

РЕШЕНИЕ

№ 33375

гр. София, 13.10.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, второ отделение 27 състав, в
публично заседание на 23.09.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Димитър Петров

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **8998** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.190, ал.6 ЗУТ, вр. чл.215, ал.1 ЗУТ.

Образувано е по жалба на Е. М. Т. и К. М. Т. - С., чрез адв. Т. Т., срещу Заповед № РВТ24-РД09-142/02.08.2024г. на кмета на район „Витоша“, Столична община.

Жалбоподателите поддържат, че заповедта не отговаря на изискванията за форма и мотивираност на административния акт и е издадена без да са изяснени всички относими обстоятелства. Поддържат, че не са налице предвидените в закона основания за прокарване на временен път през техния имот, до имотите на заявителя „ЙЕС ИНВЕСТ“ ООД, тъй като тези имоти имат лице по друга съществуваща улица. Поддържат, че от заповедта не става ясно откъде точно минава временния път и с какви изисквания за него следва да се съобразят те. Възразяват, че с прокарването на временен път ненужно и съществено се засяга правото им те пълноценно да ползват имота си. Оспорват да е налице посоченото основание – липса на съгласие между собствениците, като поддържат, че такова не им е искано в административното производство. Правят искане заповедта да бъде отменена.

Ответникът – кмет на район „Витоша“ Столична община, чрез своя пълномощник подава писмен отговор, с който оспорва жалбата. Поддържа, че са налице законовите предпоставки за издаване на заповедта, като трасето на временния път изцяло следва трасето на проектираната, но все още неизградена нова улица.

Заинтересованата страна – заявител в административното производство - „ЙЕС ИНВЕСТ“ ООД, се представлява от своя управител А. В. Д. - оспорва жалбата. Уточнява в молбата от 23.06.2025г., че не става въпрос за достъп до двата ПИ собственост на дружеството – ПИ 68134.1971.5039 и ПИ 68134.1971.5040 и до сградите изградени в тях, а за достъп до открити паркоместа,

предназначени за сградите в тях, съгласно одобрените архитектурни проекти и разрешение за строеж.

Софийска градска прокуратура, не взема становище.

След като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства и взе предвид доводите на страните, съдът приема следното:

Фактическата обстановка не е спорна.

Не е спорно, че заинтересованата страна - „ЙЕС ИНВЕСТ“ ООД, е собственик на УПИ V-5040 и УПИ IV-5039, по плана на м. „Д. – разширение север II част“, които имоти са нанесени в КККР, съответно с идентификатори ПИ 68134.1971.5040 и ПИ 68134.1971.5039.

Административното производство пред кмета на район „Витоша“ е образувано по подадено от „ЙЕС ИНВЕСТ“ ООД заявление № РВТ24-ТД26-750/10.04.2024г., за издаване на заповед за прокарване на временен път за осигуряване на достъп до поземлен имот (чл.190 от ЗУТ). Заявлението е подадено по образец-формуляр, като към него са приложени скици на двата имота (ПИ 68134.1971.5040 и ПИ 68134.1971.5039), комбинирана скица и декларация от управителя на „ЙЕС ИНВЕСТ“ ООД, че няма постигнато съгласие със собствениците на имот с идентификатор 68134.1971.3136, находящ се в [населено място], район „Витоша“, м. „Д. – разширение север II част“, кв. 132, за прокарване на временен път по реда на чл.190 от ЗУТ, с цел осигуряване на достъп до гореописаните имоти – ПИ 68134.1971.5040, идентичен с УПИ V-5040, кв.132 и ПИ 68134.1971.5039, идентичен с УПИ IV-5039.

С допълнително заявление от 11.07.2024г. заявителят е посочил, че след направена справка е установено, че по данни от АГКК, собственик на ПИ 68134.1971.3136 е М. И. Т., съгласно нот. акт № 79, том LXL, рег.№ 26145 от 23.10.2000г. (приложен по делото), който е починал и е оставил наследници жалбоподателките - Е. М. Т. и К. М. Т., както и Я. М. Т., който не взема становище по делото.

По преписката е изискано становище от гл. инженер на район „Витоша“ и е разгледана на заседание на комисията по чл.210 ЗУТ, на 02.08.2024г.

Няма данни собствениците на ПИ 68134.1971.3136 да са уведомявани в хода на процедурата, която е приключила с обжалваната в настоящото производство Заповед № РВТ24-РД09-142/02.08.2024г., издадена от кмета на район „Витоша“, Столична община. Със заповедта, на основание чл.190, ал.6 ЗУТ и във връзка със заявлението на „ЙЕС ИНВЕСТ“ ООД, е наредено да се прокара временен път през ПИ 68134.1971.3136 по КККР на [населено място], кв. Д., одобрена със Заповед РД-18-3/11.01.2011г. на изп. директор на АГКК, собственост на Е. Т., К. Т. и Я. М., за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатори ПИ 68134.1971.5039 и ПИ 68134.1971.5040, собственост на „ЙЕС ИНВЕСТ“ ООД. Посочено е, че конкретните параметри на достъпа и на засегнатите площи от правото на преминаване са посочени в приложената към преписката комбинирана скица, изготвена от „Геонет консалтинг“ ЕООД, като е указано прокарването на временния път, да бъде съобразено и с изискванията на чл.190, ал.3 ЗУТ.

Собствениците на ПИ 68134.1971.3136 са уведомени едва след издаване на заповедта и след подаване от тях на заявление РВТ24-ТД26-750-(7)/26.08.2024г. Отбелязано е, че са уведомени лично на 29.08.2024г., като с писмо от 04.09.2024г. са получили и комбинираната скица с нанесено правото по чл.190 ЗУТ.

За установяване на спорните въпроси по делото е прието заключение на съдебна експертиза. Вещото лице е проследило регулационния и кадастралния статут на процесните имоти – на жалбоподателите и на заинтересованата страна, като дава заключение, че съгласно действащия ПУП – план за регулация на м. „Д. – разширение север II част“, имотите на заинтересованата страна – УПИ V-5040 и УПИ IV-5039, имат лице на улицата от запад (приложение 1 към

експертизата), съответно с дължина 35,88 м. към улицата по осови точки 478а-478б-747в-747б (за УПИ V-5040) и с дължина 30,68 м към улицата по о.т. 478а-478б-747в-747б (за УПИ IV-5039). Тази улица – от запад на имотите, е създадена съгласно ЧЗРКП за кв.133, одобрен с Решение № 22/19.03.2001г. на СОС, като впоследствие уличната регулация е изменена съгласно проекти одобрени с решение № 70/12.02.2009г. на СОС и Заповед № РА50-326/17.04.2018г. на главния архитект на СО - последното изменение е действащото. Не е спорно и вещото лице дава заключение, че тази улица е реализирана.

От източната страна, за имотите на заинтересованата страна също е предвидено да имат лице на улица – предвидена с ЗРКП на м. „Д. – разширение север II част“, одобрен с Решение № 10/30.03.2001г. на СОС, в частта от о.т. 487 до о.т. 488 регулацията е изменена съгласно И. и ИПУР одобрени със Заповед № РД-09-50-1239/19.09.2008г. на гл. архитект на СО, която улица не е реализирана. Вещото лице дава заключение, че временният път прокаран с обжалваната в настоящото производство Заповед № РВТ24-РД09-142/02.08.2024г., попада изцяло в нереализирания участък между осови точки 487 и 488 от улицата създадена с горепосочения ПУП, одобрен с Решение № 10/30.03.2001г. на СОС – улицата от източна страна на имотите на „ЙЕС ИНВЕСТ“ ООД.

Приети са като писмени доказателства и документи за изготвената експертна оценка, както и за измененията в ПУП и издадените на заинтересованата страна - разрешение за строеж на жилищна сграда и разрешение за ползване на строеж в ПИ 68134.1971.5040 – който имот е предмет и на оспорената в настоящото производство заповед.

Въз основа на така събраните по делото доказателства, съдът намира от правна страна следното:

При обжалване на административни актове по ЗУТ, съдилищата осъществяват контрол по законосъобразността при условията и по реда на специалния закон, а по въпроси, които не са уредени в него - по Административнопроцесуалния кодекс – чл.213 ЗУТ.

Съгласно правомощията си по чл.146 АПК съдът при преценка законосъобразността на административния акт проверява дали е издаден от компетентен орган (т.1), в съответната форма (т.2), допуснато ли е съществено нарушение на административно-производствени правила при издаването му (т.3), налице ли е противоречие на административния акт с материалноправни разпоредби (т.4) и несъответствие с целта на закона (т.5), като съдът не е ограничен от посочените от оспорващия основания, а проверява всички основания по чл.146 АПК.

Съответствието на оспорения акт с материалния закон се преценява към момента на издаването на административния акт (чл.142, ал.1 АПК).

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган – служебно известна е Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на Столична община, с която по реда на §1, ал.3 от ДР на ЗУТ, кметовете на райони са оправомощени да издават заповеди за прокарване на временни пътища на основание чл.190, ал.6 ЗУТ – т.5.10 от заповедта. Същата е и общоизвестна – публикувана на интернет страницата на Столична община, Направление „Архитектура и градоустройство“ – раздел „правомощия“. Заповедта отговаря на законоустановените изисквания за форма и мотивираност на административния акт, като са описани фактическите и правни основания за издаването ѝ, и съдържа ясна разпоредителна част, в това число и трасето на временния път нанесено в приложената към заповедта комбинирана скица.

Заповедта обаче, е незаконосъобразна, тъй като е издадена в противоречие с материалноправните разпоредби.

Актът е издаден на основание чл.190 ЗУТ. Съгласно чл. 190, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 ЗУТ когато съгласно подробен устройствен план някои урегулирани поземлени имоти имат лице само по проектирани нови улици, преди тези улици да са открити, общината може да прокарва временни

пътища, които осигуряват достъп до съответните имоти. При нужда временни пътища се прокарват в урегулирани части на населени места и селищни образувания, за които ще бъдат създадени нови подробни устройствени планове, както и в неурегулирани още части, включени в общ устройствен план. Временните пътища трябва по възможност да следват новите улици по подробния устройствен план, съответно улиците по проектоплана или по извършените проучвания. Временните пътища се прокарват по такъв начин, че да не засягат заварени сгради и постройки, както и дълготрайни декоративни дървета.

От текстовете на законовата разпоредба е видно, че материално-правните предпоставки, съгласно изискването на чл. 190, ал. 1 и 6 ЗУТ за издаване на заповед за прокарване на временен път, са: 1. съществуване на подробен устройствен план, който е влязъл в сила; 2. урегулирани поземлени имоти по влезлия в сила план да имат лице само по проектирани нови улици, преди тези улици да са открити; 3. липса на съгласие между заинтересованите собственици за сключване на писмен договор за прокарване на временен път. Безпротиворечиво се приема в практиката на ВАС, обективирана и в: Решение № 3963 от 14.04.2025 г. на ВАС по адм. д. № 737/2025 г., II о., Решение № 2352 от 10.03.2025 г. на ВАС по адм. д. № 8001/2024 г., II о., Решение № 4828 от 9.05.2023 г. на ВАС по адм. д. № 419/2023 г., II о. и др., че прокарването на временни пътища по реда на чл.190 ЗУТ е допустимо при урегулирани имоти, ако същите имат лице само по проектирани нови улици. В процесния случай, временният път е прокаран ,за да се осигури достъп до имотите на заинтересованата страна - УПИ V-5040 и УПИ IV-5039. Не е спорно и от заключението на вещото лице се установява, че тези имоти са урегулирани, като те имат лице по реализираната улица от запад. Съгласно действащия и влязъл в сила ПУП – план за регулация на м. „Д. – разширение север II част“, имотите на заинтересованата страна – УПИ V-5040 и УПИ IV-5039, имат лице на улицата от запад (приложение 1 към СТЕ), съответно с дължина 35,88 м. към улицата по осови точки 478а-478б-747в-747б (за УПИ V-5040) и с дължина 30,68 м към улицата по о.т. 478а-478б-747в-747б (за УПИ IV-5039). Тази улица съществува на място и е реализирана, и се ползва по предназначение. Вярно е, че със ЗРКП на м. „Д. – разширение север II част“, одобрен с Решение № 10/30.03.2001г. на СОС, за тези имоти е предвидено да имат лице и на улица от източна страна, но осигуряването на този достъп до имотите, не може да стане по реда на чл.190 ЗУТ. След като съгласно действащия регулационен план, имотите имат минимално необходимото лице на улица (откъм западна страна), процедурата по прокарване на временен път до тях по реда на чл.190 от ЗУТ, е неприложима. Нормата е предвидена за случаите само, когато единственият достъп до урегулиран имот е по новопроектирана, но все още неизградена улица. След като имотите имат лице и достъп по действаща, реализирана улица, до тях не може да се прокарва временен път по реда на чл.190 ЗУТ. Осигуряването на лице на тези имоти и от другата страна – от източната страна, не може да стане по реда на чл.190 ЗУТ, а със следващите стъпки в процедурата – прилагане на устройствения план, с който е предвидено създаването на тази улица, а именно оценка и изплащане на обезщетение на собствениците за отчуждения им имот за бъдещата улица. Това е отделна процедура и нейното реализиране не е предмет на настоящото производство. След като УПИ V-5040 и УПИ IV-5039, имат лице на улицата от запад, извършеното с оспорената Заповед № РВТ24-РД09-142/02.08.2024г. на кмета на район „Витоша“ СО, прокарване на временен път за достъп до тях и от източна страна на основание чл.190 ЗУТ, е незаконосъобразно, с оглед на което заповедта следва да бъде отменена по жалбата на засегнатите лица – собственици на имота, през който се прокарва временният път.

При този изход на делото, право на разноски на основание чл.143, ал.1 АПК имат жалбоподателите. Жалбоподателката Е. Т. представя доказателства за направени разноски общо в размер на 2990 лева, от които – 20 лв. дължима държавна такса, 600 лв. – разноски за вещи лица и

2370 лв. – платено адвокатско възнаграждение, съгласно приложения договор за правна защита и съдействие от 02.09.2024г. Пълномощникът на ответника релевира възражение по чл.78, ал.5 ГПК за прекомерност на платеното възнаграждение, което съдът намира за неоснователно, като съобрази фактическата и правна сложност на делото – спорните въпроси от фактическа и правна страна, извършените процесуални действия по делото и събрания доказателствен материал. Въз основа на тези обстоятелства съдът намира, че размерът на платеното адвокатско възнаграждение, не следва да се намалява по възражението на ответника.

Воден от горното, Административен съд София град, 27 състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалба на Е. М. Т. и К. М. Т. - С., Заповед № РВТ24-РД09-142/02.08.2024г. на кмета на район „Витоша“, Столична община.

ОСЪЖДА Столична община, да заплати на основание чл.143, ал.1 АПК, на Е. М. Т. с ЕГН [ЕГН], сумата от 2990 лева – съдебни разноси.

Решението е постановено при участието на „ЙЕС ИНВЕСТ“ ООД, като заинтересована страна по делото.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: