

# РЕШЕНИЕ

№ 3788

гр. София, 08.06.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,**  
в публично заседание на 11.03.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Десислава Корнезова**

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **12062** по описа за **2021** 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 устройството на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалби на Я. Б. Г. и С. М. Р. срещу РЕШЕНИЕ № 436 по Протокол № 36 от 22.07.2021г. на Столичен общински съвет /СОС/, в частта относно разрешението да се изработи проект за ПУП- изменение на плана за регулация /И./ на имот с идентификатор № 68134.1109.1321 от кв.107г, район „К. поляна“.

В жалбата са изложени съображения, че решението е издадено в противоречие с материалния закон и процесуалните правила. Посочва се, че актът е издаден от некомпетентен орган и при липса на кворум. В него не били посочени годни правни основания за одобрение за И., не била изяснена действителната фактическа обстановка и не били установени относимите обстоятелства. ПУП- И. бил одобрен без да е изискано и получено съгласието на собствениците, като по този начин съществено били нарушени техните материални права. СОС не е изложил никакви съображения за това, че общинските нужди не могат да бъдат задоволени по друг начин, без да се отчуждава площ от имота. Допуснато било нарушение на чл.108, ал.5 от ЗУТ, защото предложеното проектиране за И. не било целесъобразно, като СОС не е разгледал и обсъдил и други варианти, които да са по-благоприятни за имота, собственост на оспорващите. Преценката за целесъобразност не била направена, както от гледна точка на цялостното устройствено планиране, така и от гледна точка на правата на отделните собственици, които се засягали в по-голяма степен от

необходимата, за постигане на целите на закона. Липсвали доказателства, СОС да е спазил разпоредбата на чл.15, ал.1 от ЗУТ, като не е изследвал дали за имот № 68134.1109.1321 има одобрен предходен ПУП- ПРЗ, поради което този имот не подлежал на последващо регулиране, освен при наличието на някое от основанията за изменение на ПУП по чл.134 ЗУТ. Не били спазени изискванията на чл.75-чл.82 ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.108, ал.2 от ЗУТ. Не било обсъдено по какъв начин изменението на плана за регулация ще се отрази и ще засегне съществуващото застрояване в имота. В проведеното открито съдебно заседание жалбоподателите, редовно призовани, чрез процесуалните си представители адв. В. Й. и адв. М. Д. поддържат оспорването на акта. Претендират неговата отмяна, както и присъждане на направените по делото разноски в общ размер на сумата от 2 510.00 лева, съгласно представен списък по чл. 80 ГПК.

Ответникът – Столичен общински съвет, редовно уведомен, се представлява от юрк. М. З., която оспорва подадената жалба. Заявена е претенция за присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Прави се възражение за прекомерност на адвокатския хонорар. В писмени бележки от 16.03.2022г. е изразено становище за неоснователност на същата и законосъобразност на постановеното решение. Обжалваният акт бил издаден от компетентен орган, в установената форма, при съблюдаване на реда за провеждане на административното производство и в съответствие с нормата на материалния закон.

Заинтересованата страна – Столична община, редовно призована, не изпраща представител и не изразява становище по съществуването на спора.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, след като обсъди релевираните с жалбата основания и анализира приетите в процеса писмени доказателства по реда на чл.235 ал.2 ГПК във вр. чл.144 АПК, приема за установено от фактическа страна следното: Жалбоподателката Я. Б. Г. по силата на договор за дарение от 05.09.2007г., сключен във формата на нотариален акт № 65, том I, рег. № 5547, дело № 55/2007г. на нотариус В. М. с район на действие СРС е придобила правото на собственост върху S идеална част от УПИ I-605, кв.107г, местност „Юбилейна гора“ с площ от 785 кв.м., заедно с едноетажна жилищна сграда с таван и застроена площ от 74 кв.м., състояща се от две стаи, кухня, антре и таван.

С. М. Р. по силата на договор за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане от 22.12.2017г., сключен във формата на нотариален акт № 119, том II, рег. № 17678, дело № 244/2017г. е придобила право на собственост върху S идеална част от ПИ № 68134.1109.1321, находящ се в [населено място], район „К. поляна“, [улица] площ от 803 кв.м.

Съгласно одобрената кадастрална карта и регистри за територията на Столична община, район „К. поляна“, процесният недвижим имот се идентифицира с № 68134.1109.1321 с площ от 803 кв.м., трайно предназначение на територията-урбанизирана, начин на трайно ползване- за ниско застрояване /до 10м./, при граници: ПИ № 68134.1109.1425, ПИ № 68134.1109.1334, ПИ № 68134.1109.1371, ПИ № 68134.1109.1320, № 68134.1109.1375, № 68134.1109.1327.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-689/17.12.2018г. на главен архитект на Столична община е било възложено на директора на ОП „С.- ОГП“ изработването на

комуникационно-транспортно проучване за реализация на трамвайни трасета от [улица]по Западната тангента до Южната тангента. Възложено е било и изследване възможността за изграждане на нови трамвайни трасета в обхват: от съществуващото трамвайно трасе на [улица]по [улица]до [улица]; по [улица]до пресичането със съществуващата ж.п. линия на бъдещото трасе на Западната тангента; по проектното трасе на Западната тангента до пресичането му с Южната тангента и свързване със съществуващата трамвайна мрежа в[жк].

От ОП „С.- ОГП“ са били представени три варианта на решение относно комуникационно-транспортно проучване за реализация на трамвайни трасета от [улица]по Западната тангента до Южната тангента.

С писмо изх. № САГ18-ТП-689/4/29.04.2020г. главен архитект на С. е изпратил тези три варианта на отдел „Организация и безопасност на движението“ за изразяване на становище по тях.

Получено е било писмо изх. № СОА20-ВК66-3340/3/23.06.2020г. от директор на Дирекция „Управление и анализ на трафика“, заедно с протокол № 28/16.06.2020г. от проведено заседание на постоянната комисия по транспорт, организация и безопасност на движението в Столична община, видно от който е съгласуван трети вариант /вариант № 3/ на проект за подробен транспортно-комуникационен план за реализация на трамвайни трасета от [улица]по Западната тангента до Южната тангента на[жк].

Постъпило е и писмо изх. № 01-511/1/03.06.2020г. / вх. № САГ18-ТП00-689/5/03.06.2020г./ от [фирма] с предложение разработките по проекта да се съсредоточат към вариант № 3.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-689/8/05.08.2020г. главен архитект на С. е изпратил на началника на отдел „Пътна полиция“- СДВР избрания трети вариант на изработения проект и план за организация на движението за неговото съгласуване.

Представено е било становище № ОД-433200-792/06.08.2020г. от отдел „Пътна полиция“- СДВР, в което е посочено, че така предложения проект отговаря на нормативните изисквания, като е дадено положително становище при условията на §3 от ДР на ЗДвП.

Депозирано е било и писмо изх. № ЖИ-28305/06.08.2020г. / вх. № САГ18-ТП00-689/9/12.08.2020г./ от ДП „Национална компания железопътна инфраструктура“, в което е изложено, че представеният проект за обект „Комуникационно-транспортно проучване за реализация на трамвайни трасета от [улица], 3. тангента до Ю. тангента“ по част „ПКТП“ не отговаря на изискванията на Приложение № 6 към Наредба № 58/02.08.2006г. по отношение на най-високо разположеното очертание на пресичащото съоръжение спрямо кота главна релса и/или от дъното на отводнителните канавки на железния път, както и на „Общи технически изисквания за контактни мрежи за градски електрически транспорт“ и Правилник с технически изисквания и норми на трамваен релсов транспорт. Препис от това становище е било изпратено на ОП „С.- ОГП“ на 14.08.2020г.

Представено е било и становище с вх. № САГ18-ТП00-689/16/21.04.2021г. от директора на РИОСВ- С. по чл.125, ал.7 от ЗУТ във връзка с направеното мотивирано предложение за разрешаване на ПУП и заданието към него.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-689/11/07.10.2020г. главен архитект на С. е възложил на [фирма] изработване на мотивирано предложение за ПУП-изменение на план за регулация и план за регулация в приложения обхват от [улица]до [улица], което е

изпълнено с писмо изх. № 07-00-1344/04.11.2020г. Впоследствие е било представено коригирано мотивирано предложение.

Служебно е изготвено задание за изработване на ПУП- изменение на план за улична регулация /ИПУР/, изменение на план за регулация /И./ за обезпечаване на трамвайното трасе по продължението на [улица]от [улица]до [улица], район „О. купел“ и район „К. поляна“.

От главен архитект на [населено място] е внесен доклад вх. № СОА21-ВК66-5992/24.06.2021г. в СОС с искане за одобряване на заданието и разрешаване изработване на ПУП- ИПУР от [улица]до ж.п линията С.-П. и свързаното с това И. на територията, контактна на продължението на [улица]в местност „Юбилейна гора 1 и 2 част“, местност „Юбилейна гора“, местност „О. купел“ и [жк], район „О. купел“ и П. от ж.п. линията С.-П. до [улица]в район „К. поляна“.

Разработката попада в пространство, разположено в устройствени зони- „Терени за транспортна инфраструктура“ /Гти/, „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ /Смф1/, „Жилищна зона с малкоетажно застрояване“ /Жм/, „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с прилагане на специфични правила /Жм\*/, „Зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване в градския район “ /Оз1/, „Зона за градски паркове и градини“ /Зп/, „Зона за спорт и атракции, предимно в околградския район“ /Са2/, „Терени за инфраструктура на ж.п. транспорта“ /Тжп/ и „Зона за висотехнологични производства“ /Птп/.

Със Заповед № РД-18-50/02.11.2011г. изпълнителният директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/ е одобрил кадастралната карта и кадастралния регистър /КККР/ на район „К. поляна“, Столична община.

На заседание на 22.07.2021 г. на СОС е прието процесното Решение № 436 по протокол № 36. Решението е издадено на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.110, ал.1, т.2, чл.124а, ал.1, чл.124б, ал.1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т.1 и т.2 във вр. ал.2 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 и чл.108, ал.5 от ЗУТ. С него е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план при:

1.Териториален обхват- изменение на план за улична регулация /ИПУР/ в обхват: продължението на [улица]в участъка от [улица]до ж.п. линия С.-П., от о.т.20 през о.т.138 до о.т.140, местност „Юбилейна гора 1 и 2 част“; от о.т.2б до о.т.2в, местност „О. купел“; о.т.2 до о.т.2е, местност [жк], изменение на план за регулация /И./ за УПИ, прилежащи на територията: от кв.15 на местност „Юбилейна гора 1 и 2 част“; кв.1а и кв.107г на местност „Юбилейна гора“; кв.107а на местност „О. купел“ и план за улична регулация /П./ в участъка от ж.п. линия С.- П. до [улица].

2. Целта на проекта е да се изработи ПУП- за регулационно обезпечаване на продължението на [улица], развитие на мрежата за релсовия електротранспорт и създаване на трамвайно обръщало в местност „Терен отреден за трудовите войски в [населено място]“, район „К. поляна“.

3.Вид на ПУП- ИПУР, И. и П..

4. Одобрено е заданието за изработване на ПУП- ПР на територията, описана по-горе.

5.Проектът да се изработи при спазване на одобреното задание и на посочените задължителни предписания.

В процеса е допуснато и прието експертно изследване, изработено от арх. Р. Ч., от данните по което се установяват следните релеванти за предмета на спора факти:

Съгласно Общия устройствен план на [населено място] и Столична община

(ОУП/2009г.), одобрен с Решение на Министерския съвет № 960/16.12.2009г, територията, в която попада имот № 68134.1109.1321, е определена в жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване, обозначена в позиция 4 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, като „Жм“ с устройствени показатели: плътност на застрояване – до 40%, К. – до 1.3, минимална озеленена площ 40%, кота корниз до 10 м. Кв. 107г попада в територията на район „К. поляна“ на Столична община, местност „Юбилейна гора“, [жк]. [улица] е I клас, а [улица] – II клас – „З. тангента“. Съгласно действащия ПУП, регулационният профил на [улица] и на [улица], в частта от о. т. 2 на юг към [улица], е определен на 22.5 м. По действащ план за м. „Юбилейна гора – I и II част“, [улица] е проектирана с регулационен профил 11.0 м.

Действащият ПУП- ПРЗ за УПИ I-604,605, кв.107г, м. „Юбилейна гора“, [жк], район „К. поляна“ е одобрен със заповед № РД-09-50-1549/29.11.2007г. на главния архитект на С.. В съседния УПИ III-600, кв.107г съществува построена на калкан, свързано с имота на жалбоподателите, триетажна жилищна сграда, с достъп от [улица]. За осигуряване на достъп до ПИ № 68134.1109.1321, мотивираното предложение предвижда достъп с къс тупик по о. т. 6- о. т. 5 от второстепенната [улица], за реализиране на който тупик, допълнително от съседния УПИ III-600, кв. 107г се отнемат около 17 кв.м. площ. [улица], в качеството си на З. тангента по ОУП, освен че е предвидена висок – II клас, започва развитие в траншея, с оглед преминаване под железопътната линия С.- П..

Имот с идентификатор № 68134.1109.1321 попада в обхвата на разработката за изменение на план за улична регулация (ИПУР) и изменение на план за регулация (И.), които се разрешават/допускат с обжалваното решение и придружаващото го мотивирано предложение за изменение на действащи ПУП. Съгласно графичната част към обжалваното решение (класьор № 1 – последен чертеж), предложеният ИПУР на [улица] в участъка от [улица] до [улица] е с регулационен профил от 39.30 м. до 32.80 м., като съобразно високият клас на З. тангента, наличието на трамвайни спирки и пътната връзка с [улица], посочват нормативно издържано транспортно-комуникационно решение по вариант № 3.

Процесният недвижим имот е с отреждане за улична регулация на З. тангента – първостепенна улична мрежа, за [улица] и тупик за достъп до нов УПИ I-604,605 от кв. 107г, който е с предвиждане за жилищно строителство.

ПИ № 68134.1109.1321 попада в устройствена жилищна зона, с преобладаващо малкоетажно застрояване „Жм“ – височина до 10 м. Отреждането на част от този имот за З. тангента – II клас е съгласно предвижданията на ОУП/2009г. и последвалите производства по изменения в ОУП, в т ч. в комуникационно-транспортната му част.

Западната тангента- [улица], относно регулационният габарит северно и южно от [улица], следва да притежават единна връзка в частите си. Проектираната с ПТКП на север [улица].30 м., а проектираната с ПУП – План за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс „О. купел – 1, 4-ти, 5-ти и 6-ти м. р.“ (с първо обявяване в ДВ бр. 84/29.09.2020г), възлиза на 22.50 м.

Остатъчната площ на ПИ № 68134.1109.1321 е достатъчна за образуване на самостоятелен нов УПИ при спазване на изискванията на чл.19, ал.1, т.1 от ЗУТ.

Друг, по-целесъобразен вариант за устройство на ПИ № 68134.1109.1321, на настоящия етап би могъл да бъде:

- При изясняване на комуникационно-транспортната връзка на З. тангента

едновременно в участъците: северно и южно по геометричното решение на [улица]и [улица]и застрояването в прилежащите квартали в двете местности, с оглед определяне на съвместим профил на уличната регулация и преоценка на местоположението на трамвайните спирки;

- Икономическа обосновка на ниво ГКТП и ПУП относно наземно и подземно проектно решение на трасето на трамвайната линия по избрано геометрично решение.

От ПИ № 68134.1109.1321 по графични данни около 364 кв. м. попадат в 3. тангента/ [улица], около 17 кв. м. попадат в уличната регулация на второстепенната [улица]и в улица-тупик. Остатъчната площ на нов УПИ I-604,605, кв. 107г / образуван от ПИ № 68134.1109.1321 с площ от около 364 кв. м. и от ПИ № 68134.1109.1327 с площ от около 52 кв. м./ е около 416 кв.м. с лице за обслужване от [улица].т.6.

Имот № 68134.1109.1321 е застроен с едноетажна жилищна сграда и таван, които са нанесени в кадастралната карта със застроена площ от 65 кв.м. и идентификатор № 68134.1109.1321.3. Към СТЕ и приложена скица- извадка от графичната част на мотивирано предложение към обжалваното решение на СОС за ПИ № 68134.1109.1321. По цифри 1-19-11-12-4-1 е изобразена площта, която попада в 3. тангента/ [улица]. Площта, заключена между цифри 1-3-9-1 попада във второстепенна [улица]и [улица].т.6. Останалата площ по цифри 4-6-7-8-9-3-4 се включва в границите на УПИ I-604-605 от кв.107г, местност „Юбилейна гора“ , който се образува при включването и на ПИ № 68134.1109.1327 / по цифри 4-5-6-4/.

При така установеното от фактическа страна, **Административен съд София-град** достигна до следните правни изводи:

Съгласно чл. 131, ал. 1 и ал.2 т.1 от ЗУТ „заинтересувани лица в производството по одобряване на подробните устройствени планове и на техните изменения са собствениците, носителите на ограничени вещни права и концесионерите според данните от имотния регистър, а до неговото въвеждане - по данни от кадастралния регистър, когато недвижимите имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на плана. Непосредствено засегнати от предвижданията на подробния устройствен план недвижими имоти са имотите - предмет на самия план“.

Жалбоподателите Я. Б. Г. и С. М. Р. представиха писмени доказателства, удостоверяващи правото им на собственост върху ПИ с идентификатор № 68134.1109.1321, от кв.107г, район „К. поляна“, и въз основа на тях се обуславя наличието на правен интерес от оспорване на **РЕШЕНИЕ № 436 по Протокол № 36 от 22.07.2021г.** на СОС /чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ/. Предявените жалби са ДОПУСТИМИ, като депозираните в законоустановения 14 - дневен срок по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ, считано от 13.09.2021г. и срещу акт /чл. 214, т. 1 от ЗУТ/, който подлежи на проверка за неговата законосъобразност по съдебен ред.

Разгледани по същество, жалбите са НЕОСНОВАТЕЛНИ.

*На първо място*, решението е издадено от компетентен орган – Столичен общински съвет, на основание чл.124а, ал.1 ЗУТ, доколкото се разрешава да се изработи проект на ПУП- ИПУР, И. и П. в териториален обхват над три квартала. **РЕШЕНИЕ № 436 от 22.07.2021г.** е прието на заседание на СОС, проведено на 22.07.2021г., обективизирано в протокол от заседанието № 36, т. 39 от дневния ред, подписано от председателя на СОС. В жалбата не се съдържат оплаквания относно законосъобразното протичане на заседанието, на което е прието решението. Ето защо следва да се приеме, че оспорваното решение на СОС е издадено от компетентен орган, в рамките на правомощията му по чл. 21, ал.1 т.11 ЗМСМА, във вр. с чл. 124а, ал.1 ЗУТ.

*На второ място*, обжалваното решение е издадено при спазване на законоустановената форма по чл. 59, ал. 2 от АПК, като в него изрично е посочено правното основание и фактическите причини обусловили неговото издаване. Ответникът, чрез своите фактически констатации обосновано е посочил действителното правно положение, не се установява непълнота на фактите, а след анализ и проверка на същите, съдът приема, че те са и реално осъществени. Волята на административния орган е ясно изразена, не съществуват пропуски или грешки, което е предпоставка за правилното упражняване на съдебния контрол за законосъобразност и осигурява възможност на оспорващия да организира адекватно защитата си във висящия съдебен процес. С разрешението да се изработи проект на ПУП е определен обхватът, целите и задачите на проекта, видът подробен устройствен план, както и начинът на урегулиране на поземлените имоти.

*На трето място*, съдът приема, че актът е издаден, без да са допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила.

Решението на СОС е разгласено с обявление, което е поставено на определените за това табла в сградите на район „К. поляна“ и район „О. купел“, както и на други подходящи обществено достъпни места.

Съгласно чл. 136, ал. 1 от 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. По см. на чл.124а, ал.7 от ЗУТ „исканията за издаване на разрешения по ал. 1 - б се придружават от задание по чл.125“. Съгласно тази разпоредба „проектите за устройствените планове се изработват въз основа на задание, включващо при необходимост опорен план, както и на допълнителна информация, свързана с устройството на съответната

територия, осигурена от общините, Агенцията по геодезия, картография и кадастър, централните и териториалните администрации и дружества, които изработват специализирани карти, регистри и информационни системи“. Нормата на чл. 125, ал. 2 от ЗУТ поставя конкретни изисквания към съдържанието на заданието, а именно: обосновка на необходимостта от изработването на плана и съдържа изисквания относно териториалния му обхват, сроковете и етапите за изработване. Заданието се придружава от необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове. С оспореното решение е одобрено изработеното задание по чл.125, ал.1 от ЗУТ.

Правото на участие на заинтересованите лица в производството пред административния орган е гаранция, че обстоятелствата от значение за преписката биха били изяснени в максимална степен и същата би приключила с издаването на материално законосъобразен индивидуален административен акт. В случай, че това право органът не е предоставил, заинтересованите от акта лица, в процеса по съдебното му оспорване могат да изложат доводите за незаконосъобразност на градоустройствената разработка и ангажират доказателства в подкрепа на твърденията си. Приетото решение е разгласено по реда на чл.128б, ал.2 от ЗУТ, като е поставено обявление на таблото в сградата на район „О. купел“ за периода 23.08.2021г.-23.09.2021г. и в сградата на район „К. поляна“ с изх. № РКП21-ТП00-1/01.09.2021г./13.09.2021г. С оглед на тези съждения, не са налице основанията за отмяна на акта съгласно чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 3 от АПК, и съобразно обективизираното в съдебната практика и теорията становище, че процесуалните нарушения в административното производство са съществени, само ако са се отразили на правилността на крайните фактически и правни изводи на административния орган.

*На четвърто място*, съгласно чл. 110, ал. 1 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.

Процесният ПУП- И. и ИПУР, който се отнася до имот с идентификатор



№ 68134.1109.1321 не противоречи на общия устройствен план. Съгласно чл. 103, ал. 4 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“. Общият устройствен план определя общата структура на територията, предмет на плана, и преобладаващото предназначение на съставните и структурните части - местоположението и границите на териториите за населени места и селищни образувания; земеделските територии; горските територии; териториите за природозащита; териториите за културно-историческа защита; нарушените територии за възстановяване и териториите със специално, с друго или със смесено предназначение; общият режим на устройство на всяка от териториите по т. 1 на чл. 106 ЗУТ със съответните правила и нормативи, чиято конкретизация се постига с подробните устройствени планове и устройствените схеми към тях, както и с работните проекти. Тъй като нормата на чл. 103, ал. 4 ЗУТ е императивна, тя е задължителна за всички участници в процеса на проектиране и одобряване на подробни устройствени планове. Съгласно чл. 104, ал. 1 ЗУТ, „общите устройствени планове са основа за цялостното устройство на териториите на общините, на части от тях или на отделни населени места с техните земища. 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 № 13233/2014г. на ВАС на РБ, II-ро отделение/. Следователно, параметрите на одобрените с процесното решение в оспорената част планове относно ПИ с идентификатор № 68134.1109.1321 следва да бъдат съобразени задължително със зоните и показателите, предвидени в действащия ОУП на [населено място].

Разрешението за изработване на проект за ПУП- И. и ИПУР е дадено на основание чл.134, ал.1, т.1 и т.2 във вр. ал.2 от ЗУТ, а именно: при настъпили съществени промени в общественое-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът; при възникнали нови държавни или общински нужди за обекти - собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества или отпадне необходимостта от изграждане на такива обекти. Налице са били предпоставките по чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, свързани с

одобряването на ОУП на [населено място] от 2009 г. Процесният ПУП- И. и ИПУР е изработен върху влязлата в сила кадастрална карта за територията на Столична община, район „К. поляна“, с което е спазено условието по чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Съгласно чл. 108, ал. 1 от ЗУТ, подробните устройствени планове /ПУП/ конкретизират устройството и застрояването на териториите на населените места и землищата им, както и на селищните образувания. Предвижданията на подробните планове са задължителни за инвестиционното проектиране. Съгласно чл. 110, ал. 1 и чл. 112, ал. 1 от ЗУТ, с ПУП се определят структурата на територията, устройствените зони и територии с устройствен режим и конкретното предназначение на всеки поземлен имот. ПУП определя предназначението на конкретен поземлен имот, но в рамките на вече предвиденото предназначение на територията, обхващаща този имот според ОУП. Идеята на законодателя е при наличието на съществени промени в обществено-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът, и при одобряване или изменение на кадастралната карта за урегулираната територия, след като е приет и ОУП за територията на [населено място], да се изменят ПУП за конкретни поземлени имоти в съответствие с предвижданията на ОУП. Именно тук следва да се акцентира и без да се влиза в разсъждения извън предмета на делото, че разпоредбата на чл. 103, ал. 3 ЗУТ регламентира обхвата на ПУП - определят се конкретното предназначение и начин на устройство на отделните поземлени имоти, обхванати от плана.

Установи се посредством експертното становище на арх. Р. Ч., че от ПИ с идентификатор № 68134.1109.1321 се отнема площ от около 381 кв.м. за първостепенна и второстепенна улична мрежа / [улица]и [улица]/, както и улица-тупик по о.т.5-о.т.6, последната обслужваща нов УПИ I-604,605, кв. 107г, район „К. поляна“. Този новообразуван УПИ I-604, 605 от кв.107г е с площ по графични данни от около 416 кв.м. с лице към улица, като е спазена нормативната разпоредба на чл.19, ал.1 от ЗУТ.

Административният орган не е нарушил задължението си да приложи онези мерки, които са по-благоприятни за засегнатите от административния акт граждани, доколкото чрез тях се постига целта на закона. Само неспазването на правилата за разумно, добросъвестно и справедливо упражняване на правомощията на административния орган по чл. 6 АПК и чл. 108, ал. 5 ЗУТ, води до материална незаконосъобразност на оспорения акт.

В конкретния случай административният орган е действал в условията на

оперативна самостоятелност, за наличието на която съдът проверява и преценява дали е спазено изискването за законосъобразност /чл. 169 АПК/.

По делото не се събраха доказателства, относно друг вариант за възможното ситуиране на трасето на 3. тангента / [улица]/ в частта по о.т.407- о.т.406/, както и на улицата- тупик по о.т.5-о-т.6, чрез която да се осигурява достъп до УПИ I-604, 605 от кв.107г. Липсва друго градоустойствено решение по отношение проектирането на транспортно-комуникационния план и обезпечаване на трамвайното трасе от [улица]до [улица]. Следва да се добави, че и съгласно ОУП на [населено място], част от процесния недвижим имот е предвиден за изграждането на първостепенна улица / [улица]/, поради което не се констатира несъответствие между ПУП- И. и общия устройствен план. Изработването на ПУП касае изграждане на общински обект от първостепенно значение по см. на § 5, т.73 от ДР на ЗУТ. Не се установиха нарушения при проектирането по см. на чл.80 ЗУТ относно ширината на [улица], пътното платно и тротоарите.

Съгласно чл.81, ал.1 от ЗУТ във вр. чл.148 от Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии допуска проектиране на задънени улици за осигуряване на достъп до ограничен брой урегулирани поземлени имоти, които трябва да имат широчина най-малко 3.5 м., а в градовете, когато задънената [улица] урегулирани поземлени имота - най-малко 6 м., като задънените улици, по-дълги от 100 м., накрая завършват с уширение, осигуряващо обръщането на автомобилите в обратна посока. От заключението на вещото лице, не се установява да са нарушени тези нормативни показатели при проектирането на улицата- тупик по о.т.5-о.т. 6, кв.107г, район „К. поляна“.

Ако съществуват две или повече законосъобразни възможности, органът е длъжен при спазване закона да избере тази възможност, която е осъществима най-икономично и е най- благоприятна за държавата и обществото. В контекста на изложеното и предвид липсата доказателства, че има и втори вариант за проектирането на първостепенната и второстепенна улична мрежа, по начин, че да не се засяга площта на ПИ № 68134.1109.1321 може да се приеме, че ПУП- И. е одобрен при спазване чл. 6 от АПК и чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Производствата по създаване и/или изменение на плановете за регулация нямат вещноправен ефект и не засягат правото на собственост или други вещни права. Единствено влизият в сила подробен устройствен план

може да бъде основание за отчуждаване на имоти – частна собственост, но само при наличие на изрично установените в закона предпоставки /чл. 21 и сл. от ЗОС/ и след предварително предоставяне на равностойно обезщетение. Самото производство и актът, с който се извършва отчуждаване на имоти – частна собственост, за задоволяване на общински нужди, подлежат на самостоятелен контрол за законосъобразност- чл.27 от ЗОС. Общинските нужди, свързани с осъществяване на транспортно-комуникационното трасе на Западната тангента в обхват от [улица]по [улица], включително до преминаването му под ж.п. линията С.-П. до [улица], както и реализация на трамвайни трасета от [улица]по Западната тангента до Южната тангента, не могат да бъдат задоволени по друг начин, поради което решението съответства на изискванията на чл.108, ал.5 ЗУТ. Предвижданията за част от имот № 68134.1109.1321 / с площ от около 381 кв.м./ за общественно-обслужващи нужди, не лишава неговите собственици от възможността от оставащата площ да се образува самостоятелен УПИ, в който да се изпълни ниско застрояване с височина до 10м. при спазване и на другите показатели за устройствена зона „ЖМ“.

Няма допуснато нарушение на разпоредбата на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, според която предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите. Целесъобразността на ПУП- И. по отношение на ПИ № 68134.1109.1321 не е компрометирана, тъй като липсва друга възможност, поради което се е стигнало точно до този вариант на проектиране. Със съществено правно значение е и фактът, че от остатъчната площ на ПИ № 68134.1109.1321 и ПИ № 68134.1109.1327 е създаден самостоятелен УПИ I-604,605, кв.107г с предназначение за „жилищно строителство“, при спазване на разпоредбата на чл.19, ал.1, т.1 от ЗУТ за минимално изискуемите площ и лице.

При това положение, съдът приема, че предвиждането с оспорения план е целесъобразно, защото с него не се засягат в по-голяма степен права и законни интереси на собствениците на процесния имот. Административният орган не е нарушил задължението си да приложи онези мерки, които са по-подходящи за засегнатите от акта, доколкото и чрез тях се постига целта на закона. Спазени са правилата за разумно, добросъвестно и справедливо упражняване на правомощията по чл. 6 АПК и чл. 108, ал. 5 ЗУТ. Не се доказва, че предвиденото с процесното решение е по-неблагоприятно за жалбоподателите, отколкото най-необходимото за целта, за която същото се издава. СОС е изследвал

различни възможности и е мотивирал избора си по вариант № 3.

Изследването за целесъобразност и икономичност на плана, изискуема по чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, следва да се извършва не само с оглед цялостното устройствено решение, но и при спазване разпоредбите относно отделните имоти и с оглед правата и интересите на всеки адресат на тези предвиждания. Безспорно следва да се намери справедлив баланс между частния и обществения интерес. Естествено е, че всяко лице ще претендира застрояване в собствения си недвижим имот в максималните параметри, но структурното устройствено решение следва да бъде съобразено и с множество други фактори, като напр. техническа инфраструктура, общи мрежи и съоръжения, по-благоприятна жизнена среда, която е свързана с ограничаване на презастрояването в столицата, площи, предназначени да отидат, озеленяване, спортно-атракционни дейности, детски площадки и т.н. В настоящия случай и за конкретния имот е налице превес на обществения над частния интерес, обезпечаващ отнемане на площ от около 381 кв.м. за изграждане на улици от първостепенната и второстепенна мрежа. Действително налице е правомощие на административния орган да избере вариант на разработка на ПУП- И. и ИПУР, който впоследствие да одобри. Съобразно приетия вариант № 3 се осигурява провеждане на мероприятие на територията на Столична община от първостепенна важност от гледна точка на благоустрояване, транспортна инфраструктура /градска магистрала/ и задоволяване потребностите на гражданите от масов градски транспорт. Конкретните регулационни предвиждания, вкл. отреждането за имотите, параметрите за застрояване в допустимите от закона, респ. ОУП граници, техническата инфраструктура са въпроси по целесъобразност, които са предоставени на свободната преценка на органа. При наличието на повече от една възможности, всяка от които е законосъобразна, изборът на определено регулационно решение е в оперативната самостоятелност на административния орган. По аргумент от чл.169 от АПК компетентността на съда да я контролира е ограничена до преценката за нейното съществуване и съответствието на акта със закона. Действително настоящият съдебен състав може единствено да съобрази дали ответникът е разполагал с дискрецията да реши да се изработи проект на ПУП в конкретния териториален обхват, но предмет на изследване е и спазено ли е изискването за законосъобразност на административните актове от СОС /чл. 169 от АПК/. Трябва да бъдат отчетени и принципът за съразмерност, изискващ административният орган да прилага онези мерки, които са по-благоприятни за гражданите, чиито права и законни интереси са засегнати от административния акт, и принципът за икономично

осъществяване на предвижданията на плана и възможност за целесъобразно устройство на територията. В съответствие със ЗУТ и ЗУЗСО и преследваната легитимна цел съдът установи, че законосъобразно е извършена намесата от страна на СОС при издаването на решение, с което да се изработи проект на ПУП- И. за имот с идентификатор № 68134.1109.1321, защото е намерен и постигнат балансът между частния и обществения интерес.

*В заключение*, при изследване на всички критериите по чл. 146 АПК във връзка с чл.168 АПК, настоящата съдебна инстанция обоснова извод за законосъобразност на **РЕШЕНИЕ № 436 по Протокол № 36 от 22.07.2021г.** на СОС, в частта относно ПУП- И. за имот № 68134.1109.1321, тъй като същото е издадено от компетентен административен орган, при липсата на допуснати съществени процесуални нарушения и при спазване на материалния закон и неговата цел. При прилагане на правилата за разпределение на доказателствената тежест в процеса по см. на чл.170 АПК, ответната страна установи съществуването на фактическото основание, което е посочила в административния акт и изпълнението на законовите предпоставки, за да настъпят целените с издаването му неблагоприятни правни последици за Я. Б. Г. и С. М. Р..

При този изход на спора искането на представителя на ответника юрк. М. З. за присъждане на направените по делото разноски за възнаграждение на юрисконсулт се явява основателно, съгласно разпоредбата на чл. 143, ал.3 от АПК и чл. 78, ал.8 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК. Съобразно чл.24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, във връзка с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и с оглед фактическата и правна сложност на делото, размерът на възнаграждението следва да се определи на 100. 00 лева.

Мотивиран от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, *Административен съд София-град*, II-ро отделение, 22-и състав,

## Р Е Ш И:

**ОТХВЪРЛЯ** жалбите на Я. Б. Г. и С. М. Р. срещу **РЕШЕНИЕ № 436 по Протокол № 36 от 22.07.2021г.** на Столичен общински съвет /СОС/, **в частта** относно разрешението да се изработи проект за ПУП- изменение на плана за регулация /И./ на имот с идентификатор № 68134.1109.1321 от кв.107г, район „К. поляна“.

**ОСЪЖДА** Я. Б. Г. ЕГН [ЕГН] със съдебен адрес: [населено място], [улица], ет.2, офис № 4, чрез адв. В. Р. Й. и С. М. Р. ЕГН [ЕГН] от [населено място], ул.“Проф. д-р Д. А.“ № 32 да заплатят на Столичен общински съвет с адрес: [населено място], [улица], сумата в размер на 100.00 /сто/ лева, на основание чл.143, ал.3 от АПК.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 - дневен срок от съобщаването му чрез Административен съд София - град пред Върховния административен съд на Република България.

*Съдия:*