

РЕШЕНИЕ

№ 9453

гр. София, 10.03.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 76 състав, в публично заседание на 11.02.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Пламен Панайотов

при участието на секретаря Снежана Тодорова, като разгледа дело номер **6205** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 – чл.178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ и чл.215 от ЗУТ .

Образувано е по жалба „ Венков истейт“ ООД представлявано от А. В. В. срещу Решение №168 по протокол №32/13.03.2025г. на Столичен общински съвет в частта с която е одобрен ПУП – изменение на плана за уличната регулация на м. „кв. Б.“ при о.т. 88г за продължаване на задъдена [улица]/нова/ до о.т. 183д/нова/ , касаещо промяна профила на улицата по зелените и кафяви линии, цифри , букви и зачертавания .

Производството е по реда на чл. 215, ал.4 ЗУТ.

Актът е обнародван в Държавен вестник, брой 30 от 08.04.2025г., с оглед на което жалбата е подадена в срока по чл.215, ал.4 ЗУТ.

С влязло в сила определение № 25172/23.07.2025г., на основание чл.218, ал.3 ЗУТ е определен като предмет на оспорване по делото.

С оглед влизане в сила на определението, на основание чл.218, ал.2 ЗУТ, в ДВ брой 65 от 08.08.2025г. е обнародвано съобщение за оспорването на акта с посоченото в разпоредбата съдържание, като в едномесечния срок по чл.218, ал.1 ЗУТ, не са подадени заявления от заинтересувани лица за конституиране като ответници по делото.

Жалбоподателят поддържа, че в оспорената част решението на СОС е незаконосъобразно и необосновано. Поддържа, че административния орган не е изложил подробни мотиви в текстовата част на административния акт и не е посочил на какво основание е одобрил изменението на уличната регулация при о.т.88г. касаеща изместването на уличнорегулационната линия източно в ПИ с идентификатор 68134.503.1458. Твърди, че не е изяснено и кое налага улицата да бъде проектирана с двустранен тротоар, като се вземе предвид, че улицата е част от второстепенната улична мрежа; територията, която обслужва е ограничена; имотите попадат в зона „Жм“, предназначена за ниско жилищно строителство с малка плътност, което не предполага голям интензитет на движението; няма обекти за обслужване от източната страна на улицата, т.к. същата граничи с река, която не изисква пешеходен трафик. Пледира, че оспореното решение е издадено в нарушение на предвидената форма, постановено е при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и в противоречие с материалноправните разпоредби, както и при нарушаване принципа за съразмерност по чл. 6 от АПК, поради което подлежи на отмяна в оспорената част.

Прави искане решението да бъде отменено в оспорената част. Претендира разности.

Ответникът - Столичен общински съвет, чрез упълномощения процесуален представител ю.к. З., оспорва жалбата като неоснователна и недоказана и претендира юрисконсултско възнаграждение.

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:

Жалбоподателят „Венков истейт“ ООД е собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.503.1213 и 68134.503.1214, съгласно нотариален акт № 6, том СС, дело № 61980, вх.рег. № 84695/28.12.2016 г. и нотариален акт № 39, том LI, дело № 16505, вх.рег. № 23541/25.04.2017 г.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ20-ГР00-177/27.01.2020 г. от „РАМ-10“ ЕООД, с управител Р. Салами А. А., с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план - план за регулация за поземлен имот с идентификатор 68134.503.5810, кв.11а, изменение на план за улична регулация - промяна на уширението на [улица] и план за улична регулация за създаване на нова [улица], местност „кв. Б.'4, Район „С.“. Към заявлението са приложени: графично мотивирано предложение за ПУП; подробен транспортно-комуникационен план към мотивираното предложение за ПУП; положително становище на СДВР - отдел „Пътна полиция“ с рег. №ОД433200-108948/04.10.2019 г.; съгласувано мотивирано предложение за транспортен достъп от дирекция „Управление и анализ на трафика“- СО; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР; нотариален акт № 5, том L, дело № 13477, вх. рег. № 21670 от 2006 г.; скица с № 15- 878105-27.09.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.503.5810 по КККР на район „С.*4, издадена от СГКК - [населено място]; документ за платена административна такса; пълномощно. Със заявление вх. № САГ20-ГР00-177-/1/24.04.2020 г. е внесено задание по чл. 125 от ЗУТ. Мотивираното предложение е разгледано от отделите при Н.-СО. както следва: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства - КТ и ИМ“, „Геодезически и кадастрални дейности“ и „Правно-нормативно обслужване“ с дадени становища. Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът и новопроектираната улица попадат в

устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване” (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл.3 ал.2 от ЗУЗСО, а малка част от улицата е в устройствена зона „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути” (Тзв), съгласно т.34 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Издадена е заповед № РА50-436/01.06.2020 г. на главния архитект на Столична община, с която е одобрено задание и е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план - план за регулация за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.503.5810, кв.11а, м. „кв. Б.“, план за улична регулация на м. „кв. Б.“ за нова улица от о.т.Г83д (нова) до о.т.183 и изменение на план за улична регулация при о.т.183 и при о.т.88г, район „С.“.

Горесцитираната заповед е изпратена на кмета на район „С.“ за изпълнение процедурата по чл.124б, ал.2 от ЗУТ, като впоследствие е удостоверено, че е изпълнена процедурата и в законния срок за обжалване няма постъпили възражения.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ20-ГР00-177-/4/20.04.2021 г. от „РАМ-10” ЕООД, с управител Р. Салами А. А., с искане за одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.503.5810, кв.11а, м. „кв. Б.“, план за улична регулация на м. „кв. Б.“ за нова [улица] (нова) до о.т.183 и изменение на план за улична регулация при о.т.183 и при о.т.88г, район „С.“.

Към заявлението са приложени: проект за ПУП в цифров и графичен вид, копие от план за застрояване за имота, документ за собственост, документ за платена административна такса.

Проектът за ПУП е съгласуван от „Софийска вода“ АД под № ТУ- 2719/15.06.2021 г. с приложения изходни данни; от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 132/15.06.2021 г. и № 131/25.05.2021 г.; с положително становище на СДВР-отдел „Пътна полиция“ под № ОД43320-108948/04.10.2019 г.; дирекция „Управление и анализ на трафика“; Б. дирекция „Д. район“ с писмо рег. № СК33В-02-235/1/31.08.2021 г.

В изпълнение на разпоредбата на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО е представена декларация за липса на съществуващата дървесна растителност, заверена от отдел „БД“ на 29.07.2021 г. Представено е удостоверение по чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредбата за ССПКККР-№ 25-341494/22.11.2021 г.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-177-/17/14.04.2022 г. проектът за ПУП е изпратен на кмета на район „С.“ за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ.

Видно от писмо вх. № РСР20-ВК08-1051-/49/03.10.2022 г. кметът на район „С.“ е удостоверил, че проекта за ПУП е съобщен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, в законоустановения срок е постъпило едно възражение рег. № РСР20-ВК08-1051-/47/13.07.2022 г. от ..В. инженеринг'4 ООД, собственик на ПИ с идентификатор 68134.503.1214. Във възражението се твърди, че липсва задание по чл.125 от ЗУТ; несъответствие с Наредба № 8/2001 г.; проектът за ПУП не е съгласуван с експлоатационните предприятия и не е спазен чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Проведено е обществено обсъждане по чл. 12 от ЗУЗСО, в резултат на което са постъпили писмо изх. № 1074/23.03.2023 г. от „Улично осветление44 ЕАД, в което е посочено, че съоръженията на улично- осветителната мрежа не се поддържат от дружеството и писмо рег. № ОМ- Е2001-

973/03.04.2023 г. на „Овергаз мрежи“ АД с конкретни изисквания.

Служебно са констатирани изменения в кадастралната карта в обхвата на разработката.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-69/19.09.2023 г., т.2, като подаденото възражение не се уважава. Направено е служебно предложение проектът да се изработи върху одобрена кадастрална карта. След изпълнение на служебното предложение ОЕСУТ предлага да се издаде административен акт за одобряване на проекта за ПУП.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-177-f26]/12.10.2023 г. на възложителя е изпратено копие от протокола на ОЕСУТ за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-177-[28]/24.01.2024 г. е внесен коригиран проект на ПУП.

На свое заседание на 13.03.2025г., СОС е приел оспореното решение.

За установяване на относимите по делото обстоятелства касаещи предмета на оспорване по настоящото дело - жалба „ Венков истейт“ ООД представлявано от А. В. В. срещу Решение №168 по протокол №32/13.03.2025г. на Столичен общински съвет в частта с която е одобрен ПУП – изменение на плана за уличната регулация на м. „кв. Б.“ при о.т. 88г за продължаване на задънена [улица]/нова/ до о.т. 183д/нова/ , касаещо промяна профила на улицата по зелените и кафяви линии, цифри , букви и зачертавания , по делото е изслушано заключение на съдебно техническа експертиза.

Вещото лице дава заключение, че действащият подробен устройствен план — план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатори 68134.503.1213 и 68134.503.1214 е одобрен със Заповед № РД-09- 50/30.06.2008 г. на главния архитект на Столична община на местност „кв. Б. - Складова база Б.“ (л.338 от делото). Одобрената регулация (л. 339) предвижда обособяването на нови квартали 11а и 11б и отреждане на самостоятелни УПИ за имотите в урегулираната територия. За имоти с пл. №№ 3 и 5 в кв. 11а, които са нанесени в кадастралната карта с идентификатори съответно 68134.503.1213 и 68134.503.1214, са отредени УПИХ1-3 и УПИ Х.-5. При отреждането на тези УПИ е предвидено отнемането на площи от източната част на имотите за предвидената [улица].т.88г, осигуряваща достъп до УПИ Х1-3 и УПИ Х.-5, кв. 11а. Улицата е задънена, поради което пред УПИ Х1-3 е проектирано уширение.

Одобреният с оспорваното Решение № 168 по Протокол № 32 от 13.03.2025 г. на СОС проект предвижда изменение на уличната регулация при о.т.88г за продължаване на задънената [улица] (нова) до о.т.183д (нова) и план за улична регулация за нова [улица] (нова) до о.т.183. Изменението предвижда изменение на одобрената улична регулация в частта пред лицето на УПИ Х1-3 и УПИ Х.-5 от кв. 11а. Същевременно, уличната регулационна линия пред лицето на УПИ Х1-3 и УПИ Х.-5 (западната граница на улицата) не се изменя, а се изменя срещуположната (източната) улична регулационна линия. Отредената с проекта допълнителна площ за улица, не засяга площта на имоти с идентификатори 68134.503.1213 и 68134.503.1214.

Действащият подробен устройствен план — план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатори 68134.503.1213 и 68134.503.1214 е одобрен със Заповед № РД-09- 50/30.06.2008 г. на главния архитект на Столична община. Този план предвижда обособяването на УПИ Х1-3 и УПИ Х.-5, кв. 11а за имотите (представляващи имоти с пл. №№ 3 и 5 от кадастралния план,

нанесени в кадастралната карта с идентификатори 68134.503.1213 и 68134.503.1214) и отнемането на части от тях за [улица].т.88г.

[улица].т.88г, в частта при о.т.88г, е предмет на проекта, одобрен с оспорваното Решение № 168 по Протокол № 32 от 13.03.2025 г. на СОС, но нейното изменение не засяга площта на обособените УПИ XI-3 и УПИ X.-5, кв. 11а, както и на имоти с идентификатори 68134.503.1213 и 68134.503.1214. Проекта, одобрен с оспорваната заповед, предвижда продължаването на предвидената задънена улица за свързването ѝ със съществуващата улична мрежа.

При обвързване на действащата улична регулация с новопредвидената отпада необходимостта от уширението при о.т.88г, осигуряващо обръщане на автомобилите в обратна посока. С проекта, одобрен с оспорваната заповед, се предвижда продължаването на улицата- тупик за свързването ѝ със съществуващата улична мрежа. Новата улица е проектирана с минимална широчина 9 м, включваща две платна с широчина по 3 м и тротоари с широчина по 1,50 м.

По делото е приложен чертеж „Ситуация“ за обект: „Нова [улица]. Чертежът съдържа данни за съществуващата дървесна растителност. От чертежа е видно, че новопроектираната улица засяга едно широколистно дърво, което е в площта, предвидена за тротоар на улицата в участъка ѝ между о.т. 183 и о.т. 183а. Останалите 19 (деветнадесет) броя дървета, заснети и показани в чертежа, не се засягат от новопроектираната улица.

Изменението на улицата в частта при о.т.88г засяга допълнителна площ, достигаща 1м максимална широчина. Същата площ представлява част от имот с идентификатор 68134.503.1458, който по данни от кадастралната карта е общинска публична собственост и е с начин на трайно ползване „за второстепенна улица“.

При изслушване му вещото лице заявява , че с одобрения проект е предвидена нова улица, която за да се свърже със съществуващото състояние, с одобрена улична регулация, се прави изменение на тази улична регулация. Тъй като уличната регулация предвижда широчина на улицата от 8 метра, което е под минималните размери, за това се налага изменението, което завзема допълнителна площ, за да може профилът на улицата да е еднакъв в цялата си част. Само в края на тупика е 8 метра. В края на тупика има едно продължение, което е с широчина 8 метра, именно то е предмет на изменение. В тази част, в която се изменя пред УПИ-то на жалбоподателя, се изменя незначително. Придава се незначителна площ, която не засяга неговия имот, защото е от срещуположната страна, с цел профилът на улицата да е равномерен.

При така установената фактическа обстановка по делото, 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).

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Оспореното решение е издадено от компетентен административен орган и в пределите на неговата власт на основание чл.129, ал.1 ЗУТ. Обжалваното решение е издадено в законоустановената форма, като са посочени фактическите и правните основания за издаване на акта и съдържа разпоредителната част относно изработването на процесния ПУП, съответстваща на изложените обстоятелства. При издаване на акта са спазени административнопроизводствените правила. Спазена е процедурата по съобщаване на изработения проект на заинтересованите лица чрез ДВ и обявление, което се разгласява чрез общината съгласно чл. 128, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ. Проведено е обществено обсъждане /чл. 22, ал. 4, чл. 127, ал. 1 ЗУТ/, предоставен е срок за писмени възражения от заинтересованите лица /чл. 128, ал. 5 ЗУТ/. Проведени са няколкократно заседания на общински експертен съвет /чл. 128, ал. 7 ЗУТ/. Проектът за подробен устройствен план е връщан за преработване, предвидените по закона процедури са проведени отново за частта от плана, която е преработена /чл. 128, ал. 11 ЗУТ/. Решението е обнародвано в Държавен вестник на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

В оспорената с настоящата жалба част от решението е постановено в съответствие на материалноправните разпоредби.

Разпоредбата на чл. 108, ал. 5 ЗУТ изисква изработените подробни устройствени планове да са икономично осъществими. Това нормативно решение е проявление на основен принцип в административния процес по чл. 6 от АПК, а именно принципът за съразмерност. Така законодателят задава стандарт за начин на изпълнение на функциите от държавните органи. Когато административният орган засяга права или създава задължения за граждани или за организации, следва да прилага онези мерки, които са по-благоприятни за тях, ако и по този начин се постига целта на закона. Ако съществуват две или повече законосъобразни възможности, органът е длъжен при спазване на предходното правило да избере тази възможност, която е осъществима най-икономично и е най-благоприятна за държавата и обществото. Именно поради важността на този правен принцип, законодателят е включил подобно нормативно изискване и в ЗУТ, където са регламентирани обществените отношения, свързани с устройството на територията. В случая към имота на жалбоподателя уличната регулация предвижда тротоар, по действащата регулация. Възможно одобрената с оспореното решение улична регулация да бъде обвързана с действащата улична регулация, започвайки от този тротоар, а не да се разширява източно, но нещата ясно посочва, че това не е целесъобразно, защото ще доведе до завземане на допълнителни площи от други имоти, а така предложеното изменение е най-икономично.

Одобреният с оспорваното Решение № 168 по Протокол № 32 от 13.03.2025 г. на СОС проект предвижда изменение на уличната регулация при о.т.88г за продължаване на задънената [улица] (нова) до о.т.183д (нова) и план за улична регулация за нова [улица] (нова) до о.т.183. Изменението предвижда изменение на одобрената улична регулация в частта пред лицето на УПИ XI-3 и УПИ X.-5 от кв. 11а. Същевременно, уличната регулационна линия пред лицето на УПИ XI-3 и УПИ X.-5 (западната граница на улицата) не се изменя, а се изменя срещуположната (източната) улична регулационна линия. Отредената с проекта допълнителна площ за улица, не засяга площта на имоти с идентификатори 68134.503.1213 и 68134.503.1214.

В административната преписка са изложени ясни мотиви за нуждата от одобреното изменение . Това се потвърждава и от вещото лице което в заключението си посочва , че одобрения проект предвижда продължаването на предвидената задънена улица за свързването ѝ със съществуващата улична мрежа.

Новата улица е проектирана с минимална широчина 9 м, включваща две платна с широчина по 3 м и тротоари с широчина по 1,50 м. В чл. 80, ал. 3 от ЗУТ е указано, че в населени места с население над 30 000 жители не се допускат улици без тротоари, а в чл. 80, ал. 5, т. 1 от ЗУТ и чл. 59, ал. 3 от Наредба № РД- 02-20-2 от 20.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии, е определена минимална широчина на тротоарите 1,50м за тротоари за пешеходци.

Техническо решение новопредвидената улична регулация от о.т.183/нова/ до о.т. 183д/нова/ да се обвърже с действащата улична регулация, засягаща собствените на дружеството ПИ с идентификатори 68134.503.1213 и 68134.503.1214, без същата да се изменя по отношение на нейния профил, не съществува, тъй като новата [улица] м, което е по-малко от допустимата минимална широчина.

Видно от заключението на вещото лице с одобреното изменение е спазено изискването на чл. 81, ал. 1 от ЗУТ, задънени улици, които са по-дълги от 100 м, завършват накрая с уширение, осигуряващо обръщането на автомобилите в обратна посока.

Предвид изложеното, съдът намира, че при издаване на Решение №168 по протокол №32/13.03.2025г. на Столичен общински съвет в оспорваната част не са допуснати нарушения на материален и процесуален закон, които да налагат отмяна на решението. Жалбата е неоснователна и следва да се отхвърли.

По разноските:

С оглед изхода на делото и разпоредбите на чл. 143, ал. 3 АПК жалбоподателят следва да заплати направените разноски от ответника. В случая ответната страна е направила разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 евро, което е съответно на чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, вр. чл. 37 ЗПрП.

По изложените съображения и на основание и на основание чл. 172, ал. 2, предл. последно АПК, съдът

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „Венков истейт“ ООД представлявано от А. В. В. срещу Решение №168 по протокол №32/13.03.2025г. на Столичен общински съвет в частта с която е одобрен ПУП – изменение на плана за уличната регулация на м. „кв. Б.“ при о.т. 88г за продължаване на задъдена [улица]/нова/ до о.т. 183д/нова/ , касаещо промяна профила на улицата по зелените и кафяви линии, цифри , букви и зачертавания .

ОСЪЖДА „Венков истейт“ ООД , ЕИК[ЕИК] представлявано от А. В. В. да заплати на Столична община сумата в размер на 100 евро , представляваща направени разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Върховен административен съд на Република България в 14 – дневен срок от съобщаването му на страните.