

# РЕШЕНИЕ

№ 3095

гр. София, 10.05.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,**  
в публично заседание на 07.02.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Димитър Петров**

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **4212** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл. 215 Закон за устройство на територията.

Образувано е по жалба на Ц. П. В., чрез адв. М., против Решение № 758 по протокол № 43/25.11.2021г. на Столичен общински съвет (обнародвано в Държавен вестник, бр. 14 от 18.02.2022 г.), в частта на УПИ VIa-121, ПИ 49597.1703.124, кв. 29; УПИ XI-1703,112 „за ЖС“, ПИ 49597.1703.112 и УПИ XII-1703,965 „за ЖС“, ПИ 49597.1703.965, кв. 29, [населено място], район „В.“ Столична община, съгласно влязло в сила определение от 19.05.2022г. по адм.дело № 4212/22г. на АССГ, 27 състав, постановено по реда на чл.218, ал.3 ЗУТ.

Жалбоподателят оспорва решението в обжалваната част като незаконосъобразно и необосновано. Поддържа, че в нарушение на административнопроизводствените правила не са обсъдени направените от него възражения срещу ПУП още в хода на административното производство. Поддържа, че не са налице посочените в обжалваното решение основания за изменение на действащия ПУП. Поддържа и, че решението е нецелесъобразно тъй като проектираната задънена улица, не е съобразена с релефа на местността и силно наклонения терен, значително засяга правото на собственост върху неговия имот и влошава параметрите за бъдещо застрояване, както и не предвижда най-благоприятния вариант за достъп до съседните имоти. Прави искане за отмяна на решението в обжалваната част.

Ответникът – Столичен общински съвет, чрез направление „Архитектура и градоустройство“, чрез своя пълномощник оспорва жалбата.

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:

С Решение № 758 по протокол № 43 от 25.11.2021г., т.10 на Столичен общински съвет (СОС), е одобрен проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване, и изменение на план за регулация и застрояване на [населено място], заедно с план-схеми на техническата инфраструктура в граници: първокласен път Е-79, неурегулиран терен, [улица](шосе [населено място] – [населено място]), [улица], природен парк „В.“, [улица], природен парк „В.“, граница със [населено място], неурегулиран терен, [улица], неурегулиран терен, първокласен път Е-79.

По отношение на обжалваната в настоящото производство част от решението – в обхвата за УПИ VI а – 121 в кв.29 по действащия план за регулация на [населено място], одобрен със заповед № 140/07.04.1971г., с ПУП се отрежда за УПИ X, в кв.29 и се предвижда прокарване на улица-тупик през имота. По отношение на тази част от решението на СОС, като основание за постановяването му са посочени настъпили съществени промени в общественоеикономическите и устройствените условия, при които е съставен действащия ПУП, а именно приемането на кадастрална карта за района, както и ОУП на Столична община, предвид на които действащият ПУП одобрен със Заповед № 140/07.04.1971г., не може да отговори на съвременните общественоеикономически условия и да обезпечи развитието на устройството на територията – основанието по чл.134, ал.1, т.1 ЗУТ. Посочено е, че в ПУП са определени необходимите площи за изграждане на общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, в това число и проектирана улична мрежа. Лицето (изход) към улица се осигурява по съществуващата, изменена и новосъздадена (както е по отношение процесния имот) с плана улична регулация. Посочено е, че уличната регулация е одобрена при спазване изискванията на чл.80, ал.1, 2, 3 и 5, чл.81, ал.1 и 3 от ЗУТ и Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии, като в участъци със съществуваща и приложена улична регулация и със заварени специфични дадености (релеф, сеизмични особености, изградени на място подпорни стени и огради), са допуснати отклонения от правилата и нормативните съгласно § 8 от ПЗР на Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017г., които са съгласувани с органите по безопасност на движението.

Приета е по делото административната преписка по издаване на обжалвания акт, съдържаща протоколи на ОЕСУТ за приемане на проекта за ПУП и произнасяне по направените възражения; доказателства за обнародване на решението в Държавен вестник, както и за разгласяване по реда чл.128 ЗУТ.

Не е спорно по делото, а и от писмените доказателства е видно, че жалбоподателят Ц. П. В. е собственик на празно дворно място – незастроен имот с площ от 811 кв.м., съставляващо парцел VI-а – 121 от кв.29 по плана на [населено място], Столична община, а съгласно представената скица от АГКК – имот с идентификатор 49597.1703.124 с площ 761 кв.м., в урбанизирана територия за ниско застрояване, с номер по преходен план: 36, квартал 29, парцел V.-121.

За установяване на спорните въпроси, по делото е изслушано и прието заключение на СТЕ.

Вещото лице установява, че действащият план за регулация на [населено място] е одобрен със Заповед № 140/07.04.1971г. и ЧИЗРП одобрено със Заповед № 88/28.12.1973г. КККР са одобрени със заповед № РД-18-63/25.09.2009г. на изпълнителния директор на АГКК. Имотните граници на имота на жалбоподателя от кадастралната карта и регулационният план съвпадат в границите на допустимата точност. Съседните имоти – за които с обжалвания план е предвидено осигуряване на достъп – с идентификатори по КККР 49597.1703.112 и 49597.1703.965 са неурегулирани. С оспорения план достъпът е проектиран с прокарване на улица тупик през имота на жалбоподателя – от о.т. 425-о.т.781-о.т.782-о.т.783. От огледа на имота вещото лице е установило обаче, че в тази част имотът на жалбоподателя е със значителна денивелация, като на място е изпълнено терасиране на терена. С тази предвидена задънена улица от имота на жалбоподателя се отнемат около 158 кв.м., с което площта на новия УПИ Х намалява от 761 кв.м. до около 603 кв.м. Имотът се стеснява с 3,5 метра по цялата дължина, като в същия са развити две криви за завой с радиуси 3м и 8м. При тези данни вещото лице дава заключение, че предвид силно наклонения терен, сега съществуващият вход към имота ще трябва да се промени. Със застроителната компонента на обжалвания план в имота на жалбоподателя е предвидена сграда ситуирана в западната (тясната) част на имота, като от графичния материал, вещото лице установява, че сградата е с ограничена ширина и начупена в план конфигурация.

При проверката си вещото лице е установило и, че има проект, приет като предварителен от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-90/21.11.2016г., като по т.19 в регулационната си част е предвиждал достъпът до двата имота съседни на УПИ VI а – 121 (имотът на жалбоподателя) да се осъществи от задънена улица-тупик от о.т.518-о.т.519. Тази улица обхваща имот с идентификатор 1703.964, който е с НТП земеделска, частна собственост и през който и към настоящия момент се осъществява достъпът до имот 1703.963. Тоест, тази улица е обхващала съществуващия имот за достъп, като е било разширение от 3м на 4,5м и продължаването ѝ до двата имота – УПИ XI (1703.112) и УПИ X. (1703.965).

По делото са приети и документи от преписката по одобряването на предварителния проект и възраженията към него.

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).

Оспореният административен акт е издаден от компетентния орган, в съответствие с

изискванията за форма и при спазване на административнопроизводствените правила. В акта са посочени фактическите и правни основания за издаването му, като допълнителните мотиви се съдържат и в административната преписка, в това число проекта за изменение на ПУП. Актът е издаден в границите на компетентност на Столичен общински съвет на основание чл.129, ал.1 ЗУТ. Изработването на ПУП е възложено от главния архитект на Столична община, като с решение № 306 по Протокол № 82, т.25 от 28.05.2015г. на СОС е разрешена устройствена процедура за изработване на ПУП – ИПРЗ въз основа на делегираните от кмета на Столична община правомощия. Спазени са изискванията на чл.128, ал.2 ЗУТ за разгласяване на обявлението за изработения проект на ПУП, дадена е възможност за подаване на възражения. Постъпилите възражения и становища са разгледани на заседания на ОЕСУТ.

Съдът намира обаче, че в обжалваната в настоящото производство част, ПУП е незаконосъобразен.

Устройството на територията гарантира устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението, съгласно чл.1 ЗУТ. С разпоредбата на чл.11 ЗУТ е установен и принципът за осигуряване на целесъобразно устройство поземлените имоти – устройство, което да гарантира целите по чл.1. В същото време, чл.75, ал.1 ЗУТ предвижда елементите на транспортната техническа инфраструктура, в това число уличната мрежа, да се изграждат въз основа на предвижданията на общите и подробните устройствени планове, обвързано със структурата на територията. Транспортната техническа инфраструктура следва да осигурява най-добри условия за удобен, безопасен и икономичен транспорт на пътници и товари и за достъпност на лица с увреждания, при опазване на околната среда. С оспореното в настоящото производство решение, в частта предмет на обжалване по делото, е одобрен проект за ПУП – план за регулация и изменение на план за регулация. Именно подробните устройствени планове конкретизират устройството и застрояването на териториите на населените места и землищата им, както и на селищните образувания. По отношение на тях, също легално е установено изискването предвижданията на плана да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите – чл.108, ал.5 ЗУТ. При разработване на проект за изменение на ПУП, освен правилата и нормативните за застрояване, следва да се съобрази и съществуващото положение – чл.125, ал.2 ЗУТ.

В конкретния случай при изработване на ПУП в обжалваната с настоящата жалба част - в частта на УПИ VIa-121, ПИ 49597.1703.124, кв. 29; УПИ XI-1703,112 „за ЖС“, ПИ 49597.1703.112 и УПИ XII-1703,965 „за ЖС“, ПИ 49597.1703.965, кв. 29, [населено място], район „В.“ Столична община, цитираните по-горе разпоредби са нарушени.

Установява се по категоричен начин от заключението на вещото лице, че проектираната с обжалвания ПУП задънена улица-тупик по о.т.425-о.т.781-о.т.782 – о.т.783, за осигуряване достъп до имоти с идентификатори 1703.112 и 1703.965 (и двата неурегулирани) преминава през терен със значителна денивелация, като в зимни условия на практика използването на тази улица ще бъде невъзможно (разяснения дадени в съдебно заседание). В тази връзка така изработеният проект не е съобразен с разпоредбата на чл.75, ал.1 ЗУТ, изискваща изграждането на елементите на транспортната техническа инфраструктура (в това число улична мрежа) да е съобразено освен с ОУП, още и с конкретните характеристики на структурата на

територията. Елементите на техническата инфраструктура следва да осигурят най-добри условия за удобен, безопасен и достъпен транспорт. В случая, така проектирана задънената улица – тупик, не е съобразена с конкретните характеристики на територията – значителната денивелация по трасето на улицата, което не осигурява удобен и безопасен достъп до имоти 1703.112 и 1703.965, а в зимни условия – изобщо не може да се осъществи достъп, с оглед на което и така проектирана улицата, не може да осъществява основното си предназначение съгласно плана – да осигури достъп до двата неурегулирани имота.

Отделно от това, както беше посочено по-горе, административният орган при изработване на проект за ПУП е длъжен да съобрази предвижданията на ОУП, на действащия ПУП ако има такъв, конкретните характеристики на структурата на територията и съществуващото положение, но още и да осигури спазване на основания принцип за осигуряване целесъобразно устройство на поземлените имоти.

Вещото лице дава категорично заключение, че с така проектираната с обжалвания ПУП [улица].т.782, от УПИ на жалбоподателя (УПИ VI а – 121) се отнемат около 158 кв.м., с което имотът му се стеснява с 3,5 метра по цялата му дължина, като са развити и две криви за завой с радиуси 3м и 8м – за осигуряване възможността за обръщане по тупика. Предвид и силно наклонения терен, вещото лице дава заключение, че при този проект, сега съществуващия вход към имота на жалбоподателя ще следва да се промени, тъй като е невъзможно да бъде използван. Отделно от това, предвид стеснението на имота на жалбоподателя и предвидените две криви за завой, се влошава значително възможността за бъдещо застрояване на неговия УПИ – намалява се допустимата площ за застрояване, сградата е с ограничена площ и начупена в план конфигурация.

От друга страна, към настоящия момент при о.т.518 има съществуващ и предвиден за запазване достъп до УПИ X. (1703.963), който е съседен на двата имота - 1703.112 и 1703.965. Теренът там е с по-слаба денивелация и преминава през имот с НТП земеделска. В приетия като предварителен проект от ОЕСУТ с решение от 21.11.2016г., достъпът до двата имота (1703.112 и 1703.965) е било предвидено да мине оттам като бъде продължен. Административният орган не е изложил конкретни мотиви защо не е процедурирано по предварителния проект, а е проектиран нов достъп по [улица].т.782. С така изготвения проект е нарушен принципът за осигуряване на целесъобразно устройство поземлените имоти (чл.11 ЗУТ). Проектът в обжалваната част, не е икономично осъществим и не дават възможност за целесъобразно устройство на урегулюваните поземлени имоти – нарушение на чл.108, ал.5 ЗУТ, тъй като налага промяна на съществуващ вход към урегулювания имот на жалбоподателя, стеснява го по цялата дължина и съществено влошава възможностите за застрояването му.

По тези съображения ПУП в обжалваната в настоящото производство част е незаконосъобразен и следва да бъде отменен по жалбата на Ц. П. В..

При този изход на спора, жалбоподателят на основание чл.143, ал.1 АПК има право на направените разноски по делото в размер на общо 1500 лева, от които 1000 лева – платено адвокатско възнаграждение и 500 лева – разноски за вещо лице.

Воден от горното, Административен съд София град, 27 състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на Ц. П. В. с ЕГН [ЕГН], Решение № 758 по протокол № 43/25.11.2021г. на Столичен общински съвет (обнародвано в Държавен вестник, бр. 14 от 18.02.2022 г.), в частта на УПИ VIa-121, ПИ 49597.1703.124, кв. 29; УПИ XI-1703,112 „за ЖС“, ПИ 49597.1703.112 и УПИ XII-1703,965 „за ЖС“, ПИ 49597.1703.965, кв. 29, [населено място], район „В.“ Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Ц. П. В. с ЕГН [ЕГН], на основание чл.143, ал.1 АПК, сумата 12500 лева – съдебни разноски.

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

СЪДИЯ: