

РЕШЕНИЕ

№ 41809

гр. София, 14.12.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав, в публично заседание на 24.09.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Николова

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **5946** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК.

Образувано е по жалба вх.№ 20024/06.06.24г на „Люко 2011“ ЕООД-С. с представляващ Н.К. и с проц.представител адв. Л. против Заповед № РКП21-РД56-233/17.11.21г на Гл.Архитект на район „Красно поляна“-СО, с която се разрешава изработването на проект за ПУП-ИПРЗ за УПИ I-458,459,332,479 „за складова база и офиси“, кв.1а, м.Трудови войски-с.С., район „Красна поляна-СО /нов УПИ I-194 „за складова база и офиси“/.

В жалбата се твърди, че Заповедта е нищожна поради пълна липса на предпоставките, визирани в чл.134 ал.2 т.2 и т.6 от ЗУТ. Това води отделно и до мат.незаконосъобразност на Заповедта и противоречието ѝ с целта на закона. Жалбоподателят е носител на вещни права в ПИ.194, който е предмет на Заповедта. Към момента на жалбата вече е издадена Заповед № РКП23-РА50-1/10.02.23г, с която се одобрява вече изготвения проект, но не може да се приеме, че последващата Заповед е погълнала обжалваната предходна Заповед. Освен това е нарушен чл.15 ал.1 от ЗУТ, забраняващ последващо урегулиране на веднъж урегулирани имоти. Моли се за прогласяване на Заповедта за нищожна, претендират се разноски. Нито в Мотивираното предложение, нито в Заповедта има мотиви относно разминаване на имотни и рег.границы/вътрешни и улични/, което да налага прилагане на чл.134 ал.2 т.2 от ЗУТ, всъщност такова разминаване на граници няма. ИПЗ предвижда изграждане на 2 нови сгради, като за прилагане на чл.134 ал.2 т.6 от ЗУТ се иска съгласие на всички съсобственици. В случая Заявлението е само от „Хидромонтажи“ ЕООД, като органът изобщо не е изследвал дали са налице други собственици или носители на вещни права в имота-предмет на проекта. В уточняваща жалба/л.199/ се сочи, че това е първата допусната до

съда жалба/от когото и да е/, с която се обжалва Заповедта, като не са налице пречки по чл.177 ал.3 от АПК.В уточняваща жалба/л.374/ се сочи, че жалбата е допустима, доколкото е самостоятелен адм.акт и наличието на издадена през 2023г Заповед за одобряване на проекта не може да е пречка да се оспори без ограничение във времето като нищожно първата Заповед-за допускане изработване на проект.В съд.заседание адв.Л. и адв.В. поддържат жалбата за нищожност, като твърдят, че разминаване на рег.граници и имотни граници няма, въпреки че в графичния материал по делото такова разминаване е видно.Сочи се, че по делото е доказана липсата на такова разминаване в границите, т.е.е няма основание за изменение на действащия ПРЗ.

Ответникът Гл.Архитект на район „Красно поляна“-СО се явява лично и се представлява от юрк.В. и юрк.Н., като оспорва жалбата и твърди, че с просто око от графиките по делото е видно разминаването в рег. и имотни граници, което е наложило изменение на ПРЗ.Моли се за потвърждаване на Заповедта, оспорва се като прекомерен адв.хонорар на жалбоподателя.В писмено становище/л.291/ жалбата се оспорва като недопустима, тъй като по друго дело идентична жалба е оставена без разглеждане с влязло в сила Определение.Освен това с издаването на последващата Заповед през 2023г/преди проц.жалба/- действието на обж. Заповед от 2021г е изчерпано.Понастоящем последващата Заповед от 2023г е предмет на съд.дело.

Заинтересованите страни Столична Община, „Тилком“ ООД, „Топ дринк“ ЕООД, „Стама Ко“ ООД, „Далия-08“ ООД, М. К. Б. Л. и „Консепт инвест 2011“ АД не се представляват и не изразяват становище по жалбата.

Заинтересованата страна „Хидромонтажи“ ЕООД-С. с представляващ М.А. се представлява от адв.Т., която оспорва жалбата като недопустима и неоснователна, претендира адв.хонорар, прави възражение за прекомерност на адв.хонорар на жалбоподателя. В писмено становище/л.331/ и в писмени бележки се сочи, че жалбата е недопустима на осн. чл. 159 т.4 и т.6 от АПК, като правното действие на обж. Заповед е изчерпано с издаването на Заповед от 2023г/влязла в сила в хода на делото- на 10.06.25г, за което се представя Решение на ВАС/.Жалбата е и неоснователна, тъй като доводите на жалбоподателя за нищожност са всъщност такива за мат.незаконосъобразност на обж. Заповед.Изменението е допуснато на осн. чл.134 ал.2 т.2 от ЗУТ/СТЕ го доказва/- то не изисква съгласие на останалите собственици и носители на вещни права, като посочването и на т.6 от чл.134 ал.2 от ЗУТ като основание е без правно значение.На тази фаза на проектиране не е задължително да е посочено правно основание по чл.134 от ЗУТ за изменение на ПРЗ/прави се на следващ етап/, като на този етап се проверява само дали са спазени параметрите по ОУП и правилата и нормите по устройство на територията.

Заинтересованите страни В. В. Т. и М. В. Д. се явяват лично, като не изразяват становище по жалбата.С молба от 29.10.25г/след края на устните състезания на 24.09.25г/ уведомяват Съда, че с Декларация с нот.заверка на подписите от 27.10.25г са направили отказ от право на собственост относно ПИ.69, което предстои тепърва да впишат в СВ-С.. Производството не следва да се прекратява за тях, доколкото към края на устните състезания все още са собственици/чл. 142 ал.2 от АПК/

Съдът намира жалбата за допустима, като депозирана в срока и съгл. изискванията на АПК и ЗУТ, пред надлежния съд, от лице с активна проц.легитимация по чл.131 ал.2 т.1 от ЗУТ, срещу инд.адм.акт по см. на чл.214 от ЗУТ и чл.21 от АПК, поради което следва да се разгледа по

същество.

По възраженията за недопустимост на жалбата, Съдът ще се позове на съд.актове на л.251 и л.291, както и ще посочи следното: 1/ Обж. Заповед от 2021г е за допускане изработването на проект за ПУП-ИПРЗ. До момента жалба срещу нея- за нищожност или за незаконосъобразност /депозирана от когото и да е/, не е разглеждана от Съд по същество/събрани са доказателства, че други 2 жалби за незаконосъобразност са били оставени без разглеждане/. 2/ Към датата на жалбата/06.06.24г/, последващата Заповед от 10.02.2023г за одобряване на изработения проект е издадена, но още не е влязла в сила/влязла е в сила на 10.06.25г- в хода на делото, преди края на устните състезания/. 3/ Всяка от двете Заповеди подлежи на самостоятелно оспорване-както за нищожност, така и за незаконосъобразност. Наличието на издадена, но невлязла в сила последваща Заповед от 2023г, не се явява проц.пречка за оспорване на първоначалната Заповед от 2021г- на 06.06.24г. 4/ Жалбата е само за нищожност, като се депозира без ограничение във времето, до момента няма осъществен съдебен контрол върху Заповедта, т.е. Съд не е проверявал дали е нищожна по никакъв повод/чл.177 ал.3 от АПК/.

Съдът установи от фактическа страна следното, относимо към спорния предмет:

1/ Начало на адм.производство е сложено със Заявление вх.№ РКП21-ДР00-601/18.10.21г на „Хидромонтажи“ ЕООД-С., депозирано до район „Красно село“-СО, за допускане изработването на проект за ИПРЗ на УПИ I-за складова база и офиси, ПИ № 68134.1113.194. Към заявлението е приложено Мотивирано предложение и Обяснителна записка; скици-извадки от КККР от 16.11.20г относно ПИ.194 и ПИ.195; Комбинирана скица от 05.10.21г на УПИ I-458,459,332,479 „за складова база и офиси“, кв.1а, м.Трудови войски-с.С., район „Красна поляна-СО /по действащ ПУП съгл. Заповед № РД-09-50/26.07.05г на Гл.Архитект на СО/; Комбинирана скица от м.03.21г относно ПИ.194; 6 бр.титула за собственост/видно от тях, заявителят е собственик от 2004-2005г на ПИ.194 /УПИ I-458,459,332,479 „за складова база и офиси“, кв.1а /. Представен е и нот.акт №10/06г, видно от който заявителят е учредил на „Танел“ ООД право на строеж в УПИ.

Жалбоподателят „Люко 2011“ ЕООД-С. е собственик на самостоятелни обекти в ПИ.194, т.е. е носител на вещни права в ПИ.194/закупени от Банка „Пиреос България“ АД/, видно от нот.акт № 92/05.06.18г.

Видно от скица-извадка от КККР от 16.11.20г относно ПИ.194/приложена към Заявлението/, последното изменение в КККР11г относно ПИ.194 е от 16.11.20г, като в КР като собственици и носители на вещни права върху ПИ.194 са вписани заявителят и Банка „Пиреос България“ АД/като собственици/ и „Танел“ ООД/носител на вещно право/. Въпреки, че е носител на вещни права в ПИ.194 от 05.06.18г, към 16.11.20г жалбоподателят все още не е отразен в КККР като носител на вещни права относно ПИ.194. Видно от скицата-извадка относно ПИ.194, в имота има 5 свободно-стоящи сгради. Съдът е изискал нова скица от КККР относно ПИ.194, Такава е представена- от 30.09.24г/л.232/, като в нея е отразено, че последното изменение на КККР е от 15.12.21г. В КР относно ПИ.194 вече са вписани само заявителят като собственик и „Танел“ ООД като носител на вещни права/т.е. жалбоподателят и към 30.09.24г не е нанесен в КР като носител на вещни права относно ПИ.194, бел. на Съда/.

Видно от Комбинирана скица от 05.10.21г на УПИ I-458,459,332,479 „за складова база и офиси“,

кв.1а, м.Трудови войски-с.С., район „Красна поляна-СО/приложена към Заявлението/, действащият ПУП е съгл. Заповед № РД-09-50/26.07.05г на Гл.Архитект на СО, а предходният е Заповед № 5158/19.04.47г на Министъра на общ.сгради, пътищата и благоустройството. Видно от тази К..скица/л.42/, има разминаване между рег.граница на УПИ и кад.граница по КККР 12г /съгл. изменение на КККР по Заповед № КД-14-22-551/19.06.12г/. В К..скица не е отразено последното изменение в КККР от 16.11.20г.

Видно от Комбинирана скица от м.03.21г относно ПИ.194/приложена към Заявлението/, тя отразява ПИ.194 по първоначалната КККР11г и УПИ по предходен РП47г, т.е не отразява ПИ.194 по действаща КККР20г и УПИ по действащ ПУП05г. Видно от тази К..скица, УПИ е с площ 12406кв.м., а ПИ е с площ 12369кв.м, т.е. ПИ е с по-малка площ от УПИ.

Видно от Мотивираното предложение и Обяснителната записка, с изменението на ПУП-ИПРЗ се цели рег.граница на УПИ I-458,459,332,479 „за складова база и офиси“, кв.1а да се приведат в съответствие с кад.граница/това би означавало да се намали площта на новото УПИ-бел. на Съда/.

Изменението в РП касае само границите на УПИ I-458,459,332,479 „за складова база и офиси“, кв.1а /ПИ.194/, като не се променя предназначението на УПИ, но се променя уличната регулация. Съседни на ПИ.194 са ПИ.1/ул.Суходолска/, ПИ.179, ПИ.180/исторически, вече не съществува-л.249/, ПИ.116, ПИ.232, ПИ.231, ПИ.195, ПИ.191, ПИ.69 и ПИ.68. Вписаните в КР относно тези ПИ към 29.10.24г са конституирани като заинт.страни по делото/л.251/.

Изменението в ЗП предвижда нова свободностояща сграда с височина 10м.

По ОУП09г УПИ попада в устр.зона Пмс.

2/ Заявлението е разгледано от РЕСУТ по т.1 от Протокол № 13/29.10.21г, като е предложено на Гл.Архитект на район „Красна поляна“-СО да издаде заявената Заповед.

3/ На 01.11.21г дружеството е уведомено, че следва да заплати дължимата дър.такса и след заплащането ѝ на 03.11.21г, е издадена обж. Заповед № РКП21-РД56-233/17.11.21г на Гл.Архитект на район „Красно поляна“-СО, с която се разрешава изработването на проект за ПУП-ИПРЗ за УПИ I-458,459,332,479 „за складова база и офиси“, кв.1а, м.Трудови войски-с.С., район „Красна поляна-СО /нов УПИ I-194 „за складова база и офиси“/.

Заповедта е издадена на осн. чл.134 ал.2 т.2 и т.6 от ЗУТ. Съобщена е на жалбоподателя на 14.01.22г, като срокът за оспорването ѝ като незаконосъобразна е изтекъл на 28.01.22г.

Настоящата жалба е от 06.06.24г и е само за нищожност на Заповедта.

4/ През м.03.2023г постъпват 2 жалби срещу нея - от настоящия жалбоподател и от „Тилком“ ООД/закупил през 2007г вече изградените обекти от „Танел“ ООД, на когото е било учредено право на строеж/. Двете жалби от м.03.23г срещу Заповедта от 2021г. са оставени без разглеждане с 2 Определения по д.№ 6957/23г на АССГ, като относно жалбата на настоящия жалбоподател прекратяването е потвърдено от ВАС на 15.05.24г/другият жалбоподател не е обжалвал неговото прекратяване/.

5/ Със Заявление вх.№ РКП21-ДР00-601-/36/03.05.23г заявителят уведомява ответника, че желае преписката да се прекрати и да не се променят границите.

По запитване от Съда- ответникът сочи, че не се е произнасял по това Заявление /л.203/.

6/ Издадена е последващата Заповед № РКП23-РА50-1/10.02.23г на Гл.Архитект на район „Красна поляна“-СО за одобряване на проекта за ПУП-ИПРЗ/по Заявление от 18.10.21г/.

Същите двама жалбоподатели през м.03.23г депозират и жалби срещу последващата Заповед № РКП23-РА50-1/10.02.23г, като е образувано д.№ 4823/23г на АССГ. С Решение № 26115/05.12.24г по него - жалбите са отхвърлени. Решението на АССГ е потвърдено с Решение № 6233/10.06.25г по д.№ 3436/25г на ВАС, т.е. на 10.06.25г влиза в сила последващата Заповед № РКП23-РА50-1/10.02.23г/тя е издадена само на осн. чл. 134 ал.2 т.2 от ЗУТ/.

7/ По делото е допусната СТЕ с в.лице архитект Г./неоспорена от страните и кредитирана от съда/. Същият сочи, че: към датата на Заповедта- 17.11.21г, действащ е ПУП05г и КККР20г; по представената с Митивираното предложение К..скица относно УПИ/л.42/- рег.граница и кад.граница на УПИ и на ПИ се разминават в достатъчна степен, за да е налице основание по чл.134 ал.2 т.2 от ЗУТ за изменение на действащия ПУП05г. Съдът намира от правна страна следното:

Заповедта е издадена от компетентен орган, съгл. делегирани правомощия със Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.21г на Кмета на СО.

Жалбата е само относно нищожност на Заповедта, като се твърди наличието на 3 бр. толкова тежки нарушения на мат.норми, че те водят не до незаконосъобразност, а до нищожност.

1/ Липса на хипотезата по чл.134 ал.2 т.2 от ЗУТ- видно от СТЕ/неоспорена от страните/, налице е достатъчно съществено /т.е. не е в рамките на допустимото/ разминаване между рег.граница и кад.граница на УПИ и на ПИ, за да е налице основание по чл.134 ал.2 т.2 от ЗУТ за изменение на действащия ПУП05г /за привеждане на рег.граница в съответствие с кад.граница/. В съд.заседание вещото лице пояснява, че заключението му не е само на база графиките по делото, но и на база проверените от него цифровите модели/които не се различават от графиките по делото/.

Също така, ВАС при потвърждаване на последващата Заповед от 2023г приема, че е налице основанието по чл.134 ал.2 т.2 от ЗУТ за изменение на ПУП05г.

Видно от мотивите на ВАС/л.420/, основание за изменението се сочи задължително само в последващата Заповед от 2023г /посочването на основание за изменението в първоначалната Заповед не е задължително/.

Следователно, според доказателствата от настоящото дело и според ВАС – налице е основанието по чл.134 ал.2 т.2 от ЗУТ/като не е задължително изобщо да е посочено в заповедта от 2021г/.

2/ Липса на хипотезата по чл.134 ал.2 т.6 от ЗУТ- видно от мотивите на ВАС/л.420/, посочването на т.6 от ал.2 на чл.134 от ЗУТ- в първоначалната Заповед от 2021г, няма правно значение, доколкото основание за изменението се сочи задължително само в последващата Заповед от 2023г

/посочването на основание за изменението в първоначалната Заповед не е задължително/.

Тук следва да се добави, че жалбоподателят, макар и носител на вещни права в ПИ.194 от 2018г, до 30.09.24г не се е нанесъл в КР, респ. няма откъде да се вземат данни, че той следва да бъде уведомяван за производства относно ПИ.194/респ. да му се потърси съгласие по т.6 от чл.134 ал.2 от ЗУТ, дори да имаше такова желание у заявителя/.

3/ Нарушение на чл.15 ал.1 от ЗУТ/урегулирани веднъж имоти не подлежат на последващо урегулиране/- аргументът е в разрез изобщо с наличието на чл.134 от ЗУТ/регламентиращ хипотезите, при които се допуска изменение на действащ ПУП/.

4/ Дори обаче сочените от жалбоподателя 3 основания да бяха налице/или поне 1 от тях/- това би довело до незаконосъобразност на Заповедта/а не до нейната нищожност/. Заповедта не е обжалвана като незаконосъборазна/пропуснат е срока/.

5/ Със Заявление от 03.05.23г заявителят желае преписката да се прекрати и да не се променят границите. Към тази дата вече са издадени и двете Заповеди, като ответникът вече не би могъл да се разпорежи с предмета на всяка от двете преписки/по всяка от тях вече е издаден съответният краен адм.акт/.

Жалбата е неоснователна и следва да се отхвърли. Заповедта не е нищожна- на никакво основание/не само на посочените/.

При този изход на спора на заинт.страна „Хидромонтажи“ ЕООД-С. с представляващ М.А. следва да се присъдят разноски на осн. чл. 143 ал.4 от АПК/актът е благоприятен за него/.Представени са доказателства и се претендират разноски- 1250лв договорен и внесен адв.хonorар/л.333/, неоспорен от жалбоподателя.Ответникът не е претендирал разноски.

Водим от горното и на осн. чл. 172 ал.2 и чл.173 ал.1 от АПК, Съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ ОСПОРВАНЕТО по жалба вх.№ 20024/06.06.24г на „Люко 2011“ ЕООД-С. с представляващ Н.К. против Заповед № РКП21-РД56-233/17.11.21г на Гл.Архитект на район „Красно поляна“-СО.

ОСЪЖДА „Люко 2011“ ЕООД-С. с представляващ Н.К. да заплати на „Хидромонтажи“ ЕООД-С. с представляващ М.А. сумата от 1250лева разноски по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВАС в 14дневен срок от съобщението.

съдия: