

# РЕШЕНИЕ

№ 2013

гр. София, 13.04.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,**  
в публично заседание на 12.03.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Зорница Дойчинова**

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **10517** по описа за **2018** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215, ал. 1 ЗУТ, във връзка с чл. 145-чл. 178

АПК.

Производството по делото е образувано по подадена от [фирма], ЕИК[ЕИК], представлявано от управителя В. Е. и [фирма], с ЕИК[ЕИК], представлявано от управителя П. К. и двете дружества представлявани от адв. К. жалба срещу Решение № 544/26.07.2018 г. на Столичния общински съвет, с което са одобрени

Проект за план за регулация в м. Д.-II част, район Искър, в границите бул. К., бул. Проф. Ц. Л., без урегулираните поземлени имоти и улици по т.4 и т.5 и без кв. 16, по т. 6, В ЧАСТТА, с която са предвидени улици: от о.т. 350а до о.т.349, от о.т. 349 до о.т.252 и дъгата на новопроектирано кръгово на [улица], с която се отнема част от ПИ 1117, КАКТО И В ЧАСТТА, с която се обособява УПИ IV „За Тп“ от кв. 7б, образуван от част от ПИ № 1201 и част от ПИ № 2306;

Проект за плана за застрояване на м. Д.-II част, район Искър, в границите бул. К., бул. Проф. Ц. Л., без урегулираните поземлени имоти и улици по т.4 и т.5 и без кв. 16, по т. 6, без допускане на намалени разстояния към съседните имоти и/или сгради, вкл. през улица, В ЧАСТТА, с която се отрежда УПИ IV от кв. 7б, за трафопост, КАКТО И В ЧАСТТА, с която части от притежаваните от жалбоподателите ПИ са отредени за улици, от о.т. 350а до о.т.349, от о.т. 349 до о.т.252 и дъгата на кръговото, с която се отнема част от ПИ 1117;

Проект за план схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура – водоснабдяване, канализация, електроснабдяване, топлоснабдяване,

далекосъобщителна и слаботокова мрежа и вертикална планировка за м. Д.-II част, район Искър, в границите бул. К., бул. Проф. Ц. Л., без урегулираните поземлени имоти и улици по т.4 и т.5 от решението, през улици от о.т. 350а до о.т.349, от о.т. 349 до о.т.252 и дъгата на новопроектирано кръгово, с която се отнема част от ПИ 1117.

В жалбата от двете дружества се излагат съображения за незаконосъобразност на решението, като постановено в противоречие с материалния закон, при съществени нарушения на правилата и с целта на закона. Излагат аргументи за заинтересованост за оспорване на решението на СОС, тъй като притежават в съсобственост част от засегнатите с решението имоти. Считат, че решението е постановено в противоречие с чл. 108, ал.5 ЗУТ. Одобрения ПУП-ПР предвижда улична регулация, която отнема около 620 кв.м. от ПИ 1201 /собственост на жалбоподателите/ и около 130 кв.м. от ПИ 1117. По този начин, уличната регулация ще доведе до създаване на едно ново УПИ 1117, за което по плана има предвидено строителство, което обаче няма да може да се реализира. Също така, посоченото одобрение води до раздробяване на имота на шест части, което обаче е направено по начин, по който значително се влошават възможностите за достигане на максималните параметри на застрояването на зоната. Посочва, че всички възражения, наведени в жалбата са били посочени от жалбоподателите в депозираното от тях възражение пред органа, като са направили предложение плана на бъде преработен. Възраженията са отхвърлени с аргумента, че не е представен предварителен договор за обединяване на двата имота по чл. 15, ал.3 ЗУТ, което противоречи на посочената разпоредба, като въвежда изпълнимо за собствениците условие. Считат, че решението нарушава принципа за съразмерност, посочен в АПК. Считат мотивите, с които е отхвърлено направеното от тях предложение за преработване на плана, за неоснователни и на практика за липса на мотиви. Считат, че нарушаването на посочената по-горе разпоредба и принципа на съразмерност, води до незаконосъобразност на решението на СОС. Молят за отмяна на решението.

В съдебно заседание, двете дружества се представляват от адв. К., която поддържа жалбата и моли за нейното уважаване. Счита, че с решението на СОС, в обжалваната му част, е одобрен ПУП, който по отношение на имотите, собственост на дружествата е абсолютно неикономичен и незаконосъобразен. С допълнителното си заключение, вещото лице е установило, че одобрения проект надхвърля трикратно средния размер на отразените в останалите имоти, квадратни метри за улична регулация, в сравнение с това, което е отразено за имотите на жалбоподателите. Освен това, вещото лице е установило, че има икономически по-изгоден разглеждан проект в хода на процедурата по приемането, който е следвало да бъде одобрен. Моли за отмяна на решението в оспорената част. Претендира разности.

Ответникът Столичен общински съвет е представил административната преписка относно оспореното решение.

В представено становище по жалбата считат същата за просрочена, алтернативно за неоснователна. Претендират разности.

Административен съд София-град, в настоящия съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК, във вр. с чл. 144 от АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Дружествата жалбоподатели [фирма] и [фирма] се легитимират като съсобственици

на неурегулиран поземлен имот № 1201, в кв. 7 по плана на [населено място], м. [жк], с площ от 4 387 кв.м. на основание НА № 173, том IV, рег. № 8340, дело № 673/2002 г.

Легитимират се и като съсобственици на неурегулиран поземлен имот № 1117, от кв. 7, м. [жк], с площ от 988 кв.м., на основание НА № 119, том V, рег. № 7785, дело № 729/2003 г.

Със заповед № РД – 09 – 50 – 767/14.05.2010 г. на Главния архитект на СО, е допуснато да се изработи ПУП – план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс за ж.к. Д.-II част, район Искър, в границите бул. Проф. Ц. Л., „К. булевард“, [улица], [улица]. Необходимостта от изготвянето на ПУП-ПРЗ произтича от приетия с решение № 690/16.12.2009 г. на МС, обн. в ДВ 102/2009 г., ОУП за Столична община.

Въз основа на заповедта, [фирма], е изработило проект на ПУП-ПРЗ за м. Д.-II част, който на основание чл. 128, ал.2 ЗУТ е обявен в ДВ, бр. 44/11.06.2010 г. В следствие на постъпили възражения и взети решения от ОЕСУТ на свои заседания от 07.12.2010 г., 14.12.2010 г., 25.01.2011 г., 15.03.2011 г., 05.07.2011 г., 16.12.2014 г., проектът е върнат за преработка. Преработеният проект е разгледан на заседание на ОЕСУТ, проведено на 08.12.2015 г., на което е приет. В изпълнение на решението на ОЕСУТ, проектът е обявен в ДВ, бр.3/12.01.2016 г. След това е подложен на обществено обсъждане, състояло се на 19.01.2016 г. и наредено със Заповед № РИС16-РА50-2/12.01.2016 г. на кмета на СО-район Искър, на което обсъждане са постъпили 32 възражения. Комисия, назначена със Заповед № РИС16-РД91-8/13.01.2016 г. на кмета на СО-район Искър, на свое заседание е разгледала възраженията по проекта, като е приела за основателни някои от тях, за което е изготвила доклад.

Проведени са съгласувателни процедури на план схемите на техническата инфраструктура, със [фирма], [фирма], [фирма], [фирма], направена е оценка и заснемане на високата, трайната, дървесна растителност, с приложена обяснителна записка, на основание чл. 19, ал.4 от ЗУЗСО.

В последствие преработения и допълнен проект за преструктуриране, ведно с подадени възражения, е разглеждан в различни негови части на заседания на ОЕСУТ, проведени на 23.05.2017 г., 11.07.2017 г., 28.11.2017 г.

Окончателният проект за ПУП-ПРЗ, след преработването му, е обявен на основание чл. 128 ал.2 от ЗУТ в ДВ, бр.37/04.05.2018 г., и обявен на определено за това място в СО-район Искър.

На основание чл. 22 от ЗУТ е проведено обществено обсъждане на 21.05.2018 г., 04.06.2018 г. и 11.06.2018 г., в изпълнение на заповед № РИС18-РД–56–65/04.05.2018 г. на кмета на СО-район Искър, за което е съставен протокол. След обсъждането са постъпили 58 бр. възражения, които назначена със Заповед № РИС18-РД91-57/17.05.2018 г. на кмета на СО-район Искър комисия е разгледала и изготвила доклад.

Проектът, заедно с постъпилите възражения по обявяването по чл. 128 ал.2 ЗУТ и възраженията и становищата от общественото обсъждане, както и докладът от комисията, разгледала постъпилите възражения, е разгледан от ОЕСУТ, на проведено на 10.07.2018 г. заседание, за което е съставен протокол № ЕС–Г–53/10.07.2018 г., т. 7 допълнителна. На това заседание са разгледани и възраженията, направени от двамата жалбоподатели, представени по делото, по отношение на съсобствените им два имота

с идентификатори 68134.1505.1117 и 68134.1505.1201 и по-конкретно в частта от прана, с която е предвидена лична регулация и УПИ I-за ТП, с искане за общ УПИ за двата УПИ, с отреждане за жилищно строителство и трафопост и предвиждане на застрояване, съобразено със зоната по ОУП на СО. Конкретно по техните възражения, в протокола от ОЕСУТ е отразено, че се уважава частично, като е посочено да се предвиди УПИ за имот с идентификатор 68134.1505.1201, кв. 7б, с отреждане „за ЖС, обществено обслужване и ТП“, като се предвиди застрояване. За ПИ с идентификатор 68134.1505.1117 от кв. 7а да се предвиди УПИ „за ЖС и обществено обслужване“ и застрояване с максимална кота корниз 15 м. Посочено е, че възражението не се уважава по отношение на съсобствен УПИ, тъй като собствениците не са представили предварителен договор по чл. 15, ал.3 ЗУТ и по местоположението на предвидения УПИ I – за тп.

На това заседание на ОЕСУТ е взето решение за частите от плана, които следва да се преработят, съгласно уважените възражения и направени служебни предложения, да се проведат допълнително процедури по обявяване по реда на чл. 128, ал.1 и ал.10 и чл. 22, ал.4 ЗУТ. Частите от ПУП-ПРЗ, извън корекциите, е решено да се изпратят в СОС за одобряване на основание чл. 129, ал.1 ЗУТ.

Въз основа на решението по допълнителна т.7 от протокол № ЕС-Г-53/10.07.2018 г. на ОЕСУТ, в частите, извън корекциите, главният архитект на СО е изготвил доклад от 18.07.2018 г., с който е предложил на СОС да одобри представения проект на ПУП-ПРЗ за реструктуриране на м. ж.к. Д. 2 II част, район Искър. Приложен е и проект на решение.

С решение № 544/26.07.2018 г., СОС е одобрил проекта за план за регулация и застрояване в м. Д.-II част, район Искър, в границите бул. К., бул. Проф. Ц. Л., без урегулираните поземлени имоти и улици по т.4 и т.5 и без кв. 16, по т. 6 и проект за план схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура – водоснабдяване, канализация, електроснабдяване, топлоснабдяване, далекосъобщителна и слаботокова мрежа и вертикална планировка за м. Д.-II част, район Искър, в границите бул. К., бул. Проф. Ц. Л., без урегулираните поземлени имоти и улици по т.4 и т.5 от решението.

Конкретно по отношение имотите, съсобственост на двете дружества жалбоподатели, с ПУП-ПРЗ, приет с решението, е предвидено да преминават улици от о.т. 350а до о.т.349, от о.т. 349 до о.т.252, както и е предвидено изграждането на кръгово кръстовище на [улица], с дъгата на което новопроектирано кръгово, се отнема част от ПИ 1117, както и обособява УПИ IV „За Тп“ от кв. 7б, образуван от част от ПИ № 1201 и част от ПИ № 2306. Също така, с ПУП-ПРЗ УПИ IV от кв. 7б се отрежда за трафопост.

Решението на СОС е обявено в ДВ, бр. 71/28.08.2018 г.

Не са представени доказателства, решението да е съобщено на двете дружества.

Жалбата срещу решението е подадена, чрез ответния орган, на 25.09.2018 г.

За изясняване на делото от фактическа страна, по делото е допуснато и прието, неоспорено от страните, основно и допълнително заключение по СТЕ. От основното заключение на вещото лице се установява, че за територията на имотите, собственост на дружествата – УПИ с идентификатор 68134.1505.1201 и идентификатор 68134.1505.1117, е одобрена кадастрална карта за района, със Заповед № РД-18-27/03.04.2012 г., което е станало след закупуването на двата имота. ПИ 1201 е с площ по КП от 4 387 кв.м., като е отразен в КК като ПИ с идентификатор

68134.1505.1201, с площ от 4 419 кв.м. ПИ 1117 е с площ по КП от 988 кв.м., а и отразен в КК като ПИ с идентификатор 68134.1505.1117 и с площ от 965 кв.м. Вещото лице е посочило, че разликата в площта на двата имота, се дължи на минималното несъвпадение между границите на КП и КК. Двата имота са разположени един до друг и двата имота са с лице към [улица]и попадат с обхвата на УПИ III – за младежки дом и озеленяване от кв. 7а по плана на [населено място], м. Д. 2 част. Също така, в обхвата на УПИ III, с лице на [улица]в КК е отразен ПИ с идентификатор 68134.1505.2306 /общинска собственост/, с площ от 89 кв.м. – за електропроизводство, като имотът е ограден от изток, юг и запад от ПИ идентификатор 68134.1505.1201. Този имот е бил нанесен и в КП, предхождащ КК, като в този план, имотът е нанесен и трафопост. За територията на СО има приет ОУП на СО, приет с решение на МС № 960/16.12.2009 г., съгласно който двата имота попадат в зона Оо, с изключение на източната част на ПИ с идентификатор 68134.1505.1117, която попада в устройствена зона Тти. Установява се, че кръговото кръстовище на [улица]и [улица], проектирано с обжалвания план, е било предвидено в ОУП на [населено място].

За всеки един от двата имота е отреден самостоятелен УПИ, а именно за ПИ идентификатор 68134.1505.1201, с площ от 4 419 кв.м. е отреден УПИ III-1201 от кв. 7б, с площ от 3 713 кв.м. /общо 706 кв.м./ За ПИ с идентификатор 68134.1505.1117, с площ от 965 кв.м. е отреден УПИ III-1117 от кв. 7а, с площ от 749 кв.м. /общо 216 кв.м./.

От двата имота се отнемат части за [улица]. Заетата от тази улица площ попада в зона Оо по ОУП. От ПИ с идентификатор 68134.1505.1201 се отнема и площ по северната граница за локално платно на [улица].

Отнеманата за тези улици площ от имотите, е както следва:

от ПИ с идентификатор 68134.1505.1201 се отнема 706 кв.м., които са по северната му граница за локално платно на [улица]между о.т.349 и о.т. 350а, и за [улица] по източната му граница. От ПИ с идентификатор 68134.1505.1201 се отнемат 72 кв.м. по северната му граница за УПИ IV - за трафопост от кв. 7б. По-голямата част от така отредения УПИ /целият с площ от 88 кв.м./ е от ПИ с идентификатор 68134.1505.1201, тъй като преобладаващата част от ПИ с идентификатор 68134.1505.2306, вкл. сега съществуващия трафопост, попадат в предвиждането за локално платно на [улица]; от ПИ с идентификатор 68134.1505.1117 се отнемат 216 кв.м. за улици. Отнемат се 56 кв.м. по западната му граница за улица. По този начин двата имота вече не са съседни, тъй като улицата преминава между тях. Освен това, от ПИ с идентификатор 68134.1505.1117 се отнемат 160 кв.м. за кръгово кръстовище на ул. Д. П. и [улица], като тази площ представлява източната част от имота. По ОУП на [населено място], тази предвидена за кръгово кръстовище част попада в зона Тти.

През ПИ с идентификатор 68134.1505.1117 преминава сервитут на канал и сервитут на водопровод. Както канала, така и водопровода са съществували и към момента на закупуването на имота. Площта на двете сервитутни зони е общо 400 кв.м., но площта между двата сервитута от 67 кв.м. също не може да бъде използвана за застрояване, поради минималния си размер. Т.е., УПИ III-1117 от кв.7а с площ от 749 кв.м., пълноценно може да бъде използвана само западната му част с площ от 282 кв.м.

Освен това, съгласно ПЗ, в имота 1117 е предвидено застрояване в западната част от имота, като предвидената за застрояване площ е 152 кв.м., предвидената кота корниз е 20 м. Предвидената с обжалвания ПУП кота корниз е 15 м. или 5 етажа, т.е.

максимално надземно РЗП от 760 кв.м. Предвидената улица-локално платно на [улица] е единствен достъп за [улица]. Вещото лице е посочило, че най-голяма площ процентно от имота с отреждане за улица, се предвижда за ПИ с идентификатор 68134.1505.2073 – 31,08%, а следващ е имотът на жалбоподателите с идентификатор 68134.1505.1117 с предвиждане за улици на 22,38% от площта му.

Вещото лице е дало заключение, че е възможно обединяване на двата имота на жалбоподателите, което би подобрило възможността за застрояване на имотите, особено по отношение на ПИ с идентификатор 68134.1505.1117. Също така посочва, че няма данни за внасяни мотивирани предложения относно промяна на плана в насока обединяване на имотите.

В съдебно заседание вещото лице е посочило, че в имот с идентификатор 68134.1505.2306 съществува имот за трафопост, а на място съществува табло за улично осветление. Площта от 282 кв.м. от имот с идентификатор 68134.1505.1117 може да бъде реално използвана, като остава извън сервитутите. В зона Тти не може да се изгради нищо друго освен улица. Единственият достъп до имот XII-1325 е през проектираната улица, която разделя имотите на жалбоподателите, но е възможно да се осъществи и друг достъп до имота.

В допълнително заключение, вещото лице уточнява, че в хода на проектирането за кв. 7 /7а, 7б и 7в/ са били разработвани няколко варианта. Имотите на жалбоподателите ПИ с идентификатор 68134.1505.1201 и идентификатор 68134.1505.1117 са с лице към [улица], но поради изграден тротоар, нямат официален автомобилен достъп до булеварда. Във всички разработвани до 2017 г., когато е разработен проекта, одобрен с процесното решение на СОС, проекти, имотите на жалбоподателите са били обединени в един. Достъпът до УПИ V и УПИ III от кв. 7б е осигуряван през улица с трасе, различно от одобреното с обжалвания план.

Жалбоподателите са представили възражение срещу предложени проект от 2017 г., като са предложени варианти да отпадне предвидената между двата имота [улица], като са направени различни предложения от къде да премине улицата. Предложенията не са били предмет на разглеждане и не са били предлагани в никои от разглежданите на експертните съвети варианти.

Вещото лице е посочило, че са разглеждани общо три проекта – от 2008 г., 2011 г. и 2015 г., преди да се приеме одобреният проект, който е от 2017 г. При всеки един от тези три проекта, се отнемат по-малко площи за улична инфраструктура, а именно с проекта от 2008 г. са предвидени за отнемане от двата имота 445,5 кв.м., което е 8,27 %, с проекта от 2011 г. се отнемат 559 кв.м. или 10,38%, а с проекта от 2015 г. се отнемат 158 кв.м. или 2,93% от двата имота. С одобреният проект, който предвижда разделяне на двата имота с улица между тях, от ПИ с идентификатор 68134.1505.1201 се отнемат общо 817 кв.м. или 18,49%, а от ПИ с идентификатор 68134.1505.1117 се отнемат 205 кв.м. или 21,24%, или общо 18,98%. С допълнителното заключение, вещото лице е коригирало площта от ПИ с идентификатор 68134.1505.1117, която остава и може да бъде застроена на 160 кв.м, вместо дадените в основното заключение 282 кв.м., като корекцията се е наложила, тъй като в основното заключение не е спазена границата между двата имота на жалбоподателя и е пропусната част от площта, предвидена за тротоар на улицата-тупик. Според вещото лице, общо за двата квартала 7а и 7б икономически най-изгодна е разработката от 2015 г., а за жалбоподателите, тази разработка е многократно по-добра.

**При така установените факти, настоящия съдебен състав на АССГ, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, достигна до следните правни изводи:**

Предмет на оспорване е Решение № 544/26.07.2018 г. на Столичния общински съвет, с което е одобрен Проект за план за регулация в м. Д.-II част, район Искър, в границите бул. К., бул. Проф. Ц. Л., без урегулираните поземлени имоти и улици по т.4 и т.5 и без кв. 16, по т. 6, **В ЧАСТТА**, с която са предвидени улици: от о.т. 350а до о.т.349, от о.т. 349 до о.т.252 и дъгата на новопроектирано кръгово на [улица], с която се отнема част от ПИ 1117, **КАКТО И В ЧАСТТА**, с която се обособява УПИ IV „За Тп“ от кв. 76, образуван от част от ПИ № 1201 и част от ПИ № 2306, както и Проект за плана за застрояване на м. Д.-II част, район Искър, в границите бул. К., бул. Проф. Ц. Л., без урегулираните поземлени имоти и улици по т.4 и т.5 и без кв. 16, по т. 6, без допускане на намалени разстояния към съседните имоти и/или сгради, вкл. през улица, **В ЧАСТТА**, с която се отрежда УПИ IV от кв. 76, за трафопост, **КАКТО И В ЧАСТТА**, с която части от притежаваните от жалбоподателите ПИ са отредени за улици, от о.т. 350а до о.т.349, от о.т. 349 до о.т.252 и дъгата на кръговото, с която се отнема част от ПИ 1117.

Процесното решение е индивидуален административен акт, подлежащ на оспорване на основание чл. 215 ЗУТ. Жалбата е подадена от надлежна страна, като жалбоподателите са заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ и за тях е налице правен интерес от оспорване на процесното решение, тъй като техни съсобствени имоти са засегнати от предвижданията на одобрения ПУП. Жалбата е подадена в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ, предвид на това, че решението е обнародвано в ДВ, бр. 71/28.08.2018 г., а жалбата е входирана при органа на 25.09.2018 г. Поради това жалбата е процесуално допустима и следва да бъде разгледана по същество.

Съгласно изискванията на чл. 168, ал. 1 от АПК, при служебния и цялостен съдебен контрол за законосъобразност, съдът извършва пълна проверка на обжалвания административен акт относно валидността му, спазването на процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва законът, т. е. на всички основания, визирани в чл. 146 от АПК. При преценката си, съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в оспорвания индивидуален административен акт, представената административна преписка и събраните по делото доказателства. При проверката на административния акт, съдът не е обвързан от основанията, въведени от оспорващия, нито от неговото искане. Съдът следва да отмени или обяви за нищожен акта и ако констатира порок, който оспорващият не е посочил.

Разгледана по същество е частично основателна.

**По съответствие на заповедта с процесуалните правила:**

Обжалваното решение е издаден от компетентен орган – Столичен общински съвет, на основание чл. 129, ал.1 от ЗУТ, доколкото се одобрява ПУП-ПРЗ с териториален обхват над три квартала, при което СОС е компетентен да одобри така изработения ПУП. Оспореното Решение № 544/26.07.2018 г. е прието на заседание на СОС, проведено на 26.07.2018 г., обективизирано в протокол от заседанието № 58, т. 40 от дневния ред, подписан от председателя на СОС. В жалбата не се правят възражения

относно законосъобразното провеждане на заседанието, на което е прието решението. Предвид гореизложеното, АССГ в настоящия съдебен състав приема, че оспорваното решение на СОС е прието от компетентен орган, в рамките на правомощията му по чл. 21, ал.1, т.11 ЗМСМА, във вр. с чл. 129, ал.1 ЗУТ. Постановено е във валидна писмена форма, съдържаща от външна страна фактически и правни основания за приемането му, поради което и не се явява нищожен акт.

Въпреки, че в жалбата не се правят възражения за неспазване на процедурата по приемане на процесното решение и допуснати процесуални нарушения, съдът извърши извършена служебна проверка за спазване на процедурата по издаване на оспорваното решение и установи, че административният акт е издаден при спазване на специфичните административно-производствени правила, като в хода на процедурата по приемане на оспореното решение не са допуснати съществени процесуални нарушения, основание за отмяна на оспорения акт.

Изработването на ПУП е възложено от главния архитект на СО, със Заповед № РД-09-50-767/14.05.2010 г., въз основа на делегирани правомощия със заповед № РД – 50 – 3345/29.05.2008 г. на кмета на СО. Изработването на ПУП е било необходимо с оглед приетия ОУП на СО. Изработен е проект и план-схеми на техническата инфраструктура, с обяснителни записки към тях. Същите са съобщени с обявление, обнародвано в ДВ, съгласно чл. 128, ал.2 ЗУТ, като е дадена възможност за възражения, предложения и искания в едномесечен срок. На няколко пъти, проектът е върнат за преработка с решение на ОЕСУТ, съгласно чл. 128, ал.9 ЗУТ, като в крайна сметка през 2017 г. е изработен проект, който в последствие е одобрен с процесното решение. Процедурата по обявяване на проекта е повторена на основание чл. 128, ал.10 ЗУТ, като проекта е обявен в ДВ, бр. 37/04.05.2018 г. Проведено е обществено обсъждане и при двете обявявания на проекта. Постъпилите възражения от обявяванията и обществените обсъждания са частично уважени или отхвърлени. В крайна сметка, процесният проект е приет с решение по допълнителна т.7 от заседание на ОЕСУТ, проведено на 10.07.2018 г., за което е съставен протокол № ЕС-Г-53/10.07.2018 г.

Предвид изложеното, съдът намира, че при издаване на процесното решение не са допуснати съществени нарушения на процесуалния закон, които да водят до отмяна на акта на процесуално основание. Освен това, настоящият състав счита, че съществено е това нарушение на процедурата, недопускането на което би довело до различен от приетия резултат. Такова в настоящето производство, съдът не установи.

#### **По съответствие на заповедта с материалния закон:**

Възраженията на жалбоподателите касаят неправилно приложение на материалния закон и по-конкретно нарушение на чл. 108, ал.5 ЗУТ и противоречие с целта на закона.

Одобреният проект е постановен на основание чл. 110, ал.4, чл. 115, ал.1 и ал.2 ЗУТ; т.2, т. 15, т.16 и т. 34 от Приложението към чл. 3 ал.2 от ЗУЗСО, чл. 22, чл.31, ал.1, 2, 4, 5, чл.32, ал.1 и 3, чл.35, чл.79 от ЗУТ, чл. 21, чл. 60 ал.3 от Наредба №7/2003 г. за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, приложение № 1 към чл. 21 и Приложение № 2 към чл. 81 от Наредба № 7/2003 г. ПУП е одобрен на основание чл. 134, ал.1 т.1 /настъпят съществени промени в обществено-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът/, вр. ал. 2, т. 2 ЗУТ /при изменение на кадастрален план

или при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните или е установена непълнота или грешка в кадастралната карта, използвана като основа за изработване на подробен устройствен план/. Следователно ПУП е одобрен на две самостоятелни правни основания за съобразяване с КККР от 2012 г., за съобразяване с ОУП от 2009 г., както и поради настъпили съществени изменения в обществено икономическите условия. Според чл. 15 от ЗУТ урегулираните веднъж поземлени имоти не подлежат на последващо урегулиране освен в предвидените в този закон случаи, като границите на урегулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи. Съгласно чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят, освен на основание по ал. 1, и когато: има изменение на кадастрален план или при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните или е установена непълнота или грешка в кадастралната карта, използвана като основа за изработване на подробен устройствен план.

Безспорно по делото се установява от приетите писмени доказателства, че изработването на ПУП-ПРЗ е възложено от главния архитект на СО, като е одобрено с процесното решение. С одобреният проект се засягат негативно двата имот, собственост на жалбоподателите – ПИ с идентификатор 68134.1505.1201 и 68134.1505.1117, като от площта им се отнемат почти 20%. Установи се също, че с процесния ПУП от ПИ с идентификатор 68134.1505.1201 се отнема общо 706 кв.м., които са по северната му граница, за локално платно на [улица] между о.т.349 и о.т. 350а, както и за [улица] по източната му граница. От ПИ с идентификатор 68134.1505.1201 се отнемат и 72 кв.м. по северната му граница за УПИ IV - за трафопост от кв. 7б. По-голямата част от така отредения УПИ /целият с площ от 88 кв.м./ е от ПИ с идентификатор 68134.1505.1201, тъй като преобладаващата част от ПИ с идентификатор 68134.1505.2306, вкл. сега съществуващия трафопост, попадат в предвиждането за локално платно на [улица]. От вторият ПИ, с идентификатор 68134.1505.1117, се отнемат общо 216 кв.м. за улици и по-конкретно отнемат се 56 кв.м. по западната му граница за улица, която преминава между двата имота, като ги разделя и по този начин двата имота вече не са съседни. Освен това, от ПИ с идентификатор 68134.1505.1117 се отнемат и 160 кв.м. за кръгово кръстовище на ул. Д. П. и [улица], като тази площ представлява източната част от имота. По ОУП на [населено място], тази предвидена за кръгово кръстовище част попада в зона Тти. През ПИ с идентификатор 68134.1505.1117 преминава сервитут на канал и сервитут на водопровод. Както канала, така и водопровода са съществували и към момента на закупуването на имота. Площта на двете сервитутни зони е общо 400 кв.м., но площта между двата сервитута от 67 кв.м. също не може да бъде използвана за застрояване, поради минималния си размер. Т.е., от УПИ III-1117 от кв.7а с площ от 749 кв.м., пълноценно може да бъде използвана само западната му част с площ от 160 кв.м. Настоящият съдебен състав намира, че решението, с което е одобрен ПУП-ПРЗ, касаещ имотите на двамата жалбоподатели, а именно ПИ с идентификатор 68134.1505.1201 и ПИ с идентификатор 68134.1505.1117, е частично материално незаконно.

ПУП-ПРЗ, в частта, с която се одобряват план-схемите на мрежите и съоръженията на

техническата инфраструктура през улици от о.т. 350а до о.т. 349 и от о.т. 349 до о.т.252 и дъгата на кръгово и по-конкретно, в частта, с която се одобрява сервитутната зона /канал и водопровод/, преминаваща през ПИ с идентификатор 68134.1505.1117, съдът намира за материално законосъобразен. Това е така, тъй като, както се установява от заключението на вещото лице, канала и водопровода са съществували и към момента на закупуването на имота, т.е. имотът е закупен със съществуващ в него сервитут, а с одобрения ПУП не се изменя съществуващо положение, а реално се запазва това, което е било и през 2003 г., когато имотът е закупен. За наличието на сервитут на канал и водопровод, двамата жалбоподатели са били уведомени към момента, в който са придобили собствеността на имота. А освен това, по делото не се съдържат данни, жалбоподателите да са направили възражение за заместване на двата сервитута, което да бъде разглеждано.

Решението, с което се одобрява ПУП, в частта с която от ПИ с идентификатор 68134.1505.1201 се отнемат 72 кв.м. по северната му граница за образуване на нов УПИ IV - за трафопост от кв. 7б, настоящият съдебен състав също намира за правилно. От заключението на вещото лице по основна и допълнителна СТЕ се установява, че 72 кв.м. от посочения имот се отнемат за образуване на нов УПИ, който да бъде отреден за трафопост. Тази част от имота се предвижда се приобщи към ПИ с идентификатор 68134.1505.2306 /общинска собственост/, с площ от 89 кв.м. – за електропроизводство, като частта от имота, която се отнема е оградена от изток, юг и запад от ПИ идентификатор 68134.1505.1201. Също така, съгласно заключението на вещото лице, именно в тази част от имота и към настоящия момент, на това място, съществува табло за улично осветление. Т.е., с решението не се променя по същество фактическото положение, а се одобрява вече съществуващото такова. Освен това, този имот е бил нанесен и в КП, предхождащ КК, одобрена през 2012 г., като в този план, в имотът е нанесен и трафопост. Не са представени доказателства за иницирирана промяна на това фактическо положение от страна на собствениците на имота, което да бъде разглеждано. Освен това, във всичките разработки за плана – от 2008 г., от 2011 г. и от 2015 г., фактическото положение е идентично с това на одобрения проект.

Решението, с което се одобрява ПУП-ПРЗ, в частта, с която е одобрено отнемането на 160 кв.м. от ПИ с идентификатор 68134.1505.1117 за изграждането на кръгово кръстовище, съдът намира също за правилно. Това е така, тъй като тази част от имота /източната част/, предвидена за изграждането на кръгово кръстовище, попада в зона Тти, съгласно ОУП на СО, приет с решение на МС № 960/16.12.2009 г. Т.е. ако тази част от имота не бъде отнета за изграждането на кръговото кръстовище или пък кръговото кръстовище бъде разположено по различен от предвидения в ОУП на СО начин, това ще означава противоречие с ОУП на СО. Или ако с одобрения ПУП се предвиди нещо различно за определен имот, в сравнение с предвиждането на ОУП, това означава, да се измени ОУП, което не е допустимо. Освен това, както се посочи, тази част от имота попада в зона Тти, в която не може да се изгради нищо друго освен улица. Не може и да се измени това отреждане на тази част имота, тъй като това ще означава изменение на ОУП на СО. В този смисъл, единственото отреждане на тази част от имот с идентификатор 68134.1505.1117, с площ от 160 кв.м., в източната му част, е такова за зона Тти и изграждане на кръгово кръстовище. Поради това и в тази част решението, с което се одобрява ПУП-ПРЗ е правилно и не следва да се отменя.

По отношение на тази част от ПУП, с която е предвидено отнемането на част от ПИ с идентификатор 68134.1505.1201 за локално платно на [улица]между о.т.349 и о.т.

350а, и за [улица] по източната му граница, както и по отношение на отнемането на 56 кв.м. от ПИ с идентификатор 68134.1505.1117, за улица по западната му граница, съдът намира следното.

Съгласно чл. 107, т. 1 от ЗУТ, с ОУП на град с неговото землище или на селищно образувание с национално значение се определят: общата структура на територията, предмет на плана - жилищни територии; производствено-складови територии; територии за Паркове и градини; територии за спорт и забавления; територии за обществено обслужване; територии с обекти на културно-историческо наследство; територии за курортно-туристическо и вилно строителство; територии за мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура; земеделски територии; горски територии; територии за природозащита; нарушени територии за възстановяване; територии със специално, с друго или със смесено предназначение; а според т. 2 - общият режим на устройство на всяка от териториите по т. 1 със съответните правила и нормативи.

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 - ПРЗ се определят структурата на територията, устройствените зони и територии с устройствен режим и конкретното предназначение на всеки поземлен имот. Тоест, ПУП - ПРЗ определя предназначението на конкретен поземлен имот, но в рамките на вече предвиденото предназначение на територията обхващаща този имот според ОУП.

Установи се от заключението по СТЕ, че с ПУП се предвижда изграждането на улица между двата имота, собственост на жалбоподателите, като по този начин имотите се разделят и вече не граничат един на друг. От ПИ с идентификатор 68134.1505.1201 се отнемат площ между о.т. 349 до о.т.252 по източната му граница, а от ПИ с идентификатор 68134.1505.1117 се отнемат 56 кв.м. по западната му граница за улица. Това разделяне на двата имота значително влошава възможността и параметрите на застрояване в ПИ с идентификатор 68134.1505.1117, което пък е допуснато с ПУП-ПЗ, предвид на оставащата много малка реално използвана площ. Също така се установи, че по северната граница на ПИ с идентификатор 68134.1505.1201 се отнема част от имота за изграждане на локално платно на [улица]. От допълнителното заключение на вещото лице става ясно, че в хода на проектирането за кв. 7 /7а, 7б и 7в/ са били разработвани няколко варианта. Имотите на жалбоподателите ПИ с идентификатор 68134.1505.1201 и идентификатор 68134.1505.1117 са с лице към [улица], но поради изграден тротоар, нямат официален автомобилен достъп до булеварда. Във всички разработвани до 2017 г., когато е разработен проекта, одобрен с процесното решение на СОС, проекти, имотите на жалбоподателите са били обединени в един. Достъпът до УПИ V и УПИ III от кв. 7б е осигуряван през улица с трасе, различно от одобреното с обжалвания план. Установи се също, че са разглеждани общо три проекта – от 2008 г., 2011 г. и 2015 г., преди да се приеме одобреният проект, който е от 2017 г. При всеки един от тези три проекта, се отнемат по-малко площи за улична инфраструктура, а именно с проекта от 2008 г. са предвидени за отнемане от двата имота 445,5 кв.м., което е 8,27 %, с проекта от 2011 г. се отнемат 559 кв.м. или 10,38%, а с проекта от 2015 г. се отнемат 158 кв.м. или 2,93% от двата имота. С одобреният проект, който предвижда разделяне на двата имота с улица между тях, от ПИ с

идентификатор 68134.1505.1201 се отнемат общо 817 кв.м. или 18,49%, а от ПИ с идентификатор 68134.1505.1117 се отнемат 205 кв.м. или 21,24%, или общо 18,98%. Видно от това е, че са налице различни варианти за достъп до УПИ V и УПИ III от кв. 76, който с одобрения проект се осъществява през локалното платно на [улица], както и са налице различни варианти за достъп до ПИ XII-1325, който с процесния проект се осъществява през улицата-тупик, прокарана между двата имота на жалбоподателите. Жалбоподателите, също така, са представили възражение срещу предложения проект от 2017 г., като са предложени варианти да отпадне предвидената между двата имота [улица], като са направени различни предложения от къде да премине улицата. Предложенията не са били предмет на разглеждане и не са били предлагани в никой от разглежданите на експертните съвети варианти.

От изложената по-горе фактическа и правна постановка се установява, че от една страна е налице икономически по-изгоден вариант за имотите на жалбоподателите, с по-малка степен на засегнатост на имотите при съобразяване с нормативните изисквания. А от друга страна липсва произнасяне по предложените от двамата жалбоподатели с възражението им, рег. № РИС18-ВК08-497-67/04.06.2018 г., варианти за прокаране на улицата-тупик.

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 АПК, а именно принципът за съразмерност. Така законодателят задава стандарт за начин на изпълнение на функциите от държавните органи. Изпълнително власт следва да осъществява своите правомощия съблюдавайки това принципно положение. 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 контекста на изложеното проектираната уличната мрежа /локално платно и улица-тупик/, в частта на процесните имоти с одобрения ПУП-ПР, не е най-икономичното техническо решение за улична регулация, което означава неспазване чл. 6 от АПК и чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. В процеса на изработване на подробния устройствен план, ответникът е приел решение за проектиране на локално платно и задънена улица, които не са най- икономичното техническо решение, съгласно заключението на вещото лице. Предвид заключението на СТЕ, изпълнението на обжалвания ПУП-ПР засяга правото на собственост на оспорващите лица в по-голяма степен от необходимото за постигане целта на одобреното решение от СОС по провеждане на улична регулация. Ответният орган не е избрал най-благоприятното не само за обществото, но и за жалбоподателите решение за локално платно и улица-тупик, след като съществува и друга възможност за тяхното изпълнение със засягане в по-малка степен на вещните права на жалбоподателите. Освен това, така очертания вариант на ПУП-ПРЗ, одобрен от СОС, сочи пряко на нарушение на общата норма на чл. 6 от АПК, въвеждаща принципа на съразмерност в дейността на административните органи. От приетата СТЕ става ясно, че съществуват повече от

един вариант за прокарването на достъп до имотите на жалбоподателите, чрез локалното платно, както и прокарването на улица, осигуряваща достъп до УПИ XII-1325, поради което административният орган е следвало да приложи принципа на съразмерност, уреден в общата норма на чл. 6 АПК, като упражни правомощията си по разумен начин, добросъвестно и справедливо.

По делото се съдържат документи, установяващи, че съществуват няколко икономически по-изгодни варианти за изграждането на локалното платно и улица-тупик, с които варианти се отнемат по-малко площи от имотите на двамата жалбоподатели, конкретно това е проекта от 2015 г., който според вещото лице е като цяло по-икономически изгоден спрямо приетия, а по отношение на имотите на жалбоподателите, тази разработка от 2015 г. е многократно по-добра. Не са ясни причините, поради които ответния орган е избрал именно одобрения вариант, вместо да разгледа този, който според вещото лице е по-икономичен. В този смисъл решението в тази му част, следва да се отмени и да се върне на органа за извършване на преценка относно икономичността на одобрения ПУП спрямо предходните разработки на плана, при спазване на принципа на съразмерност при отнемането на части от имотите на жалбоподателите.

Освен това, според заключението на вещото лице, ответния орган изобщо не е разглеждал направените от жалбоподателите предложения относно преминаването на улица, осигуряваща достъп до УПИ XII-1325 и не се е произнасял по тях. В решението на ОЕСУТ изобщо няма произнасяне по този част от възражението на жалбоподателите. Дали тези предложени варианти са по-икономични, по-благоприятни за жалбоподателите и дали съответстват на законовите изисквания, следва да се изследва от органа в хода на изработване на ПУП-ПРЗ и съответно да се обоснове.

При новото разглеждане на проекта за ПУП в частите, с които се предвижда изграждането на локално платно и улица-тупик, между двата имота на жалбоподателите, следва да се извърши и преценка относно заявлението на дружествата за обединяването на двата имота в един. Това заявление е отхвърлено от ОЕСУТ, с решението по допълнителна т.7 от протокол № , тъй като не е представен договор по чл. 15, ал.3 ЗУТ. Изискването за представяне на предварителен договор по чл. 15, ал.3 ЗУТ за прехвърляне на собственост, не е абсолютно, а необходимостта му подлежи на преценка. В този смисъл следва да се посочи, че такъв договор би бил необходим, в случай, че двата имота са собственост на различни дружества и с него се прехвърля собственост, като или се получава съсобственост върху имотите, или пък се увеличава собствеността на едно от двете дружества. В конкретния случай, двете дружества са съсобственици и на двата имота при равни дялове, т.е., всяко едно от тях притежава половината от двата имота. Налице е съсобственост и с договора по чл. 15, ал.3 ЗУТ няма какво да се прехвърля, доколкото всяко едно от двете дружества притежава съответна част от всеки един от двата имота.

С оглед изложените по-горе съображения съдът счита решението от СОС по одобряване на ПУП-ПРЗ на м. ж.к. Д. 2 II част, е частично постановено в нарушение на материалноправните разпоредби, а именно, в частите, с които с ПУП-ПР е предвидено отнемането на част от ПИ с идентификатор 68134.1505.1201 за изграждането на локално платно на [улица] между о.т.349 и о.т. 350а, както и за [улица] по източната му граница, както и по отношение на отнемането на 56 кв.м. от ПИ с идентификатор 68134.1505.1117, за улица по западната му граница, поради което

следва да се отмени. Естеството на атакувания административен акт по приемане на ПРЗ, не позволява съдът да реши въпроса по същество, поради което и на основание чл. 173, ал. 2 от АПК делото следва да се върне като преписка на административния орган за ново произнасяне при съобразяване с дадените от съда задължителни указания.

В останалата обжалвана част от решението – с което се одобряват план-схемите на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура през улици от о.т. 350а до о.т. 349 и от о.т. 349 до о.т.252 и дъгата на кръгово, с което се одобрява ПУП, в частта с която от ПИ с идентификатор 68134.1505.1201 се отнемат 72 кв.м. по северната му граница за образуване на нов УПИ IV - за трафопост от кв. 7б и, в частта, с която е одобрено изграждането на кръгово кръстовище, за което се отнемането на 160 кв.м. от ПИ с идентификатор 68134.1505.1117, решението е правилно и жалбата следва да бъде отхвърлена.

#### **По разноските:**

Предвид изхода на делото, на жалбоподателите се дължат разноски. Всяко от дружества претендира разноски в размер на по 1 555,00 лв., от които 1 200,00 лв. адвокатско възнаграждение, 305,00 лв. разноски за вещи лица и 50 лв. държавна такса. Разноски за всяко от двете дружества се дължат съобразно уважената част от жалбата, а именно в размер на по 777,50 лв. за всяко от дружествата или общо 1 555,00 лв.

Ответникът не претендира разноски, поради което такива не му се дължат.

Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, II отделение, 59 състав на Административен съд София град

### **Р Е Ш И :**

**ОТМЕНЯ** Решение № 544/26.07.2018 г. на Столичния общински съвет, с което е одобрен проект за план за регулация и застрояване в м. Д.-II част, район Искър, в границите бул. К., бул. Проф. Ц. Л., без урегулираните поземлени имоти и улици по т.4 и т.5 и без кв. 16, по т. 6,

**В ЧАСТТА**, с която са предвидени улици: от о.т. 350а до о.т.349, от о.т. 349 до о.т.252,

**В ЧАСТТА**, с която части от притежаваните от жалбоподателите ПИ са отредени за улици, от о.т. 350а до о.т.349, от о.т. 349 до о.т.252.

**ВРЪЩА** преписката на Столичния общински съвет за ново разглеждане на проекта за ПУП-ПРЗ, съобразно дадените в настоящето решение указания по тълкуването и прилагането на закона.

**ОТХВЪРЛЯ** жалбата от [фирма], ЕИК[ЕИК], представлявано от управителя В. Е. и [фирма], с ЕИК[ЕИК], представлявано от управителя П. К. срещу Решение № 544/26.07.2018 г. на Столичния общински съвет в останалата му обжалвана част /с което е одобрен проект за ПУП-ПРЗ, за изграждане на кръгово кръстовище, с което се обособява УПИ IV „За Тп“ от кв. 7б, образуван от част от ПИ № 1201 и част от ПИ № 2306 и с което се одобряват план-схемите на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура през улици от о.т. 350а до о.т. 349 и от о.т. 349 до о.т.252 и дъгата на кръгово кръстовище/.

**ОСЪЖДА** Столичен общински съвет **ДА ЗАПЛАТИ** на [фирма], ЕИК[ЕИК], представлявано от управителя В. Е. и [фирма], с ЕИК[ЕИК], представлявано от

управителя П. К. сумата от 1555,00 лв. /по 777,50 лв. за всяко дружество/ направени по делото разноси.

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

**СЪДИЯ:**