

# РЕШЕНИЕ

№ 551

гр. София, 22.01.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав,**  
в публично заседание на 25.10.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Стоева**

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **10681** 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. АПК.

Образувано е по жалба, подадена от Д. Н. К. и П. Б. К., чрез адв. М. И. от САК, срещу решение № 653 по протокол 41 от 14.10.2021г. на Столичен общински съвет за одобряване проект за подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП - ИПРЗ) за [населено място], район П., в частта, с която се определя регулационна линия между УПИ VI-1007 и [улица], кв. 21.

В жалбата са изложени съображения за незаконосъобразност на процесното решение поради допуснати съществени процесуални нарушения в административното производство, както и поради противоречие с материалноправните разпоредби на ЗУТ и несъответствие с целта на закона. Сочи се противоречие на решението с изискванията на чл.125, ал.5 ЗУТ, тъй като одобреният с решението проект за изменение на ПУП не е съобразил вече реализираното застрояване в УПИ VI-1007. Поддържа се, че проектът за изменение на регулационния план в обжалваната част е съставен и одобрен в противоречие и с изискванията и принципите, установени в чл. 108, ал. 5 ЗУТ, предвижданията на плана да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите. В тази връзка твърди се, че евентуалното влизане в сила на решението би довело до осезаемо влошаване на състоянието на УПИ VI-1007 и изградената сграда с идентификатор 37914.6843.1007.1, която би била необосновано застрашена в процеса по премахване на подпорната стена, респективно до значителни материални вреди за жалбоподателите, свързани с необходимостта от разработване и изграждане на нова

такава в имота и то в хипотеза, че пред изграждането на нова няма пречки от техническо и правно естество. По тези съображения се прави искане за отмяна на решението в обжалваната част, с която се определя регулационната линия между УПИ VI-1007 и [улица], кв.21.

В съдебно заседание жалбоподателите не се явяват, представляват се от адв. И., който поддържа жалбата и прави искане за уважаването ѝ и отмяна на обжалваното решение. Претендира сторените по делото разноски.

Ответникът представя административната преписка, като с представеното съпроводително писмо оспорва жалбата като неоснователна. Претендира се присъждане на разноските и юрисконсултско възнаграждение.

В съдебното заседание ответникът не се представлява.

С. градска прокуратура не се представлява и не взема становище по делото.

Административен съд София-град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 ГПК във вр. с чл. 144 АПК събраните по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Не е спорно по делото, а и се установява от представените нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 134, том IV, рег. № 17500, дело № 514 от 2005 г. на нотариус В. В., с рег. № 320, вписан в Службата по вписванията – [населено място] с вх. рег. № 55259 от 28.10.2005 г., акт № 175, том LLLX, дело № 40525/2005 г., и скица № 205 от 27.02.2008 г., че жалбоподателите Д. Н. К. и П. Б. К. се легитимират по силата на обективирания в нот. акт договор за покупко-продажба на недвижим имот като собственици на ПИ с кадастрален идентификатор 37914.6843.1007, за който е отреден УПИ VI-1007.

Административното производство е започнало по искане на кмета на район "П." с № РА-94-00-237/2013г. във връзка с необходимостта от актуализиране на ПУП на [населено място], м. „в.з. Кокалянски ханчета“, м. „в.з. Кокалянски ханчета – разширение, м. „в.з. Кокалянски ханчета – II разширение“ и м. „в.з. Михово блато“, район " П.". Съгласно ОУП на СО засегнатата територия попада в устройствени зони „Вилна зона“ (Жв); „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм); „Зона за обществени дейности“ (Оо); „Смесена многофункционална зона предимно за околорадски район“ (Смф2); „Зона за спорт и атракции, предимно от околорадски район“ (Са2); „Терени за локални градини и озеленяване“ (Тго) и „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти).

С оспорения акт е одобрен проект за подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/ на м. „с. Кокаляне" и съседни вилни зони и план-схеми за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, район „П.". В обстоятелствената част на решението е посочено, че действащите ПУП на м. „с. Кокаляне", м. „в. з. Кокалянски ханчета", м. „в. з. Кокалянски ханчета-разширение", м. „в. з. Кокалянски ханчета - II разширение" и м. „в. з. Михово блато", както и техните изменения, са одобрени през различни времеви периоди и при различни нормативни и икономически условия. Това възпрепятства реализацията на инвестиционни намерения, както на собствениците на имоти в обхвата на разглежданата територия, така и на СО. Територията за планиране е предимно изградена и има действащи ПУП, от които най-старият е от 1957 г., а най-новият - от 1970 г. Предвижданията на тези планове не съответстват на кадастралната имотна основа, на действащата нормативна уредба и създават пречки на собствениците на имоти, тъй като същите не са приложени по отношение на

регулацията и инвестиционните намерения не могат да бъдат реализирани. За територията на [населено място], район „П.“ са одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) със Заповед № РД-18-76 от 21.12.2010 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК). Регулационните граници на УПИ в тези местности, както и преобладаващата част от техните изменения, са в противоречие с данните от влезлите в сила КККР.

Със Заповед № РД-09-50-734/16.09.2014 г. на главния архитект на СО е допуснато изработването на проект за изменение на подробен устройствен план в териториален обхват, включващ м. „с. Кокаляне“.

С писмо вх. № САГ16-ТПО-46-(3)/13.02.2017 г. е внесен проектът за ПУП. С писмо вх. № САГ17-ГР00-1533-(2)/02.11.2018 г. са внесени коригирани проекти и план-схеми за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, разгледани на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-4/22.01.2019 г. Констатирано е, че поради специфичните дадености на терена част от уличната регулация не отговаря на изискванията на Наредба № РД-02-20-2 от 20.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии (Наредбата), което налага одобряването на ПУП при отклонение от тези норми. С решение по т. 4 са направени служебни предложения да се изработи втори сравнителен вариант по отношение на уличната мрежа в съответствие с изискванията на ЗУТ и Наредбата с профил на улиците, който отговаря на нормите, и да се изготвят план-схеми за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Геология“, придружени от геоложки доклад, както и сградите, изградени в съответствие с одобрените инвестиционни проекти и издадени разрешения за строеж, които са изградени преди влизане в сила на ОУП на СО да се изключат от застроителната съставка на плана. За тези УПИ да се процедира само регулационен план.

Изисквана е информация за сградите, изградени в съответствие с одобрените инвестиционни проекти и издадени разрешения за строеж преди влизане в сила на ОУП на СО. С писмо вх. № САГ17-ГР00-1533-(6)/12.07.2019 г. са внесени план-схема по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Геология“ и геоложки доклад.

Установява се от административната преписка, че проектът за ПУП е публикуван в Държавен вестник, бр. 79 от 08.10.2019 г. и е обявен на таблото за обяви и съобщения в сградата на районната администрация, както и на табло за обяви и съобщения в сградата на кметство Кокаляне. Проведено е обществено обсъждане на основание чл. 12 ЗУЗСО.

Постъпилите възражения са разгледани на заседание на ОЕСУТ на 19.05.2020 г. С решение по т. 11 по протокол № ЕС-Г-26/19.05.2020г. проектът е върнат на проектантския колектив за преработка по уважените възражения и служебните предложения.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-1533-(22)/06.10.2020 г. са внесени коригирани съгласно решенията на ОЕСУТ проекти за И. и ИПРЗ и план-схеми, отново съобщени съгласно чл. 128, ал. 2 във връзка с чл. 128, ал. 10 от ЗУТ и в ДВ.

Не се спори, че на заседание на ОЕСУТ на 24.08.2021 г. са разгледани проектът за ПУП и постъпилите при съобщаването и общественото обсъждане възражения, становища и предложения, като с решение по т. 1 по протокол № ЕС-Г-53/24.08.2021 г. проектът е приет със служебни предложения.

Процесното Решение № 653 по Протокол № 41 от 14.10.2021г. на Столичен общински съвет е прието на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 108, ал. 5, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 80, ал. 1, 2, 3, 5, чл. 81, ал. 1 и 3 от ЗУТ, § 8 от ПЗР на Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствени категории т. 4, т. 8, т. 14, т. 15, т. 25, т. 33 и т. 39 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-53/24.08.2021 г., т. 1, допълнителна. В мотивите е отбелязано, че проектът е изработен върху влязлата в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-76/21.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Решението е съобщено чрез обнародване в ДВ, бр. 99 от 26.11.2021 г.

В частта за процесния имот с идентификатор 37914.6843.1007 е представена скица № 15-467792/02.05.2023 г. на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. /л.214 по делото/, последното изменение на КК и КР, което засяга имота, е от 25.11.2011г.

С жалбата са представени Разрешение за строеж № 348 от 26.08.2009 г. от Главния архитект на район „П.“, с което се разрешава ажурна ограда с плътна част около парцел VI-1007, влязло в сила на 26.11.2009 г., и конструктивно становище.

По делото е прието заключение на съдебно-техническа експертиза, което съдът кредитира като обективно, пълно и компетентно дадено, като липсват основания да се приеме заинтересованост на вещото лице. Установява се от експертното заключение, че оспорваната регулационна линия в ПУП по Решение № 653 на СОС от 14.10.2021г. съвпада с линията на имотната граница на УПИ VI-1007, кв. 21, по одобрена кадастрална карта със Заповед № РД-18-76 от 21.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК. Вещото лице сочи, че в Г.-С. се установява, че имотната граница в кадастъра преди одобряване на кадастралната карта се различава от тази в одобрената кадастрална карта. Според заключението имотната граница по одобрена кадастрална карта се явява втора граница, несъвпадаща с границата на УПИ VI-1007, кв. 21 от 2007 и 2008 г. Оспорваната регулационна линия в ПУП по Решение № 653 на СОС от 14.10.2021г. съвпада с тази втора имотна граница. Експертната установява грешка в кадастралната карта, която е основа за оспорваната регулация.

Вещото лице дава заключение, че одобреният с решение № 653 на СОС проект за изменение на ПУП, в частта му за улична регулация на [улица]и УПИ VI-1007, в [населено място], не е съобразен с наличието на изградената там ограда, която изпълнява ролята и на подпорна стена. Оградата, стълбите за влизане в двора и водомерната шахта са нанесени в кадастъра, ползван за основа за изработване на оспорвания ПУП, но не са прочетени като части от УПИ VI-1007, кв. 21.

Съобразно експертното заключение разрешение за строеж № 348/2009г. на р-н „П.“ е за „прогледна ограда с плътна част до 60 см над прилежащ терен“. Приложените към конструктивната част изчисления показват, че основите на оградата са изчислени като подпорна стена. Основание за това е наклоненият терен на имота, който на границата с [улица]трябва да бъде подпрян. Вещото лице сочи, че грижата за състоянието на терена в района е важна, тъй като УПИ VI-1007, кв. 21 е близо до свлачището, което специално е обследвано от геолог в оспорвания ПУП. При тези констатации вещото лице дава заключение, че ролята на оградата, решена като подпорната стена в УПИ VI-1007, кв. 21, м. "с. Кокаляне", е да подпира терена в имота, върху който, на 10

метра от оградата и над нея, е изградена сградата в имота. Свличането на терена към подпорната стена ще доведе до промяна на земната основа на сградата. Заключение е, че за УПИ VI-1007, кв. 21, оспорваният ПУП означава да се премахне оградата - подпорна стена и да се изгради отново, за да се подпре теренът, а част от него може да се свлече след премахване на оградата. Освен това, следва да се преместят масивното външно стълбище, по което се влиза в двора, водомерната шахта и външната водопроводна връзка за сградата, през които преминава оспорваната регулационна граница. Според експертното заключение не се установява целесъобразност и икономичност, а грешка в кадастралната основа при изработване на оспорения проект за изменение на регулационния план.

При така установеното от фактическа страна и като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 АПК и по реда на чл. 168, ал. 1 АПК, съдът формира следните правни изводи:

Жалбата е подадена в законоустановения тридесетдневен срок за обжалване, считано от деня на обнародване на решението в ДВ, бр. 99 от 26.11.2021 г., срещу акт по чл. 214, т. 1 ЗУТ, подлежащ на съдебен контрол в оспорената част и от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 и т. 4 ЗУТ. Предвид изложеното съдът приема, че жалбата е процесуално допустима,

Разгледана по същество, жалбата е основателна, като съображенията за този извод са следните:

Компетентен орган за издаване на процесното решение е общинският съвет съобразно чл.129, ал.1 ЗУТ, според която разпоредба подробният устройствен план се одобрява с решение на общинския съвет по доклад на кмета на общината в едномесечен срок след приемането на проекта за подробен устройствен план от експертен съвет. Предвид изложеното настоящият съдебен състав приема, че оспореният административен акт е издаден от компетентен административен орган в кръга и пределите на предоставените му от горесцитираната норма правомощия.

Оспорваният акт е издаден при спазване на предвидената в закона процедура. Производството е открито със заповед № РД-09-50-734/16.09.2014 г. на главния архитект на Столична община. При издаването на акта е спазена установената от закона форма. Решението съдържа предвидените в чл. 59 АПК реквизити – наименование на органа, наименование на акта, правни основания, разпоредителна част, дата на издаване и подпис. Съдът приема, в съответствие с установената съдебна практика, че фактически мотиви са изложени в доклада към окончателния проект и в протоколите от заседанията на ОЕСУТ, изготвени в рамките на процедурата по изработване на проекта, както и в актовете за възлагане и допускане на устройствената процедура. Съгласно чл. 134, ал. 1, т. 1 ЗУТ влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато настъпят съществени промени в общественно-икономическите и устройствените условия, при които е бил съставен планът, а в случая такива са налице.

Изработен е проект за ПУП - ИПРЗ и план-схеми за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура по чл. 108, ал. 2 ЗУТ с обяснителни записки към тях. Същите са съобщени с обявление, обнародвано в ДВ, бр. 79/08.10.2019 г., съгласно чл. 128, ал. 1 ЗУТ, като е дадена възможност за възражения, предложения и искания в едномесечен срок. Проведено е обществено обсъждане на проекта, с което е спазена разпоредбата на чл. 127, ал. 1 ЗУТ. Постъпилите възражения от обявяването и

общественото обсъждане са разгледани от ОЕСУТ и в голямата си част са уважени. Жалбоподателите не твърдят и по делото няма данни да са подали възражение.

Планът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8 от 14.01.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове. Проектът за изменение на плана за регулация и застрояване и план-схемите към него са приети с решение по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-53/24.08.2021 г., т. 1, допълнителна. Проектът е изработен върху влязлата в сила кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-76/21.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 ЗУТ.

При това положение съдът приема, че не се констатира в административното производство да са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да са ограничили правото на защита на оспорващите и да са препятствали възможността им адекватно да я организират, съответно да бъдат квалифицирани като съществени и обосноваващи отмяната на акта само на това основание, поради което следва да се извърши проверка за съответствието на акта с материалния закон – чл. 146, т. 4 АПК.

Решението, в оспорената му част, е прието в противоречие с материалноправни разпоредби.

Съгласно разпоредбата на чл. 125, ал. 5 ЗУТ в проекта за подробен устройствен план се отразяват разрешените строежи по предходен подробен план, за които разрешенията за строеж не са загубили правно действие. Промяна в предвидено застрояване, за което има действащо разрешение за строеж, е допустима само със съгласие на възложителя на строежа. Целта на закона е съобразяване с разрешени строежи, като е доразвита в разпоредбата на § 21 от ЗР на ЗУТ, съгласно която, когато във връзка с устройството на територията се държи сметка за заварени строежи, се имат предвид законните строежи.

В разглеждания случай одобреният с решението проект за ПУП не е съобразил наличието на законно изградената „подпорна стена – ограда“ в процесния УПИ VI-1007, за която има влязло в сила разрешение за строеж. От значение е и установеното от експертната, че оградата, стълбището за влизане в двора и водомерната шахта са нанесени в кадастъра, ползван за основа за изработване на оспорвания ПУП, но не са прочетени като части от УПИ VI-1007, кв. 21, в нарушение на изискването на чл.125, ал.2, изр. 2 ЗУТ. Изложеното обосновава извода, че в имота е налице законно изградена и изпълняваща функциите си подпорна стена - ограда, засегната от предвижданията на оспорения ПУП, съответно, устройственото решение в обжалваната му част е одобрено в нарушение на чл. 125, ал. 5 ЗУТ.

Предвижданията на плана са и в нарушение на изискването за целесъобразност и икономична осъществимост, установени в чл.108, ал.5 от ЗУТ. Евентуалното му влизане в сила в оспорената част би довело до осезаемо влошаване на състоянието на УПИ VI-1007 и изградената в него сграда, както и би довело до значителни разходи за изграждане отново на подпорна стена/ограда, масивно външно стълбище, водомерна шахта и външна водопроводна връзка на сградата. Следователно и доколкото изискванията на чл. 125, ал. 5 ЗУТ във вр.

с § 21 от ЗР на ЗУТ и на чл. 108, ал.5 ЗУТ са за законосъобразност и съответно част от съдебния контрол за законосъобразност на оспореното решение, поради констатираното несъответствие на устройствените предвиждания в одобрения ПУП, засягащи процесния УПИ VI-1007, настоящият съдебен състав приема, че решението в оспорената част е в противоречие с материалноправните разпоредби на ЗУТ и подлежи на отмяна на основание чл. 146, т. 4 АПК.

Относно разноските в производството.

При този изход на спора право на разноски имат жалбоподателите, които своевременно претендират и доказват сторени такива в размер на по 10 лв. за заплатена държавна такса и на по 20 лв. за такса за публикация в ДВ, като жалбоподателят Д. К. е сторил и разноски в размер на 300 лв. за депозит за експертиза. Предвид изложеното в полза на жалбоподателя Д. К. следва да се присъдят разноски в общ размер на 330 лв., съответно, в полза на жалбоподателя П. К. - в общ размер на 30 лв.

По делото е представен договор за правна защита и съдействие, от който е видно, че процесуалното представителство е осъществено на основание чл. 38, ал. 1 от Закона за адвокатурата / ЗА/. Разпоредбата на чл. 38, ал. 2 ЗА предвижда, че в случаите по ал. 1, ако в съответното производство насрещната страна е осъдена за разноски, адвокатът или адвокатът от Европейския съюз има право на адвокатско възнаграждение. С оглед фактическата и правна сложност на делото, настоящият съдебен състав определя адвокатското възнаграждение на основание чл.8, ал.2, т.1 от Наредба № 1/09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения в размер на сумата от 1250 лв., която следва да се присъди на адвоката, предоставил безплатна правна помощ.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал.2, предл. 2 и чл. 143 АПК, съдът

### **Р Е Ш И:**

**ОТМЕНЯ** решение № 653 по протокол 41 от 14.10.2021г. на Столичен общински съвет за одобряване проект за подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП - ИПРЗ) за [населено място], район П., в частта му, с която се определя регулационна линия между УПИ VI-1007 и [улица], кв. 21.

**ОСЪЖДА** Столична община да заплати на адв. М. М. И., ЕГН [ЕГН], сумата от 1250 лв., представляваща адвокатско възнаграждение по делото.

**ОСЪЖДА** Столична община да заплати на Д. Н. К. сумата от 330 лв., представляваща разноски по делото.

**ОСЪЖДА** Столична община да заплати на П. Б. К. сумата от 30 лв., представляваща разноски по делото.

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

**СЪДИЯ:**