

# РЕШЕНИЕ

№ 5363

гр. София, 10.09.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 35 състав,**  
в публично заседание на 17.02.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Миглена Недева**

при участието на секретаря Кристина Григорова, като разгледа дело номер **2492** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 – чл.178 от Административно – процесуалния кодекс /АПК/, във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на А. Й. Р. и В. Й. Д. срещу Решение № 550 на Столичен общински съвет /СОС/ от 25.07.2019г., обявено в Държавен вестник бр. 69 от 30.08.2019 г., с което се одобряват проекти за: 1. план за регулация, 2. план за застрояване и 3. план – схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, всичко на м. „ж.к. Д. 1-III част“ и м. „ж.к. Д. 2-I част“, в ЧАСТТА относно ПЗР на УПИ I-2627,2626,2012 – „за жилищно строителство“ и улична регулация от о.т.24-о.т.546-о.т.35 и о.т.26-о.т.28, засягащи ПИ с идентификатор 68134.1500.2012, кв. 52а, ж.к. Д. 1-III част – собственост на жалбоподателите.

Жалбоподателите, чрез процесуален представител адв. А., релевират доводи за незаконосъобразност на решението на СОС в оспорваната му част поради наличието на съществени процесуални нарушения и несъответствие с материалния закон, представляващи основания за отмяна, съгласно чл.146, т.3 и т.4 от АПК. Изложени са твърдения за нарушение на разпоредбите на чл.59, ал.2, т.4 от АПК за мотивираност и на чл.125, ал.7 от АПК за съгласуване по екологичното законодателство, както и на чл.104, ал.1 от ЗУТ и чл.134, ал.3 от ЗУТ. Твърди се приемането на ПУП, който ще предвиди отчуждаване на по-голямата част от имота в нарушение на чл.108, ал.5 от ЗУТ, във връзка с чл.67, ал.1 от ЗУТ, както и на чл.134, ал.4, т.1, чл.206, ал.2 и чл.22, ал.8 от ЗУТ, а също и на чл.17, ал.1 от Конституцията на РБ, във връзка с чл.1 от

Допълнителния протокол към Конвенцията за защита правата на човека и основните свободи, и принципа, закрепен в чл.6 от АПК. Иска се съдът да отмени акта в обжалваната му част, както и да присъди направените по делото разноски по представен списък по чл. 80 ГПК.

Ответникът, Столичен общински съвет, чрез юрисконсулт П., оспорва жалбата и изразява становище в подкрепа на издадения административен акт, като сочи, че с т.4 от Решението ПЗР не се одобрява за предвидените УПИ, за които не са представени договори по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, като в т.4.1. изрично е посочен УПИ I-2627,2626,2012 – „за жилищно строителство“ и в тази част планът е висящ и може да бъде довършен само по искане на заинтересованите страни. По отношение на отреждането на част от имота за улична регулация смята, че същата е съобразена с чл.108, ал.5 от ЗУТ и чл.6 от АПК, като е избрано икономически осъществимо и целесъобразно решение. Твърди, че улиците са от обществен интерес и са по целесъобразност, а при конкуренция на частен и обществен интерес вторият е надделяващ. Обръща внимание и, че улицата вече е реализирана. Моли за присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призован, не взема участие в производството по делото и не дава заключение по оспорването на акта.

По делото е направено публикуване по реда на чл.218 от Закона за устройство на територията, посл. изм. ДВ, бр.87 от 2010 г. и в едномесечния срок от обнародването няма подадени заявления.

По ПРОЦЕСУАЛНАТА ДОПУСТИМОСТ на жалбата съдът приема следното:

Жалбата е подадена от заинтересовани лица, собственици на имот, „непосредствено засегнат“ от предвижданията на плана по смисъла на чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ – собственик на имот, предмет на плана. Жалбоподателките са е собственички на процесния имот по силата на Нотариален акт, вписан в Служба по вписвания № 3, том LVI, дело № 141710 / 16.04.2007 г.

Жалбата е подадена в срока по чл.215, ал.4, пр.1 от ЗУТ, спазването на който съдът установи при съпоставка на датата, на която решението е било обнародвано в Държавен вестник – бр. 69 от 30.08.2019 г. и тази по входящия номер на жалбата при ответника – 27.09.2019 г.

Жалбата обаче в частта ѝ, относно ПЗР на УПИ I-2627,2626,2012 – „за жилищно строителство“ е процесуално недопустима, доколкото подобно одобряване в процесното решение липсва. Съгласно с т.4 от Решението ПЗР не се одобрява за предвидените УПИ, за които не са представени договори по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, като в т.4.1. изрично е посочен УПИ I-2627,2626,2012 – „за жилищно строителство“ и в тази част процедурата продължава да е висяща.

По горните съображения, и поради липсата на подлежащ на оспорване административен акт, в тази ѝ част жалбата следва да бъде оставена без разглеждане.

В останалата ѝ част, по отношение на улична регулация от о.т. 24-о.т.546-о.т.35 и о.т.26-о.т.28, засягаща ПИ с идентификатор 68134.1500.2012, кв. 52а, ж.к. Д. 1-III част – собственост на жалбоподателите, жалбата е допустима.

Разгледана по същество, жалбата, в частта ѝ по отношение на улична регулация от о.т. 24-о.т.546-о.т.35 и о.т.26-о.т.28, засягаща ПИ с идентификатор 68134.1500.2012, кв. 52а, ж.к. Д. 1-III част, е ОСНОВАТЕЛНА.

Административен съд София – град, II а.о., 35 състав, като обсъди и прецени всички писмени доказателствата по делото – представените с административната преписка и

допълнително от жалбоподателя и ответника, както и изслушано и прието без оспорване от страните заключение по допуснатата основна и допълнителна съдебно – техническа експертиза на в.л. арх. А. С., което съдът кредитира като пълно, компетентно и мотивирано, и като извърши на основание чл.168 от АПК служебна проверка относно законосъобразността на оспорения административен акт по всички основания, посочени в чл.146 от АПК, приема за установено от ФАКТИЧЕСКА и ПРАВНА СТРАНА следното:

Предмет на оспорване е Решение № 550 на Столичен общински съвет /СОС/ от 25.07.2019г., обявено в Държавен вестник бр. 69 от 30.08.2019 г., с което се одобряват проекти за: 1. план за регулация, 2. план за застрояване и 3. план – схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, всичко на м. „ж.к. Д. 1-III част“ и м. „ж.к. Д. 2-I част“, като с оглед изложеното по-горе относно т.4 от Решението, което изключва от обхвата на одобряваните с него проекти част от разработките, то предмет на спора е жалбата в ЧАСТТА относно улична регулация от о.т. 24-о.т.546-о.т.35 и о.т. 26-о.т.28, засягащи ПИ с идентификатор 68134.1500.2012, кв. 52а, ж.к. Д. 1-III част – собственост на жалбоподателите.

Както планът за регулация, така и планът за застрояване са видове подробни устройствени планове по смисъла на чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ.

Процесните подробни устройствени планове, като попадащи въвн от изключението на чл.129, ал.2 от ЗУТ / в обхват повече от три квартала - за Столична община/ се одобрява съгласно чл.129, ал.1 от ЗУТ 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.

Спазени са изискванията за обща мотивираност на акта, като освен в самата заповед, мотиви са изложени от административния орган и неговите служители в предварителната фаза, преди издаване на акта, както по време на обществените обсъждания, така и при вземане на решенията от помощния орган ОЕСУТ и в доклада и обсъжданията от самия Столичен общински съвет. Предвид горното, съдът приема, че заповедта е издадена в предвидената от чл. 59 АПК форма и съдържание.

Следователно, оспореното решение е издадено в предписаната от закона писмена форма и е прието от компетентния за това административен орган – Столичен общински съвет, поради което не са налице основания за отмяната му съгласно чл.146, т.1 и т.2 от АПК.

При преглед на представената по делото административна преписка за действията на администрацията, предхождащи издаването на оспореното решение, съдът установява следното от фактическа страна по отношение на спазване на специалната процедурата по реда на Раздел III „Създаване, обявяване и одобряване на устройствените планове“ по ЗУТ:

Производството е започнало с писмо изх. № ТП-92-00-22 / 02.04.2007 г., с което е възложено изработване на ПРЗ за м. "ж. к. Д. 1 - III част" и м. "ж. к. Д. 2-1 част", район "Искър". Приложено е задание за проектиране. Възлагането е потвърдено със Заповед № РД-09-50-1216 / 24.11.2009 г. и Заповед № РД-09-50-492 / 29.03.2010 г. на Главния архитект на Столична община, с които в изпълнение предвижданията на Общия устройствен план на Столична община, програмата за реструктуриране на жилищните комплекси и на основание чл. 124, ал. 2 от ЗУТ, е допуснато изработването на план за регулация и режими на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс на м. "ж. к. Д. 1 - III част" и м. "ж. к. Д. 2-1 част", район "Искър"С

писмо изх. № ТП-92-00-114/17.07.2008 г. е изпратено обявлението за съобщаване на проекта до директора на "Държавен вестник", което е обнародвано в Държавен вестник - бр. 68/01.08.2008 г.

Със Заповед № 1265 / 15.10.2008 г. Кметът на район "Искър" нарежда да се проведе обществено обсъждане на проектите за реструктуриране на жилищните комплекси.

В законоустановения срок са постъпили 54 броя възражения, видно от писмо вх. № ТП-92-00-114 / 25.11.2008 г. на главния архитект на район "Искър". Главният архитект на район "Искър" изпраща постъпилите възражения и предложения по процедурата по обществено обсъждане в обобщаващ доклад по чл. 16, ал. 3 от НРНПОО и 3 броя протоколи.

Проектът, заедно с постъпилите възражения, е разгледан на заседание на ОЕСУТ по протокол ЖЕС-Г-130 / 09.12.2008 г., т. 61 и № ЕС-Г- 19/17.02.2009 г. със служебни предложения за корекции и допълнения. Проектът се връща на проектанта за корекции по уважените възражения и служебните предложения, след което да се внесе отново в ОЕСУТ за разглеждане.

Коригираният проект за ПУП е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-23/24.02.2009 г., като са дадени служебни предложения за корекция. Коригираният проект за ПУП във връзка е горното, заедно с постъпилите възражения, отново са докладвани на ОЕСУТ. Съгласно протокол № ЕС-Г-34/24.03.2009 Г., част от възраженията са уважени, друга част не и са дадени нови служебни предложения. С протокол № ЕС-Г-46/28.04.2009 г., т. 40 на ОЕСУТ са допълнени предишните протоколи № № ЕС-Г-19/17.02.2009 г., т. 39, № ЕС Г-23/24.02.2009 г., т. 33. След изпълнение на корекциите, с писмо изх. № ТП-92-00-114/ 12.04.2010 г. е изпратено обявление за съобщаване на проекта до директора на "Държавен вестник" на основание чл. 128, ал. 2 от ЗУТ, а до кмета на район "Искър" - проекти и обявление. С писмо изх. № ТП-92-00-114/20.04.2010 г. кметът на район "Искър" е уведомен за необходимостта от провеждане на процедура по обществено обсъждане на плана в съответствие с чл. 22, ал. 4 от ЗУТ.

Проектът за ПУП - план за регулация и режими на застрояване за реструктуриране на м. "ж. к. Д. 1 - III част" и м. "ж. к. Д. 2- I част", район "Искър" е обявен в Държавен вестник брой 31/2010 г.

Със Заповед № 509/07.06.2010 г. кметът на район "Искър" е проведено обществено обсъждане и в законоустановения срок са постъпили 4 бр. възражения за м. "ж. к. Д. 1 - III част" и 33 бр. за м. "ж. к. Д. 2-1 част". Отново е обявен в ДВ и е проведено обществено обсъждане от кмета на район Искър.

Представено е становище от дирекция "Зелена система" - СО относно заверени геодезическо заснемане и експертната оценка на съществуващата растителност с предписани условия, които са изпълнени при окончателния проект.

Представени са схеми за предварително проучване и подземни комуникации от експлоатационните дружества.

[фирма] е предоставил цифров модел на актуализация на СКК на м. "Д. 2-1 част", в координатна система 2005, съвместена с актуална кадастрална карта и одобрената специализирана карта е обновена с геодезическо заснемане на [улица].

Коригираният проект за ПУП и приложените документи са разгледани на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-4/22.01.2019 г., т. 5 от дневния ред, със служебни предложения за преработване. След изпълнение на служебните предложения е указано проектът и схемите на инженерната инфраструктура да се обявят по реда на

чл. 128, ал. 1 и ал. 10 от ЗУТ и да се проведе обществено обсъждане.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-49-/11/08.05.2019 г. до директора на "Държавен вестник" е изпратено обявление за проекта.

Отново е проведено обществено обсъждане. С писма с вх. № САГ16-ТПОО-49-/39/05.07.2019 г. и вх. № САГ16- ПТОО-49-/40/05.07.2019 г. главният архитект на район "Искър" е удостоверил, че е приключила процедурата по чл. 128, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. Извършени са съгласувания с експлоатационните дружества.

Проектът, заедно с план-схеми на инженерната инфраструктура, за пореден път е обявен в "Държавен вестник", брой № 40 / 17.05.2019 г. и в законоустановения срок за обжалване са постъпили 57 броя възражения и 2 броя възражения извън законоустановения срок.

План - схемите на техническата инфраструктура са съгласувани с експлоатационните предприятия, извършена е презаверка на оценка и заснемане на високата растителност, съгласно изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО на 17.07.2019 г.

Проектът заедно с постъпилите възражения и становища, писмените доказателства от процедурите по обществено обсъждане и съобщаване е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-54/ 16.07.2019 г., т. 8 от дневния ред със служебни предложения, като след корекции по уважените възражения и направените служебни предложения да бъде изпратен в СОС за одобряване.

На свое заседание от 25.07.2019 г. СОС е приел оспорвания ПУП.

От горното е видно, че е спазена е процедурата по съобщаване на изработения проект на заинтересованите лица чрез ДВ и обявление, което се разгласява чрез общината /в случая Столична община, район „Искър“/ съгласно чл. 128, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ. Проведено е обществено обсъждане /чл. 22, ал. 4, чл. 127, ал. 1 ЗУТ/, предоставен е срок за писмени възражения от заинтересованите лица /чл. 128, ал. 5 ЗУТ/. Проведени са неколккратно заседания на общински експертен съвет /чл. 128, ал. 7 ЗУТ/.

Проектът за подробен устройствен план е връщан многократно за преработване, предвидените по закона процедури са проведени отново за частта от плана, която е преработена /чл. 128, ал. 10 ЗУТ/.

Тук следва да се отбележи, че при първите две съобщавания на проекта по реда на чл.128 от ЗУТ в ДВ, бр.68 / 01.08.2008 г. и в ДВ, бр.31 / 23.04.2010 г. по отношение на имота на жалбоподателките ПИ с идентификатор 68134.1500.2012, кв. 52а, ж.к. Д. 1-III част е било предложено напълно различно одобреното с процесната заповед регулационно решение, като същият не е бил засегнат от улична регулация, а за него е предвиден УПИ – II – „за жилищно строителство“.

Едва с последната разработка, която е обявена в ДВ, бр.40 / 17.05.2019 г., по голямата част от ПИ с идентификатор 68134.1500.2012, в размер на около 426 кв.м. е включена в новопредвидена улична регулация, а остатъкът, който е около 175 кв.м., от който не може да се образува самостоятелен УПИ е предвидено да бъде включен в общ с още два други имота УПИ I-2627,2626,2012 – „за жилищно строителство“, който както се посочи по-горе е изключено от одобрения с решението проект с т.4 от същото.

При последното обявяване на проекта жалбоподателките са подали възражение вх. № РИС19-ВК08-530 / 17.06.2019 г., като са поискали отново разработката да бъде такава, каквато е била при първоначалните обявявания.

Това възражение е разгледано от ОЕСУТ на заседание на 16.07.2019 г., видно от Протокол № ЕС-Г-54, единственият мотив за отхвърляне на възражението е, че

проектът предвижда общ УПИ за трите имота „с оглед целесъобразно застрояване“. Решението е обнародвано в Държавен вестник на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

Въпреки това, се установява следното съществено процесуално нарушение, налагащи отмяната на решението на основание чл.146, т.3 от АПК:

Установява се неизпълнение на разпоредбата на чл. 125, ал. 7 ЗУТ.

По делото е приобщено писмо вх. № САГ16-ТП00-49/51/ от 15.08.2019 г. на директора на Регионална инспекция по околната среда и водите – С., видно от което се указва последващото произнасяне с решение относно необходимостта от извършване на екологична оценка и оценка за съвместимост. Към датата на издаване на процесния акт 25.07.2019 г. не е налице произнасяне от директора на РИОСВ – С., от което ако се е следвало извършването на екологична оценка и оценка на въздействието по реда на ЗООС, СОС е бил длъжен да съобрази с тях и да възпроизведе в решението си, по аргумент от чл. 125, ал. 7 ЗУТ. Съгласно чл. 82, ал. 4 във връзка с чл. 81, ал. 1, т. 1 ЗООС „влязлото в сила становище или решение е задължително условие за последващото одобряване на плана или програмата. Органите, отговорни за одобряване и прилагане на плана или програмата, се съобразяват със становището или решението и с поставените в тях условия, мерки и ограничения“. Съгласно чл. 31, ал. 7 и ал. 12, т. 1 от ЗООС условията, изискванията и мерките в решението на компетентния орган са задължителни за възложителя на инвестиционното предложение, плана, проекта или програмата и за съответните компетентни органи по тяхното одобряване съгласно други закони /чл. 31, ал. 14-15 от ЗООС/, като се съобрази разграничението относно процедурата по ОС - чрез процедурата по екологична оценка, съответно чрез процедурата по оценка на въздействието върху околната среда по реда на Закона за опазване на околната среда и при спазване на специалните разпоредби на този закон и наредбата по чл. 31а /чл. 31, ал. 4 ЗООС/ и извън случаите по ал. 4, чрез процедура, определена в наредбата по чл. 31а /чл. 31, ал. 5 ЗООС/.

Следва да се посочи, че „екологичната оценка е част от устройствения план, поради което определянето, че не е необходимо извършването на такава, облекчава режима за одобряване на ПУП - ПР и ПЗ. Противно на това, ако е необходимо извършване на екологична оценка, СОС задължително се съобразява със становището на РИОСВ. Липсата на оценка не се отразява негативно върху процедурата за одобряване на ПУП, но евентуалното ѝ обективизиране и несъобразяване със съдържанието ще обезпечат винаги незаконосъобразност на плана поради допуснати съществени процесуални нарушения. В тези случаи органът, одобряващ ПУП, действа в условията на обвързана компетентност и няма право да избира едно или друго решение, а е обвързан с даденото становище по екологична оценка“ /решение № 7246/28.11.2014г. по адм. дело № 10770/2013г. на Административен съд - София град, оставено в сила с решение № 4443 от 22.04.2015г. по адм. дело № 2126/2015 г., II отд. на ВАС на РБ, решение № 5951 / 30.10.2020 г. по а.д. № 1560 / 2020 г. на Административен съд - София град, оставено в сила с решение

№ 3674 от 19.03.2021 г. по адм. дело № 135/2021 г., II отд. на ВАС на РБ/.

Освен горното съществено процесуално нарушение, представляващо основание за отмяна по чл.146, т.3 от АПК, съдът установява и нарушения на материалния закон и несъответствие с целта на закона, които представляват основания за отмяна по чл.146, т.4, т.5 от АПК.

Съгласно чл. 22, ал. 1 от ЗУТ и § 5, т. 23 от ДР на ЗУТ, комплексно е застрояването при „разполагане на групи от сгради с различно предназначение, свободно стоящи или свързани" в квартали и в големи урегулирани поземлени имоти. Съгласно § 5, т. 24 от ДР на ЗУТ, „Преструктуриране на жилищни комплекси ... представлява промяна на тяхната структура и застрояване, в това число и чрез образуване на урегулирани поземлени имоти за съществуващи и за нови сгради, за обществено озеленяване, както и за друго предназначение, въз основа на подробен устройствен план".

Съгласно действащия Общ устройствен план, имотът попада в зона Жк - „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ с показатели максимална плътност /Пл/ 40 %, максимален коефициент на интензивност на застрояване /К./ 3,0, максимална височина за жилищните сгради 26 м. и за обществените 32 м. и минимално озеленяване 40%.

Действащият ПУП на местността, вкл. кв.52а е одобрен със Заповед № РД-50-09-718 / 30.12.1986 г. на Главния архитект на С., като в него имотът не е засегнат от улична регулация.

На първо място, въпреки спазването на изискването за наличието на обща мотивация на акта, не са налице конкретни мотиви и съображения по отношение на това кое налага промяната на предвиждането за уличната регулация, съответно вкл. по-голямата част от имота в такава, поради което съдът приема нарушение на разпоредбата на чл.59, ал.1 и ал.2, т.4 от АПК по отношение на имота на жалбоподателките.

Видно е, и се потвърждава и от изслушаната СТЕ, че по действащия регулационен план от 1986 г. в кв. 52а има предвидена улична регулация, която не минава през имота на жалбоподателките.

По делото се установява от представените предходни разработки, че и двата обявявани преди това варианти на проекта по реда на чл.128 от ЗУТ през 2008 г. и през 2010 г. също предлагат регулационно решение на уличната регулация, която не засяга имота на жалбоподателките, а напротив – предвижда за него самостоятелен УПИ – II – „за жилищно строителство“.

При тези данни в заповедта, вкл. и в придружаващата го административна преписка липсват каквито и да е мотиви за това регулационно решение и за изменението в уличната регулация.

Включително в Протокол № ЕС-Г-54 / 16.07.2019 г. от заседанието на ОЕСУТ, който би могъл да се приеме като част от мотивите на акта, единственият мотив за отхвърляне на възражението на жалбоподателките и, че проектът предвижда общ УПИ за трите имота „с оглед целесъобразно застрояване“,

изобщо не се обсъжда въпросът за това защо се изменя уличната регулация и защо тя минава през имота на жалбоподателките, като налага отнемането на по-голямата част от него. Образоването на общ УПИ, включващ малкия остатък от имота е само последица от решението за изменение на уличната регулация, за която липсват каквито и да е мотиви.

Липсата на мотиви защо административният орган при наличието на повече от една възможности е избрал определено регулационно и застроително разрешение прегражда възможността за правилна преценка на законосъобразността на акта и спазване на принципа на съразмерност /чл. 6 от АПК/.

На второ място, и с оглед соченото преди това нарушение на чл.59, ал.1 и ал.2, т.4 от АПК, е наличието на нарушение във връзка с чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.2 от ЗУТ.

Съгласно разпоредбата на чл.134, ал.2 от ЗУТ, подробните устройствени планове могат да се променят само при наличието на някоя от хипотезите, изрично изброени в тази разпоредба.

Когато става въпрос за изменение в уличната регулация, то вероятно това следва да е на основание чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.2 от ЗУТ, съгласно която планът се изменя когато „възникнат нови държавни или общински нужди за обекти - собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества, или отпадне необходимостта от изграждане на такива обекти“.

Тази разпоредба, като основание за изменение на плана следва и да е посочена като нормативен текст, и да е мотивирана със съответните фактически основания.

От издадената заповед, вкл. и от предхождащата административна преписка е видно, че е налице изменение в уличната регулация, без да са изложени каквито и да е мотиви в тази насока.

С решението се предвижда регулация за общински нужди, каквито не са описани и не са мотивирани, която впоследствие ще наложи отчуждаване на значителна част от имота на жалбоподателите – 426 кв.м., като ще остане само 175 кв.м.

Съгласно чл. 21 от Закона за общинската собственост „имоти - собственост на физически или на юридически лица, могат да бъдат отчуждавани принудително за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекти - публична общинска собственост.“

Доколкото наличието на възникнала необходимост от задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, предвиждащ изграждането на обекти - публична общинска собственост, става със самия ПУП, в случай с изменението на такъв, то мотивите за това каква точно е тази възникнала нужда и защо тя не може да бъде задоволена по друг начин следва да са изложени именно при одобряването на процесното решение. Като не са изложени мотиви за изменението в уличната регулация, не са



изложени и такива по отношение на изискването на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, че предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите. Преценката за икономичност и целесъобразност на плана следва да бъде отчетена не само от гледна точка на общината, но и от гледна точка на правата и интересите на конкретните адресати на тези предвиждания.

На трето място, съдът счита, че е налице нарушение и на забраната на чл.134, ал.4, т.1 от ЗУТ, съгласно която „влезли в сила подробни устройствени планове не могат да се изменят с цел: 1. узаконяване на незаконно изградени строежи“.

От становището на ответника по делото, а и от изслушаната експертиза се установява, че улицата, минаваща през имота на жалбоподателките е реализирана на място. Очевидно е, че същата е незаконна, най-малкото по смисъла на чл.225, ал.2, т.1 от ЗУТ, тъй като строежът ѝ е изпълнен „в несъответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план“.

На четвърто място, налице е и нарушение на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.3 от ЗУТ.

Съгласно ОУП на С. процесният имот не попадат в устройствена зона „Тти“-терени за транспортна инфраструктура – улици, пътища, летища, а в жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване „Жк“.

Устройствените планове са: общи устройствени планове и подробни устройствени планове, като първите определят преобладаващото предназначение и начин на устройство на отделните структурни части на териториите, обхванати от плана, а вторите - конкретното предназначение и начин на устройство на отделните поземлени имоти, обхванати от плана /чл. 103, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ/. „Подробните устройствени планове могат да бъдат: план за регулация и застрояване - ПРЗ (план за регулация на улици и поземлени имоти и за режим на застрояване); план за регулация - ПР (план за регулация на улици и поземлени имоти без режим на застрояване); планът за регулация може да бъде план за улична регулация - П. (план за регулация само на улици и на поземлени имоти за обекти на публичната собственост); план за застрояване - ПЗ; работен устройствен план - РУП (план за застрояване и силуетно оформяне); парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии“ /чл. 110, ал. 1 ЗУТ/.

„Всеки устройствен план се съобразява с предвижданията на концепциите и схемите за пространствено развитие и устройствените планове от по-горна степен, ако има такива, и представлява по отношение на тях по-пълна, по-подробна и конкретна разработка.“ /чл. 103, ал. 4 от ЗУТ/. Съгласно чл. 104, ал. 1 от ЗУТ „общите устройствени планове са основа за цялостното устройство на териториите на общините, на части от тях или на отделни населени места с техните землища. Предвижданията на общите устройствени планове, с които се определят общата структура и преобладаващото предназначение на териториите, видът и предназначението на техническата инфраструктура и

опазването на околната среда и обектите на културно-историческото наследство, са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове“ /Решение № 3907 от 07.04.2015 г. по адм. дело № 13233/2014 г., II отд. на ВАС на РБ/.

Процесният случай не обхваща хипотезата на чл. 133, ал. 7 от ЗУТ относно одобряването на ПУП или изменение на действащ такъв, когато тече процедура по одобряване или изменение на ОУП.

Съгласно чл.134, ал.3 от ЗУТ, когато изменението на ПУП налага и изменение на действащ ОУП, първо се изменя ОУП.

С оглед направеното предложение във възражението на жалбоподателите за обособяване на самостоятелен УПИ за жилищно строителство, следва да се обърне внимание на приложението на разпоредбите на чл.22 от ЗУТ, съответно чл.21 от Наредба № 7 / 22.03.2003 г. за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Съгласно чл. 22, ал. 7, изр. първо ЗУТ при реструктуриране на квартали с комплексно застрояване се определят прилежащи площи към съществуващите сгради по правилата и нормативите, определени в наредбата по чл. 13, ал. 1, които се урегулират като поземлени имоти. Съгласно чл. 22, ал. 7, изр. второ ЗУТ „останалата незастроена част от кварталите, в т. ч. поземлените имоти, за които не може да се предвиди застрояване по правилата на ал. 6, се урегулира като озеленена площ за широко обществено ползване и се вписва в публичния регистър по чл. 63, ал. 1“.

Съгласно чл. 21, ал. 1 от Наредба № 7 / 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони в съществуващи жилищни комплекси чрез реструктуриране /§ 5, т. 24 ДР на ЗУТ/, какъвто безспорно се явява конкретният случай, могат да се образуват и урегулират поземлени имоти за съществуващи жилищни блокове; нови жилищни сгради; обекти по чл. 17, ал. 1 и 2.

Съгласно изслушаната по делото съдебно – техническа експертиза за имота е възможно да се предвиди застрояване и направеното предложение съответства на изискванията на чл.22, ал.6 от Наредба № 7 / 22.03.2003 г.

Накрая, по отношение на твърдението за нарушение на разпоредбата на чл.22, ал.8 от ЗУТ, съдът приема следното:

В представеното по преписката възражение от страна на жалбоподателките е направено предложение за прилагането на тази разпоредба.

Текстът и гласи: „С проект за реструктуриране на жилищните комплекси могат да се определят равностойни урегулирани имоти за всички имоти, възстановени по реда на реституционните закони при спазване на ал. 6 и правилата на чл. 16, без да се засягат новообразувани урегулирани имоти за съществуващите сгради, определени по правилата на предходната алинея. В случай че това е невъзможно, останалата незастроена част от кварталите, в т. ч. поземлените имоти, за които не може да се предвиди застрояване по правилата на ал. 6, се урегулира като озеленена площ за широко обществено ползване, а

собствениците на реституирани имоти се обезщетяват с равностойни урегулирани имоти, определени за сметка на други общински имоти в обхвата на плана или извън него.“

Действително обаче разпоредбата е нова, прието с изменение, обнародвано в ДВ, бр. 13 от 2017 г., като предвид разпоредбите на § 124 на ПЗР на ЗИД на ЗУТ и §24 от ЗИД на ЗУЗСО, процедурата се довършва по стария ред, когато тя не е била приложима.

При всички изложени по-горе мотиви, съдът счита, че решението, в оспорваната му част следва да бъде отменено като незаконосъобразно на основание чл.146, т.3, т.4 и т.5 от АПК.

При този изход на спора и при своевременно поискано присъждане на разноски, на жалбоподателките следва да се присъдят такива. По делото е доказано извършването на следните разноски: от А. Й. Р. - 10 лв. т.д., 40 лв. такса за обнародване в ДВ, 1410 лв. адвокатско възнаграждение и 502 лв. за СТЕ, съответно от В. Й. Д. - 10 лв. т.д. и 1410 лв. адвокатско възнаграждение. Във връзка с направеното възражение за прекомерност на адвокатския хонорар от страна на процесуалния представител на ответника, което съдът счита за основателно, като се има предвид, че защитата, макар и за две лица, не е изисквала двойни усилия за осъществяването ѝ, съдът намалява същия до минималния съгласно чл.8, ал.2, т.1 и чл.7, ал.9, вр. §1 от ДР на наредбата за минималните размери на адвокатските възнаграждения, а именно на по 1000 лв. за всяка жалбоподателка.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.1 от АПК, Административен съд София – град, II а.о., 35 състав,

### **Р Е Ш И :**

**ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ** жалбата на А. Й. Р. и В. Й. Д. срещу Решение № 550 на Столичен общински съвет от 25.07.2019 г., в ЧАСТТА относно одобряване на ПЗР на УПИ I-2627,2626,2012 – „за жилищно строителство“, засягащо ПИ с идентификатор 68134.1500.2012, кв. 52а, ж.к. Д. 1-III част – собственост на жалбоподателките.

**ОТМЕНЯ** по жалбата на А. Й. Р. и В. Й. Д. Решение № 550 на Столичен общински съвет от 25.07.2019 г., в ЧАСТТА относно одобряване на улична регулация от о.т. 24-о.т.546-о.т.35 и о.т. 26-о.т.28, засягащо ПИ с идентификатор 68134.1500.2012, кв. 52а, ж.к. Д. 1-III част – собственост на жалбоподателките.

**ОСЪЖДА** Столична община да заплати на А. Й. Р. разноски по делото в размер на 1552 / хиляда петстотин петдесет и два/ лева.

**ОСЪЖДА** Столична община да заплати на В. Й. Д. разноски по делото в размер на 1010 / хиляда и десет/ лева.

Решението подлежи на касационно обжалване в 14-дневен срок от деня на съобщаването му чрез настоящия съд пред Върховен административен съд.  
Препис от решението, на основание чл.138 от АПК, да се изпрати на страните.

**СЪДИЯ:**