

РЕШЕНИЕ

№ 25178

гр. София, 22.06.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав, в
публично заседание на 10.12.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Стоева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **9603** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) вр. чл. 145 - чл. 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).
Образувано е по жалба на Б. З. П. - конституирана с определение от 15.04.2025г. на страната на починалия в хода на процеса първоначален жалбоподател А. Б. К., и по жалба на И. Б. Т., и двете против Заповед № РОК23-РА50-91/31.08.2023 г. на главния архитект на СО – район „О. К.“, с която на основание чл. 129, ал. 2, изр. първо ЗУТ във вр. с чл. 136, ал. 1 и ал. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ е одобрено изменение на улична регулация (ИПУР) между о.т. 45 и о.т. 47 по плана на м. „в.з. М. Б.“ по имотната граница между ПИ 46721.3852.405 и ПИ 46721.3852.826 съгласно действащата кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-15/17.03.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК; изменение на план за регулация (ИПР) за УПИ VII-405 и контактни УПИ II-инд. вилен к-с, УПИ XI-410 и УПИ VI-410 с образуване на нов УПИ VII-405, жс в кв. 12 по плана на м. „в.з. М. Б.“ в съответствие с действащите за ПИ 46721.3852.405 кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-15/17.03.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.
Жалбоподателят Б. З. П. твърди, че с одобрените изменения се изменят както фактическите граници на съсобствения им имот, така и тези по документи, които изменения не са заради улична регулация или поради друг обществен интерес, който е защитен от закона. Поддържа се, че същите са в полза на съседни имоти – частна собственост, като няма никакво правно основание за тази промяна и придаване на по-голяма площ на съседните имоти и отнемане на част от имота им. Счита, че няма законови предпоставки и основание за изменението на П., което е посочено в процесната заповед.

С подадената от И. Б. Т. жалба се поддържа становище, че оспорената заповед е незаконосъобразна, тъй като е издадена при съществено нарушение на административнопроизводствените правила и противоречи на материалния закон. Твърди се, че неправилно е определен възложителят, а проектът е изработен в нарушение на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 ЗУТ, тъй като не е налице съгласие от страна на жалбоподателя, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи. Излагат се в тази връзка възражения, че в нарушение на чл. 34, ал. 1 АПК не ѝ е предоставен документ за собственост на заявителите, като не става ясно дали същите са придобили имот в реални граници, че да се легитимират като собственици, което би било недействително при отсъствието на предприети действия за делба, или съответна идеална част – аналогично на приложения от жалбоподателя документ за собственост. Твърди се, че проектът предвижда, а с процесната заповед се одобрява изменение на ПУП, който не е одобрен съобразно изискванията на закона и не е влязъл в сила по изискуемия от закона ред.

По така изложените в жалбите съображения се прави искане за отмяна на оспорената заповед като незаконосъобразна. В съдебното заседание жалбоподателите, чрез процесуалните си представители, поддържат жалбите и правят искане за постановяване на решение, с което заповедта да бъде отменена изцяло. Претендира се присъждане на сторените по делото разходи. Ответникът - главният архитект на СО – район „О. К.“, в съдебното заседание се явява лично и се представлява от юрк. П., който излага съображения за неоснователност на подадените жалби и прави искане оспорената заповед да бъде потвърдена като правилна и законосъобразна. Претендира се присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованите страни В. М. П., М. Т. П., В. М. Д. и А. С. Т. се явяват в съдебно заседание, като вземат становище за неоснователност на жалбите.

Заинтересованата страна Столична община се представлява от юрк. П., който прави искане за оставяне на жалбата без уважение и потвърждаване на заповедта на главния архитект на район „О. купел“ – СО. Представя писмени бележки, с които се доразвиват изложените съображения за неоснователност на подадените жалби.

Останалите заинтересовани страни, редовно призовани, не се представляват в производството и не вземат становище по жалбата.

С. градска прокуратура не се представлява и не взема становище по делото.

Административен съд София-град, след като обсъди доводите на страните и прецени представените по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Липсва спор по делото, а това се и установява от представените писмени доказателства, в това число нот. акт за собственост на придобит имот по Закона за реда за прехвърляне вещни права върху някои недвижими имоти № 102, т. XXXV, дело № 6313/1971г., нот. акт за собственост на недвижим имот, придобит по давност № 103, т. XI, дело № 1426/1993г., договор за доброволна делба от 27.12.1993г., нот. акт за дарение на недвижим имот № 149, т. VIII, дело № 1501/97г., че жалбоподателят Б. З. П. се легитимира като съсобственик на ПИ с идентификатор 46721.3852.122, II инд. вилен комплекс от кв. 12 по плана на в.з. „М. Б.“-II част, Столична община, район „О. купел“, съответно жалбоподателят И. Б. Т. е съсобственик на 1/12 ид. част от място, цялото от 11680 кв.м, съставляващо I инд. вилен комплекс от кв. 12 по плана на в.з. „М. Б.“-II част, Столична община, район „О. купел“, и съответстващо на ПИ с идентификатор 46721.3852.406 съгласно действащата кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-15/17.03.2010г. на изпълнителния директор на АГКК.

Административното производство е образувано по подадено от В. М. П. и М. Т. П. заявление с вх. № РОК22-ГР00-459/12.12.2022г. на СО – район „О. купел“ с искане за разрешение за изработване

на проект за ПУП - ИПР в обхвата на поземлен имот с идентификатор 46721.3852.405 по КККР на [населено място], Столична община, одобрени със Заповед № РД-18-15/17.03.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, а по действащ ПУП УПИ VII-410, кв. 12, м. „в.з. М. Б.“, с контактен УПИ VI-410 (ПИ 46721.3852.406), с изменение на уличната регулация - разширение на профила на улицата до имотна граница.

Приложени са към заявлението скица по чл. 135, ал. 2 ЗУТ, комбинирана скица на имота за пълна или частична идентичност съгласно чл. 16, ал. 3 ЗКИР от 12.12.2022г., издадена от "Геокад 93" ЕООД, скица на поземлен имот № 15-218923-01.03.2022г., издадена от СГКК – [населено място]. Представен е нот. акт за собственост върху недвижим имот № 83, т. III, рег. № 25084, дело № 419/2004г., легитимиращ заявителите като собственици на урегулиран поземлен имот, находящ се в [населено място], представляващ по скица парцел VII-410 /седми отреден за имот четиристотин и десет/, целият с площ от 970 кв.м, в кв. 12 по действащия регулационен план на [населено място], местност „в.з. М. Б.“.

Със Заповед № РОК23-РА50-6/27.01.2023 г. на главния архитект на район „О. купел“ - СО е разрешено да се изработи изменение на действащ ПУП - ИПР (изменение на план за регулация) в обхвата на м. "в.з. М. Б.", кв. 12, УПИ VII-410 (ПИ 46721.3852.405), с контактен УПИ VI-410 (ПИ 46721.3852.406), с изменение на уличната регулация - разширение на профила на улицата до имотна граница, при спазване на следните задължителни предписания: 1. При спазване изискванията на чл. 19, ал. 1 ЗУТ; 2. При спазване на чл. 19, ал. 4 ЗУЗСО; 3. При спазване изискванията на Наредба № 9/2001г. за ОСУП; 4. Да се отрази отреждането на новообразувания УПИ; 5. Да се спазва чл. 116а ЗУТ. Със заповедта е разрешено заявителите да възложат за своя сметка изработването на изменение на ПУП в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1 до т. 6, вкл.

Липсва спор между страните по делото, че Заповед № РОК23-РА50-6/27.01.2023 г. на главния архитект на район „О. купел“ - СО е влязла в сила.

На основание влязлата в сила заповед със заявление с вх. № РОК22-ГР00-459-[1] от 24.02.2023г. е внесен за одобряване проект, ведно с обяснителна записка, за изменение на план за регулация за УПИ VII-410, кв. 12, в.з. М. Б., образуване на нов УПИ VII-405-„за ЖС“, контактни УПИ II-„за индивидуален вилен к-с“, VI-410 и XI-410, и изменение на план за улична регулация – промяна на профил на [улица], ПИ с идентификатор 46721.3852.404 от КККР на [населено място], район „О. купел“ – СО.

Със заявление с вх. № РОК22-ГР00-459-[2] от 06.03.2023г. допълнително е представена експертна оценка на съществуваща растителност за обект: УПИ VII-410, ПИ с идентификатор 46721.3852.404 в кв. 12, [населено място], район „О. купел“, Столична община.

Видно е от приложените с административната преписка писмени доказателства, че след обявяване на основание чл. 128, ал. 3 ЗУТ проекта за ИПР на заинтересованите лица са постъпили възражения от С. Л. К., като съсобственик в ПИ с идентификатор 46721.3852.408, от А. С. Т., с което е направено искане обхватът на допускането и на проекта да се разшири, и от А. Б. К., като съсобственик в ПИ с идентификатор 46721.3852.122. Постъпило е искане с вх. № РОК22-ГР00-459-[8] от 27.04.2023г. от И. Б. Т. по реда на чл. 128, ал. 5 ЗУТ, както и с вх. № РОК22-ГР00-459-[9] от 11.05.2023г. са внесени декларации от Ж. Д. Г. и Х. Т. Г., последните като собственици на УПИ V-410 (ПИ с идентификатор 46721.3852.407), с които са декларирали, че не възразяват срещу внесения проект за ИПР.

Установява се от представеното по делото извлечение от протокол № 22 от 30.05.2023г. от заседание на РЕСУТ на СО – район „О. купел“, назначен със Заповед № РОК21-РД-09-258/24.08.2021г. на кмета на СО – район „О. купел“ (л. 145 – 153 от присъединеното адм.д. №

10094/2023г. на АССГ, 41 с-в), че постъпилите становища са разгледани на РЕСУТ, по същество е установено, че не противоречат на предвижданията на процедираното изменение, тъй като същото потвърждава границите по кадастрална карта, съответстващи на трайно материализираните граници и на документите за собственост. Вzeti са решения на възразилите лица да се изпратят писма със становището на съвета и за издаване на заповед за отстраняване на явна фактическа грешка в заповедта за допускане, с вписване на всички контактни имоти.

Издадена е Заповед № РОК23-РД56-08/31.05.2023г. на главния архитект на район „О. купел“ – СО, с която на основание чл. 62, ал. 2 АПК е допусната поправка на очевидна фактическа грешка, като вписаното в Заповед № РОК23-РА50-6/27.01.2023г. „с контактен УПИ VI-410 (ПИ 46721.3852.406)“ да се чете „с контактни УПИ VI-410, УПИ XI-410, УПИ II-за индивидуален вилен к-с“.

С писмо с рег. № РОК22-ГР00-459-[11] от 07.06.2023г. И. Т. е уведомена, че цялата преписка по одобряване на проект за ИПУР и ИПР е разгледана на заседание на РЕСУТ по протокол № 22/30.05.2023г., на което съветът е установил, че искането ѝ съвпада с предвижданията на проекта. Изпратени са съобщения и до останалите възразили лица.

Представено е по делото извлечение от протокол № 31 от 07.08.2023г. от заседание на РЕСУТ на СО – район „О. купел“, от което се установява, че е взето решение да се издаде заповед за одобряване на ПУП.

Последвало е издаване на оспорената в настоящото производство Заповед № РОК23-РА50-91/31.08.2023 г. на главния архитект на СО – район „О. К.“, с която на основание чл. 129, ал. 2, изр. първо ЗУТ във вр. с чл. 136, ал. 1 и ал. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ е одобрено изменение на улична регулация (ИПУР) между о.т. 45 и о.т. 47 по плана на м. „в.з. М. Б.“ по имотната граница между ПИ 46721.3852.405 и ПИ 46721.3852.826 съгласно действащата кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-15/17.03.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, и изменение на план за регулация (ИПР) за УПИ VII-405 и контактни УПИ II-инд. вилен к-с, УПИ XI-410 и УПИ VI-410 с образуване на нов УПИ VII-405, жс в кв. 12 по плана на м. „в.з. М. Б.“ в съответствие с действащите за ПИ 46721.3852.405 кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-15/17.03.2010г. на изпълнителния директор на АГКК.

Приложена е по делото и графичната част на оспорената заповед на главния архитект на СО - район „О. купел“ (л.127 от делото).

Заповедта е съобщена на И. Б. Т. на 28.09.2023г., съответно на А. Б. К. – на 14.09.2023г.

По делото е представена Заповед № РД-09-323/20.09.2004г. на кмета на СО – район „О. купел“, с която е одобрено изменение на план за регулация и застрояване м.„в.з. М. Б.“, кв. 12, УПИ I-за индивидуален вилен комплекс и образуване на нови УПИ I-410; III-410, IV-410, V-410; VI-410; VII-410 /за индивидуален вилен комплекс/, с приложена графична част.

Представени са и извадка от действащия регулационен план за местността, одобрен със Заповед № РД09-449/13.12.2004г. на кмета на СО – район „О. купел“ - л. 143 – 144 от присъединеното адм.д. № 10094/2023г. на АССГ, 41 с-в, трасировъчен план и план за вертикална планировка за УПИ V-410, кв. 12, в.з. „М. Б.“, район „О. купел“.

Видно е от Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г., т. 6.10.1, че кметът на Столична община е делегирал правомощието си за издаване на заповеди за изменение на ПУП в обхват до три квартала, с които регулационните граници се привеждат в съответствие с границите на имотите в КК с или без промяна предназначението на УПИ-предмет на плана.

За изясняване на делото от фактическа страна е изслушана и е прието заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещото лице арх. Д. Г., неоспорено от страните и което съдът кредитира като компетентно и обективно дадено. Вещото лице констатира, че действащ за кв. 12,

м. „в.з. М. Б.“, ПУП е регулационен план, одобрен със заповед № 310/05.10.1970г. и заповед № РД-09-323/20.09.2004г. Съобразно експертното заключение регулационен план по заповед № 310/05.10.1970г. /Приложение 1 към експертизата/ е първият план за района на м. „в.з. М. Б.“, регулирани са улиците с ширина 8 м, в това число два тротоара по 1,25 м, кварталите и имотите. В кв. 12 са регулирани два имота – парцел I-за индив. вилен комплекс и парцел II-за индив. вилен комплекс. Вещото лице установява, че ИПРЗ за кв. 12 на м. „в.з. М. Б.“ по заповед № РД-09-323/20.09.2004г. на кмета на район „О. купел“ – СО е план за изменение на действащия регулационен план за кв. 12 от 1970г., с който в парцел I-за индив. вилен комплекс се образуват седем индивидуални парцела, с предвидено застрояване в новите парцели /л. 169 – 170 от делото/. При тези констатации дава заключение, че изменението на парцел I-за индив. вилен комплекс в ИПРЗ за кв. 12 на м. „в.з. М. Б.“ по заповед № РД-09-323/20.09.2004г. не предвижда промяна на уличната регулация и на имотните граници към улицата.

За отговор на поставените въпроси с експертното заключение е представена и комбинирана скица на кв. 12 и съседните квартали 11 и 13 от в.з. М. Б., която отразява: границите на имотите преди влизането в сила на кадастралната карта (Заповед № РД-18-15/17.03.2010г. на изпълнителния директор на АГКК) и е графика на имотите по регулацията от 1970г., като границите са показани с кафяви линии; границите на имотите по кадастрална карта по Заповед № РД-18-15/17.03.2010г., както са заснети и нанесени в кадастралната карта на район „О. купел“, показани с черни линии; регулационните линии на [улица]и [улица], част от които са предмет на Заповед № РОК23-РА50-91/31.08.2023г., показани с червени линии. Въз основа на извършения анализ на графичния материал вещото лице излага констатации, че границите на имотите в трите квартала към [улица]и [улица]в м. „в.з. М. Б.“, район „О. купел“, преди кадастралната карта и замерени и нанесени в кадастралната карта по Заповед № РД-18-15/17.03.2010г. съвпадат, а регулацията на [улица]между о.т. 45 и о.т. 47 измества трасето на вече регулираните с плана от 1970г. улици на североизток и го променя спрямо съществуващото улично трасе, оформено от границите на имотите, както са нанесени в кадастралната карта по Заповед № РД-18-15/17.03.2010г. Относно ИПР по т. 2 от оспорената заповед вещото лице дава заключение, че изменението на регулацията на УПИ VII-405, посочено в т. 2 от заповедта, определя изместването на УПИ VII-410 в границите на ПИ 46721.3852.405 и образуването на нов УПИ VII-405, жс. За пълнота в заключението вещото лице е обсъдило и въпроса дали е изменение в регулацията на имоти, вкл. през улица, които не са предмет на заповедта. В тази връзка при изслушване на експертизата в съдебното заседание вещото лице дава допълнително разяснения, че и съобразно графичната част заповедта обхваща уличната регулация между о.т. 45 – о.т. 47. Потвърждава, че границите на имотите по кадастрална карта /показани с черни линии/ и регулационните – показани с червени, не съвпадат. Във връзка с процесната разработка изяснява, че за УПИ VII-410 регулационните граници са приведени в съответствие с имотните граници.

При така установеното от фактическа страна и като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 АПК и по реда на чл. 168, ал. 1 АПК, съдът формира следните правни изводи:

Жалбите са допустими, тъй като са подадени в срок и от заинтересовани страни. Разгледани по същество, са неоснователни, като съображенията за това са следните:

Предмет на оспорване в настоящото производство е Заповед № РОК23-РА50-91/31.08.2023г. на главния архитект на СО – район „О. К.“, с която на основание чл. 129, ал. 2, изр. първо ЗУТ във вр. с чл. 136, ал. 1 и ал. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ е одобрено: 1. Изменение на улична регулация (ИПУР) между о.т. 45 и о.т. 47 по плана на м. „в.з. М. Б.“ по имотната граница между ПИ 46721.3852.405 и ПИ 46721.3852.826 съгласно действащата кадастрална карта, одобрена със

Заповед № РД-18-15/17.03.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК; 2. Изменение на план за регулация (ИПР) за УПИ VII-405 и контактни УПИ II-инд. вилен к-с, УПИ XI-410 и УПИ VI-410 с образуване на нов УПИ VII-405, жс в кв. 12 по плана на м. „в.з. М. Б.“ в съответствие с действащите за ПИ 46721.3852.405 кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-15/17.03.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Заповедта е издадена от компетентен орган - главния архитект на район "О. купел" - СО, като компетентността на органа произтича от чл. 129, ал. 2, изр. 1-во, предл. 2-ро, вр. чл. 136 ЗУТ, § 1, ал. 3 ДР на ЗУТ и Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г., т. 6.10.1. В съответствие с тях кметът на Столична община или длъжностно лице от общинската (районната) администрация с делегирана от кмета компетентност, може да одобри със заповед изменение на ПУП в обхват до три квартала.

Спазена е установената за акта форма. Заповедта съдържа предвидените в чл. 59 АПК реквизити – наименование на органа, наименование на акта, правни основания, разпоредителна част, дата на издаване и подпис. В заповедта изрично е посочено правното основание за нейното издаване. Съдът приема, в съответствие с установената съдебна практика, че мотиви се съдържат и в документите от преписката по издаването на оспорената заповед. В процесния случай това са заповедта за допускане изработването на ИПР, мотивираното предложение, мотивите, изложени в протокол № 31 от 07.08.2023г. на РЕСУТ за приемането на проекта, графичните части и др. Не се установява порок във формата по см. на чл. 146, т. 2 във вр. чл. 59, ал. 2 АПК, който да доведе до нейната отмяна. Ответникът обосновава е посочил действителното правно положение, не се установява непълнота на фактите, а след анализ и проверка на същите съдът приема, че те са и реално осъществени. Волята на административния орган е ясно изразена, не съществуват пропуски или грешки, което е предпоставка за правилното упражняване на съдебния контрол и осигурява възможност на оспорващия да организира адекватно защитата си.

В съответствие с изложените от съда фактически установявания не се установяват и допуснати съществени нарушения на разписаната в ЗУТ процедура.

Производството е инициирано от заинтересованите страни В. М. П. и М. Т. П. по чл. 135, ал. 3 ЗУТ, като е допуснато да се изработи проект за изменение на ПУП със Заповед № РОК23-РА50-6/27.01.2023 г. на главния архитект на район „О. купел“ – СО, която е влязла в сила. Съгласно чл. 136, ал. 1 ЗУТ проектите за изменения на устройствените планове на основанията по чл. 134, ал. 1 и 2 се изработват, съгласуват, обявяват, одобряват и влизат в сила при условията и по реда на раздел III от глава седма. Проектът за ПУП в посочения по-горе обхват е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 ЗУТ, с което е обезпечено правото им на участие в производството по издаване на процесната заповед. По отношение на административнопроизводствените правила следва да се посочи, че дори и да е налице допуснато нарушение на чл. 128, ал. 3 АПК за съобщаване на проекта за ИПР, то това нарушение автоматично не може да се определи като съществено по смисъла на чл. 146, т. 3 АПК. Съществено е само това нарушение, което ако не е било допуснато, би могло да доведе до други фактически установявания на органа и до друго решение на въпроса, предмет на производството. В случая релевантните за издаването на заповедта факти са били правилно установени, а тяхното осъществяване не се разколебава в хода на съдебното производство, обратно, потвърждава се от събраните по делото доказателства. Правото на защита на жалбоподателите е обезпечено в пълен обем в съдебното производство по оспорване на процесната заповед, в което те могат да противопоставят всички свои възражения и да представят и посочат всички доказателства, които желаят да бъдат събрани.

Отделно от това, проектът е разгледан от РЕСУТ, вкл. са разгледани подадените възражения по

проекта и мотивирано са отхвърлени, с което е спазено изискването на чл. 128, ал. 8 ЗУТ. Заповедта е съобщена по реда на чл. 129, ал. 2 ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 ЗУТ.

Предвид изложеното не се констатираха основанията за отмяна на акта съгласно чл. 146, т. 3 АПК и съобразно обективизираното в съдебната практика и теорията становище, че процесуалните нарушения са съществени, само ако са се отразили на правилността на крайните фактически и правни изводи.

Оспорената заповед на главния архитект на район „О. купел“ - СО е издадена и в съответствие с приложимите материалноправни норми, поради което не е осъществена хипотезата по чл. 146, т. 4 АПК за отмяната ѝ.

Приложеното от органа материалноправно основание за издаване на обжалваната заповед е по чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ. Посочената норма е самостоятелно основание за изменение на действащия подробен устройствен план, когато 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, без да дава възможност за преценка правилността на нанасянето в кадастралната карта и без да изисква съвместно подаване на заявление и от засегнатите от изменението собственици/съсобственици на съседни имоти. Този вид изменение на плана за регулация не е обвързано и със съгласието на посочените собственици. Единственото условие е кадастралната карта да е влязла в сила, респ. нейно изменение, и да е налице разминаване на кадастралните граници с регулационните по действащия ПУП.

В този смисъл е съдебната практика на Върховния административен съд, намерила израз, например, в решение № 4064 от 14.04.2026г. по адм. дело № 1609/2026г. на ВАС, II отд. Изяснено е в цитирания съдебен акт, че разпоредбата на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ задължава органа да съобрази регулационните граници с одобрените кадастрални /имотни/ граници. Кадастралната карта отразява състоянието на недвижимите имоти и сгради такова, каквото е фактически материализирано и ПУП се привежда в съответствие с това действително положение по реда на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ. В тази хипотеза, при условията на обвързана компетентност, се извършва само преценката дали с изработения проект за изменение на плана регулационните граници на засегнатите имоти са приведени в съответствие с тези, нанесени в одобрената кадастрална карта. При преценката е без значение дори дали в кадастралната карта е допусната грешка или не, след като картата е одобрена, тъй като нейното оспорване е предмет на отделно нарочно предвидено производство. Условията за допускане на изменението на плана в тази хипотеза са наличието на влязъл в сила регулационен план и настъпила впоследствие промяна в кадастралния план или одобряване на кадастрална карта или нейно изменение, при което се установява разминаване между регулационната и кадастралната граници.

В случая по делото се установи, че за собствения УПИ VII-410, кв. 12, в.з. М. Б. (ПИ 46721.3852.405) на иницииралите производството лица – заинтересованите страни В. М. П. и М. Т. П., приложеното от органа основание по чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ е осъществено: 1. действащият ПУП е одобрен със Заповед № РД-09-323/20.09.2004г.; 2. действащата кадастрална карта е одобрена по-късно, а именно със Заповед № РД-18-15/17.03.2010г. на изпълнителния директор на АГКК; 3. налице е разминаване между регулационни и кадастрални граници и 4. с одобреното изменение регулационните граници на УПИ VII-410 се привеждат в съответствие с кадастралните/имотните граници на имота, което се потвърждава от доказателствата по делото и от заключението на приетата без оспорване от страните съдебно-техническа експертиза. Следователно с одобреното с оспорената заповед ИПР по отношение на собствения на заявителите УПИ VII-410 с образуване на нов УПИ VII-405, жс в кв.12 по плана м. „в.з. М. Б.“, с

изменение на уличната регулация – разширение на профила на улицата до имотна граница, е постигнато пълно съответствие с приложеното материалноправно основание по чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ, доколкото регулационните граници на новия УПИ са проектирани по имотните граници на ПИ 46721.3852.405 съгласно одобрената кадастрална карта.

Съгласно чл. 115, ал. 2 ЗУТ данните за местоположението, границите, размерите, трайното предназначение и начина на трайно ползване на поземлените имоти и сградите и съоръженията на техническата инфраструктура, в които има самостоятелни обекти, както и данните за собствеността и ограничените вещни права, се извличат от кадастралната карта и имотния регистър. Съответствието на регулационните с имотните граници, така както е било одобрено с обжалваната заповед, прави изменението на ПУП законосъобразно. При това положение одобреното на основание чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ устройствено решение е законосъобразно, защото е извършено по имотните/кадастралните граници на имота - предмет на плана, като по този начин е спазено условието на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. Обстоятелството дали кадастралните граници са нанесени правилно в кадастралната карта е ирелевантно в настоящото производство.

В чл. 134, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ законодателят е изброил предпоставките, при които се допуска изменението на ПУП. Основанията са посочени алтернативно, наличието на едно от тях е достатъчно да бъде изменен ПУП. Това обезпечава и извода, че разписаното в чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ правило, като осъществено в конкретния случай, дерогира приложението на чл. 134, ал. 2, т. 6 ЗУТ. Ето защо, липса на съгласие на жалбоподателите за изменение на регулационна граница с имота на заинтересованите страни не е основание за материална незаконосъобразност на оспорената заповед.

Спазени са и изискванията на чл. 14, ал. 3 и ал. 4 ЗУТ, съгласно които поземлените имоти се урегулират с улични регулационни линии, които определят границата с прилежащата улица (лице на имота); вътрешни регулационни линии, които определят границите със съседните имоти (странични и към дъното на имота).

Предвид гореизложеното заповедта се явява и материално законосъобразна, доколкото са налице фактическите основания, които са предпоставка за процедираното изменение и то съответно е подведено от органа под нормата на чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ.

В заключение и при изследване на всички критерии по чл. 146 АПК във вр. чл. 168, ал. 1 АПК и при прилагане на правилата за разпределение на доказателствената тежест в процеса по чл. 170, ал. 1 АПК съдът приема, че ответникът доказва съществуването на фактическите основания, посочени в акта, и изпълнението на законовите изисквания, които са го мотивирали за неговото постановяване, за да настъпят целените с издаването му правни последици, съответно обоснова извод за законосъобразност на оспорената Заповед № РОК23-РА50-91/31.08.2023 г. на главния архитект на СО – район „О. К.“. По тези съображения подадените жалби се явяват неоснователни и направеното оспорване следва да бъде отхвърлено.

По разностките в производството.

При този изход на спора искането на процесуалния представител на ответника юрк. П. за присъждане на юрисконсултско възнаграждение следва да бъде уважено, като същото се определя в размер на сумата от 102,26 евро (сто и две евро и двадесет и шест евроцента) на основание чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ /изм. ДВ. бр. 53/2025 г., в сила от 01.10.2025 г./ във вр. чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощ. На заинтересованите страни, за които актът е благоприятен, не следва да се присъждат разноски, тъй като не претендират такива. Жалбоподателят Б. З. П. е останала задължена за разностките за депозит за съдебно-техническа експертиза, възлизащи в размер на 306,78 евро (триста и шест евро и седемдесет и осем

евроцента), поради което и на основание чл. 77 ГПК вр. чл. 144 АПК същите следва да се възложат в нейна тежест, като се присъдят в полза на бюджета на съдебната власт по сметка на Административен съд София-град.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал.2, предл. последно и чл. 143 АПК, съдът

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбите на Б. З. П. и И. Б. Т. против Заповед № РОК23-РА50-91/31.08.2023г. на главния архитект на Столична община – район „О. К.“.

ОСЪЖДА Б. З. П., ЕГН [ЕГН], и И. Б. Т., ЕГН [ЕГН], да заплатят поравно на Столична община сумата в общ размер от 102,26 евро (сто и две евро и двадесет и шест евроцента), представляваща юрисконсултско възнаграждение по делото.

ОСЪЖДА Б. З. П., ЕГН [ЕГН], да заплати в полза на бюджета на съдебната власт по сметка на Административен съд София-град сумата от 306,78 евро (триста и шест евро и седемдесет и осем евроцента), представляваща разноски за възнаграждение на вещо лице.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: