

РЕШЕНИЕ

№ 2813

гр. София, 22.01.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав, в
публично заседание на 05.11.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилка

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **11708** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във връзка с чл. 126 и сл. от Административно процесуалния кодекс /АПК/.
Образувано е по жалбата на В. Д. М. против решение № 399 по протокол № 16 от 25.07.2024 г. на Столичния общински съвет в частта му, с която е одобрен И. на УПИ I - „за ЖС и КОО“, кв. 223, м. „П. - Б.“ за създаване на нов УПИ I-309 - „за жилищно строителство и оо“ (ПИ 68134.1930.309) в нов кв. 223а и остатъчен УПИ I - „за ЖС и КОО“, кв. 223; изменение на уличната регулация между о.т. 212 и о.т. 56 и между о.т. 212 и о.т. 209а за пешеходна алея - делител между кв. 223 и кв. 223а и създаване на паркинг пред блок № 44, м. „П. - Б.“, район „В.“. Излагат се доводи за незаконосъобразност, поради съществени нарушения на административно производствените правила, противоречие с материално правните разпоредби и несъответствие с целта на закона. Като нарушена се сочи нормата на чл. 21 от Закона за общинската собственост, тъй като не е налице твърдяната обществена необходимост от предвидената пешеходна алея между имот с идентификатор 68134.1930 и собствения на оспорващия имот с идентификатор 68134.1930.308 като връзка между [улица] и [улица], както и за достъп до жилищния блок в УПИ I, тъй като бл. № 44 винаги е разполагал с пешеходен достъп до [улица], а и самият жилищен блок в УПИ I е ситуиран, както по дължината на [улица], така и по дължината на [улица]. Намира за практически и икономически необосновано отчуждаването на собствения му имот за осигуряване на десет броя паркоместа, тъй като имотът се намира в непосредствена близост до огромен общински имот с идентификатор 68134.1930.635, с голяма свободна площ, като в този имот е предвидено допълнително жилищно застрояване, а не задоволяване на обществената нужда от паркоместа. Като неправилно се посочва и съобщаването на оспореното решение в ДВ, тъй като в

него никъде не се посочва идентификаторът на собствения му имот 68134.1930.308. В заключение намира, че оспореното проектно решение спрямо собствения му имот не е икономически изпълнимо и целесъобразно и не отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, тъй като е предвидено отчуждаване на законно застроен имот с разходване на обществени средства, при съмнителен шанс за реално удовлетворяване на значително по-големите обществени нужди от паркоместа. Претендира се отмяна на решението на Столичния общински съвет в оспорената му част и присъждане на разноски.

В съдебно заседание жалбата се поддържа от пълномощниците на В. Д. М., адв. С. и адв. А., които в хода по същество и в депозираните по делото писмени бележки претендират за уважаване на жалбата и присъждане на разноски.

Ответникът – Столичния общински съвет чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователността на жалбата. Заявява искане за присъждане на разноски за юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение по чл. 78, ал. 5 от ГПК.

Заинтересованата страна ЕС на бл. № 44,[жк]с управител Д. К. в депозирано по делото писмено становище оспорва жалбата като неоснователна.

Заинтересованата страна Т. П. Б., чрез пълномощника си адв. П. моли за отхвърляне на жалбата. Претендира разноски.

Заинтересованите страни Р. Б. Н., Г. П. Н., М. Г. Д., А. Г. П., Е. Г. П., А. П. П., Б. П. П., М. К. П., К. Т. С., ЕС на [жилищен адрес][жк]с управител Л. Д. С., ЕС на [жилищен адрес][жк]с управител С. В. К., ЕС на [жилищен адрес][жк], без вписан управител в регистъра на сградите в режим на ЕС на територията на район „В.“, Столична община, Д. Х. Д., М. Я. Д., Н. Я. Д., Я. Я. Д., Б. Я. Д., Г. Х. К. и Е. М. Ч. - П. не изразяват становище по жалбата.

Настоящият съдебен състав, като взе предвид представените по делото доказателства и становищата на страните, приема за установено следното от фактическа страна:

По делото не е спорно, а и от приетите писмени доказателства е видно, че оспорваният е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1930.308 и сграда с идентификатор 68134.1930.308.1 по КKKP, одобрени със заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГKK.

Административното производство по издаване на оспорената заповед е иницирано по заявление вх. № ГР94-00-36/02.03.2012 г. от Т. П. Б. и Г. П. Н. с искане за разрешаване изработването на проект за изменение на действащия ПУП (ИПРЗ) на УПИ I-„за ЖС и ОО“, кв. 223, м. „П. - Б.“, Столична община.

Заявлението е разгледано на заседание на ОЕСУТ, като с решение по протокол № ЕС-Г-40/22.05.2012 г. е направено служебно предложение.

Със заявление 16.10.2012 г. са внесени допълнително документи.

Мотивираното предложение е разгледано и прието на заседание на ОЕСУТ с решение по т. 15 по протокол №ЕС-Г-80/13.11.2012 г.

Със заповед № РД-09-50-162/10.03.2014 г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за изменение на ПУП - ИПРЗ в обхват УПИ I „за жилищно строителство и коо“ и поземлени имоти с идентификатор 68134.1930.309 и 68134.1930.308 по КKKP, кв. 223, м. „П. - Б.“, Столична община. Видно от представеното мотивирано предложение допуснатата устройствена процедура се изразява в промяна на границите на УПИ I с цел урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.1930.309, като регулационните граници на нов УПИ са поставени в съответствие с имотните граници по КKKP, с изключение на частта, попадаща в новопредвидената алея между имоти с идентификатори 68134.1930.309 и 68134.1930.308 и жилищен блок в УПИ I“за жс и оо“. С предвиждането на алея регулационно по имотни граници

автоматично се затваря УПИ за имот с идентификатор 68134.1930.308 и се образува нов квартал по правилото на § 5, т. 10 от ДР на ЗУТ. С И. се обособява нов кв. 223а с нови УПИ I-309 „за жс оо“ и УПИ II-308 „за жс и ОО“. Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ на кмета на район „В.“, Столична община с писмо № ГР94-00-36/10.03.2014 г.

Със заявление вх. № ГР-94-00-36/14.04.2014 г. на Т. Б. е внесен за одобрение проект за ПУП (ИПРЗ).

Със заявление №ГР-94-00-36/06.06.2014 г. е представен проекта, съгласуван от „ЧЕЗ Разпределение България“АД от 19.05.2014 г., „Софийска вода“АД, геодезическо заснемане на съществуващата растителност и експертна оценка, заверени от дирекция „Зелена система“, Столична община с предписание да се запази декоративната растителност. Видно от обяснителната записка, с ИПРЗ за имотите се образуват нови УПИ I 309 „за жс и оо“ и УПИ II-308 „за оо“ в нов кв. 223а и нов УПИ I „за жк и коо“ в нов 223. Разделянето на два нова квартала е посредством алея.

Проектът е обявен по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ. На 18.11.2014 г. е проведено обществено обсъждане, видно от приложен протокол.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-28/21.04.2015 г. (т. 8).

С доклад на главния архитект на Столична община проектът е внесен за съгласуване в Столичния общински съвет.

На заседание, проведено на 22.11.2026 г., Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори на СОС е отложила произнасянето по проекта, като е изисквала от кмета на район "В.", Столична община да проведе допълнително уведомяване на председателите на етажните собственици на съседния на имотите блок по проекта за ПУП-ИПРЗ за УПИ I „за ЖС и ОО“, м. „П.-Б.“. Проектът е изпратен за обявяване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. В законовия срок е постъпило възражение от председателя на ЕС на бл. 44.

Депозирана е декларация от заявителите - собственици на имот с идентификатор 68134.1930.309, че не желаят свързано застрояване с имот с идентификатор 68134.1930.308.

Проектът е разгледан на заседание ОЕСУТ на 21.08.2018 г. Взето е решение (т. 13) и е направено служебно предложение предвидената алея между имот 68134.1930.309 да се предвиди като връзка между [улица]и [улица]преминаваща между имот 68134.1930.309 и 68134.1930.308, с оглед осигуряване на безпрепятствен достъп до жилищния блок в УПИ I и осигуряване на възможността за паркиране в границите на УПИ за имот 68134.1930.308. Да се даде градоустройствено решение предвиждащо възможност за отчуждаване на имот 68134.1930.308 за осигуряване на това.

Със заявление от 25.10.2018 г. е внесен преработен ИПРЗ съобразно служебното предложение на ОЕСУТ. Видно от обяснителната записка, с ИПРЗ се образува нов на УПИ I-309 „за ЖС и ОО“ в нов кв. 223а и нов УПИ I „за ЖС и КОО“ в нов кв. 223. Разделянето на два нови квартала е посредством алея. Изменена е уличната регулация между о.т. 212 и о.т. 56 пред бл. 44. Предвиден е паркинг.

Преработеният ИПРЗ е разгледан на заседание на ОЕСУТ с решение по т. 8 по протокол № ЕС-Г-90/27.11.2018 г.

При обявяване на преработения ИПРЗ е депозирано възражение от В. Д. М..

Проектът за ПУП е разгледано на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-78/29.11.2022 г., като постъпилото възражение не е уважено и са направени служебни предложения по проекта.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3101-(26)/01.11.2023 г. е внесен допълнени проект,

удостоверение за приемане на проекта за изменение на КKKP с № 25-304497/26.10.2023 г., геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност.

Проектът е приет с решение по т. 12 по протокол № ЕС-Г-25/16.04.2024 г. на ОЕСУТ.

С доклад на главния архитект на Столична община ИПРЗ е внесен за съгласуване в СОС.

Въз основа на така проведеното административно производство главният архитект на Столична община е издал оспорената заповед, с която е одобрил:

1./ И. на УПИ I - „за ЖС и КОО“, кв. 223, м. „П. - Б.“ за създаване на нов УПИ I-309 - „за жилищно строителство и оо“ (ПИ 68134.1930.309) в нов кв. 223а и остатъчен УПИ I - „за ЖС и КОО“, кв. 223; изменение на уличната регулация между о.т. 212 и о.т. 56 и между о.т. 212 и о.т. 209а за пешеходна алея - делител между кв. 223 и кв. 223а и създаване на паркинг пред блок 44, м. „П. - Б.“, район „В.“;

2./ИПЗ за нов УПИ I-309 „За ЖС и ОО“ (ПИ 68134.1930.309) от нов к7в. 223а, съгласно приложен проект, без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Правното основание за одобряване на ПУП-И. е чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОБС, чл. 136, ал. 1, 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 31, ал. 1, ал. 5 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4, чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Заповедта е публикувана в ДВ бр. 84/04.10.2024 г.

Жалбата е депозирана на 01.11.2025 г.

По делото са изслушано и прието заключение от съдебно-техническа експертиза, въз основа на което се установяват следните релевантни за спора факти и обстоятелства:

Действащият ПУП за кв. 223, м. „П.- Б.“ е одобрен със заповед № РД-09-50-255/19.06.1996 г.

Понастоящем УПИ -I (ПИ 68134.1930.635) има достъп от три улици - от [улица], от ул. „В.“ и от [улица]УПИ -1. Имотът е общинска собственост. Съгласно скица на ПИ 68134.1930.635 , издадена от СГКК, имотът е с площ от 10278 кв.м. Застроената част, графично изчислена от извадка от приложения по делото действащ ПУП за кв.223 , одобрен със Заповед РД-09-50-255от 19.06.1996г., е 5000 кв. м. Незастроената площ е около 5200 кв.м.

Съгласно одобреното ИПРЗ, от [улица]е предвидена задънена улица /о.т.57 -о.т. 57а , о.т. 576 - о.т.57в /, която завършва с уширение и възможност за паркиране. При направения оглед вещото лице е установило, че това място действително служи за паркиране на коли.

Блок № 44 разполага с вход от север към [улица]и вход от юг към общинския имот 68134.1930.635. Между бл. № 44 и имот с идентификатор 68134.1930.309 има пешеходен достъп. Между бл. № 44 и имот с идентификатор 68134.1930.308 има пешеходен достъп до [улица]. В южната част на ПИ с идентификатор 68134.1930.635 има неразчистен терен със случайна растителност, където към момента има паркирани коли. От изток на ПИ с идентификатор 68134.1930.308 също има терен с храстовидна растителност, който при разчистване би могъл да се обособи като паркинг. След освобождаване на терена в южната част на ПИ с идентификатор 68134.1930.635, както и на изток от ПИ с идентификатор 68134.1930.308 от случайна храстовидна растителност , той би могъл да се използва по-пълноценно за изграждане на паркоместа.

Въз основа на така установеното от фактическа страна, настоящият съдебен състав обосновава следните правни изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като подадена срещу подлежащ на съдебен контрол за законосъобразност административен акт в предвидения в закона срок.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Оспореното решение е издадено от компетентния административен орган Столичен общински

съвет, в рамките на предоставените му съгласно чл. 21, ал. 1 т. 11 от ЗМСМА правомощия. Доколкото се касае за ПУП-И., предвиждащ последващо отчуждаване на имот - частна собственост за задоволяване на общински нужди, приложение намира императивната разпоредба на чл. 21, ал. 7 от ЗОБС, възлагаща именно на общинския съвет да одобрява ПУП.

Оспореното решение е издадено в изискуемата се от закона писмена форма и със съдържание съответно на изискванията на чл. 59 от АПК.

В хода на административното производство са допуснати съществени нарушения на процесуалните правила, които сами по себе си съставляват отменително основание по чл. 146, т. 3 от АПК. Действително, искането за одобряване на ПУП-ИПРЗ е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ - собственик на вещни права върху имотите - предмет на плана, което се установява от представените в административната преписка актове за собственост. Издадена е заповед № РД-09-50-162/10.03.2014 г. на главния архитект на Столична община, с която е разрешено да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план - ИПРЗ в обхват УПИ I „за жилищно строителство и коо“ и поземлени имоти с идентификатор 68134.1930.309 и 68134.1930.308 по КККР, кв. 223, м. „П. - Б.“, Столична община. Съобразно очертания в нея обхват на градоустройствената процедура, промяната на границите на УПИ I е с цел урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.1930.309, като се предвижда алея между имоти с идентификатори 68134.1930.309 и 68134.1930.308 и жилищен блок в УПИ I „за жс и оо“ и се образува нов квартал по правилото на § 5, т. 10 от ДР на ЗУТ. Одобреният с оспорената заповед И. обаче съществено се различава от така очертания обхват на допусната със заповед № РД-09-50-162/10.03.2014 г. на главния архитект на Столична община устройствена процедура. С одобрения с оспореното решение ПУПИПР се създава нов УПИ I-309 - „за жилищно строителство и оо“ (ПИ 68134.1930.309) в нов кв. 223а и остатъчен УПИ I - „за ЖС и КОО“, кв. 223, но също така се изменя уличната регулация между о.т. 212 и о.т. 56 и между о.т. 212 и о.т. 209а за пешеходна алея - делител между кв. 223 и кв. 223а и се създава паркинг пред блок 44, м. „П. - Б.“, район „В.“. Създаването на паркинг пред бл. 44 е предвидено върху имот с идентификатор 68134.1930.308 - собственост на оспорващия. Прилагането на така одобрения ПУП-И. изисква последващо отчуждаване на имот 68134.1930.308. В тази връзка, като правно основание за издаване на оспореното решение е посочена нормата на чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОБС. Съгласно разпоредбата на чл. 21, ал. 1 от ЗОБС 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, или на одобрен подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обекти от първостепенно значение - публична общинска собственост, за който има влязло в сила разпореждане за допускане на предварителното му изпълнение, както и в други случаи, определени със закон, след предварително и равностойно парично или имотно обезщетение. Следователно, за да бъде съответно на материалния закон решението на Столичния общински съвет за ПУП-И., предвиждащ принудително отчуждаване на имоти, собственост на ФЛ и/или ЮЛ, одобряването на този ПУП следва да бъде подчинено на конкретна цел - задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин. Настоящият състав намира, че в конкретния случай ответният орган не обоснова наличието на общински нужди, а

още по-малко такива, които да не могат да бъдат задоволени по друг начин. В хода на цялото административно производство и в самото решение тези изисквания на закона въобще не са били предмет на обсъждане.

По делото е установено, че УПИ - I (ПИ 68134.1930.635) има достъп от три улици: от [улица], от ул. „В.“ и от [улица]. Този имот е общинска собственост. Според приетото по делото заключение, площта на УПИ I е 10278 кв.м., като застроената площ е около 5000 кв. м. Тези констатации са още по - силно основание да се приеме, че не е налице хипотезата на липсата на друга възможност за задоволяване на обществени нужди, освен посредством одобрения с оспорената решение ПУП-И., предвиждащ отчуждаване на 68134.1930.308 за изграждане на паркинг.

Оспореното решение е издадено и в нарушение на разпоредбата на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, съгласно която предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите. С одобрения проект, без да е направена преценка на баланса на обществените и частните интереси и без да са изложени мотиви, се засягат правата и интереси на оспорващия, тъй като не е обоснована необходимостта от отчуждаване на собствения му имот, нито се постига по-икономично осъществяване на плана, както и по-целесъобразно устройство и застрояване на кварталите. Заключение от съдебно-техническата експертиза установява, че в южната част на ПИ с идентификатор 68134.1930.635 (общинска собственост) има неразчистен терен със случайна растителност, където към момента има паркирани коли. От изток на ПИ с идентификатор 68134.1930.308 също има терен с храстовидна растителност, който при разчистване би могъл да се обособи като паркинг. След освобождаване на терена в южната част на ПИ 68134.1930.635, както и на изток от ПИ 68134.1930.308 от случайна храстовидна растителност, той би могъл да се използва по - пълноценно за изграждане на паркоместа. Това безспорно представлява и по - икономично осъществимо изменение на плана, тъй като не е свързано с отчуждаване на имот, което отчуждаване предполага разходването на общински средства.

Преценката за целесъобразност и икономическа обоснованост на ПУП, изискуема по чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, следва да се извършва не само с оглед на цялостното устройствено решение, но и при спазване разпоредбите относно отделните имоти и с оглед правата и интересите на всеки отделен адресат на тези предвиждания, при баланс между цялостното устройствено решение и правата и интересите на всеки отделен субект. В този смисъл е и съдебната практика на Върховния административен съд.

Административният орган е нарушил и задължението си да приложи онези мерки, които са по-благоприятни за засегнатото от акта лице, доколкото и чрез тях се постига целта на закона. Неспазването на правилата за разумно, добросъвестно и справедливо упражняване на правомощията на административния орган по чл. 6 от

АПК и чл. 108, ал. 5 от ЗУТ води до материална незаконосъобразност на оспорения акт.

В обобщение на изложеното решението на Столичния общински съвет в оспорената му част се явява прието при допуснати съществени процесуални нарушения и в противоречие с материално правните разпоредби, което обуславя отмяната му.

Предвид изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 АПК в полза на оспорващия следва да се присъдят направените в производството разноси, които са в доказан размер 2610 лева (1334.47 евро), от които 10 лева (5.11 евро) - държавна такса, 600 лева (306.78 евро) - възнаграждение на вещото лице и 2000 лв. (1022.58 евро) - адвокатско възнаграждение. Настоящият съдебен състав намира възражението за прекомерност, направено от пълномощника на ответника, за неоснователно. Съгласно чл. 8, ал. 2 т.1 от Наредба № 1/9.07.2004 г. за възнаграждения за адвокатска работа, адвокатското възнаграждение за процесуално представителство по дела по ЗУТ е 1250 лв. Този размер не съответства на обема, фактическата и правна сложност на настоящото производство, поради което адвокатското възнаграждение следва да се присъди в пълния му претендиран размер, който не е много по-висок от така определения.

Предвид изложените съображения, на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав,

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалбата на В. Д. М. решение № 399 по протокол № 16 от 25.07.2024 г. на Столичния общински съвет в частта му, с която е одобрен И. на УПИ I - „за ЖС и КОО“, кв. 223, м. „П. - Б.“ за създаване на нов УПИ I-309 - „за жилищно строителство и оо“ (ПИ 68134.1930.309) в нов кв. 223а и остатъчен УПИ I - „за ЖС и КОО“, кв. 223; изменение на уличната регулация между о.т. 212 и о.т. 56 и между о.т. 212 и о.т. 209а за пешеходна алея - делител между кв. 223 и кв. 223а и създаване на паркинг пред блок 44, м. „П. - Б.“, район „В.“.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на В. Д. М. разноси по делото в размер на 2610 лева.

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

СЪДИЯ: