

РЕШЕНИЕ

№ 911

гр. София, 08.01.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 77 състав, в
публично заседание на 11.12.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Евгения Баева

при участието на секретаря Антонина Митева, като разгледа дело номер **2181** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и следващите от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), вр. чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).
Образувано е по жалбата на Й. Й. Й. и И. Й. Й. и двамата от [населено място], срещу Заповед № САГ24-РА53-676/12.09.2024 година на Главния архитект на Столична община, с която е одобрен проект за изменение на план за регулация на м. „Суха река – Запад“, кв. 12г, УПИ XII-883, УПИ XIII-884 и УПИ XI-882, изразяваща се в промяна на предназначението на УПИ XII-883 и УПИ XIII-884 от „за офиси и магазини“ в „за ЖС“; изменение на регулационната граница между УПИ XI-882, УПИ XII-883, УПИ XIII-884 и премахване на „сервитут за застрояване с нежилищни сгради“ в рамките на УПИ XIII-884 и УПИ XII-883.
Жалбоподателите твърдят, че са собственици на част от имот с идентификатор 68134.610.882, за който е отреден УПИ XI-882 – „за офиси и магазини“, въз основа на Нотариален акт № 199, т. I, рег. № 5026, н.д. № 164/2020 година. Твърдят, че заповедта е издадена от некомпетентен орган. Твърдят, че в хода на административното производство е допуснато съществено процесуално нарушение, тъй като заповедта не е мотивирана. Твърдят, че са внесли мотивирано предложение за изработване на план на 12.03.2024 година, което не е взето предвид при изработване на обжалвания план. Твърдят, че не са налице материалноправните основания по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ и чл. 134, ал. 1, т. 1, вр. ал. 2 от ЗУТ, тъй като не дали съгласието си за изменение на плана, както и не са настъпили съществени промени в обществено икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът. Твърдят, че с оспорената заповед е потвърдено преминаването на улица през имота им, предвидена за изграждане по план, одобрен със Заповед № РД-09-50-898/03.08.2009 година на Главния архитект на Столична община и Решение по

Протокол 42/27.06.2013 година на Столичния общински съвет като не е съобразено, че са изтекли сроковете по чл. 208 от ЗУТ. Твърдят, че с оспорената заповед имотът им не е регулиран по имотните граници. Твърдят, че с оспорения план имотът им е „контактен“ и му е придадена функция да обслужва съседните имоти, което е неблагоприятно за тях. Молят съда да постанови решение, с което да отмени оспорената заповед. Претендират направените пред инстанцията съдебно-деловодни разноски.

В съдебно заседание жалбоподателите, чрез процесуален представител, поддържат жалбата.

Ответникът – Главният архитект на Столична община, чрез процесуален представител, оспорва жалбата. В писмено становище от 27.02.2025 година излага подробните си съображения за неоснователност на оспорването. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Ответникът – Кметът на Столична община, чрез процесуален представител, оспорва жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна – Д. Б. Д. от [населено място], чрез процесуален представител, оспорва жалбата. В Писмено становище от 24.04.04.2024 година излага подробните си съображения за неоснователност на жалбата. Моли съда да постанови решение, с което да отхвърли жалбата. Претендира направените пред инстанцията съдебно-деловодни разноски.

Съдът, след преценка на представените по делото доказателства, доводите и възраженията на страните в производството, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбоподателите се легитимират като собственици на част от поземлен имот с идентификатор 68134.610.882, въз основа на Нотариален акт № 199, т. I, н.д. № 164/2020 година (л. 179-181 от делото).

Заинтересованата страна Д. Б. Д. се легитимира като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.610.883, въз основа на Нотариален акт № 129, т. I, н.д. № 121/2020 година (л. 246-248 от делото).

Съдът намира, че жалбоподателите нямат правен интерес от оспорване на Заповедта в частта, с която е одобрен проект за изменение на план за регулация за имот УПИ XIII-884, тъй като имотът не е съседен на техния имот.

Административното производство е започнало по Заявлението на „Кидс“ ООД – УПИ XIII-884 и Д. Д. от [населено място] – УПИ XII-883.

Действащият за територията Общ устройствен план е приет с Решение № 960/16.12.2009 година на МС. Устройствовената зона, в която попадат имотите, предмет на регулация е „Смесена многофункционална зона“ – за комплексните центрове по главните градски булеварди.

Действащият за територията подробен устройствен план е одобрен със Заповед № РД-09-50-898/03.08.2009 година на Главния архитект на Столична община и Решение № 325/27.06.2013 година по Протокол № 42 на Столичния общински съвет.

Със Заповед № РД-18-4/09.03.2016 година на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър е одобрена кадастралната карта за територията.

От Заключението на приетата като обективно дадена Съдебно-техническа експертиза се установява, че уличните регулационни линии на [улица], респ. външните регулационни граници на УПИ с лице към нея, в т.ч. и на УПИ XI-882, са предмет на действащия за територията план, одобрен с Решение № 325/27.06.2013 година по Протокол № 42 на Столичния общински съвет. Към момента на изработване и одобряване на плана са в сила сервитутните ограничения като за УПИ XII-883 е определено предназначение „за офиси и магазини“ и е предвидено ново, средно, 5 етажно, свързано застрояване между двата имота, разположено на пълни разстояния към вътрешните им регулационни граници, в т.ч. и към имота на жалбоподателите. Външните линии на застрояване към [улица] са определени по очертанията на южната граница на сервитутната

полоса за нежилищно строителство.

Вещото лице е дало заключение, че действащият план не е приложен по отношение на имота на жалбоподателите.

Вещото лице е дало заключение, че с оспорената Заповед за имот УПИ XI-882 предвиждането е за привеждане на регулационната граница към нов УПИ XII-883 в съответствие с кадастралната граница, тъй като тя е по съществуващата между двата имота ограда и имотът на жалбоподателите е увеличен.

Видно от Писмо с изх. № нш-42568/04.10.2023 година на Генералния директор на ДП „Национална компания Железопътна инфраструктура“ проектът за изменение на ПУП е съгласуван, поради отпадане на сервитута.

Съдът намира, че заповедта е издадена от компетентен орган – Главният архитект на Столична община. Със Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 година, т. 1.18, Кметът на Столична община е делегирал правомощията си по чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

В хода на административното производство не са допуснати съществени процесуални нарушения, водещи до отмяна на обжалваната заповед. Заповедта съдържа ясни мотиви и диспозитив.

С оспорената заповед е променено предназначението на УПИ XII-883, съседен на имота на жалбоподателите и е изместена регулационната на имота им линия от запад като се увеличава площта на имота.

С оспорената заповед е регулиран един имот, при съобразяване на предходна, влязла в сила регулация. Обстоятелството, че регулацията не е приложена не обосновава извод за незаконосъобразност на проведената такава с оспорената заповед. Касае се за решение по целесъобразност, който е най-подходящият начин за регулиране на имота. Този въпрос е решен от административния орган, чрез използване на вече влязъл в сила административен акт. Неприлагането на плана до момента на постановяване на оспорената заповед не означава, че няма да бъде приет друг административен акт, с който регулацията да бъде, такава като одобрената с Решение № 325 по Протокол № 42/27.06.2013 година на Столичния общински съвет. Неприлагането на плана дава възможност на засегнатите от него да искат изменението му, като при заявяване на такова изменение от жалбоподателя, с оглед заявеното желание за промяна на застрояването за изпълнение на бъдещи инвестиционни намерения, регулацията може да бъде проведена по друг начин.

Правното основание, отразено в обжалвания административен акт е чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, т.т. 2 и 6 от ЗУТ.

Нововъзникналите инвестиционни намерения, които са в съответствие с предвижданията на Общия устройствен план и отмяна на сервитутното ограничение съставляват основание по чл. 134, ал. 1, т. 1, вр. ал. 2 от ЗУТ.

Промяната на границата е в съответствие с кадастралната карта за територията, издадена след одобряването на ПУП с Решение № 325/27.06.2013 година на Столичния общински съвет. Това винаги е обстоятелство, явяващо се промяна в устройствените условия, при които е одобрен действащия ПУП.

Формално жалбоподателят е прав за третото основание - чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, но същото не може да бъде прието като съществено процесуално нарушение, което би довело до незаконосъобразност на крайния акт при наличието на другите две основания.

Обстоятелството, че Заявлението на жалбоподателите не е разгледано и органът не се е произнесъл по него не опорочава проверяваната Заповед. Защита на жалбоподателя е чрез обжалване на Мълчалив отказ.

При липсата на други нарушения на техническите изисквания, видно от Заключение на

Съдебно-техническата експертиза, съдът намира, че оспорената заповед е законосъобразна. С оглед на гореизложеното съдът намира, че жалбата срещу оспорената заповед следва да се отхвърли.

На ответника следва да се присъди юрисконсултско възнаграждение в размер на 102,26 евро, на основание чл. 143, ал. 3 от АПК, вр. чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Заинтересованата страна е претендирала присъждане на разноси, но не е представила доказателства за това, поради което такива не се присъждат.

Водим от горното, съдът

Р Е Ш И:

ПРЕКРАТЯВА производството по жалбата на Й. Й. Й. и И. Й. Й. и двамата от [населено място], срещу Заповед № САГ24-РА53-676/12.09.2024 година на Главния архитект на Столична община в частта, с която е одобрен проект за изменение на план за регулация на м. „Суха река – Запад“, кв. 12г, УПИ XIII-884.

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Й. Й. Й. и И. Й. Й. и двамата от [населено място], срещу Заповед № САГ24-РА53-676/12.09.2024 година на Главния архитект на Столична община, с която е одобрен проект за изменение на план за регулация на м. „Суха река – Запад“, кв. 12г, УПИ XII-883 и УПИ XI-882, изразяваща се в промяна на предназначението на УПИ XII-883 от „за офиси и магазини“ в „за ЖС“ и изменение на регулационната граница между УПИ XI-882, УПИ XII-883 и премахване на „сервитут за застрояване с нежилищни сгради“ в рамките на УПИ XII-883.

ОСЪЖДА Й. Й. Й., ЕГН [ЕГН] от [населено място], [улица], вх. Б, ет. 3, ап. 6 и И. Й. Й., ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], [жилищен адрес]0, ДА ЗАПЛАТЯТ НА Главния архитект на Столична община и Кмета на Столична община сумата от 102,26 (сто и две и 0,26) евро, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд на Република България в 14 дневен срок от съобщението.

СЪДИЯ :