

# РЕШЕНИЕ

№ 8752

гр. София, 13.03.2025 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 76 състав,**  
в публично заседание на 12.02.2025 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Пламен Панайотов**

при участието на секретаря Снежана Тодорова, като разгледа дело номер **5780** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК вр. чл. 215 ал.1 от ЗУТ.

Производството по делото е образувано пред Административен съд София-град по жалба на "София парк вилас" АД срещу решение № 16 по протокол № 26 от 14.01.2021 г. (ДВ бр. 20 от 9 март 2021 г) на Столичния общински съвет, с което с което на основание чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост (ЗОС) във връзка с чл. 124а ал. 2, 5 и 7 и чл. 124б, ал. 1 и чл. 17, ал. 2, т. 3 във връзка с ал. 1 и чл. 134, ал. 1, т. 1 ЗУТ е одобрен:

1. План за регулация за ПИ идентификатори № 68134/2045.1576 и № 68134/2045.1691, за създаване УПИ XLVIII – 1576, 1691 – за жилищно строителство, кв. 7, м. "М. долина – обслужващи обекти за околоръстен път", изменение на план за улична регулация в обхват на [улица] и изменение на план за регулация на УПИ I – 1328, 1329 – "за жилищно строителство и ТП", кв. 7, за създаване на нова задънена [улица], м. "М. долина – обслужващи обекти за околоръстен път" по приложен проект и

2. план за застрояване за нов УПИ XLVIII – 1576, 1691 – "за жилищно строителство", кв. 7, м. "М. долина – обслужващи обекти за околоръстен път", [населено място], съгласно приложен проект.

С решение № 1836 от 21.03.2022 г., постановено по адм. д. № 4705/2021 г. Административен съд София-град обявява нищожността на оспореното решение на СОС и връща преписката на кмета на Столична община за произнасяне по компетентност по заявление с вх. № САГ 17-ГР00-1501-/4/28.02.2018 г., при спазване на задължителните указания, дадени в съдебния акт. В мотивите на решението е посочено, че обжалваният административен акт е издаден от орган без материална компетентност-СОС, предвид териториалния обхват на обжалвания план и разпоредбата на чл. 129, ал. 2 от Закона за устройството на територията (ЗУТ). Решението на АССГ е обжалвано пред Върховния административен съд, който с решение № 10455 от 17.11.2022 г., постановено по адм. д. № 5509/2022 г. по описа на ВАС, ОБЕЗСИЛВА решение № 1836 от 21.03.2022 г., постановено по адм. д. № 4705/2021 г. по описа на Административен съд София – град В ЧАСТТА, с което е прогласена нищожността на решение № 16 от 14.01.2021 г. на СОС, В ЧАСТТА, с която е одобрен План за регулация за ПИ идентификатори № 68134/2045.1576 и № 68134/2045.1691, за създаване УПИ XLVIII – 1576, 1691 – за жилищно строителство, кв. 7, м. "М. долина – обслужващи обекти за околоръстен път" и с която е одобрен план за застрояване за новия УПИ XLVIII – 1576, 1691 – "за жилищно строителство", кв. 7, м. "М. долина – обслужващи обекти за околоръстен път", [населено място] и ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата на "София парк вилас" АД срещу решение № 16 от 14.01.2021 г. на СОС в тази му част и ПРЕКРАТЯВА производството по делото в тази част;

ОТМЕНЯ решение № 1836 от 21.03.2022 г., постановено по адм. д. № 4705/2021 г. по описа на Административен съд София – град В ЧАСТТА, с която е прогласена нищожността на решение № 16 от 14.01.2021 г. на СОС, В ЧАСТТА, с която е одобрено изменение на план за улична регулация в обхват на [улица] и изменение на план за регулация на УПИ I – 1328, 1329 – "за жилищно строителство и ТП", кв. 7, за създаване на нова задънена [улица], м. "М. долина – обслужващи обекти за околоръстен път", [населено място] и ВМЕСТО НЕГО ОТХВЪРЛЯ жалбата на "София парк вилас" АД срещу решение № 16 от 14.01.2021 г. на СОС В ЧАСТТА, с която е одобрено изменение на план за улична регулация в обхват на [улица] и изменение на план за регулация на УПИ I – 1328, 1329 – "за жилищно строителство и ТП", кв. 7, за създаване на нова задънена [улица], м. "М. долина – обслужващи обекти за околоръстен път", [населено място].

В настоящото производство се разгледа по същество жалбата на "София парк вилас" АД срещу решение № 16 от 14.01.2021 г. на СОС, В ЧАСТТА, с която е

одобрено изменение на план за улична регулация в обхват на [улица] и изменение на план за регулация на УПИ I – 1328, 1329 – "за жилищно строителство и ТП", кв. 7, за създаване на нова задънена [улица], м. "М. долина – обслужващи обекти за околоръстен път", [населено място].

Жалбоподателят "София парк вилас" АД чрез процесуален представител адв. П. настоява за отмяна на решение № 16 от 14.01.2021 г. на СОС, В ЧАСТТА, с която е одобрено изменение на план за улична регулация в обхват на [улица] и изменение на план за регулация на УПИ I – 1328, 1329 – "за жилищно строителство и ТП", кв. 7, за създаване на нова задънена [улица], м. "М. долина – обслужващи обекти за околоръстен път", [населено място], като излага подробни аргументи. Представя подробни писмени бележки и не претендира се разноски.

Ответник по жалбата, СОС чрез процесуален представител оспорва жалбата и изразява становище за отхвърлянето ѝ, присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд София-град, като взе предвид посочените в жалбата съображения, становищата на страните, събраните по делото писмени доказателства и заключенията на вещите лица по назначените по делото съдебно-технически експертизи, прие за установено следното:

Жалбоподателят е собственик е собственик на ПИ с идентификатор 68134.2045.2806 с площ от 7500кв.м. за който имот е отреден УПИ 1-1328,1329 с площ от 7499кв.м. от кв.7, м. М. долина- обслужващи обекти на Околоръстен път“, одобрени със заповед № РД-09-50-1110/28.10.2005г. на главния архитект на С. ( Акт № 86, том 153, дело № 46949, вх.рег № 61253 от 23.10.2020г. на СВ)

При образуване на делото С. М. М. и Л. С. Р. са били собственици на ПИ с идентификатор 68134.2045.1576 с площ от 1939кв.м. ( Акт № 58, том 29, дело № 9504, вх.рег № 13903 от 16.03.2017г. на СВ) и ПИ с идентификатор 68134.2045.1961 с площ от 1718кв.м. ( Акт № 88, том 24, дело № 7961, вх.рег № 11840 от 08.03.2017г. на СВ) (н.а. 198, т. VI, н.д. 1120/2013 на нотариус 274 НК и вп. № 62430, акт. № 100 н.д.49031/2013 г. на СлВп СРС) на поземлен имот с идентификатор 37914.6843.1068, находящ се в С., район П., [населено място], с площ от 1446 кв.м., съгласно влязла в сила КККР, одобрени със заповед РД-18-76/21.12.2010 г. на ИД АГКК.

С нотариален акт вх. Рег. № 4967 от 27.01.2025 г., акт № 174, том IX, дело 3260, партида 466353 на Служба по вписванията - С. и № 11, том I, рег. № 199, дело 10 от 2025 г. на нотариус А. Г., рег. № 031 на Нотариалната камара на г. на 27.01.2025 г. заинтересованата страна по делото Л. С. Р. и съсобственика му С. М. М. ПРЕХВЪРЛИХА собствеността върху новообразуваното УПИ XL VIII- 1576,1691, чийто транспортен достъп се осигурява с обжалваното изменение на плана за улична регулация в обхвата на [улица].т.333 и изменение на план за регулация на УПИ 1-1328,1329 „ за жилищно строителство и тп", кв.7, за създаване на това задънена [улица]- о.т.333б, „ М. долина- обслужващи обекти на Околовръстен път" , район „ В." , Столична община, на жалбоподателя на настоящето административно дело „СОФИЯ ПАРК ВИЛ АС „ АД , като го замениха с имоти, собственост на жалбоподателя.

За процесния имот не е започвала отчуждителна процедура по реда на гл. Трета от ЗОБС. Регулационният статут на имота е по влязъл в сила рег. план. Към датата на приемане на оспорваното решение на СОС имотът на жалбоподател и др. попада в устройствена зона с предназначение за жилищни нужди.

Със заповед № РД-09-50-1110/28.10.2005г. на главния архитект на С. е одобрен ПРЗ за кв. 5,6 и 7 м. М. долина- обслужващи обекти на Околовръстен път“ и [улица]- о.т. 306- о.т. 332- о.т. 337- о.т. 340- о.т. 342 до о.т. 345 . Откриване на задънена [улица]; Откриване на задънена [улица]; Откриване на задънена [улица]; Откриване на задънена [улица]; Откриване на [улица].т.347-349 до о.т.337; Отреждане на УПИ 1-872 - за жилищно строителство и трафопост; II-806,807,857,858,873,957,1158,1165,1189,1301,1452,1524,1525,1526,1527,1528 - за жилищно строителство и трафопост; III-806,807,810,815,834,837,843,857,858, 893,957, 958,1165.1287.1288.1301.1408.1459.1 - за хотели, пансиони, администрация, магазини, офиси, ресторанти, спортни зали, паркинги и ТП; IV-810,1287,1288,1197,1459 - за административна сграда, шоурум, магазини, сервизи, складове и ТП; V-810,1197,1287 - за административна сграда, шоурум, магазини, сервизи, складове и ТП; VI-1408 - за административна сграда, шоурум, магазини, сервизи, складове и ТП; VII-1408,1518 -за административна сграда, шоурум, магазини, сервизи, складове и ТП; VIII-1408,1510,1518 - за административна сграда, шоурум, магазини, сервизи, складове и ТП; IX-810.837.1287.1288.1518 - за административна сграда, шоурум, магазини, сервизи, складове и ТП; X-810,837,1287,1288 - за административна сграда, шоурум, магазини, сервизи, складове и ТП; XI-1408,1510,1518 - за административна сграда, шоурум, магазини, сервизи, складове и тп; XII-834,843,893,1158,1165,1527,1528 - за обществен и търговски център /администрация, офиси, магазини, ресторанти, детска градина, плувни басейни и ТП;/ XIII-1329 - за жилищно строителство и ТП; XIV-1330 - за жилищно строителство и ТП; XV-1531 - за жилищно строителство и ТП; XVI- 1530 - за жилищно строителство и ТП в кв.5; Отреждане на УПИ I- 1531 - за жилищно строителство и ТП; II-1330 - за

жилищно строителство и ТП; Ш-1416 - за жилищно строителство и ТП; IV-1257; V - общ. в кв.6; Отреждане на УПИ 1-1328,1329 - за жилищно строителство и ТП; П-905,944; Ш-944; IV-826,944; V-826; VI-826,1135; VII- 1135,1136; VIII-1135,1136; IX-1135,1136; X-826,874,884,905,934,943,944,1135,1136 - за жилищно строителство и ТП в кв.7

Съгласно ОУП на [населено място], приет с Решение №697 от протокол 51/19.11.2009г. и Решение№960/16.12.2009г. от Министерски съвет, територията попада в устройствена зона ЖМЗ - Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри, която по ОУП е с максимални показатели на застрояване както следва: Плътност - 20% Кинт- 0,5; За озеленяване- минимум 70% с висока дървесна растителност.

Със заповед № РД-09-50-1110/28.10.2005г. на главния архитект на С. е одобрен ПРЗ за кв. 5,6 и 7 м. М. долина- обслужващи обекти на Околовръстен път“ и [улица]- о.т. 306- о.т. 332- о.т. 337- о.т. 340- о.т. 342 до о.т. 345 ( [улица]). ... Отреждане на УПИ 1-1328,1329 - за жилищно строителство и ТП; П- 905,944; Ш-944; IV-826,944; V-826; VI-826,1135; VII-1135,1136; VIII-1135,1136; IX- 1135,1136; X-826,874,884,905,934,943,944,1135,1136 - за жилищно строителство и ТП в кв.7. Няма данни ПУП/2005г. да е отменен, следователно същият е действащ.

С процесния ПУП, одобрен с Решение № 16/14.01.21г на СОС /ДВ бр.20/09.03.21г/ е одобрено създаване на УПИ XLIII-1576,1691 „за жилищно строителство кв.7, изменение на уличната регулация в обхвата на [улица].т. 333 и изменение на УПИ I-1328,1329 „ за жилищно строителство и ТП“, кв.7 за създаване на нова задънена [улица]- о.т. 333б, м. м. М. долина- обслужващи обекти на Околовръстен път“.

По одобрения регулационен план от 2005г. , [улица]в частта между о.т. 332-о.т. 333 има предвидени двустранно и изградени пешеходни тротоари, с ширина 2,50м..Конкретно в частта на задънена улица- тупик между о.т. 330а- 333б , която е с ширина 4,75м. има предвиден, но неизграден, едностранен тротоар само от северната му страна, като ширината му спрямо осовата линия на тупика е от Ом. до ок. 10,30м. (частта от ПИ 68134.2045.2806 оставаща северно от тупика се предвижда за тротоар), а спрямо [улица]уширението на предвидения тротоар е от ок. 1,7м. в северната част до ок. 5,Ом. в южната му част.

При предходното разглеждане на делото е прието заключение на вещо лице по

допусната СТЕ. Съдът кредитира това заключение.

С определение от 18.10.2024г. , съдът уважи искане на процесуалния представител на жалбоподателя и възложи изготвянето на съдебно техническа експертиза. В съдебно заседание от 29.01.2025г. беше изслушано и прието заключението , изготвено от вещото лице А. А..

Съдът кредитира заключението. Вещото лице изразява становище , че на основание чл.35, ал.2 от НАРЕДБА № РД-02-20-2 от 20.12.2017 г. изискването на чл.80, ал.3 от ЗУТ за наличието на тротоар не се отнася за задънени улици (тупици). При одобрения с решението вариант от УПИ на жалбоподателите се отнемат 56,70кв.м.-за създаване на тупик и уширение на съществуващ тротоар, от тях ок. 24,7кв.м. са улично платно на тупик. а останалите - уширение на тротоар.

Предвид установената по-горе фактическа обстановка, настоящият съдебен състав достига до следните правни изводи:

Съдът приема, че жалбата е процесуално допустима – подадена в законоустановения срок от субект, носител на правен интерес от оспорването предвид засегнатите с решението негови субективни права. Съдът приема, от описаните факти, че в случая, решението на СОС в оспорваната част е незаконосъобразно.

Видно от обстоятелствената част на атакуваното Решение № 16 на Столичен общински съвет от 14.01.2021 г. с мотивите си за одобрение на проекта, ответникът по жалбата е приел, че лицето / изход / към улица на новообразуваното УПИ XLVIII-1576,1691 „ за жилищно строителство" е предвидено да се осигури чрез изменение на уличната регулация от о.т.331- о.т.333 и изменение на регулационните граници на У. 1-1328,1329 „ за жилищно строителство и тп" с цел създаване на задънена улица за достъп до уличната мрежа. Приел е, че процедурният проект предвижда осигуряване на необходимия достъп чрез засягане на площ от 56,70 кв.м. от УПИ I- 1328,1329- за създаване на нова задънена улица и тротоар , представляваща 0,76 % от площта на УПИ, без засягане на предвиденото в него застрояване.

Видно от заключението на вещото лице А., прието без забележки от страните , предвиденият тупик / задънена улица/ , съответства с изискванията на разпоредбата на чл. 81 ал. 1 от ЗУТ . От 56,70 кв.м., които се отнемат от УПИ 1-1328,1329,24,70 кв.м.

са за улично платно. Останалите 32 кв.м. се отнемат от УПИ 1-1328,1329 за УШИРЕНИЕ на тротоар. Видно от мотивите на атакуваното решение проекта, който се одобрява е за задънена [улица] км.м от УПИ I- 1328,1329, собственост на жалбоподателя по оспорената част от решението на СОС от 14.01.2021 г. е за тротоар, но реално тази квадратура се придава към съществуващият тротоар на [улица], който към момента на процедираното изменение на уличната регулация отговаря на всички нормативни изисквания и има ширина 2,50 м.

Предвидения в проекта тротоар от север на задънената улица / само от едната ѝ страна - северната / е с ширина, спрямо осовата линия на тупика от 0 м. до 10,30 м. , а спрямо [улица]уширението на предвидения тротоар е от около 1,7 м. в северната част до около 5,00 м. в южната му част. Видно от заключението на вещото лице А. изискването на разпоредбата на чл.80, ал.3 от ЗУТ за наличието на тротоар не се отнася за задънените улици. Проектираният тротоар е предвиден за изграждане в нарушение на разпоредбата на чл. 80,ал.3 от ЗУТ, във връзка с чл.35, ал.2 от Наредба № РД-02-20-2 от 20.12,2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии , издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Задънената улица е проектирана, за да се осигури лице на новообразуваното УПИ XLVIII-1576,1691 „ за жилищно строителство" и транспортен достъп до имота на собствениците му към момента на одобряването на проекта .

Съгласно разпоредбата на чл. 142,ал.2 от АПК установяването на нови факти от значение за делото, след издаване на акта се преценява към момента на приключване на устните състезания.

С нотариален акт вх. Рег, № 4967 от 27.01.2025 г., акт № 174, том IX, дело 3260, партида 466353 на Служба по вписванията - С. и № 11, том I, рег. № 199, дело 10 от 2025 г. на нотариус А. Г., рег. № 031 на Нотариалната камара на г. на 27.01.2025 г. Л. С. Р. и съсобственика му С. М. М. ПРЕХВЪРЛИХА собствеността върху новообразуваното УПИ XL VIII- 1576,1691, чийто транспортен достъп се осигурява с обжалваното изменение на плана за улична регулация в обхвата на [улица].т.333 и изменение на план за регулация на УПИ 1-1328,1329 „ за жилищно строителство и тп", кв.7, за създаване на това задънена [улица]- о.т.333б, „ М. долина- обслужващи обекти на Околовръстен път" , район „ В." , Столична община, на жалбоподателя на настоящето административно дело „СОФИЯ ПАРК ВИЛ АС „ АД , като го замениха с имоти, собственост на жалбоподателя.

На жалбоподателя „ София парк вилас" АД транспортен достъп до новообразуваното УПИ XLVIII-1576,1691 не е необходим, тъй като УПИ XLVIII-1576,1691 граничи от всички страни с имоти , които са негова собственост.

Съдът счита , че към настоящия момент е отпаднала обществената нужда от изменение на план за улична регулация в обхвата на улица от О.Т.331-О.Т.333 и изменение на план за регулация на УПИ 1-1328,1329 „ за жилищно строителство и тп", кв.7, за създаване на това задънена [улица]- о.т.333б, „ М. долина- обслужващи обекти на Околовръстен път" , район „ В." , Столична община, тъй като на новия собственик „ София парк вилас" АД не е необходим транспортен достъп до новообразуваното УПИ XLVIII-1576,1691.

Предвидените за тротоар, северно от проектирания тупик 32 кв.м. , които реално служат за уширение на съществуващ тротоар, при последващо процедиране на план за регулация на съседните неурегулирани поземлени имоти с идентификатор № 68134.2045.1837, собственост на „ София парк вилас „ АД, съгласно нотариален акт № 68, том II, рег. № 3115, дело № 249 от 2019 г. на нотариус А. Г., рег. № 031 на Нотариалната камара и поземлен имот с идентификатор 68134.2045.1534, собственост на „ София парк вилас" АД, съгласно нотариален акт № 90, том I, рег. № 1039, дело № 86 от 2020 г. на нотариус А. Г., рег. № 031 на Нотариалната камара могат да се предадат към процедирано новообразувано У., като по този начин ще имат лице към [улица]без да се изменя уличната регулация с тупик през уширения тротоар.

Съдът не намира да са допуснати нарушения на процесуалните правила, спазени са процедурите по провеждано обществено обсъждане, провеждани са заседания на ОЕСУТ, решението е обнародвано в ДВ, както и предложението за изменение на ПУП ИПР и ИПЗ, но с приетото решение от СОС в оспорената част неправилно са приети и приложени изисванията на чл.80, ал.3 от ЗУТ , като не е преценена в пълнота нуждата от урегулиране на съседните имоти. На основание чл.35, ал.2 от НАРЕДБА № РД-02-20-2 от 20.12.2017 г. изискването на чл.80, ал.3 от ЗУТ за наличието на тротоар не се отнася за задънени улици (тупици).

Жалбата е основателна и следва да се уважи, като решението на СОС следва да се отмени в оспорваната част.



С оглед изхода на спора и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК на жалбоподателят се дължат сторените по делото разноси, за които изрично се заявява , че не се претендират. По изложените съображения, съдът

**РЕШИ**

**ОТМЕНЯ** по жалбата на "София парк вилас" АД със седалище [населено място] , Решение № 16 от 14.01.2021 г. на СОС, В ЧАСТТА, с която е одобрено изменение на план за улична регулация в обхват на [улица] и изменение на план за регулация на УПИ I – 1328, 1329 – "за жилищно строителство и ТП", кв. 7, за създаване на нова задънена [улица], м. "М. долина – обслужващи обекти за околновръстен път", [населено място].

Решението може да се обжалва в 14 дневен срок от съобщението пред ВАС.

Съдия: