

# РЕШЕНИЕ

№ 4338

гр. София, 27.06.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав,**  
в публично заседание на 09.05.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Полина Величкова**

при участието на секретаря Кристина Българиева, като разгледа дело номер **7708** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на В. А., Д. Д., С. С., П. С., Р. П., В. С., С. В. и М. М. срещу Заповед № РА50-57/31. 01. 2020 г. на главния архитект на Столична община, в частта, с която се одобрява изменение по реда на чл. 134, ал. 2, т. 2, т. 5 и т. 6 от ЗУТ на плана за регулация на местност "М. долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част", район "С." в обхвата на кв. 1, като от УПИ I-3819 "за обществено обслужване и хипермаркет" се образува нов УПИ III-7083 "за обществено обслужване и хипермаркет" по зелените и кафяви линии, цифри, букви, текст и зачертавания, съгласно приложения към заповедта проект и в частта, с която се изменя планът за застрояване на "М. долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част" в обхвата на кв. 1, в нови УПИ III-7083 "за обществено обслужване и хипермаркет".

В жалбата се излагат съображения за незаконосъобразност на оспорвания административен акт, като се иска неговата отмяна.

Ответникът – главният архитект на Столична община, чрез своя процесуален представител намира жалбата за неоснователна.

Заинтересованата страна – [фирма], чрез своя процесуален представител изразява становище за недопустимост на жалбата, алтернативно – за нейната неоснователност.

Съдът, след като прецени събраните по делото доказателства и становищата на

страните, намира за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателите са наследници на С. К. М., което се установява от представеното по делото Удостоверение за наследници /л. 18 – л. 21 от делото/. С Решение № 10091 от 19. 02. 2013 г. на Общинска служба по земеделие „О. купел“ /л. 12 по делото/ е възстановено правото на собственост на наследниците на С. К. М. в съществуващи стари реални граници на нива от 1,003 дка, находяща се в строителните граници на Д. в местността квартал Прогоно-Л., имот № 50100, кад. лист № 645 от помощен кадастрален план по чл. 13а, ал. 1 и ал. 2 от ППЗСПЗЗ.

Като документ за удостоверяване на правото на собственост на наследодателката на жалбоподателите е представен делбен протокол от 21. 05. 1995 г., от който се установява, че на Б. К. М. и С. К. М. в дял са били предоставени по S идеални части от нива в м. „Прогоно“ /подместност на м. „Л.“/, цялата от 2 дка. При направеното анкетиране и определяне на собствеността по реда на ЗСПЗЗ нивата на Б. К. М. е била идентифицирана като имот с пл. номер 50000 от помощния план, който имот е съседен от запад на имота, възстановен на жалбоподателите. Решение № 10091 от 19. 02. 2013 г. на Общинска служба по земеделие „О. купел“ е постановено в изпълнение на решение от 1. 11. 2006 г. на СГС – въззивно отделение II-V състав по гр. дело 5310/2003 г. /л. 13 по делото/. След постановяване на решението на СГС, от СО - район „С.“ е издадено Удостоверение по чл. 13, ал. 2 от ППЗСПЗЗ, въз основа на което е определена цялата площ на имота като незастроена и съответно възможна за възстановяване по реда на ЗСПЗЗ.

Първоначално за района, в който попадат имотите на жалбоподателите и на заинтересованата страна, със Заповед РД-18-28 от 25. 07. 2005 г. е била одобрена кадастрална карта за част от район С.. Спрямо тази първоначална карта имотът на жалбоподателите попада върху ПИ 68134.23.947 и ПИ 68134.23.2870. Впоследствие след одобряването на кадастралната карта със Заповед РД-18-38 от 10. 07. 2012 г. са обединени имоти от КК, одобрена с предходната заповед за образуването на ПИ с идентификатор 68134.1607.7083.

Заинтересованата страна [фирма] се легитимира като собственик с н.а. от 26. 03. 2009 г. /л. 220 по делото/ и предходни н.а. 29. 10. 2004 г. /л.211 от делото/, н.а. за собственост /л. 190/ и н.а. за поправка /л. 192/ на УПИ III-3819, УПИ II-3819 и УПИ I-3819, кв. 1 по ПУП на м. „ж.к. М. долина на части 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та“, одобрен с Решение № 696 по протокол № 114 от 19. 07. 2007 г. на СОС по реда на чл. 16 от ЗУТ.

Със заповед № РД-09-50-245/ 24. 02. 2011 г. на главния архитект на СО е одобрен ПУП-И., кв. 1 по ПУП на м. „ж.к. М. долина на части 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та“, като от УПИ III-3819, УПИ II-3819 и УПИ I-3819 се създават УПИ I-3819 „за обществено обслужване и хипермаркет“ и УПИ II-3819 – за обществено обслужване и хипермаркет.

С оспорената част от Заповед № РА50-57/31. 01. 2020 г. на главния архитект на Столична община се одобрява изменение по реда на чл. 134, ал. 2, т. 2, т. 5 и т. 6 от ЗУТ на плана за регулация на местност "М. долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част", район "С." в обхвата на кв. 1, като от УПИ I-3819 "за обществено обслужване и хипермаркет" се образува нов УПИ III-7083 "за обществено обслужване и хипермаркет" по зелените и кафяви линии, цифри, букви, текст и зачертавания, съгласно приложения към заповедта проект и се изменя планът за застрояване на "М.

долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част" в обхвата на кв. 1, в нови УПИ Ш-7083 "за обществено обслужване и хипермаркет".

Подробният устройствен план на м. „ж.к. М. долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“ е одобрен с Решение № 696 по протокол № 114 от 19. 07. 2007 г. на СОС по реда на чл. 16 от ЗУТ, поправено с Решение № 85/ 13. 09. 2007 г. за ОФГ. След одобряване на плана е установено, че в обхвата на ПУП попадат имоти, които са възстановени с решения на ОСЗ „О. купел“ по реда на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ в съществуващи стари реални граници, като тези имоти не са били попълнени в кадастралната основа, върху която е изработен ПУП и за тях не са отредени УПИ.

Тези имоти са нанесени в Сборна схема на собственост по архивен кадастрален план, помощни планове на м. „Б. егрек“ и м. „Л.“ и И. на м. „ж.к. М. долина на части 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та“. Към административното производство е приложена комбинирана скица на собствеността, като непопълнените имоти са изобразени в лилав цвят.

Кадастралната карта за територията на м. „ж.к. М. долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“ е одобрена със Заповед № РД-18-38/ 10. 07. 2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК след влизане в сила на ПУП-ПРЗ, като създадените с картата поземлени имоти съответстват на регулационните граници на УПИ, одобрени с Решение № 696/ 19. 07. 2007 г. на СОС.

Във връзка с това, със Заповед № РА 50-461/ 14. 07. 2016 г. на главния архитект на Столична община на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2, чл. 134, ал. 2, т. 5 и чл. 16 от ЗУТ е разрешено изработването на окончателен проект за ИПРЗ на м. „ж.к. М. долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“ в териториален обхват на ПУП, одобрен с Решение № 696 по протокол № 114/ 19. 07. 2007 г. на СОС, с цел урегулиране на новопоявилите се имоти по реда на чл. 16 от ЗУТ.

Служебно е изработена комбинирана скица между кадастралната основа, върху която е изработен ПЗР на м. „ж.к. М. долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“ и имотите, които не са попълнени в нея. Административният орган е приел, че кадастралната основа, върху която е одобрен ПУП, е непълна, като съществуват части без попълнени имоти. От комбинираната скица било прието от административния орган, че „непопълнените“ имоти не се застъпват с имоти, за които са създадени УПИ по реда на чл. 16 от ЗУТ.

Със Заповед № РА 50-706/ 03. 10. 2019 г. на главния архитект на СО административното производство, допуснато със Заповед № РА 50-461/ 14. 07. 2016 г. на главния архитект на СО, е разделено на отделни групи квартали, които да се одобрят с отделни административни актове или да се прекрати одобряването им. Съгласно тази заповед кв. 1 и кв. 11 са отделени в самостоятелно производство.

Със Заповед № КР-14-176/ 17. 12. 2013 г. на Началника на СГКК – [населено място] е одобрено изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], район С., [община], с нанасяне на поземлен имот с идентификатор 68134.1607.7083, площ 9472 кв.м., начин на трайно ползване „за търговски обект, комплекс“, собственост на [фирма].

С решение № 629 от 09. 02. 2015 г. по адм. дело № 979/ 2014 г. на АССГ, потвърдено с Решение № 6028/ 26. 05.2015. г. по адм. дело № 4452/ 2015 г. на ВАС посочената Заповед № КР-14-176/ 17. 12. 2013 г. на Началника на СГКК – [населено място] е отменена. Въпреки влязлата в сила отмяна, поземлен имот с идентификатор 68134.1607.7083 не е бил заличен в КККР, а само бил оцветен в червена шриховка в

информационната система на КККР.

По делото са изготвени първоначална, повторна и допълнителни съдебно-технически експертизи.

В съдебно-техническата експертиза, изготвена от вещото лице И. Ш., се установява, че към датата на издаване на Заповед № РА 50-57/ 31. 01. 2020 г. на Главния архитект на Столична община не съществува одобрена кадастрална карта на [населено място], район „С.“,[жк], в която да е нанесен поземлен имот с идентификатор 68134.1607.7083, както и към момента на изготвяне на заключението. Посочено е също, че имот пл. № 50100, кад. лист № 645 от помощния кадастрален план по чл. 13а, ал. 1 и ал. 2 от ППЗСПЗЗ на землището на [населено място], местност Л. при граници /съседи/: имоти с №№ 50000, 50500, 50200, 883 и 886 от кад. лист № 645 попада в границите на новообразувания УПИ III-7083. Посочено е също, че имот с пл. № 50100, посочен от жалбоподателите като тяхна собственост /описан като S идеална част от имот в м. Проgono, цялата от два декара в [населено място], м. „В. – ВЕЦ С. не е нанесен в кадастралната основа на процедурираното изменение на ПРЗ м. „ж.к. М. долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“, СО - Район „С.“, [населено място].

От заключението по съдебно-техническата експертиза, изготвена от вещото лице С. К., се установява, че към датата на издаване на оспорената заповед № РА50- 51/31. 01. 2020г. на главния архитект на Столична община, както и към момента на изготвяне на заключението, в одобрената кадастрална карта на [населено място] район С.,[жк]имот с идентификатор 68134.1607.7083 не съществува, тъй като неговото нанасяне със Заповед КД-14-161 от 25. 11. 2013 г. е отменено със съдебно решение на АССГ № 629 от 09. 02. 2015 г., потвърдено с Решение № 6028 на ВАС от 26. 05. 2015 г. Вещото лице е посочило още, че имот пл. № 50100, кад. лист № 645 от помощния кадастрален план по чл. 13а, ал. 1 и 2 от ППЗСПЗЗ на землището на [населено място], местност „Л.“ от кад. лист № 645 попада изцяло в границите на новообразувания УПИ III-7083 „За обществено обслужване и хипермаркет“, предвиден с одобреното с оспорената заповед изменение на плана за регулация и плана за застрояване на [населено място], район „С.“, м. „ж.к. М. долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“, одобрен с решение № 696 от 19.07.2007г. на Столичния общински съвет. Вещото лице е изготвило комбинирана скица, Приложение № 1 към експертизата.

По делото е назначена и допълнителна съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещото лице Л. М., в която вещото лице е посочило, че имотът, посочен в делбения протокол от 21. 05. 1955 г., дял IX, е идентичен с реституирания имот с Решение № 10091/ 19. 02. 2013 г. на ОСЗ - О. купел. Г. статут на имота, собственост на [фирма] е, че съм 19. 02. 2013.г е одобрена само уличната регулация на кв. 22 /сегашен кв. 1/. Вещото лице е отразило още, че в кадастралния план, действал до приемане на кадастралната карта имотът, собственост на наследниците на С. К. М., не е бил нанесен. Вещото лице е посочило също, че в помощния кадастрален план по чл. 13а, ал. 1 и 2 от ППЗСПЗЗ на землището на [населено място], м. „Л.“, пл. № 50100, при граници /съседи/: имоти №№ 5000, 50500, 50200, 883 и 886 от кад. лист № 645, попада в границите на новообразувания УПИ III-7083 „За обществено обслужване и хипермаркет“.

При последно изготвената от вещото лице Л. М. експертиза се установява, че процесният имот на жалбоподателите не е бил включен в едно една кадастрална основа, както и в кадастралната основа на процедурирания ПРЗ, приет с решение № 696 по протокол № 114/ 19. 07. 2007 г., т. 6, поправено с Решение № 851 по протокол №

117/ 13. 09. 2007 г. на СОС, м. „М. долина – 1-6 част“ и няма отреждане за него. Процесният имот не е нанесен и в кадастралната карта на [населено място]. Посочило е също, че по делото не е открито възстановително решение на ОСЗ и заповед на кмета за възстановяване на имота. Вещото лице е отразило също, че в ККЗП, приет с Решение № 696 по Протокол № 114/ 19. 07. 2007 г. на СОС на м. „ж.к. М. долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“ в плана няма отразяване на процесния имот.

Посочено е още, че във връзка с чл. 16, ал. 5 от ЗУТ няма издадени заповеди на СО – район „С.“ за имота на жалбоподателите, като от огледа на място не се установява имотът да е ограден, а по делото няма приложен протокол за трасиране. Вещото лице е посочило също, че в помощния план другата половина от имота не е отразена и за нея няма място в помощния план.

Съдът не кредитира последно изготвената експертиза на вещото лице М. в частта по въпрос № 2, последното изречение, в което е записано, че по делото не се е открило възстановително решение и заповед на кмета за възстановяване на имота. По отношение на отговора на въпрос № 6 в последното изречение неправилно вещото лице е посочило, че в помощния план има отреждане само за един имот /50100/, който първоначално е бил неидентифициран, като другата половина няма място в помощния план. От представеното по делото доказателство /л. 377 от делото/ се установява, че и другата половина от имота, предмет на делбата от 1955 г., е нанесена в плана, като в разписния лист е записан другият съсобственик - Б. М..

С изключение на вече отразеното, съдът се довери на заключенията на вещите лица, тъй като същите отговарят в пълнота на поставените задачи. От приетите заключения безсъмнено се установява, че имотът на жалбоподателите пл. № 50100, кад. лист № 645 от помощния кадастрален план по чл. 13а, ал. 1 и ал. 2 от ППЗСПЗЗ на землището на [населено място], местност Л. при граници /съседи/: имоти с №№ 50000, 50500, 50200, 883 и 886 от кад. лист № 645 попада в границите на новообразувания УПИ III-7083, собственост на заинтересованата страна [фирма], предмет на оспорваната част на Заповед № РА50-57/31. 01. 2020 г. на главния архитект на Столична община.

При така изложеното от фактическа страна, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима. От изслушаните по делото експертизи безспорно се установява, че имотът на жалбоподателите пл. № 50100, кад. лист № 645 от помощния кадастрален план по чл. 13а, ал. 1 и ал. 2 от ППЗСПЗЗ на землището на [населено място], местност Л. при граници /съседи/: имоти с №№ 50000, 50500, 50200, 883 и 886 от кад. лист № 645 попада в границите на новообразувания УПИ III-7083, който имот е предмет на оспорваната част на Заповед № РА50-57/31. 01. 2020 г. на главния архитект на Столична община.

Изводът за допустимост на подадената жалба се извежда и от мотивите на влязлото в сила Решение № 629 от 09. 02. 2015 г. по адм. дело № 979/ 2014 г. на АССГ, потвърдено с Решение № 6028/ 26. 05. 2015. г. по адм. дело № 4452/ 2015 г. на ВАС, в което е посочено, че в новообразувания имот 68134.1607.7083, с площ 9472 кв.м. /предмет на отменената Заповед № КР-14-176/ 17. 12. 2013 г. на Началника на СГКК – [населено място], която е послужила за издаване на оспорената част от Заповед № РА50-57/31. 01. 2020 г. на главния архитект на Столична община/, са включени както

площи, за които са налице действащи КККР, така и такива, за които няма одобрени КККР.

Доколкото по делото не са представени доказателства за връчването на административния акт на жалбоподателите, съдът приема, че жалбата е депозирана в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК.

За да се произнесе по нейната основателност, съдът съобрази следното:

Оспорваната заповед на главния архитект на СО е издадена от компетентен административен орган, което се установява от Заповед № СОА17-РД09-622/19. 06. 2017 г. на кмета на Столична община, който в съответствие с § 1, т. 3 от ДР на ЗУТ е предоставил своите правомощия по чл. 129, ал. 2 от ЗУТ на главния архитект на Столична община.

Обжалваният акт е издаден в съответствие с изискването за форма на акта и при липса на съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да са ограничили правото на защита на оспорващите лица и да са препятствали възможността адекватно да я организира. Спазена е предвидената в закона процедура. Спазена формата на оспорената заповед, предвидена в чл. 59, ал. 2 от АПК и не са допуснати нарушения на процесуалните правила от категорията на съществените, които да опорочат административния акт и да обуславят неговата отмяна.

В конкретния случай е налице влязъл в сила ПУП на м. „ж.к. М. долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“, който е одобрен с Решение № 696 по протокол № 114 от 19. 07. 2007 г. на СОС по реда на чл. 16 от ЗУТ, поправено с Решение № 85/ 13. 09. 2007 г. за ОФГ.

Съгласно чл. 16, ал. 1 от ЗУТ с подробен устройствен план за територии с неурегулирани поземлени имоти, както и за територии с неприложена първа регулация по предходен устройствен план се определят необходимите площи за изграждане на обектите на зелената система, на социалната и на техническата инфраструктура - публична собственост. За осъществяване на тези предвиждания с влизането в сила на плана собствениците на недвижими имоти прехвърлят в полза на общината процентна част от площта на имотите си, определена с плана, но не повече от 25 на сто. Съгласно чл. 6, ал. 4 от ЗУТ в случаите по ал. 1 на всеки собственик на недвижим имот общината определя равностоен урегулиран имот /имоти/, като се съобразява с местоположението на имотите в местността, но не и с точните им кадастрални граници. Когато имотът попада в различни устройствени зони, новообразуваният урегулиран имот се предоставя в зоната, в която имотът е имал преобладаващо местоположение. Разпоредбата на чл. 16, ал. 6 от ЗУТ предвижда, че собствениците на поземлени имоти по ал. 4 и 5 придобиват собствеността върху новообразуваните с плана урегулирани поземлени имоти, а общината придобива собствеността върху отстъпените ѝ части по ал. 1 от датата на влизане в сила на плана. Съгласно § 22, т. 1, б. „а“ от ЗУТ подробният устройствен план се приема за приложен с влизането в сила на административния акт за одобряване на подробен устройствен план по чл. 16. Производството, образувано със Заповед № РА 50-461/ 14. 07. 2016 г. на главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във вр. с ал. 2, чл. 134, ал. 2, т. 5 и чл. 16 от ЗУТ е разрешено изработването на проект за ИПРЗ на м. „ж.к. М. долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“ в териториален обхват на ПУП, одобрен с Решение № 696 по

протокол № 114/ 19. 07. 2007 г. на СОС, има за цел попълване в кадастралната основа на имоти, възстановени с решения на ОСЗ „О. купел“ по реда на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ в съществуващи стари реални граници и отреждането на УПИ за тези имоти.

Предмет на разглеждане в настоящото производство е Заповед № РА50-57/31. 01. 2020 г. на главния архитект на Столична община, в частта, с която се одобрява изменение по реда на чл. 134, ал. 2, т. 2, т. 5 и т. 6 от ЗУТ на плана за регулация на местност "М. долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част", район "С." в обхвата на кв. 1, като от УПИ I-3819 "за обществено обслужване и хипермаркет" се образува нов УПИ III-7083 "за обществено обслужване и хипермаркет" по зелените и кафяви линии, цифри, букви, текст и зачертавания, съгласно приложения към заповедта проект и в частта, с която се изменя планът за застрояване на "М. долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част" в обхвата на кв. 1, в нови УПИ III-7083 "за обществено обслужване и хипермаркет".

В оспорваната част на административния акт е изменен вече урегулиран поземлен имот по реда на чл. 16 от ЗУТ с ПУП на м. „ж.к. М. долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“, одобрен с Решение № 696 по протокол № 114 от 19. 07. 2007 г. на СОС и с влизането в сила на посочения ПУП [фирма] е придобило собствеността върху новообразуваните ивоти, които са урегулирани с плана по чл. 16 от ЗУТ и които са определени като равностойни на поземлените имоти, които са били тяхна собственост и са отстъпени по реда на чл. 16, ал. 1 от ЗУТ.

Процесният ПУП, предмет на оспорената част на Заповед № РА50-57/31. 01. 2020 г. на главния архитект на Столична община, не представлява такъв по чл. 16 от ЗУТ, тъй като с него не се определят необходимите площи за изграждане на обектите на социалната инфраструктура - публична собственост, на озеленените площи, обединени в зелена система, и на общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, поради което доводите за нарушение на чл. 16, ал. 2 от ЗУТ се явяват ирелевантни към настоящото производство и не следва да бъдат коментирани.

Действително, от доказателствата по делото се установява, че със Заповед № КР-14-176/ 17. 12. 2013 г. на Началника на СГКК – [населено място] е одобрено изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], район С., [община], с нанасяне на поземлен имот с идентификатор 68134.1607.7083, площ 9472 кв.м., начин на трайно ползване „за търговски обект, комплекс“, собственост на [фирма], която обаче е отменена с Решение № 629 от 09. 02. 2015 г. по адм. дело № 979/ 2014 г. на АССГ, потвърдено с Решение № 6028/ 26. 05. 2015 г. по адм. дело № 4452/ 2015 г. на ВАС.

В мотивите за отмяна на посочената заповед съдът приел, че част от имот 50000 по помощния кадастрален план попада в част от УПИ I-3819 от ПЗР; както и в части от имоти 947, 2870 и 2900 по одобрената със отменената Заповед № РД-18-28/25. 07. 2005 г. на изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта – комбинирана скица № 1. Направил е извод, че към момента на издаване на процесната заповед липсват действащи одобрени КККР за част с площ 6406 кв.м. от територията, предмет на оспорената

заповед, включително относно имот пл. № 50000. Съдът е изложил аргументи, че с оспорената Заповед № КР-14-176/ 17. 12. 2013 г. на Началника на СГКК – [населено място] на практика е одобрена първоначална КККР относно територията на имот 70857.23.947, имот 70857.23.2870 и имот 70857.23.2900 по отменената заповед и е извършено изменение на КККР, касаещо друга територия /посочената като заличени обекти в оспорената заповед с обща площ 3066кв.м./; като в новообразувания имот 68134.1607.7083 с площ 9472 кв.м. са включени както площи, за които са налице действащи КККР, така и такива, за които няма одобрени КККР.

Към настоящия момент по отношение на ПИ с идентификатор 68134.1607.7083 е влязла в сила Заповед № РД-18-73 от 17. 11. 2021 г., издадена от ИД на АГКК, която е публично достъпна на интернет страницата на Агенцията по геодезия, картография и кадастър – [www.kais.cadastre.bg](http://www.kais.cadastre.bg).

Съгласно чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, при изработването на устройствените планове се ползват данните от одобрената кадастрална карта и регистър. Това положение съответства и на презумпцията, въведена с чл. 2, ал. 2-5 от ЗИКР, според която нанесените върху кадастралната карта и записаните в кадастралните регистри данни са доказателство за обстоятелствата, за които се отнасят, до доказване на противното.

Урегулирането на част от поземлените имоти, в които към настоящия момент попада нов УПИ III-7083 "за обществено обслужване и хипермаркет" е извършено още с приемането на Решение № 696 по протокол № 114 от 19. 07. 2007 г. на СОС по реда на чл. 16 от ЗУТ, като за поземлен имот пл. № 3819 /нанесен в кадастралния план на м. М. долина, одобрен със Заповед № РД-50-09-253/ 18. 09. 1985 г. на Главния архитект на С./ са отредени УПИ III - 3819, УПИ II – 3819 и УПИ I - 3819, кв. 1 по ПУП на м. „ж. к. М. долина на части 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та“. Със Заповед № РД-09-50-245/ 21. 02. 2011 г. на Главния архитект на Столична община посочените УПИ са преотредени в УПИ I-3819 – за обществено обслужване и хипермаркет и УПИ II-3819 – за обществено обслужване и хипермаркет.

В конкретния случай обаче административният орган се е произнесъл въз основа на неodobrena кадастрална карта, което е в противоречие с чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Вярно е, че към настоящия момент по отношение на ПИ с идентификатор 68134.1607.7083 е влязла в сила Заповед № РД-18-73 от 17. 11. 2021 г. на изпълнителния директор на АГКК. Посочената заповед обаче е приета след издаване на оспорения административен акт, което обстоятелство по никакъв начин не би могло да поправи допуснатото нарушение на чл. 115 от ЗУТ.

На следващо място, от мотивите на Решение № 629 от 09. 02. 2015 г. по адм. дело № 979/ 2014 г. на АССГ, потвърдено с Решение № 6028/ 26. 05.2015. г. по адм. дело № 4452/ 2015 г. на ВАС, се установява, че в новообразувания имот 68134.1607.7083, с площ 9472 кв.м. /предмет на отменената Заповед № КР-14-176/ 17. 12. 2013 г. на Началника на СГКК – [населено място]/, са включени както площи, за които са налице действащи КККР, така и такива, за които няма одобрени КККР.

Това обстоятелство е особено съществено, тъй като към датата на издаването на обжалваната Заповед № РА 50-57/31. 01. 2020 г. на главния



архитект на Столична община не е установено дали имот пл. № 50100 е попадал в площ, за която няма одобрени КККР.

Предвид това, оспореният административен акт следва да бъде отменен, като преписката се върне на административния орган, който след като извърши цялостна проверка и като вземе предвид Заповед № РД-18-73 от 17. 11. 2021 г. на изпълнителния директор на АГКК, да съобрази основанията за изменението по реда на чл. 134, ал. 2, т. 2, т. 5 и т. 6 от ЗУТ на плана за регулация на местност "М. долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част", район "С." в обхвата на кв. 1 по отношение на УПИ I-3819 "за обществено обслужване и хипермаркет" и новообразувания УПИ III-7083 "за обществено обслужване и хипермаркет".

Същевременно, доколкото от доказателствата по делото се установява, че имот пл. № 50100, кад. лист № 645 от помощния кадастрален план по чл. 13а, ал. 1 и ал. 2 от ППЗСПЗЗ на землището на [населено място], местност Л. при граници /съседи/: имоти с №№ 50000, 50500, 50200, 883 и 886 от кад. лист № 645 попада в границите на новообразувания УПИ III-7083, предмет на оспорения административен акт, следва да се извърши проверка дали и съгласно Заповед № РД-18-73 от 17. 11. 2021 г. на изпълнителния директор на АГКК имот пл. № 50100 попада в ПИ 68134.1607.7083. В случай, че имотът не попада в границите на ПИ 68134.1607.7083 или друг ПИ, по отношение на възстановената собственост на посочения имот пл. № 50100 следва евентуално да се предвиди процедура по чл. 16 от ЗУТ, която е необходимо да бъде предшествана от процедура по чл. 35а и сл. от ЗКИР. Посочените действия обаче следва да бъдат извършени в административни производства, различни от това, предмет на оспорваната част от Заповед № РА 50-57/31. 01. 2020 г. на главния архитект на Столична община.

В случай, че имотът попада в границите ПИ 68134.1607.7083, предвид влязлата в сила Заповед № РД-18-73 от 17. 11. 2021 г. на изпълнителния директор на АГКК, то тогава жалбоподателите следва да инициират процедура по чл. 42 и сл. от Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /Наредбата/. Посочената разпоредба регламентира специален ред за нанасяне в кадастралната карта на границите на поземлени имоти, възстановени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ и такива в урбанизирана територия, когато между тях се констатира наличие на контактна зона, при обединяване на планове и карти по чл. 41, ал. 1, т. 1 и 2 от Наредбата. Когато се констатира такова припокриване, се изработва карта на контактната зона и списък на засегнатите имоти. Картата на контактната зона представлява съвместно изображение на данните за границите на имотите, получени чрез геодезически/фотограметрични измервания или от одобрения кадастрален план с данните от картата на възстановената собственост, включително с нанесена граница на урбанизираната територия. При изработване на кадастралната карта последните /границите на поземлените имоти от урбанизираната територия/ са с предимство пред границите на имоти, възстановени по реда на ЗСПЗЗ, като последните се коригират, а собствениците им се обезщетяват по реда на ЗСПЗЗ или ЗВСГЗГФ. Посочените действия обаче също следва да бъдат извършени в

административно производство, различно от това, предмет на оспорваната част от Заповед № РА 50-57/31. 01. 2020 г. на главния архитект на Столична община.

Горните аргументи мотивират съда да приеме, че Заповед № РА50-57/31. 01. 2020 г. на главния архитект на Столична община в обжалваната част представлява незаконосъобразен административен акт, който следва да бъде отменен.

Преписката следва се върне на административния орган, който да продължи производството при изпълнение на указанията, дадени с мотивите на настоящия съдебен акт.

С оглед изхода на спора, основателно се явява искането на жалбоподателите за присъждане на направените по делото разноски. От представения по делото списък по чл. 78 от ГПК, че жалбоподателите са направили разноски в общ размер на 2840 лева, от които 80 лева за държавна такса, 300 лева за експертиза и 2460 лева за адвокатско възнаграждение.

Направеното възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение е основателно, поради което същото следва да бъде редуцирано. Съдът, като взе предвид фактическата и правна сложност на делото, както и броя на проведените съдебни заседания, намира, че дължимото адвокатско възнаграждение следва да бъде намалено до 1500 /хиляда и петстотин/ лева, което е малко над минималния размер, предвиден в разпоредбата на чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1/ 9. 07. 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Поради това и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд – София град, Второ отделение, 29-ти състав

### **РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** Заповед № РА 50-57/31. 01. 2020 г. на главния архитект на Столична община, **в частта**, с която се одобрява изменение по реда на чл. 134, ал. 2, т. 2, т. 5 и т. 6 от ЗУТ на плана за регулация на местност "М. долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част", район "С." в обхвата на кв. 1, като от УПИ I-3819 "за обществено обслужване и хипермаркет" се образува нов УПИ III-7083 "за обществено обслужване и хипермаркет" по зелените и кафяви линии, цифри, букви, текст и зачертавания, съгласно приложения към заповедта проект и в частта, с която се изменя планът за застрояване на "М. долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част" в обхвата на кв. 1, в нови УПИ III-7083 "за обществено обслужване и хипермаркет".

**ВРЪЩА** преписката на главния архитект на Столична община за ново произнасяне, съгласно мотивите на настоящия съдебен акт и в законоустановените срокове по ЗУТ.

**ОСЪЖДА** Столична община да заплати на В. А., Д. Д., С. С., П. С., Р. П., В. С., С. В. и М. М. направените по делото разноски в общ размер на 1850 /хиляда осемстотин и петдесет/ 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.

**СЪДИЯ:**