

# РЕШЕНИЕ

№ 7458

гр. София, 05.03.2025 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,**  
в публично заседание на 20.02.2025 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Луиза Христова**

при участието на секретаря Мариана Велева, като разгледа дело номер **12462** 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 Административно процесуалния Кодекс /АПК/. Образувано е по жалба на „Волф“ АД, чрез адв. Г., срещу заповед № РД -09-50-454 от 31.03.2008г. на главния архитект на С., с която е одобрен план за регулация и застрояване на новосъздадени УПИ ХХІХ-872 и ХХХ-872, създаване на [улица] до о.т.10и, кв. 18б, м. „в.з.Б.“, съгласно приложения проект.

Жалбоподателят твърди, че заповедта е незаконосъобразна, като издадена в нарушение на чл.6 от АПК и чл.108, ал.5 от ЗУТ, тъй като с нея се засягат в по-голяма степен от необходимото правата му като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1943.651, от който се предвижда улицата-тупик да засегне 163кв.м., 115,82 м от които от южната му граница. Излага и съображения за наличието на други, по-целесъобразни варианти за осигуряване на достъп до УПИ ХХХ-872. Твърди, че са налице съществени процесуални нарушения при издаване на заповедта – не е уведомен за образуваното производство, а едва за издаване на самата заповед. Позовава са на липса на мотиви в обжалвания акт относно липсата на друго градоустройствено решение, което да е по-благоприятно за жалбоподателя. Достъп до УПИ ХХХ-872 може да се осигури и чрез тупик само до началото на имота, а не през цялата му северна граница. Освен това улицата – тупик може да премине между УПИ ХХVII-736 и УПИ ХХІХ-872, при което трасето ще е по-кратко. Иска се оспореният административен акт да бъде отменен. Претендират се направените по делото съдебни разноски по списък.

Ответникът по жалбата - главен архитект на Столична община, в представено по делото писмено становище от 11.09.2023г., оспорва жалбата като неоснователна. Излага съображения, че с оспорената заповед е избрано най-целесъобразното решение за осигуряване на достъп до улица на двата новообразувани имота. Останалите варианти засягат по-голям брой имоти и водят до отчуждаване на по-голяма площ. Претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованите страни - С. Х. С., Г. Г. Б., И. Х. А., Д. Г. М. и Е. Г. М., редовно призовани, не се явяват и представляват и не изразяват становище по жалбата.

Административен съд София-град, като взе предвид посочените в жалбата съображения, становищата на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателят „Волф“ АД се легитимира като собственик на неурегулиран ПИ – нива, в землището на кв. Б., местност „Проgono“ с площ от 1800 кв.м. по документ за собственост и 1790 кв.м. – по скица, съставляващ имот с пл. № 651 по к.л. № 592 и 615 по неодобрения КП на местността съгласно нотариален акт № 134, том I, рег. № 2784, дело № 122 от 15.02.2007г. Имотът е нанесен в КККР, одобрени със заповед №РД-18-68/02.12.2010г. на изп.директор на АГКК, с идентификатор №68134.1943.651 и е неурегулиран.

Заинтересованата страна И. Х. А. се легитимира като собственик на S ид.част от неурегулиран ПИ – ливада, в землището на кв. Б., местност „Проgono“ с площ от 2566 кв.м. по документ за собственост и 2533 кв.м. – по скица, съставляващ имот с пл. № 78 по к.л. № 592 и 615 от неодобрения КП на местността от 1950г. съгласно нотариален акт № 149, том I, рег. № 3416, дело № 137 от 08.09.2000г. Г. С. М., чийто наследници са заинтересованите страни Д. Г. М. и Е. Г. М., и Г. Г. Б. се легитимират като собственици на S ид.част от неурегулиран ПИ – ливада, в землището на кв. Б., местност „Проgono“ с площ от 2566 кв.м. по документ за собственост и 2532 кв.м. – по скица, съставляващ имот с пл. № 78 по к.л. № 592 и 615 от неодобрения КП на местността от 1950г. съгласно нотариален акт № 78, том I, рег. № 1460, дело № 74 от 12.04.2006г. Заинтересованата страна С. Х. С. се легитимира като собственик на неурегулиран ПИ – ливада, в землището на кв. Б., местност „Проgono“ с площ от 2566 кв.м. по документ за собственост и 2533 кв.м. – по скица, съставляващ имот с пл. № 78 по к.л. № 592 и 615 от неодобрения КП на местността от 1950г. съгласно нотариален акт № 148, том II, рег. № 11851, дело № 318 от 2008г. Имотът е нанесен в КККР, одобрени със заповед №РД-18-68/02.12.2010г. на изп.директор на АГКК, с идентификатор 68134.1943.872, а в КР са посочени цитираните по-горе лица, независимо от противоречивите данни относно собствеността на имота.

Административното производство е започнало по заявление с рег. № ГР94-Б-91 от 04.10.2006г. от Г. С. М. и Г. Г. Б.. Към заявлението е приложено мотивирано предложение за изменение на ПРЗ на в.з.“Б.“ за ПИ №872, кв.186 /л.79 от адм. дело № 8698/2023г./, чрез създаване на нови УПИ XIX-872 и XX-872 и осигуряване на достъп до тях чрез създаване на нова улица-тупик. Същата е разположена в нов УПИ XIX-872 по цялата му дължина от север и стига до началото на нов УПИ XX-872, при което имотът на жалбоподателя се засяга само в югозападния ъгъл. В съгласувателно писмо от отдел „КТ“ /л.71 от адм. дело № 8698/2023г./ е указано „новата улична мрежа да отговаря на техническите изисквания - криви, обръщач и т.н.“ С протокол на ОЕСУТ №ЕС-Г-12/05.02.2008г., т.27, е решено да се приеме проекта след изпълнение на служебно предложение да се предвиди обръщач на предложената

тупикова улица. В резултат проектът е преработен, като улицата – тупик е предвидена по цялата северна дължина на УПИ ХХ-872, с ширина 5 м, като в посока изток – запад променя габарита си на 6 м. Тя е проведена равностойно между имоти 924 и 736, 855 и 872 и 651 и 872. Предвиден е обръщач между имот 855 и 651. Проектът е съобщен на 18.05.2007г. чрез разлепване на съобщения на оградата на имот 872 и на информационното табло на район „В.“ (л. 43 и 44 от адм. дело № 8698/2023г.). Видно от писмо на л. 47 от адм. дело № 8698/2023г., в срока по чл. 128, ал.5 от ЗУТ няма постъпили възражения. Въз основа на горното е издадена процесната заповед № РД-09-50-454 от 31.03.2008г. на главния архитект на С., с която ПИ 872 е нанесен в ПУП – ПР и ПЗ като нови УПИ ХХХ-872 и ХХХ-872 от кв. 18б, в.з. „Б.“, и е създадена и [улица] до о.т.10и (л. 12 и 13).

С писмо до кмета на район „В.“ от 09.04.2008г. одобреният със заповедта проект е изпратен за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 130 (отм.) от ЗУТ. Заповедта е съобщена на двама от собствениците на УПИ ХХХ-872 и УПИ ХХХ-872, видно от съобщение на л. 35 от адм. дело № 8698/2023г. Междувременно с решение № I-35-78 от 08.06.2012г. по гр.д. № 20319/2008г. на СРС е разрешен спор по чл. 124, ал.1 от ГПК за установяване на право на собственост на И. Х. А. по отношение на S ид.част от имот с пл. № 872. С писмо рег. № САГ23-ГР00-1888 от 11.08.2023г. главния архитект на СО е изискал от кмета на район „В.“ доказателства за съобщаването на заповед № РД-09-50-454 от 31.03.2008г. на заинтересованите лица (л.10). В отговор от 25.08.2023г. (л. 11 от адм.дело № 8698/23г.) главният архитект на СО, район „В.“ е посочил, че процесната заповед не е съобщена поради съдебни спорове за имот 872. Съобщаването ѝ е възобновено след решаване на тези спорове. Заповедта е съобщена на „Волф“ АД чрез писмо от 13.07.2023г., което видно от известие за доставяне /л.9 от адм.дело № 8698/23г./, е връчено на жалбоподателя на 17.07.2023г. Жалбата срещу заповедта е подадена на 31.07.2023г.

Съгласно заключението на вещото лице от 11.03.2024г. ПИ с идентификатори 68134.1943.651 и 68134.1943.872 не граничат с улица. Транспортното обслужване на новообособените два самостоятелни имота - УПИ ХХХ-872 и ХХХ-872 се осигурява с новопроектираната улица, проведена равностойно между имоти \*.924, \*.736, \*.855, \*.872, \*.851 и \*.872, като продължение на [улица], 9б, 9в, 9г и 9д с ширина 5м, която в посока изток-запад променя габаритите си на 6м. Площта, която е предвидено да се отчужди от имот 651, е 165,3 кв.м. Засягането му е свързано с бъдещо урегулиране на територията и надхвърля целта за осигуряване на достъп единствено до УПИ 872.

Съгласно т.10 от раздел I на Приложение 1 към решение № 11 по Протокол №58/15.09.2003г., с т.10 от Заповед №РД-09-1865/02.10.2003г., кметът на Столична община е предоставил на главния архитект на С. своята функция да одобрява на основание чл.129, ал.2 ЗУТ подробни устройствени планове по чл.128, ал.3 ЗУТ.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

Заповед №РД-50-454/31.03.2008г. е съобщена на жалбоподателя на 17.07.2023г., като липсват данни за предходно съобщаване на него или на негов праводател. С оглед горното съдът намира, че жалбата е подадена в срока по чл.215, ал.3 ЗУТ. Подадена е и от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.2, т.1 ЗУТ. Предвид това съдът приема, че жалбата е допустима. По същество жалбата е основателна.

Обжалваният административен акт е издаден от главния архитект на С., на основание

чл.129, ал.2 ЗУТ, на когото това правомощие е предоставено съгласно § 1, ал.3 от ДР на ЗУТ, със заповед на кмета на Столична община и съгласно решение на СО. Актът е издаден от компетентен орган в кръга на предоставените му по закон правомощия и в рамките на отредената му териториална компетентност. Оспорената заповед е издадена в съответствие с изискването за форма, като мотивите към нея се съдържат освен в оспорения акт, също така и в обяснителната записка към проекта и в приложения протокол от заседание на ОЕСУТ.

Въпреки, че жалбоподателят не е уведомен за внесения проект за ПРЗ, тъй като съобщаването е извършено по реда на §4, ал.1 от ДР на ЗУТ, без да са идентифицирани заинтересованите лица и да са търсени адресите им, съдът намира, че само по себе си това нарушение на административно-процесуалните правила не е съществено, тъй като жалбоподателят има възможност да направи възраженията си и организира защитата си срещу плана в настоящото съдебно производство.

Съгласно чл.81, ал.1 ЗУТ задънени улици за осигуряване на достъп до ограничен брой урегулирани поземлени имоти трябва да имат широчина най-малко 3,5 м, а в градовете, когато задънената [улица] урегулирани поземлени имота - най-малко 6 м. Задънени улици, по-дълги от 100 м, завършват накрая с уширение, осигуряващо обръщането на автомобилите в обратна посока. Доколкото новопроектираната улица-тупик, удължение на съществуваща улица-тупик с ок. 9, 9б, 9в, 9г и 9 д (л.45 от адм.дело № 8698/23г.), е с дължина повече от 100м., като обслужва УПИ ХХ, УПИ ХХVI, УПИ ХХVII, УПИ ХХIX и УПИ ХХХ, и е предвидено тя да завършва с обръщало, съдът приема, че тя отговаря на изискванията на нормата на чл.81, ал.1 ЗУТ, чиято цел е да се осигури достъп до урегулирани поземлени имоти. Т.е. проектираната с оспорената заповед задънена улица отговаря на предвидените в закона технически параметри. Предвидената улица-тупик в участъка ѝ от о.т. 10ж до о.т.10и обслужва двата урегулирани имота на заинтересованите страни, неурегулирания имот на жалбоподателя и имот пл.№705. Съгласно чл.81, ал.3 ЗУТ, урегулираните поземлени имоти с изход на задънена улица могат да имат лице към нея с размер не по-малък от нейната широчина. Както сочи в заключението си и вещото лице, тази цел – да се осигури достъп до урегулираните имоти, а и до неурегулирания на жалбоподателя, може да се постигне и чрез улица-тупик, отговаряща на чл.81, ал.3 ЗУТ - достигаща до началото на УПИ ХХХ – на 6 м. и засягаща в много по-мака степен имота на жалбоподателя, каквото е било първоначалното предложение за регулационен план, преди да бъде коригиран съгласно указанията на ОЕСУТ. Действително по този начин няма да има достъп до ПИ 705, но по делото няма данни този имот да е урегулиран. Неоснователно е възражението на жалбоподателя, че улицата може да премине между УПИ ХХVII-736 и УПИ ХХIX-872, тъй като засягането на имота на жалбоподателя е свързано с осигуряване на достъп не само до ПИ 872, но и за връзка с ПИ 2742, който вече е регулиран като УПИ III за гробищен парк. Поради това е избран вариант с осигуряване на достъп до повече имоти. Този вариант обаче не бива да надхвърля целта на закона да осигури достъп до урегулирани ПИ, поради което осигуряване на достъп до имот 705 може да се предвиди с бъдещо изменение в ПР, което регулира този имот. Този достъп може да бъде и от изход на друга улица, предвид наличните в кв.18б. Към момента по делото няма данни за такова предвиждане, поради което продължаването на предвидената с процесната заповед [улица] надхвърля целта на градоустройствената разработка.

Предвид установеното по делото, че има и други решения за прокарване на улицата-тупик, съответстващи на техническите изисквания на закона, при което интересите на жалбоподателя не биха били засегнати в такава степен, съдът приема, че с оспорения акт е нарушен принципа за съразмерност по чл.6 АПК, така и нормата на чл.108, ал.5 ЗУТ, според която предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите.

Предвид гореизложените съображения, съдът намира, че в случая с оспорената заповед не е постигнато изискването за целесъобразно регулиране на територията, поради което административният акт следва да бъде отменен.

На основание чл.143, ал.1 АПК, на жалбоподателя се дължат разноски за държавна такса- 50лв., за експертиза – 400лв. и за адвокатско възнаграждение -2000лв., платени в брой съгласно договори за правна защита от 27.07.2023г. и от 05.08.2024г.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 АПК, Административен съд София – град, Второ отделение, 41 състав,

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ по жалба на „Волф“ АД Заповед №РД-50-454/31.03.2008г. на главния архитект на С..

ОСЪЖДА Столична община да заплати на „Волф“АД, с ЕИК[ЕИК], съдебни разноски в размер на 2450 лева.

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

СЪДИЯ: