектирания канал, съдът не може да извърши преценка дали тази правна норма е спазена – така процесуалните нарушения водят до материална незаконосъобразност на административния акт.

5. Заповедта е издадена в противоречие с целта на закона да се осигури устойчиво развитие и благоустрояване на Столичната община – чл.1 от ЗУТ и чл.2 от ЗУЗСО, както и в нарушение на общия принцип за съразмерност по чл.6, ал.2, съгласно който административният акт и неговото изпълнение не могат да засягат права и законни интереси в по-голяма степен от най-необходимото за целта, за която актът се издава.

По изложените съображения оспорената заповед се отменя като незаконосъобразна на основание чл.146, т.2, т.3, т.4 и т.5 от АПК.

#### По разноските

При този изход на спора претенцията на ответника за заплащане на юрисконсултско възнаграждение е неоснователна.

Жалбоподателят не е поискал присъждане на разноски, поради което съдът не се произнася по разноските.

Мотивиран така и на основание чл.172 ал.2 от АПК, Административен съд София-град, 38-ми състав,

#### **РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** Заповед № РА50-583 от 14.06.2022г. на главния архитект на Столична община.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд с касационна жалба, подадена чрез Административен съд София-град в 14-дневен срок от съобщаването му.

**СЪДИЯ:**

