

# РЕШЕНИЕ

№ 4705

гр. София, 12.07.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав,**  
в публично заседание на 12.04.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Стоева**

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **12851** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215 вр. чл. 218 ЗУТ.

С решение № 13172/22.12.2021г. по адм.дело № 7530/2021г. по описа на ВАС, Второ отделение, е отменено решение № 2676/20.04.2021г., постановено по адм.дело № 13335/2019г. по описа на АССГ, и делото е върнато за ново разглеждане с дадени задължителни указания за изясняване предмета на спора и събиране на доказателства. Производството по адм. д. № 13335/2019 г. на АССГ, 52 с-в, е образувано на основание две жалби против Решение № 387 на Столичния общински съвет от 27.06.2019г. за одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „ж.к. Л. - център“ и м. „ж.к. Л. - главен център“ и план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ към него в граници: [улица], [улица]и [улица], район „Л.“, депозирани от „Ландстар“ ЕООД, [населено място] и от Б. П. К. от [населено място]. Оспореното решение е публикувано в ДВ бр.74/20.09.2019г.

С определение № 142/08.01.2020 г., оставено в сила с определение № 3893 от 12.03.2020 г., постановено по адм. д. № 2323/2020 г. на ВАС, на основание чл.218, ал.3 ЗУТ е определен предметът на делото, а именно: По жалбата на „Ландстар“ ЕООД предмет на делото е Решение № 387 на Столичния общински съвет от 27.06.2019 г. за одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „ж.к. Л. - център“ и м. „ж.к. Л. - главен център“ и план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ към него в граници: [улица], [улица]и [улица], район „Л.“ в частта относно УПИ I, кв.13, м. „Л. център“ с идентификатор

68134.4360.177. По жалбата на Б. П. К. от [населено място] предмет на делото е Решение № 387 на Столичния общински съвет от 27.06.2019 г. за одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „ж.к. Л. - център“ и м. „ж.к. Л. - главен център“ и план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ към него в граници: [улица], [улица]и [улица], район „Л.“ в частта относно УПИ VII-324Е, кв.3, м. „Л. център“ с идентификатор 68134.4360.579.

Производството по адм. д. № 7530/2021 г. по описа на ВАС, Второ отделение, е образувано по касационна жалба на Столичния общински съвет против решение № 2676 от 20.04.2021 г., постановено по адм. дело № 13335/2019 г. по описа на Административен съд София - град, в частта, с която е отменено решение № 387/27.06.2019 г. на същия административен орган, в частта, в която е одобрен подробен устройствен план (ПУП)- изменение на план за регулация (ПР) за УПИ I, кв. 13, м. „Л. –център“, ПИ с идентификатор 68134.4360.177 по КККР на [населено място].

Следователно, предмет на настоящото дело следва да бъде Решение № 387 по протокол № 78 от 27.06.2019 г. на СОС само в частта за УПИ I, кв. 13, м. „Л. –център“, поради което и с постановеното по делото разпореждане от 03.05.2022 г. е определен предметът му, както следва: Решение № 387, по Протокол № 78/27.06.2019г. на Столичен общински съвет, относно УПИ I, кв. 13 в[жк]– СО, с адрес [населено място],[жк], [улица].

Съобразно дадените задължителни указания с решение № 13172/22.12.2021 г. по адм.дело № 7530/2021г. по описа на ВАС, Второ отделение, с разпореждане от 02.03.2022 г. по настоящото дело са дадени указания за изясняване предмета на спора и за ангажиране на доказателства, включително съдебна експертиза, въз основа на която да се изясни в какво се изразява изменението на ПУП-ПР, одобрено с оспорената заповед чрез извършване на съпоставка на предвиденото с оспорената заповед с действащия ПУП-ПР за процесния имот.

При това процесуално развитие на делото съдът приема, че производството по делото следва да се прекрати по отношение на Б. П. К., независимо от обстоятелството, че последният е конституиран като жалбоподател с разпореждането от 03.05.2022 г., с оглед предмета на спора и липса на правен интерес за същия от оспорване на Решение № 387 по Протокол № 78/27.06.2019г. на Столичен общински съвет относно УПИ I, кв. 13 в[жк]– СО, с адрес: [населено място],[жк], [улица].

С жалбата на „Ландстар“ ЕООД се твърди, че не е спазена процедурата по издаване на индивидуалния административен акт. Сочи се незаконосъобразност на процесното решение. Подробни съображения са изложени от жалбоподателя в настоящото производство, вкл. с депозираната уточнителна молба от 21.03.2022 г., Според оспорвания проектното ИПРЗ ново градоустройствено решение на улиците, граничещи с имота от изток и север, като предвижда от източната страна улицата да бъде прекъсната до средата на изградената в имота сграда, а имотът да бъде обединен с чужд имот в нарушение на чл. 15, ал. 3 ЗУТ. Твърди се противоречие с действащия Общ устройствен план на СО относно съществуващата трамвайна линия, заварена като временно съоръжение и така маркирана в действащия ЗРП. С новия ПЗР се предвижда това съоръжение да остане в експлоатация, вече с постоянен статут. Счита, че проектирането на трамвайно трасе е в пряко противоречие с чл. 66, чл. 75, чл. 82, ал. 2 ЗУТ. В представени писмени бележки се поддържат доводите за незаконосъобразност на обжалвания административен акт, като се иска неговата

отмяна поради липса на компетентност, неспазване на установената форма, съществено нарушение на административнопроизводствените правила, противоречие с материалноправни норми и несъответствие с целта на закона. Претендират се сторените по делото разноски по представен списък по чл. 80 ГПК.

Ответникът - Столичен общински съвет, чрез процесуалния си представител главен юрисконсулт Х. З., в съдебно заседание оспорва жалбата и моли за потвърждаване на решението като правилно и законосъобразно. Счита, че в производството по одобряване на регулационния план са спазени всички нормативни изисквания, в това число и задължението регулационният план да бъде изработен по действащата КК. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Софийска градска прокуратура не се представлява в производството.

Съдът, като взе предвид събраните по делото доказателства, приема за установено следното:

Както се посочи вече, настоящото първоинстанционно производство е второ по ред разглеждане на делото, след като е върнато от ВАС със задължителни за съда указания.

Не се спори по делото, а и се установява от представените писмени доказателства, че жалбоподателят „Ландстар“ ЕООД се легитимира като собственик на УПИ I, кв.13 в[жк]- СО, [улица], с площ от 3400 кв. м., по силата на нот. акт за покупко-продажба на недвижим имот № 151, том VIII, рег. №11794, дело №1272/20.11.2003 г. В имота е построена сграда, за която е издадено Разрешение за ползване изх. № СТ-05-1001/15.08.2012 г. Видно от представената по делото скица, имотът е с идентификатор 68134.4360.177, като същият е нанесен в КККР с площ от 4293 кв. м. Със Заповед № РД-09-50-549/13.07.2015 г. Главният архитект на СО е разрешил служебно да се изработи окончателен проект на ПУП за м. „Л. – център“ в описан териториален обхват и като вид – Изменение на План за регулация и застрояване, но графично оформен като ПРЗ. Разпоредено е проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания на отделите в Направление „ Архитектура и градоустройство“.

С протокол № ЕС-Г-36/17.05.1016 г. по т.9 е взето решение, с което изработеният проект, придружен от схеми по чл.108, ал.2 ЗУТ и документация по чл.19, ал.4 ЗУЗСО е разгледан и приет от ОЕСУТ. След изпълнение на направените служебни предложения е изпратен за обявяване по чл.128, ал.1 ЗУТ и на основание чл.22, ал.4 ЗУТ да се проведе обществено обсъждане по реда на чл.121, ал.1 ЗУТ, след което да се внесе отново за разглеждане от ОЕСУТ. Проектът е съобщен на основание чл.128, ал.2 ЗУТ чрез „Държавен вестник“, като съобщението е обнародвано в ДВ, бр.156/22.07.2016 г. На основание Заповед №РД-09-542/15.07.2016 г. на Кмета на район „Л.“ е проведено обществено обсъждане. Проектът, заедно с постъпилите в срока по чл.128, ал.5 ЗУТ възражения, е разгледан от ОЕСУТ на 01.11.2016 г. Взето е решение по т.6 от Протокол №ЕС-Г83/01.11.2016 г. след изпълнение на служебните предложения коригираният проект да се изпрати за съобщаване по реда на чл.128, ал.10 ЗУТ и за провеждане на обществено обсъждане. Преработеният проект е съобщен чрез обнародване в ДВ, бр.100/16.12.2016 г. На основание чл.22 ЗУТ е проведено второ обществено обсъждане. След обявяването са постъпили 7 възражения, в 14-дневения срок от заповедта – 15 становища-възражения и при общественото обсъждане – 5 възражения. В деловодството на НАГ са постъпили 4 възражения, становища и писма.

Проектът и постъпилите възражения са разгледани на проведено на 23.05.2017 г. заседание от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-41/23.05.2017 г., с решение по т.5 от който е решено да се изследва възможността за корекция и допълнения в транспортно-комуникационния план, а след изпълнение на служебните предложения коригираният проект отново да се внесе за разглеждане в ОЕСУТ. Коригираните проекти и постъпилите предложения са разгледани на проведено заседание на 19.06.2018 г. Взето е решение по т.2 от Протокол № ЕС-Г-46 проектът да се изпрати за съобщаване по реда на чл.128, ал.10 ЗУТ и да се изпълнят изискванията на чл.22, ал.4 вр. чл.127, ал.1 ЗУТ.

С писмо с вх. № САГ16-ТП00-33-80/14.09.2018 г. са внесени преработени проекти за ПР и ПРЗ. Преработеният проект е съобщен чрез ДВ и е изпратен в район „Л.“ за провеждане на обществено обсъждане. Заедно с постъпилите възражения, проектът е разгледан от ОЕСУТ на 05.02.2019 г. и е приет, като с Решение по т.1 от протокол № ЕС-Г-9 са дадени конкретни указания на възразили собственици, различни от оспорващия. На проведено заседание на ОЕСУТ на 14.05.2019 г. е взето решение за допълване на решението по т.14 от протокол № ЕС-Г-9/05.02.2019 г. След нанасяне на корекциите по уважените възражения проектът е изпратен за одобряване от СОС на основание чл. 129, ал. 1 ЗУТ.

За изясняване на спора от фактическа страна по адм. дело № 13335/2019 г. на АССГ е назначена и приета СТЕ, от която се установява следното: По плана – ПРЗ от 1997 г. на Л. - център улицата, която обхожда от всички страни УПИ I-117, кв.13, има тротоар само от страната на УПИ I. В обжалвания план тази улица е решена като тупик със ширина: 6,00 – 8,50 м. Според вещото лице новопроектираната улица тупик отговаря на изискванията на чл. 27, ал. 3 от Наредба № Из-1971 от 29.10.2009 г. Относно улицата от север на имота вещото лице дава заключение, че същата не е изпълнена повече от 20 години. Същата е преобразувана в УПИ IX „за техническа инфраструктура“. Спазено е и задължителното условие всяко УПИ да има улица за автомобилен достъп, поне от една страна, като за УПИ I-177, кв.13 то е достъпно от три страни. По отношение УПИ IX вещото лице е установило, че в кадастралната основа на плана фигурират трамвайна линия и контактна мрежа, в ПРЗ – също. Новото УПИ IX е със странична регулационна линия с УПИ I, която регулационна линия минава покрай северната имотна граница на УПИ I. Тъй като улицата по плана от 1997 г. не е изпълнена и не фигурира в кадастъра, вещото лице не е отговорило на въпроса съвпада ли новообразуваното УПИ IX с габарита на улицата, северно от кв.13. Вещото лице е установило, че съгласно предвижданията на ОУП трасето на трамвая, преминаващо и през УПИ IX, е предвидено за обществено обслужване, което не противоречи с проекта.

Предвид дадените указания с решение № 13172/22.12.2021 г. по адм. д. № 7530/2021 г. по описа на ВАС в настоящото производство е назначена и приета СТЕ със задача да установи в какво се изразява изменението на ПУП-ПР, одобрено с оспорената заповед, при съпоставка на предвиденото с оспорената заповед и действащия ПУП-ПР за процесния имот. От приетото по делото заключение на вещото лице се установява, че проектният ПУП-ИПР предвижда създаването на улица-тупик от източната страна на УПИ I. Новопроектираната улица-тупик завършва с уширение с размери 12/24 м. – паркинг за 7 автомобила, като според нормативните изисквания на чл.27, ал.3 от Наредба № Из-1971 от 29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар същата отговаря на изискванията. С

изменението се създава УПИ IX – „за техническа инфраструктура“ от север - североизток на процесния имот. УПИ IX, поземлен имот с идентификатор 68134.4360.38 граничи с поземлен имот с идентификатор 68134.4360.177. УПИ IX / нов/ и УПИ I имат обща регулационна граница. Вещото лице сочи, че върху плана за ИПРЗ, в специална легенда, е отбелязана сигнатура „Велоалея по трасето на трамвай № 8 след отпадането му“, която се състои от две успоредни пунктирани линии с поставени между тях две разнопосочни стрелки. Същата сигнатура е нанесена върху УПИ IX, т.е. с ИПРЗ се предвижда върху трасето на трамвай № 8 да бъде изградена велоалея, след отпадането му.

По допуснатите с определение № 9209 от 23.11.2022 г. допълнителни задачи на какво се дължи разликата на придаване на площи към процесния УПИ I, от кои УПИ и в какъв размер, вещото лице установява, че съгласно нотариален акт за собственост и скица от район „Л.“ – СО № АГ-10-054/18.01.2007 г. процесният имот УПИ I, кв.13 в[жк]– СО е с площ от 3400 кв.м. С оглед допълнително представената от жалбоподателя комбинирана скица за пълна или частична идентичност, изготвена от „ГИС – София“ ООД по графични данни, площта на УПИ I, кв.13 от плана за регулация от 2019 г. е 3652 кв.м. Площта на УПИ I, кв.13 от регулационен план преди ПУП-ИПРЗ, одобрен през 2019 г., е 3351 кв.м., като придадените с плана от 2019 г. площи са попадали в улица /около 100 кв.м./ и тротоари /около 200 кв.м./ от североизток и югоизток на имота.

От приетото по делото заключение на изслушаната повторна съдебно-техническа експертиза се установява следното: Върху комбинираната скица /л.69 от делото/ не са показани имотните граници по КК на УПИ I от север-североизток /към УПИ IX/, както и имотните граници към УПИ II-179 от изток, които според легендата към скицата би следвало да са означени с черна линия. Поради това вещото лице не е установило дали регулационните граници на УПИ I съвпадат с границите на имота по кадастрална карта от североизток и от изток. Тротоарите от север-североизток, придадени на процесния имот, са от ПИ 38 /нов УПИ IX – „за техническа инфраструктура“/. От югоизток на процесния имот са придадени тротоари и част от улица, заключена между новосъздаденото уширение - паркинг за 7 автомобила, и ПИ 38 / нов УПИ IX – „за техническа инфраструктура“/. Улиците и тротоарите са общинска собственост. Приложен е регулационен план за УПИ I – 325,327,328, кв.13, одобрен през 1997 г. Регулационният план е изработен върху стар кадастрален план, действащ преди одобряване на кадастралната карта със Заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК за процесния имот. От заключението на вещото лице се установява, че по графични данни, съгласно представената комбинирана скица, площта на УПИ I – 325,327,328, кв.13 от регулационен план, преди ПУП-ИПРЗ, одобрен през 2019 г., е 3351 кв.м. Площта на УПИ I, кв.13 от плана за регулация от 2019 г. е 3652 кв.м. В таблицата за площ и предназначение на отделните имоти, нанесена върху плана за ИПРЗ от проектанта е отразена площ на процесния имот 3625 кв.м. Разликата между цитираните данни е 301 кв.м. Регулационните граници и конфигурацията на двата имота, а именно УПИ I – 325, 327, 328 и нов УПИ I – 177, не съвпадат от изток - североизток и югоизток, съгласно комбинираната скица. Съгласно нотариалния акт на имота същият е с площ по скица 3400 кв.м., при съсед: от север – улица с трамвайна линия и от три страни новопроектирани улици. Вещото лице не установява дали в границите на ПИ 68134.4360.177 по КК попадат имоти с номера 325,327 и 328 по стар кадастрален

план, тъй като в представената по делото комбинирана скица не са показани имотните граници по КК на УПИ I от изток-североизток /към нов УПИ IX/, както и имотните граници към УПИ II-179 от изток.

При така установеното от фактическа страна съдът формира следните правни изводи: Жалбата е допустима, тъй като е подадена срещу подлежащ на оспорване пред съд административен акт, от страна, чиято правна сфера актът засяга неблагоприятно, и в законоустановения срок.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Обжалваният административен акт е издаден от компетентен административен орган, като съдържа фактически и правни основания за приемането му. Спазена е законоустановената форма, като решението отговоря на изискванията за това, регламентирани в чл. 59, ал. 2 АПК, както и е мотивирано в достатъчна степен, така че да бъде осъществена проверка за неговата материална законосъобразност. Прието е на заседание на Столичен общински съвет, проведено на 27.06.2019 г. и е обективизирано в Протокол № 78, подписан от председателя на СОС. В жалбата не се правят възражения относно законосъобразното провеждане на заседанието, на което е прието решението.

При извършената служебна проверка за спазване на административнопроизводствените правила съдът намира, че в хода на процедурата по приемане на оспореното решение не са допуснати съществени процесуални нарушения, основание за отмяна на оспорения акт. Изработването на ПУП е възложено със Заповед №РД-09-50-549/23.07.2015 г. на Главния архитект на СО въз основа на делегираните му правомощия от кмета на СО. Изработен е проект, съобщен с обявление, обнародвано в ДВ, съгласно чл.128, ал.2 ЗУТ, като е дадена възможност за възражения, предложения и искания в едномесечен срок. Проектът е преработван в съответствие с уважените възражения и служебни предложения, като съгласно чл.128, ал.10 ЗУТ процедурата по обявяване е провеждана отново. Проведени са обществени обсъждания при обявяванията. Разгледани са постъпилите възражения. Следователно, в разглеждания случай не се констатира да са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат квалифицирани като съществени и съответно обосноваващи отмяната на акта само на това основание.

Относно материалната законосъобразност на решението съдът приема, че са налице отменителните основания по чл. 146, т. 4 и т. 5 АПК - противоречие с материалноправните разпоредби и несъответствие с целта на закона, като съображенията за това са следните:

По отношение на имота, собственост на оспорващото дружество „Ландстар“ ЕООД, се установява, че с оспорения план за регулация се променят имотните му граници и неговата площ, като настоящият съдебен състав приема, че тази промяна е в противоречие с нормата на чл.15 ЗУТ.

Според разпоредбата на чл.15, ал.1 от ЗУТ с подробен устройствен план по чл. 16 или по чл. 17 се уреждат само поземлени имоти, които не са били урегулирани с предишен подробен устройствен план. Урежуираните веднъж

поземлени имоти не подлежат на последващо урегулиране освен в предвидените в този закон случаи. За конкретния имот е приложен регулационният план от 1997 г. и не е налице хипотезата на чл.15, ал.3 от ЗУТ, според която могат да бъдат изменяни границите на урегулирани поземлени имоти със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи. За да подлежи на последващо урегулиране имотът, следва да е налице някое от основанията по чл.134, ал.1 и ал.2 от ЗУТ. Въпреки че административният орган се е позовал на разпоредбата на чл.134, ал.1, т.1 ЗУТ, в мотивната част на акта не са изразени настъпили съществени промени в общественно-икономическите или устройствените условия, които да налагат промяната, свързана с УПИ I, кв.13. От заключението на вещото лице се установява, че действително е налице промяна в площта на УПИ I, кв.13 от плана за регулация, одобрен през 1997 г., като в него отразената площ за процесния имот е 3351 кв.м., а в плана за регулация от 2019 г. е 3652 кв.м., т.е. налице е увеличение от 301 кв.м, което е значително и не може да представлява разлика в измерването. От него следва, че границите на имота по КК и регулационните граници на новия УПИ I не съвпадат и между тях има разминаване, тъй като площта на имота е увеличена с 301 кв.м, като придадените с плана от 2019 г. площи са попадали в улица /около 100 кв.м/ и тротоари /около 200 кв.м/ от североизток и югоизток на имота, а в процесното решение не са изложени мотиви за това какво налага придаването на 300 кв.м / тротоари и улици, общинска собственост/ към УПИ I. Следователно, процесното решение в частта му по отношение на плана за регулация на този имот се явява незаконосъобразно, поради което следва да бъде отменено.

Относно разноските в производството.

При този изход на спора право на разноски възниква за жалбоподателя. Съгласно приложения списък за жалбоподателя „ЛАНДСТАР“ ЕООД са претендирани разноски в размер на 20 лв. за държавна такса и 500 лв. за заплатен депозит за експертиза, които следва да бъдат възложени в тежест на Столична община.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, Административен съд София – град, 72 с-в,

### **Р Е Ш И:**

ОТМЕНЯ Решение № 387 на Столичния общински съвет от 27.06.2019 г. в частта относно одобрения план за регулация на УПИ I, кв.13, м. „Л. център“, с идентификатор 68134.4360.177.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на „Ландстар“ ЕООД, [населено място] деловодни разноски в размер на 520 лв.

ПРЕКРАТЯВА производството по делото по отношение на Б. П. К..

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

**СЪДИЯ:**