

# РЕШЕНИЕ

№ 3256

гр. София, 13.05.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,**  
в публично заседание на 14.04.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Галин Несторов**

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **3983** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и следващите от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 215 от Закона за устройството на територията /ЗУТ/.

Делото е образувано по жалба на Р. Б. С., Е. [ЕГН], против заповед № РА50-926/06.12.2019 г. на главния архитект на Столична община (СО), с която се одобрява проект за изменение по реда на чл. 16 от ЗУТ на плана за регулация и застрояване на м. „М. долина 1,2,3,4,5 и 6 част“, район „Студентски“ в обхвата на кв. 61 и кв. 67 и се прекратява производството по одобряване на изменение в плана за регулация и застрояване на УПИ II- за тр. и УПИ IV-2220 за обществено обслужване и озеленяване от кв. 61 по отношение на имота на жалбоподателя, за който в одобрения с обжалваната заповед план е отреден УПИ VII - 5066, 5965 от кв.61, който УПИ е с площ от 788 кв.м., попадащ в зона 031.

Твърденията са, че заповедта не отговаря на материалноправните предпоставки и е издадена при допуснати съществени процесуални нарушения. Конкретно се сочи, че жалбоподателят е собственик на имот с кад. ид. 68134.1609.5965, представляващ част от УПИ VII - за обществено обслужване от кв. 39. Според оспорената заповед обаче жалбоподателят е посочен като собственик на УПИ V – 5066, 5965 „за обществено обслужване“, кв. 61, м. „М. долина“. Твърди се, че имотът на жалбоподателя е бил разменен с имот в кв. 61, който имал далеч по-ниска пазарна стойност. В тази връзка се твърди, че е нарушена процедурата по чл. 210 от ЗУТ за определяне на равностойни имоти.

В съдебно заседание оспорващите се представляват от адв. К., която поддържа жалбата на заявените основания и молят за присъждане на направените по делото разноски.

Ответникът – главен архитект на Столична община за съдебно заседание редовно призован, не изпраща представител. По делото е постъпило писмено становище в което се моли за отхвърляне на жалбата.

Административен съд София-град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства и служебно, на основание чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146 от АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира за установено следното от фактическа страна:

Видно от нотариален акт № 185, том I, рег. № 22520, дело № 184/2021 г. (л. 11 от делото) жалбоподателят е собственик на поземлен имот с площ от 1051 кв.м., представляващ реална част от ПИ с пл. № 4072, кв. 12 по плана на [населено място], м. „М. долина“, целият с площ от 4205 кв.м.

По делото е приложена скица № 15-1520/02.01.2020 г. от СГКК – С., съгласно която имот с кад. ид. 68134.1609.1592, с площ 719 кв.м. и предназначение „за друг обществен обект, комплекс“, с № по предходен план 4072, кв. 39, е записан със собственик Р. Б. С..

По делото е приложено решение № 6656/16.06.2005 г. на ОСЗГ – О. купел, с което е признато и възстановено правото на собственост на наследниците на С. и Х. А. на нива от 4205 дка в стари реални граници. Така възстановеният имот е отписан от актовете книги на СО въз основа на Заповед РД-57-343 от 16.10.2006 г., за което е издадено удостоверение от 13.03.2007г. (л.42 и л.43 по делото). Имот с пл. № 4072 с площ от 4205 кв.м. е бил нанесен въз основа на заповед № РД50-189 от 28.06.2007 г. на кмета на Р-н „Студентски“ в кадастралния план за района в кл.702 и в кадастралната основа на регулационния план, като по действащия предходен регулационен план, одобрен със заповед РД-50-09-253 от 18.09.1985 г. имотът попада в кв. 12, в обхвата на УПИ III- за парк. Имот с пл.№ 4072 попада в обхвата на изработван към момента на възстановяването му но не приет все още към онзи момент) регулационен и застроителен план за района, които се изработва по реда на чл. 16 от ЗУТ, за което собствениците са били информирани от СО район Студентски (л. 48 по делото).

С решение № 696 по протокол № 114/19.07.2007г. на СОС, поправено с решение № 851 по протокол № 117/13.09.2007 г. - за поправка на офг на СОС е бил одобрен ПЗР за м. „М. долина - части 1,2,3,4,5 и 6“. Имот 4072 попада по този план в обхвата на кв. 40, [улица] по одобрения ПУП за м. „М. долина“.

Впоследствие с доброволна делба от 9.07.2012 г. имот пл. № 4072 с площ от 4 205 кв.м. е бил разделен между наследниците на С. и Х. А., като за жалбоподателя Р. Б. С. е определена в дял южната част на имота с площ от 1051 кв. м., като за този имот е съставен нотариален акт за собственост (л.11 по делото). Със заповед РД-18-38 от 10.07.2012 г. е била одобрена кадастралната карта за района. Със заповед 18-1764 от 15.03.2017 г. е бил нанесен имота на жалбоподателя като имот с идентификатор 68134.1609.5965 с площ от 719 кв.м. При нанасянето на този имот, частта от него в размер на 332 кв.м. (или 31.59% от имота), която част попада в предвидената по регулационен план [улица], не е нанесена като част от имота на жалбоподателя, а е включена в ПИ с идентификатор 68134.1609.4924 - второстепенна улица, публична общинска собственост. Северната част от имот 4072, поставена в дял на другите

наследници при делбата също е нанесена в КККР като имот с идентификатор 68134.1609.4072 с площ от 1685 кв.м., също редуцирана спрямо площта на първоначалния имот. При нанасянето си в КККР имотът на жалбоподателя с идентификатор 68134.1609.5965 попада в обхвата на УПИ VII - за обществено обслужване от кв. 39 по одобрения регулационен план от 2007 година.

След като е установено, че при изработването на плана по реда на чл.16 от ЗУТ за м. „М. долина - 1,2,3,4,5 и 6 част“ са налични възстановени по реда на ЗСПЗЗ имоти, за които не са били предвидени УПИ в одобреният през 2007 година ПРЗ, със заповед № РА50- 461 от 14.7.2016 г. е разрешено изработването на ИПРЗ в обхвата на ПРЗ на м. ж.к. М. долина 1-ва, 2-ра, 3, 4, 5 и 6 та част, който план е бил одобрен с Решение № 696 по Протокол 114 от 19.7.2007 и Решение № 85/13.9.2007 г. за поправка на ОФГ. Проектът за ИПРЗ е изработен при условията на чл. 16 ЗУТ и довършен в условията на чл. 134а, ал.2 и ал.3, вр. § 57 ЗИД на ЗУТ. Изработена е комбинирана скица между кадастралната основа, върху която е изработен ПРЗ за местността и имотите, които не са били попълнени в нея. Установено е, че кадастралната основа, върху която е одобрен ПУП е непълна, като съществуват части без попълнени имоти.

Изработения проект е разгледан на заседание на ОЕСУТ, за което е съставен протокол № ЕС-Г-71/12.09.2017 г., в т. 4, на което е взето решение проектната документация да бъде изпратена в район „Студентски“ за становище и представяне на проектно решение със сборна схема на собствеността на заинтересованите лица.

На следващо заседание на ОЕСУТ, за което е съставен протокол № ЕС-Г-17/06.03.2018 г., в т. 15, са докладвани постъпили 13 възражения, 4 запитвания, 2 молби с искане за отреждане на УПИ, едно искане за служебно изменение на плана за регулация, засягащо кв. 63 и две заявления за редукция на площта спрямо документите за собственост. Част от възраженията са уважени и проекта е върнат за преработване. В Протокол № ЕС-Н-18 от 6.03.2018 г. по т. 15 е налично решение (л. 87 по делото) относно подаденото от жалбоподателя възражение №РСТ16-ГР94-1320(14) от 16.11.2017 г., с което възражението се уважава и се дават указания да се отреди УПИ за имот № 68134.1609.5965 в кв. 39, като се отрази границата на имота по изменената кадастрална карта. Това решение не е спазено, както се вижда от последващият протокол № ЕС-Г-42 от 11.06.2019 г. В Протокол № ЕС-Г-42 от 11.06.2019 г. е налично решение по подаденото от жалбоподателя възражение относно преместването на местоположението на неговия имот, предвидено в плана (л. 110 по делото). Подаденото възражение не е уважено и за имота на жалбоподателя е останало предвиждането за отреждане на УПИ V - 5066, 5965 от кв. 61.

Проведени са общо четири заседания на ОЕСУТ, за които са съставени протоколи № ЕС-Г-73/25.09.2018 г., № ЕС-Г-42/11.06.2019 г., № ЕС-Г-63/27.08.2019 г. и № ЕС-Г-67/17.09.2019 г. Проектът е приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-42/11.06.2019 г., т.2. Допълнително постъпили възражения по проекта са разгледани от ОЕСУТ на заседания, за които са съставени № ЕС-Г-63/27.08.2019 г. и № ЕС-Г-67/17.09.2019 г.

Проведена е процедура по чл. 16, ал.4 ЗУТ по оценка на имотите, приключила с решение по протокол № ЕС-ПО-02/16.10.2018г.

Извършени са съгласувателни процедури, като с решение № СО-24-ЕО/2019 г., директорът на РИОСВ-С. е решил, че не е необходимо извършването на екологична оценка на ПУП-ИПРЗ за м. ж.к. М. долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та и 6-та част, тъй като

няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

Становище по проекта за ПУП-ИПРЗ е взела и Б. дирекция „Д. район“, към МОСВ, с писмо изх. № ПУ-01-400/1/28.08.2019 г.

Изготвено и предоставено е и съгласувателно становище от [фирма] и от телекомуникационно дружество.

Изготвена е експертна оценка на растителността, съгласно чл. 19 ЗУЗСО.

Със заповед № РСТ19-РА50-3/15.01.2019 г., кметът на СО-район Студентски е наредил да се проведе обществено представяне на проект за ПУП-ИЗПР за м. ж.к. М. долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та и 6-та част. Дадена е възможност за представяне на писмени становища.

Заповедта е разгласена по съответния ред. Постъпили са възражения, които са разгледани на заседания на ОЕСУТ.

На основание чл. 129, ал.1 ЗУТ план схемите по чл. 108 ЗУТ, одобрени с решение № 548 по протокол № 80/25.07.2019г. на СОС, са изпратени за публикуване в ДВ.

Със заповед № РА50-705/03.10.2019 г., главният архитект е прекратил административното производство по одобряване на план за улична регулация, с изключение на посочени улици.

Със Заповед № РА50-706/03.10.2019 г., главният архитект е разделил административното производство на отделни групи квартали, които да се одобрят с отделни административни актове или да се прекрати одобряването им.

На основание горното е постановена процесната заповед № РА 50-926 от 6.12.2019г., (л. 33 по делото), с която на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, чл. 134а, ал. 2 и ал. 3 във вр. с чл. 16 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2 във вр. с ал. 1, т. 1 от ЗУТ, § 57 от ПЗР ЗИДЗУТ и решение по т. 2 на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-42/11.06.2019 г. се одобрява проект:

Т. 1 за изменение по реда на чл.16 от ЗУТ на плана за регулация и застрояване на м. М. долина 1,2,3,4,5 и 6 част“, район „Студентски“ в обхвата на кв.61 и кв.67, с подробно описани имоти;

Т. 2 за изменение по реда на чл. 15 от ЗУТ на плана за регулация и застрояване на м. „М. долина 1,2,3,4,5и 6 част“, район „Студентски“ в обхвата на кв. 61 и кв. 67, с подробно описани имоти;

Със същата заповед се прекратява производството по одобряване на изменение в плана за регулация и застрояване на УПИ II- за тр. и УПИ IV-2220 за общ/обсл. и озеленяване от кв. 61.

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства е назначена и изслушана съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира напълно и ще обсъди по-долу в изложението си.

Според заключението на в.л. С. К. е налице предходен ПУП за м. „М. долина части 1,2,3,4,5 и 6“, одобрен по реда на чл. 16 от ЗУТ ПРЗ с решение № 696 по протокол № 114/19.07.2007 г. на СОС, поправено с решение № 851 по протокол № 117/13.09.2007 г. - за поправка на ОФГ на СОС. С последното е била осъществена регулация за района, в който попада имота на жалбоподателя. С този план е одобрена и улична регулация за територията. Към момента на възстановяването и нанасянето в кадастралния план имотът е бил ПИ № 4072 с площ от 4205 кв. м. От този имот частта от 332 кв.м., която попада в предвидената по одобрения регулационен план по чл. 16 ЗУТ от 2007 година регулационен план [улица], не е нанесена като част от имота на жалбоподателя или неговите съсобственици, а е включена в ПИ с идентификатор

68134.1609.4924 - второстепенна улица, публична общинска собственост. Тъй като имотът на жалбоподателя е възстановен и нанесен по време на изработването на плана, то за него и за останалата част от имот №4072 до момента не са били отредени самостоятелни УПИ, въпреки подаваните възражения.

Тъй като част от имотите, възстановени по реда на ЗСПЗЗ в стари реални граници не са били нанесени в кадастралната основа на плана към момента на неговото изработване (въпреки, че част от тях, включително имота на жалбоподателя са били вече възстановени), то, макар че възстановените имоти попадат в обхвата на УПИ, за тях няма отредени самостоятелни УПИ. По действащата кадастрална карта имотът на жалбоподателя попада в обхвата на УПИ VII - за обществено обслужване от кв.39, като този УПИ не е бил предвиден за конкретни поземлени имоти, а е нанесен с червено, което предполага предвиждане за ползване от СО.

За територията на м. „М. долина“ със Заповед РД-18- 38/10.07.2012 г. на ИД на АГКК е одобрена КККР, която е в сила и към момента. Върху тази карта със Заповед 18-1764 от 15.03.2017 г. - след приемане на действащия към момента ПУП, са били нанесени ПИ 68134.1609.5965 - частта от имота на жалбоподателя, която попада извън предвиждането за [улица] - част от имота на бившите му съсобственици. И двата имота са нанесени с редуцирани площи, като за имота на жалбоподателя нанесената в КККР площ е 719 кв.м. - редуцирана с 31.59%. СТЕ няма данни за двата имота да има отреждани самостоятелни УПИ . Имотът на жалбоподателя е нанесен върху северозападната част от УПИ VII - за обществено обслужване от кв.39 по действащия към момента ПУП.

Според СТЕ към момента за имота на жалбоподателя няма влязъл в сила ПУП, с който да се отрежда УПИ за него.

В материалите по делото не са приложени документи за прилагане на действащия ПУП - (ПУП-ПРЗ на м. „М. долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та. 5-та и 6-та част", одобрен с решение №696/2007г. на СОС, поправен с Р.. 85/13.09.2007г. на СОС) по отношение на процесния имот, представляващ имот с идент. 68134.1609.5965, в кв. 39. Въпреки това, площта на имота е редуцирана с 332 кв.м., като в КККР е нанесена само частта от имота, която попада в УПИ VII- „за общест. обслужване" - без попадащата в улична регулация площ, което се прави при прилагане на регулационен план. От друга страна, при изработването на регулационния план за кв. 61, изменението на който се одобрява с обжалваната заповед, за имота на жалбоподателя е предвиден УПИ V-5965, 5066 с площ от 788 кв.м. (колкото е 75% от площта на жалбоподателя по нотариален акт), но за разликата в площта между 1051 кв.м. по нот. акт и площта от 719 кв.м. на ПИ 68134.1609.5965 се твърди неустановена собственост, поради което в отреждането на УПИ V е включен и ПИ 68134.1609.5066. .Т.е. в самата разработка на плана, одобрен с обжалваната заповед по отношение на имота на жалбоподателя не се дава яснота прилаган ли е или не предходния регулационен план по отношение частта на имота на жалбоподателя, попадаща в улична регулация между о.т.338 и о.т.339. Тъй като кадастралната карта е влязла в сила, без да има данни за обжалването и към момента по отношение на имота на жалбоподателя и в нея частта от 332 кв.м. е включена към имот - публична общинска собственост, то действащия ПУП би следвало да е приложен.

При горните фактически установявания съдът формира следните правни изводи.

Съдът приема, че жалбата е процесуално допустима за разглеждане предвид датата на връчване на съобщението за издадената заповед на жалбоподателят 22.04.2020 г. и

датата 03.05.2020 г. на депозиране на жалбата чрез административния орган (л. 29). Съдът намира, че е сезиран с редовна жалба от заинтересована страна по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, имаща правен интерес от оспорването на заповедта, тъй като с процесната заповед ответният орган е засегнал имот, за който жалбоподателя, представят документи за собственост. С процедираното изменение на ПУП-ИПРЗ се засяга пряко и негативно имота, за който се представят документи за собственост, поради което и същия е заинтересован да оспори заповедта на главния архитект. Жалбата е насочена срещу индивидуален административен акт, подлежащ на оспорване на основание чл. 215 ЗУТ. Тъй като не са представени доказателства за съобщаване на заповедта на жалбоподателя М., съдът приема жалбата за подадена в срока за обжалване на административните актове. Поради изложеното, жалбата е допустима и следва да бъде разгледана по същество.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Оспорения административен акт е издаден от компетентен административен орган. Съгласно чл. 136, ал. 1 ЗУТ проектите за изменения на устройствените планове на основанията по чл. 134, ал. 1 и 2 се изработват, съгласуват, обявяват, одобряват и влизат в сила при условията и по реда на Раздел III от Глава седма - редът, предвиден за създаване, обявяване и одобряване на устройствените планове. Разпоредбата на чл. 129, ал. 2 ЗУТ предвижда, че подробният устройствен план в обхват до един квартал, а в Столичната община и в градовете с районно деление - в обхват до три квартала, както е в настоящия случай, се одобрява със заповед на кмета на общината в 14-дневен срок след приемането на проекта за подробен устройствен план от общинския експертен съвет. В процесния случай се касае за изменение на ПУП-ПРЗ, което обхваща територията на един квартал, поради което правомощия за одобряване на това изменение има кмета на общината. В случая, кметът на СО е делегирал тези свои правомощия на главния архитект на СО със заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на СО, изменена и допълнена със заповед № СОА19-РД09-69/10.01.2019 г. на кмета на Столична община. Упълномощаването е валидно, предвид разпоредбата на §1, ал.3 ДР на ЗУТ. Поради което заповедта е издадена от компетентен орган.

Оспорената заповед съдържа реквизитите по чл. 59, ал. 2 от АПК - наименование на органа, който го е издал, наименование на акта, адресат на акта, фактически и правни основания за издаването му, разпоредителна част, пред кой орган и в какъв срок може да се обжалва. Предвид това, настоящият съдебен състав счита, че е спазена формата на оспорената заповед и не са допуснати нарушения на процесуалните правила от категорията на съществени, които да опорочат административния акт и да обусловят неговата отмяна.

По отношение на материалната законосъобразност съдът съобрази следното:

Оспорва се заповед № РА50-926/06.12.2019г. на гл. архитект на СО в частта отнасяща се до имота на жалбоподателя, а именно изменение по реда на чл. 16 от ЗУТ на ПРЗ на м. „М. долина“ части 1-6“, р-н „Студентски“, СО в обхвата на т. 1 кв. 61, като се създава УПИ V – 5965, 5066 „за общ/ обслужване“ и в

обхвата т. 3 изменение на плана за застрояване кв. 61, като се създава УПИ V – 5965, 5066 „за общ/ обслужване“, като отпада предвиденото с действащия план застрояване. Като правно основание за издаване на същата заповед е посочено чл. 134а, ал. 2 и ал. 3 във вр. с чл. 16 от ЗУТ и чл. 134, ал. 2 във вр. с ал. 1, т. 1 от ЗУТ, § 57 от ПЗР ЗИДЗУТ

Предпоставките за прилагане на чл. 134а от ЗУТ за изменение на действащи планове - установяване на непълнота или грешка в кадастралната карта, послужила като основа за изработване на подробен устройствен план и изработване на проект за изменение на подробен устройствен план, одобрен на основание чл. 16, въз основа на комбинирана скица, издадена от СГКК, с която се установява непълнота или грешка в кадастралната карта, послужила като основа за изработване на плана. В хипотезата на чл. 134а, ал. 3 от ЗУТ са предвидени случаи, когато се налага да се определят равностойни урегулирани имоти за всички имоти, засегнати от непълнотата или грешката, както и случаите когато това е невъзможно. А съгласно чл. 134, ал. 2 във вр. с ал. 1, т. 1 от ЗУТ следва да са налице съществени промени в общественно-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът. Т.е. така описаните материалноправни предпоставки за изменение на влезли в сила устройствени планове представляват частен случай, допускащ съответното изменение.

Посочено бе, че жалбоподателят е собственик на имот с кад. ид. 68134.1609.1592, представляващ реална част от южната част на имот с № по предходен план 4072, от кв. 12 по плана на [населено място], м. „М. долина“, съгласно н.а. 185/2012 г. за този имот е бил предвиден проектен непопълнен № 4663.

Съдът приема, че са налице условията по чл. 134а от ЗУТ за промяна на действащият за територията ПУП, предвид, че с решение №6656 от 16.06.2006 г. на наследниците на С. и Х. Гълъбови А. е бил възстановен по реда на ЗСПЗЗ във възстановими стари реални граници имот с пл.№ 4072, който имот е бил нанесен въз основа на заповед № РД50-189 от 28.06.2007г. на кмета на р-н Студентски в кадастралния план за района в кл.702 и в кадастралната основа на регулационния план, като по действащия предходен регулационен план, одобрен със Заповед РД-50-09-253 от 18.09.1985 г. СТЕ установява, че имот с пл.№ 4072 попада в обхвата на изработван към момента на възстановяването му (но не приет все още към онзи момент) регулационен и застроителен план за района, които се изработва по реда на чл. 16 от ЗУТ, за което собствениците на имоти са били информирани от СО район Студентски (л.48 по делото).

По делото се установява (СТЕ), а и не се спори, че с ПУП, одобрен с решение № 696 по протокол № 114/19.07.2007 г. на СОС, поправено с решение № 851 по протокол № 117/13.09.2007 г. - за поправка на ОФГ на СОС, е била осъществена регулация за района, в която попада имота на жалбоподателя. С този план е одобрена и улична регулация за територията. За имота на жалбоподателят обаче не е било предвидена регулация и режим за застрояване.

Същият имот с кад. ид. 68134.1609.1592 е останал като неурегулиран, част от УПИ VII - за обществено обслужване от кв.39, като този УПИ не е бил предвиден за конкретни поземлени имоти, а е нанесен с червено, което предполага предвиждане за ползване от СО (т. 3 от СТЕ).

Предвид изложеното съдът приема, че имот, обективиран в н.а. № 185/2012 г., част от имот пл.№ 4072 с площ от 4205 кв.м. по решение № 6656/16.06.2005 г. на ОСЗГ – О. купел е неурегулиран и за него не е присвоено УПИ. Следователно по отношение на този имот са приложими разпоредбите на чл. 16 във вр. с чл. 15 от ЗУТ.

От данните по делото се установява, че от една страна част от имота, собственост на жалбоподателя попада под уличната регулация. В този смисъл СТЕ сочи, че със заповед 18-1764 от 15.03.2017 г. е бил нанесен имота на жалбоподателя като имот с идентификатор 68134.1609.5965 с площ от 719 кв.м. При нанасянето на този имот, частта от него в размер на 332 кв.м. (или 31.59% от имота), която част попада в предвидената по регулационен план [улица], не е нанесена като част от имота на жалбоподателя, а е включена в ПИ с идентификатор 68134.1609.4924 - второстепенна улица, публична общинска собственост. От друга страна (комбинирана скица на л. 236, скица л. 217 и скица на л. 59) се установява, че върху останалата част от имота на жалбоподателя преминава въздушен електропровод 20kV и сервитута в него отнема възможността за застрояване. В този смисъл са и мотивите към решение по т. 10 от протокол № ЕС-Г-42/11.06.2019 г. на ОЕСУТ, с което е отхвърлено възражението на жалбоподателя вх. № РСТ16-ВК08-1320 (30)/24.01.2019 г. с искане за създаване на УПИ по имотната граница на пи с кад. ид. 68134.1609.5965.

В случая правилно и в съответствие с хипотезата на чл. 134а, ал. 3 предл. 2 от ЗУТ във вр. с чл. 16, ал. 4 от ЗУТ административният орган е определил равностоен урегулиран имот за жалбоподателя. Вярно е, че така определеният УПИ V – 5965, 5066 „за общ/ обслужване“ е в кв. 61, което според заключението на СТЕ е по-неблагоприятно, сравнено с предходното местоположение (намира в непосредствена близост до СОП - на 27 метра от него, което предполага отлична транспортна достъпност и комуникативност, както и отлично местоположение за търговска и логистична дейност). Този извод на СТЕ обаче не се споделя от съда защото, експертната е направила извода си въз основа на ОУП за [населено място], без да съобрази конкретните предвиждания по ПУП, както и сервитутите и ограниченията в имот с идентификатор 68134.1609.5965 с площ от 719 кв.м от кв. 39. Обобщено казано с идентификатор 68134.1609.5965 не може да бъде застрояван и на практика изтъкнатите от СТЕ предимства (комуникативност и търговска дейност) са неприложими. От друга страна УПИ V – 5965, 5066 в кв. 61 е също на „улица“ с определено предвиждане - „за общ/ обслужване“ и съответни показатели за застрояване.

Най-после предвид оценката по чл. 210 от ЗУТ (л. 200 – 208), неоспорена от



жалбоподателя, се установява, че УПИ V – 5965, 5066 в кв. 61 е с пазарна стойност не по-малка от пазарната стойност на имот с кад. идентификатор 68134.1609.5965.

По изложените по-горе съображения, настоящият съдебен състав намира, че процесната Заповед № РА50-926/06.12.2019г. е издадена от компетентен орган–лице, надлежно овластено за това със заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г. на кмета на СО, като при издаване на заповедта не са допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, актът е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 и чл. 143, ал. 4 от АПК, Административен съд София-град, II отделение, 33-ти състав,

### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Р. Б. С. против заповед № РА50-926/06.12.2019г. на главния архитект на Столична община (СО) с която се одобрява проект за изменение по реда на чл.16 от ЗУТ на плана за регулация и застрояване на м. М. долина 1,2,3,4,5и 6 част, район Студентски в обхвата на кв.61 и кв.67, в частта отнасяща се до имота на жалбоподателя, а именно изменение по реда на чл. 16 от ЗУТ на ПРЗ на м. „М. долина“ части 1-6, р-н Студентски, СО в обхвата на т. 1 кв. 61, като се създава УПИ V – 5965, 5066 „за общ/ обслужване“ и в обхвата т. 3 изменение на плана за застрояване кв. 61, като се създава УПИ V – 5965, 5066 „за общ/ обслужване“, като отпада предвиденото с действащия план застрояване, като неоснователна.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 - дневен срок от съобщаването му чрез Административен съд София - град пред Върховен административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл. 137 от АПК.

СЪДИЯ: