

# РЕШЕНИЕ

№ 2868

гр. София, 27.04.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав,**  
в публично заседание на 27.03.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Полина Величкова**

при участието на секретаря Кристина Българиева, като разгледа дело номер **2439** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ./

Образувано е след отмяна на Решение № 5363/ 10. 09. 2021 г., постановено по адм. дело № 2492/2020 г. по описа на Административен съд - София град и връщане на делото за ново разглеждане от друг състав на съда със задължителни указания, дадени с Решение № 2010/02. 03. 2022 г., постановено по адм. дело № 11797/2021 г. по описа на ВАС.

Предмет на разглеждане в настоящото съдебно производство е жалбата на А. Р. и В. Д. срещу Решение № 550/ 25. 07. 2019 г. на Столичния общински съвет в частта относно одобряването на уличната регулация от о.т. 24 - о.т. 546 – о.т. 35 и о.т. 26 – о.т. 28, засягаща поземлен имот с идентификатор 68134.1500.2012, кв. 52а, ж.к. „Д. 1 – III част“.

В жалбата се излагат подробни съображения за незаконосъобразност на решението в обжалваната част, като се твърди, че същото е издадено в противоречие с административнопроизводствените правила, както и при нарушение на материалния закон. В съдебното заседание жалбоподателките се представляват от адв. Н., която поддържа жалбата и моли за отмяна на посочения акт в обжалваната му част.

Отговорният - Столичен общински съвет се представлява от юрисконсулт П., която излага аргументи за неоснователност на жалбата и моли същата да бъде отхвърлена.

Софийска градска прокуратура не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Жалбоподателките се легитимират като собственици на имот с идентификатор 68134.1500.2012 с площ от 600,62 кв.м., който попада в кв. 52а по плана на [населено място], м. ж.к. „Д. 1 – III част“, утвърден със Заповед № РД 50-09-90/ 09. 03. 1983 г. Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със Заповед № РД-18-27/ 03. 04. 2012 г. на ИД на АГКК.

За този имот и цялата територия на м. „ж.к. Д. 1 - III част" в граници: [улица], [улица], [улица], [улица] и м. „ж.к. Д. 2 – I част“ в граници: [улица], [улица], [улица] Столичен общински съвет е изготвил и приел подробен устройствен план - план за регулация и режими на застрояване за пререструктуриране, заедно с план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.

Производството е започнало с писмо изх. № ТП-92-00-22/02. 04. 2007 г., с което е възложено изработване на ПРЗ за м. „ж.к. Д. 1 - III част“ и м. „ж.к. Д. 2 – I част“, район „Искър“. Приложено е задание за проектиране.

Възлагането е потвърдено със заповед № РД-09-50-1216/24.11.2009 г. и заповед № РД-09-50-492/29.03.2010 г. на главния архитект на СО, с които в изпълнение предвижданията на Общия устройствен план на Столична община, програмата за пререструктуриране на жилищните комплекси и на основание чл. 124, ал. 2 от ЗУТ, е допуснато изработването на план за регулация и режими на застрояване за пререструктуриране на жилищен комплекс на м. „ж.к. Д. 1 - III част“ и м. „ж.к. Д. 2 – I част“, район „Искър“.

С писмо изх. № ТП-92-00-114/17. 07. 2008 г. е изпратено обявлението за съобщаване на проекта до директора на „Държавен вестник“, което е обнародвано в Държавен вестник - бр. 68/01. 08. 2008 г.

Със Заповед № 1265/15. 10. 2008 г. кметът на район „Искър“ е наредил да се проведе обществено обсъждане на проектите за пререструктуриране на жилищните комплекси. В законоустановения срок са постъпили 54 броя възражения, видно от писмо вх. № ТП-92-00-114/25. 11. 2008 г. на главния архитект на район „Искър“. Главният архитект на район „Искър“ е изпратил постъпилите възражения и предложения по процедурата по обществено обсъждане в обобщаващ доклад по чл. 16, ал. 3 от НРНПОО и 3 броя протоколи.

Проектът, заедно с постъпилите възражения, е разгледан на заседание на ОЕСУТ по протокол ЕС-Г-130/09.12.2008 г., т.61 и № ЕС-Г- 19/17. 02. 2009 г. със служебни предложения за корекции и допълнения. Проектът е върнат на проектанта за корекции по уважените възражения и служебните предложения, след което да се внесе отново в ОЕСУТ за разглеждане.

Коригираният проект за ПУП е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-23/24. 02. 2009 г., като са дадени служебни предложения за корекция. Коригираният проект за ПУП във връзка с горното, заедно с постъпилите възражения, отново са докладвани на ОЕСУТ. Съгласно протокол № ЕС-Г-34/24. 03. 2009 г., част от възраженията са уважени, друга част - не, като са дадени нови служебни предложения.

С протокол № ЕС-Г-46/28. 04. 2009 г., т. 40 на ОЕСУТ са допълнени предишните протоколи № № ЕС-Г-19/17. 02. 2009 г., т. 39, № ЕС Г-23/24. 02. 2009 г., т. 33. След изпълнение на корекциите с писмо изх. № ТП-92-00-114/ 12. 04. 2010 г. е изпратено обявление за съобщаване на проекта до директора на „Държавен вестник“ на основание чл. 128, ал. 2 от ЗУТ, а до кмета на район „Искър“ - проекти и обявление.

С писмо изх. № ТП-92-00-114/20. 04. 2010 г. кметът на район „Искър“ е уведомен за необходимостта от провеждане на процедура по обществено обсъждане на плана в съответствие с чл. 22, ал. 4 от ЗУТ.

Проектът за ПУП - план за регулация и режими на застрояване за реструктуриране на м. „ж.к. Д. 1 - III част“ и м. „ж.к. Д. 2 – I част“, район „Искър“ е обявен в Държавен вестник брой 31/2010 г.

Със Заповед № 509/07. 06. 2010 г. на кмета на район „Искър“ е проведено обществено обсъждане и в законоустановения срок са постъпили 4 бр. възражения за м. „ж.к. Д. 1 - III част“ и 33 бр. за м. „ж.к. Д. 2 – I част“.

Представено е становище от дирекция „Зелена система“ - СО относно заверени геодезическо заснемане и експертната оценка на съществуващата растителност на м. „ж.к. Д. 1 - III част“ и м. „ж.к. Д. 2 – I част“ с предписани условия, които са изпълнени при окончателния проект.

Отново е обявен в ДВ и е проведено обществено обсъждане от кмета на район Искър. Представени са схеми за предварително проучване и подземни комуникации от експлоатационните дружества. „ГИС София“ ЕООД е предоставил цифров модел на актуализация на С. на м. „ж.к. Д. 2 – I част“, в координатна система 2005, съвместена с актуална кадастрална карта и одобрената специализирана карта е обнoвена с геодезическо заснемане на [улица].

Коригираният проект за ПУП и приложените документи са разгледани на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-4/22. 01. 2019 г., т. 5 от дневния ред, със служебни предложения за преработване. След изпълнение на служебните предложения е указано проектът и схемите на инженерната инфраструктура да се обявят по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 10 от ЗУТ и да се проведе обществено обсъждане.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-49-/11/08. 05. 2019 г. до директора на „Държавен вестник“ е изпратено обявление за проекта.

Проектът за ПУП за м. „ж.к. Д. 1 - III част“ и м. „ж.к. Д. 2 – I част“, заедно с план-схеми на инженерната инфраструктура, за пореден път е обявен в „Държавен вестник“, брой № 40/17. 05. 2019 г. и в законоустановения срок за обжалване са постъпили 57 броя възражения и 2 броя възражения извън законоустановения срок.

Отново е проведено обществено обсъждане. С писма с вх. № САГ16-ТПОО-49-/39/05. 07. 2019 г. и вх. № САГ16- ПТОО-49-/40/05. 07. 2019 г. главният архитект на район „Искър“ е удостоверил, че е приключила процедурата по чл. 128, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. Извършени са съгласувания с експлоатационните дружества.

План-схемите на техническата инфраструктура са съгласувани с експлоатационните предприятия, извършена е презаверка на оценка и заснемане на високата растителност, съгласно изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО на 17. 07. 2019 г.

Проектът заедно с постъпилите възражения и становища, писмените доказателства от процедурите по обществено обсъждане и съобщаване е разгледан и

приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-54/ 16. 07. 2019 г., т. 8 от дневния ред със служебни предложения, като е постановено след корекции по уважените възражения и направените служебни предложения да бъде изпратен в СОС за одобряване.

При първите две съобщавания на проекта по реда на чл. 128 от ЗУТ в ДВ, бр. 68 / 01. 08. 2008 г. и в ДВ, бр. 31 /23. 04. 2010 г. по отношение на имота на жалбоподателките ПИ с идентификатор 68134.1500.2012, кв. 52а, ж.к. Д. 1-III част е било предложено напълно различно одобреното с процесната заповед регулационно решение, като същият не е бил засегнат от улична регулация, а за него е предвиден УПИ II – „за жилищно строителство“.

Едва с последната разработка, която е обявена в ДВ, бр. 40 /17. 05. 2019 г., по-голямата част от ПИ с идентификатор 68134.1500.2012 в размер на около 426 кв.м. е включена в новопредвидена улична регулация, а остатъкът от около 175 кв.м., от който не може да се образува самостоятелен УПИ, е предвидено да бъде включен в общ с още два други имота – в УПИ I-2627, 2626, 2012 – „за жилищно строителство“, който е изключен от одобрения с решението проект с т. 4 от същото.

При последното обявяване на проекта жалбоподателките са подали възражение вх. № РИС19-ВК08-530 / 17. 06. 2019 г., като са поискали отново разработката да бъде такава, каквато е била при първоначалните обявявания.

Това възражение е разгледано от ОЕСУТ на заседание на 16. 07. 2019 г., видно от Протокол № ЕС-Г-54, като е отхвърлено с мотив, че проектът предвижда общ УПИ за трите имота „с оглед целесъобразно застрояване“.

Във връзка с това, на заседание на СОС е прието Решение № 550/25. 07. 2019 г. на Столичния общински съвет, с което са одобрени: 1. План за регулация на м. ж.к. „Д. 1 – III част“, район „Искър“, [улица], [улица], [улица], [улица] и м. ж.к. „Д. 2 – I-ва част“, в граници: [улица], [улица], [улица] по сините и червените линии; 2. План за застрояване на м. ж.к. „Д. 1 – III част“, район Искър, [улица], [улица], [улица], [улица] и м. „ж.к. Д. 2 – I част“, в граници: [улица], [улица], [улица]; 3. План-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.

При настоящото разглеждане на делото са изготвени първоначална и допълнителна съдебно-технически експертизи.

При първоначалната съдебно-техническа експертиза е посочено, че за кв. 52а, УПИ I, където се намира процесният имот с идентификатор 68134.1500.2012, има предвидена улична регулация, обиколна на УПИ I. За съществуващите блокове в този УПИ са предвидени вътрешноимотни асфалтови алеи /означени на плана с буква „А“, които осигуряват автомобилен достъп до живущите. Пред блок 65-66 /от запад/ по плана има асфалтов път, достъпен от юг, с ширина 3,50 метра, тротоар пред блока – с ширина 1,50 метра пред входа, издаден напред и 3,50 - 4 метра в най-широката си част, както и тротоар 2 метра откъм площта, отредена за озеленяване. Тази асфалтова алея спира до края на блок 65-66 и преминава в пешеходна такава, която тангира на ПИ 68134.1500.2012 /собственост на жалбоподателките/ и осигурява пешеходен достъп на север от [улица]. Вещото лице е посочило, че в ПУП – План за регулация и режими на застрояване, приет с Решение № 550/ 2019 г. на СОС, са взети следните решения по отношение на кв. 52а:

1. Проектира се улица на мястото на асфалтовата алея пред блок 65-66 с ширина 10,50 м. между о.т. 35 и о.т. 546 – о.т. 24, като е предвидено уширение за паркиране на 22 коли.

2. Проектира се нова [улица], която дава излаз директно към [улица]. Съществуващият паркинг се запазва.

3. Проектира се излаз на новопроектираната [улица] към [улица] между о.т. 546 – о.т. 24, която пряко засяга имот с идентификатор 68134.1500.2012.

Вещото лице е посочило, че проектът е целесъобразен, защото ще се проектира връзка между две основни улици в комплекса, като се улеснява и достъпът на обитателите до бл. 65-66, който е 12-етажен, с четири входа, в блок 65 има 122 самостоятелни обекта, в блок 66 – 120 самостоятелни обекта; улицата ще осигури достъпа и храненето на едно бъдещо строителство за обществено обслужване в съседния имот УПИ II-за озеленяване с режим на Тго и Оо, кв. 52а. Вещото лице е посочило още, че проектът е икономично осъществим, доколкото ще се ползва установила се във времето инфраструктура – асфалтова алея с ширина 3,50 метра пред блок 65-66.

Вещото лице е посочило също, че в ПУП – ПР и режими на застояване за реструктуриране на м. Д. 1 - III част, район Искър, приет с Решение № 550 на СОС от 2019 в кв. 52 са обособени няколко урегулирани поземлени имота, както следва: УПИ II – за подземен гараж и озеленяване с режим на Тго; УПИ I и III – за комплексно жилищно строителство; УПИ IV – за озеленяване с режим на Тго и УПИ V – за трафопост. Вещото лице е отразило, че новопроектираната улица, която засяга имот с идентификатор 65134.1500.2012, може да се измести на изток от блок 65-66. Посочило е също, че освен изключително целесъобразната и необходима връзка между двете главни улици, ще се улесни достъпът до новопроектирания подземен гараж в УПИ II, за който е необходимо да се осигури втори вход-изход от противопожарни изисквания. Направен е извод, че това е начин да се запази целостта на засегнатия от ПУП поземлен имот 2012. Асфалтовата алея може да се запази в сегашния си вид, като отпада и необходимостта от изсичането на редица дървета с видима възраст около 30 години в много добро състояние, което неминуемо ще се случи при изпълнението на проектираното разширение на улицата.

Във връзка с извода в съдебно-техническата експертиза, че е възможно новопроектираната улица, която засяга имот с идентификатор 65134.1500.2012, да се измести на изток от блок 65-66, като по този начин се избегне засягането на имота на жалбоподателките, в проведеното съдебно заседание на 6. 06. 2022 г., вещото лице подробно е разяснило направеното от него предложение, като заявява, че е възможно улицата да се изгради от западната част на блок 65-66 /вместо от източната, както е предвидено с оспореното решение/, където е зелен парцел, който е отреден за подземен паркинг и озеленяване пред него. Вещото лице е предложило да се вземе част от предвиденото озеленяване, като предвидената улица и съществуващата улица се свържат от юг. Уточнило е, че според него това е по-целесъобразното решение, тъй като с предвидената в обжалваното решение улица ще се унищожат многогодишни дървета. От другата страна на блок 65-66, където експертът е предложил изграждането на улица, има повече алеи, вместо дървесна растителност, като по този начин няма да има и необходимост от отчуждаване на имота на жалбоподателките.

В изготвената експертиза вещото лице е уточнило още, че проектираната улица съответства по клас, вид и широчина на чл. 49 от Наредба № 7 от 22. 12. 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, чл. 77 от ЗУТ и Наредба № РД-02-20-2 от 20. 12. 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии и съответства по клас, вид и широчина.

В експертизата е отразено още, че изпълнената на място [улица] е с ширина 7 метра и е съгласно действащия в момента План за регулация и застрояване, одобрен със Заповед № РД-50-09-185/ 19. 06. 1989 г. за квартал 52. Представлява асфалтова алея с ширина 3,50 м., тротоар към блока пред входовете с 1,50 ширина и тротоар с ширина 2 метра към частта от УПИ I, отредена за озеленяване. Така описаната улица не съответства на одобрената с оспорваната част от решение на СОС улична регулация, която е с ширина 10,50 метра.

Изменение се констатира в северната част на квартал 52а, където съществуващата асфалтова алея с ширина 3,50 метра е разширена с 5 метра с цел оформяне на паркоместа. Това разширение на улицата достига до о.т. 546 по оспорвания ПУП. Това изменение и разширение в частта от улицата, засягащо пряко ПИ с идентификатор 68134.1500.2012, също не съответства на одобрената с оспорената част от решението на СОС улична регулация. Съгласно оспорения ПУП в тази си част улицата трябва да е с ширина 15,50 м., а в момента е 10,50 метра.

Отразено е в експертизата, че изграждането на асфалтовата алея е едновременно с изграждането на жилищния блок 65-66 - около 1975 г. Отразена е в действащия в момента ПУП от 1989 г. Няма попълнен имот с отреждане за улица в кадастралната карта, одобрена със Заповед № РД-18-27/ 03. 04. 2012 г. на изпълнителния директор на АКГГ. В такъв смисъл не може да се посочи кога е реализиран пробивът на асфалтовата алея към [улица], но при извършено аерозаснемане, отразено в Г.-С., се вижда, че излаз на север вече е реализиран през 2020 г.

Вещото лице е посочило също, че новообразуваният УПИ I-2627, 2626, 2012 попада в зона ЖК - "жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване", като конкретно за него се отрежда средноетажно жилищно строителство с указана височина на кота корниз 15 м. и разрешени 5 жилищни етажа и подземен паркинг. Посочено е, че застрояване в тази част на имота може да се изпълни, ако се приложат изискванията на чл. 2, ал. 3 от ЗУТ и е напълно допустимо според § 5, т. 24 от ДР на ЗУТ, като се представят предварително договори по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

По делото е приета и изготвена допълнителна съдебно-техническа експертиза, в която вещото лице е отразило, че в момента действащият план за регулация и застрояване на ж.к. „Д. 1 – III част“ по отношение на посочения имот е одобрен със Заповед № РД-50-09-185/ 19. 06. 1989 г. Имот с пл. № 2012 попада в кв. 52, УПИ I, който е отреден за пасажерен хотел, клуб, обществено жилищно строителство, трафопост. Предвижданията на този план по отношение на имота пл. № 2012 не са реализирани. Отразено е още в допълнителната съдебно-техническа експертиза, че съгласно ПУП, одобрен с процесното решение, имотът на жалбоподателите няма предвидено застрояване, няма конкретно предназначение. Съгласно проекта за ПУП-ПРЗ, обявен със съобщения, обнародвани в ДВ, бр. 68/ 01. 08. 2008 г. и бр. 31/ 23. 04. 2010 г., имот 68134.1500.2012 не се засяга от улична регулация и се запазва по имотни граници.

**При така установените факти, съдът достигна до следните правни изводи:**

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежни страни и в срока

по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ. Жалбоподателките, в качеството си на собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.1500.2012, който е предмет на процесния план, се явяват заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Разгледана по същество, жалбата е основателна, поради следните съображения:

Оспореното решение е издадено от компетентен орган – Столичния общински съвет, съгласно делегираните му правомощия в съответствие с чл. 129, ал. 1, изр. първо от ЗУТ, както и в предписаната от закона форма.

Изработването на ПУП е допуснато от главния архитект на Столична общината, в съответствие с чл. 124, ал. 2 от ЗУТ /в приложимата редакция/, както и със Заповед № РД-09-3345/29. 05. 2008 г. на кмета на Столична община, с която последният е делегирал свои правомощия за това на главния архитект по предвидения в закона ред. Изработеният проект е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 2 от ЗУТ, като на същите е дадена възможност за възражения, предложения и искания. Видно от приетите по делото доказателства, заинтересуваните лица са направили възражения, част от които са били уважени. Изготвеният проект на ПУП е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-54/ 16. 07. 2019 г., т. 8, като след извършване на направените корекции по уважените възражения и направените служебни предложения, е изпратен в СОС за одобряване. Същият е бил представен и на обществено обсъждане в съответствие с разпоредбата на чл. 127, ал. 1 във връзка с чл. 22, ал. 4 от ЗУТ. Вярно е, че към датата на издаване на процесния акт 25. 07. 2019 г. не е налице произнасяне от директора на РИОСВ – [населено място] относно необходимостта за извършване на екологична оценка и оценка на въздействието по реда на ЗООС. С Решение № СО-26-ЕО/2019 г., издадено на 24. 09. 2019 г., директорът на РИОСВ - [населено място] е приел, че не следва да се извършва оценка за степен на въздействие върху споменатите защитени зони от екологичната мрежа "Натура 2000". Посоченият акт е публично достъпен на интернет страницата на РИОСВ - [населено място] /[www.riew-sofia.org/](http://www.riew-sofia.org/). Ето защо, макар по делото да не е представено такова решение и към датата на издаване на Решение № 550/ 25. 07. 2019 г. на Столичния общински съвет да няма акт по ЗООС, такъв е издаден на по-късен етап, в който е прието, че не е необходимо извършването на екологична оценка.

Предвид това в хода на административното производство не са допуснати съществени процесуални нарушения.

От приетите по делото доказателства се установява, че имот с идентификатор 68134.1500.2012 попада в обхвата на одобрения ПУП-ПРЗ на ж.к. „Д. 1 - III част“, като по-голямата му част е отредена за [улица], о.т. 24, о.т. 27 до о.т. 26 и [улица], а останалата му част попада в УПИ I-2627, 2626, 2012 "за ЖС" от кв. 52а, който с т. 4 от обжалваното решение е изключен от одобрение.

Решение № 550/ 25. 07. 2019 г. на СОС в оспорената част е прието 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 жалбоподателките. Въвеждат се ограничения на правото им на собственост, които не произтичат от нуждата да бъде защитен определен обществен интерес. Решението на СОС в оспорената му част нарушава чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, тъй като при изработването на оспорения ПУП ПРЗ за ж.к. „Д. 1 - III част“ не е обоснована необходимостта от отчуждаване на процесния имот, нито се постига по-икономично осъществяване на плана, както и по-целесъобразно устройство и застрояване на целия квартал.

Съгласно чл. 22, ал. 1 от ЗУТ и § 5, т. 23 от ДР на ЗУТ, комплексно е застрояването при „разполагане на групи от сгради с различно предназначение, свободно стоящи или свързани“ в квартали и в големи урегулирани поземлени имоти. Съгласно § 5, т. 24 от ДР на ЗУТ, „Преструктуриране на жилищни комплекси ... представлява промяна на тяхната структура и застрояване, в това число и чрез образуване на урегулирани поземлени имоти за съществуващи и за нови сгради, за обществено озеленяване, както и за друго предназначение, въз основа на подробен устройствен план“.

Съгласно действащия Общ устройствен план, имотът попада в зона Жк - „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ с показатели максимална плътност /Пл/ 40 %, максимален коефициент на интензивност на застрояване /К./ 3,0, максимална височина за жилищните сгради 26 м. и за обществените 32 м. и минимално озеленяване 40%.

Действащият ПУП на местността, включително кв. 52а, е одобрен със Заповед № РД-50-09-718 / 30. 12. 1986 г. на Главния архитект на С., като в него имотът не е засегнат от улична регулация.

На първо място, въпреки спазването на изискването за наличието на обща мотивация на акта, не са налице конкретни мотиви и съображения по отношение на това кое налага промяната на предвиждането за уличната регулация, съответно включването на по-голямата част от имота в такава.

От събраните по делото доказателства, включително и от повторната съдебно-техническа експертиза се установява, че по действащия регулационен план от 1986 г. в кв. 52а има предвидена улична регулация, която не минава през имота на жалбоподателките. По делото се установява от представените предходни разработки, че и двата обявявани преди това варианти на проекта по реда на чл. 128 от ЗУТ през 2008 г. и през 2010 г. също предлагат регулационно решение на уличната регулация, която не засяга имота на жалбоподателките, а напротив – предвижда за него самостоятелен УПИ II – „за жилищно строителство“.

При тези данни в оспорваното решение, включително и в придружаващата го административна преписка, липсват каквито и да е мотиви за това регулационно решение и за изменението в уличната регулация.

Включително в Протокол № ЕС-Г-54 / 16. 07. 2019 г. от заседанието на ОЕСУТ, който би могъл да се приеме като част от мотивите на акта, единственият мотив за отхвърляне на възражението на жалбоподателките е, че проектът предвижда общ УПИ за трите имота „с оглед целесъобразно застрояване“.



Изобщо не са обсъдени причините за изменение на уличната регулация и защо тя минава през имота на жалбоподателките, което налага отнемането на по-голямата част от него. Образуването на общ УПИ, включващ малкия остатък от имота, е само последица от решението за изменение на уличната регулация, за която липсват каквито и да е мотиви.

Липсата на мотиви защо административният орган при наличието на повече от една възможности е избрал определено регулационно и застроително разрешение прегражда възможността за правилна преценка на законосъобразността на акта и спазване на принципа на съразмерност /чл. 6 от АПК/.

С решението се предвижда регулация за общински нужди, каквито не са описани и не са мотивирани, която впоследствие ще наложи отчуждаване на значителна част от имота на жалбоподателките – 426 кв.м., като ще остане само 175 кв.м.

Съгласно чл. 21 от Закона за общинската собственост „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.“ Доколкото наличието на възникнала необходимост от задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, предвиждащ изграждането на обекти - публична общинска собственост, става със самия ПУП, в случай с изменението на такъв, то мотивите за това каква точно е тази възникнала нужда и защо тя не може да бъде задоволена по друг начин, следва да са изложени именно при одобряването на процесното решение.

Като не са изложени мотиви за изменението в уличната регулация, не са изложени и такива по отношение на изискването на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, съгласно чиято разпоредба предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите. Преценката за икономичност и целесъобразност на плана следва да бъде отчетена не само от гледна точка на общината, но и от гледна точна правата и интересите на конкретните адресати на тези предвиждания.

В тази връзка следва да се съобрази и заключението на приетата по делото първоначална съдебно-техническа експертиза, изготвена при повторното разглеждане на делото, на която съдът се довери изцяло при отговора на поставените задачи. Безсъмнено, проектирането на улица в конкретния случай е целесъобразно, защото ще се проектира връзка между две основни улици в комплекса, като се улеснява и достъпът на обитателите до бл. 65-66, който е 12-етажен, с четири входа, в блок 65 има 122 самостоятелни обекта, в блок 66 – 120 самостоятелни обекта. Същевременно обаче, установи се по делото, че съществува по-целесъобразно и по-икономично решение. Вещото лице е посочило, че новопроектираната улица, която засяга имот с идентификатор 65134.1500.2012, може да се измести на изток от блок 65-66. По този начин ще се улесни достъпът до новопроектирания подземен гараж в УПИ II, за който е необходимо да се осигури втори вход-изход от

противопожарни изисквания. Отделно от това, така ще се запази целостта на засегнатия от ПУП поземлен имот 2012, собственост на жалбоподателките. Асфалтовата алея може да се запази в сегашния си вид, като отпада и необходимостта от изсичането на редица дървета с видима възраст около 30 години в много добро състояние, което неминуемо ще се случи при изпълнението на проектираното разширение на улицата.

Ето защо с включването на част от поземлен имот с идентификатор 68134.1500.2012 в уличната регулация е нарушена разпоредбата на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, доколкото това не е нито най-икономично осъществимият план, нито дава възможност за по-целесъобразно устройство на урегулирания поземлен имот с местоположение в кв. 52а.

Преценката за целесъобразност и икономичност на плана, 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, обективирана решение № 3379/11.03.2014 г. по адм. д. № 13548/2013 г.; решение № 13059/09.10.2013 г. на ВАС по адм. д. № 63798/2013 г.; решение № 16110/04.12.2013 г. на ВАС по адм. д. № 9903/2013 г.; решение № 5009/10.04.2014 г. на ВАС по адм. д. № 2177/2014 г., II о. и др.

При това положение, предвиждането с оспорения план в тази част е нецелесъобразно, защото с него се засягат в голяма степен права и законни интереси на собствениците на процесния имот, от който е предвидено да се отчуждят 426 кв.м., като от имота останат за застрояване 175 кв.м.

Административният орган е нарушил 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 АПК и чл. 108, ал. 5 ЗУТ води до материална незаконосъобразност на Решение № 550/ 25. 07. 2019 г. на Столичния общински съвет в обжалваната част, което налага неговата отмяна.

При този изход на спора на жалбоподателките следва да се присъдят направените по делото разноски. На В. Д. следва да се присъдят разноски в общ размер на 2303, 80 лева /две хиляди, триста и три лева и осемдесет стотинки/, от които разноски за адвокатски хонорар в размер на 705 /седемстотин и пет/ лева и 10 /десет/ лева държавна такса, направени при първоначалното разглеждане на делото по адм. дело № 2492/ 2020 г. на АССГ; 938,80 лева /деветстотин тридесет и осем лева и осемдесет стотинки/ разноски пред касационната инстанция по адм. дело № 11797/ 2021 г. на ВАС; както и 650 /шестстотин и петдесет/ лева, представляваща заплатен депозит за съдебно-техническа експертиза при настоящото разглеждане по делото.

От представените по делото доказателства се установява, че А. Р. е направила разноски в размер на общо 1155 /хиляда сто петдесет и пет/ лева при първоначалното разглеждане на делото по адм. дело № 2492/ 2020 г. на АССГ, от които заплатен адвокатски хонорар в размер на 705 /седемстотин и

пет/ лева, 10 /десет/ лева държавна такса, 40 /четиридесет/ лева за обнародване на оспорването в държавен вестник, както и 400 /четиристотин/ лева за изготвените по делото съдебно-технически експертизи.

Следва да бъде осъден ответникът да заплати и на вещото лице К. К. сумата от 60 /шестдесет/ лева, дължима на основание чл. 20, ал. 1 от Наредба № Н-1/ 14. 02. 2023 г. за вписването, квалификацията и възнагражденията на вещите лица, предвид обстоятелството, че вещото лице се е явявало в три поредни заседания, като делото е било отлагано по независещи от него причини.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд – София град, Второ отделение, 29-ти състав

### **РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** Решение № 550/ 25. 07. 2019 г. на Столичния общински съвет **в частта** относно одобряването на уличната регулация от о.т. 24 - о.т. 546 – о.т. 35 и о.т. 26 – о.т. 28, засягаща поземлен имот с идентификатор 68134.1500.2012, кв. 52а, ж.к. „Д. 1 – III част“.

**ОСЪЖДА** Столична община да заплати на В. Й. Д. разноски по делото в размер на 2303, 80 лева /две хиляди, триста и три лева и осемдесет стотинки/.

**ОСЪЖДА** Столична община да заплати на А. Й. Р. направените по делото разноски в размер на 1155 /хиляда сто петдесет и пет/ лева.

**ОСЪЖДА** Столична община да заплати на вещото лице К. К. сумата от 60 /шестдесет/ лева, дължима на основание чл. 20, ал. 1 от Наредба № Н-1/ 14. 02. 2023 г. за вписването, квалификацията и възнагражденията на вещите лица

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от деня на съобщението, че решението е изготвено.

**СЪДИЯ:**