

РЕШЕНИЕ

№ 39715

гр. София, 28.11.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав, в
публично заседание на 31.10.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **6207** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – чл. 178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 215 от Закона за устройството на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на А. Я. М., В. В. М. и „Академично строителство“ АД, представлявано от А. Я. М., срещу заповед № РСТ25-РА50-16/16.04.2025г. на кмета на район „Студентски“- Столична община.

В жалбата са изложени твърдения, че актът е издаден в противоречие с изискването за форма, с материалния закон и неговата цел- основания за оспорване по чл.146, т.2, т.4 и т.5 АПК. В заповедта не било посочено правното основание за процедираното изменение на ПУП, като целта била да се раздели УПИ I- 948,1755, 2003, без да се съобрази със съществуващото в поземлените имоти застрояване. Липсата на конкретни фактически и правни основания за издаването на административния акт представлявало съществено нарушение, което било самостоятелно основание за неговата отмяна.

На следващо място, липсвало съгласие между собствениците на поземлените имоти, включени в обхвата на УПИ I- 948,1755, 2003, поради което изменението на ПУП, противоречало на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ. Заповедта била издадена без да са осъществени основанията по чл.134, ал.2 ЗУТ. Изготвеният проект не бил съобразен с действащата кадастрална карта на район „Студентски“, одобрена със заповед № РД-18-258/28.07.2020 г. В нея е било извършено изменение през 2020 г. касаещо ПИ № 68134.1606.1755 и ПИ № 68134.1606.2003, като от същите са били образувани ПИ № 68134.1606.6095, ПИ № 68134.1606.6079 и ПИ № 68134.1606.3200. С оспореното изменение на ПУП бил създаден самостоятелен УПИ XV- 6095 за ПИ № 68134.1606.6095, но това не е било направено по отношение на УПИ I-948,1755,2003, който е трябвало да се предвиди по същата

логика за ПИ № 68134.1606.6079, ПИ № 68134.1606.3200 и за ПИ № 68134.1606.948, като това се отрази в цифровата част на акта.

В съдебно заседание жалбоподателите, редовно призовани, се представляват от адв. С. Г., която поддържа направеното оспорване на акта. Моли същият да бъде отменен, като незаконосъобразен по съображенията, съдържащи се в писмените бележки от 06.11.2025г., както и да се присъдят направените по делото разноски, съгласно приложен списък по чл.80 ГПК.

Акцентираща се, че чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ представлява специална хипотеза за изменение на влезли в сила подробни устройствени планове, отнасяща се до техническо привеждане на регулационни линии в съответствие с действителните имотни (кадастрални) граници, когато при изменение/одобряване на кадастрална карта е установено несъответствие или грешка. Основната цел била да се отстранят техническите несъответствия между двете системи (регулация - кадастър), без да се създава нов регулационен режим или да се променя устройствената организация. Следователно необходимо било да има съществуваща регулационна граница, която не съвпада с имотната граница и изменението да има характер на привеждане/корекция, а не на ново урегулиране/разделяне.

В настоящия случай, липсвала вътрешна регулационна граница между ПИ № 68134.1606.6095 и останалите недвижими имоти в УПИ I – 948, 1755, 2003 от кв. 279, нямало регулационна линия, която да бъде „привеждана“ към имотната граница. Вместо това се създавала нова регулационна линия, с която се променяли границите на УПИ I – 948, 1755, 2003 и се създавал нов УПИ XV-6095 в противоречие на чл. 15, ал. 1 и ал.3 от ЗУТ. Проектът представлявал ново обособяване, което по своята същност променяло устройственото решение и засягало правата на останалите собственици. Това било извършено едностранно, без съгласието на заинтересованите лица по чл.134, ал.2, т.6 ЗУТ. Необходимо било или тяхното изрично съгласие, или органът да посочи друго, допустимо служебно основание за подобна промяна. От текста на заповедта и административната преписка следвало да става ясно: къде точно в предходния ПУП съществува регулационна граница, която не е в съответствие с имотната граница; доказателствена аргументация, че корекцията не променя устройствените отношения по същество и не засяга третата страна. Твърдението, че проекта е изработен върху одобрена кадастрална карта не било достатъчно, необходимо било да се посочи какво точно е несъответствието, налагащо изменението на ПУП. С оглед липсата на изложение на фактическата установеност, обективно било невъзможно да прецени, кои и какви факти е възприел административният орган, за да одобри процесното изменение. Съгласието на съсобствениците в общия УПИ не представлявало формалност, а предпоставка за валидност на административното производство, поради което липсата на такова съгласие опорочавало акта под формата на нищожност.

Изменението на ПУП-ПР, е било извършено в нарушение на императивните изисквания на ЗУТ, защото касало общ УПИ, в който жалбоподателите имали вещни права; променяли се границите на УПИ и фактически той се разделял; липсвало изрично съгласие на всички собственици. Следователно актът е бил издаден при липса на материална предпоставка и в противоречие с чл. 15, ал. 1 и ал.3, чл. 134, ал. 2 т.6 ЗУТ, което водело до неговата незаконосъобразност.

Ответникът – кмета на район „Студентски“ – Столична община, се представлява от юрк. Х. Д., която оспорва жалбата.

В писмено становище изх. № РСТ25-ДИ-11-187/12.06.2025г. се аргументира, че заповедта е издадена от компетентен орган, в предвидената форма, при спазване на правилата на материалния и процесуалния закон. В нея било ясно посочено правното основание, а именно: чл.134, ал.2 т.2 ЗУТ във вр. чл.129, ал.2 от ЗУТ. От изложените в акта фактически и правни основания се изяснявали юридическите факти, от които административният орган черпел упражненото от него

публично субективно право. Неоснователен се явявал довода, че заповедта била издадена без да съобразява съществуващото застрояване в имотите на жалбоподателите. Регулационната граница е била поставена съобразно съществуващата кадастрална граница между имот с идентификатор № 68134.1606.6095 и имоти с идентификатори № 68134.1606.6079, № 68134.1606.948, № 68134.1606.3200, както и съобразно правата, удостоверени в документите за собственост.

Неоснователен бил и доводът за изработване на ПУП-ИПР върху невярна кадастрална основа, несъобразена с действащата кадастрална карта. Предмет на разработката бил единствено имот с идентификатор № 68134.1606.6095 и отреждането му за нов УПИ XV-6095, кв.279. Въпреки това, в хода на административното производство и по искане на жалбоподателите, без същите да са имали качеството заявители на проекта, е била внесена корекция в проекта, като новия УПИ I-948,1755,2003 също е получил отреждане „за жилищно строителство”.

В хода по същество на спора, юрк. Х. Д. моли за отхвърляне на жалбата и потвърждаване на акта. Заявено е искане за присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованите страни- П. Х. Д. и Х. Й. Д., чрез адв. В. С. са представили писмен отговор на 10.10.2025г., в който са развили доводи за законосъобразност на оспорения акт.

Неверни били съображенията в жалбата, че не било ясно на какво фактическо и правно основание се процедира изменението на плана, както и че това основание следвало да бъде чл. 134, ал.2, т. 6 от ЗУТ - съгласие на всички собственици. В заповедта конкретно било посочено, че правното основание за процедиране на ПУП е чл. 134, ал.2, т. 2 от ЗУТ. Налице били и фактическите предпоставки за това, защото действащият ПУП не съвпадал с кадастралната карта. Жалбоподателите са били уведомени за проекта, подали са възражение срещу него, нещо повече удовлетворено е било искането им за отреждане на УПИ I- 948,1755,2003- „за жилищно строителство“. Процедурата по изменение на ПУП- ПР била стриктно спазена, като са били извършени всички необходими съгласувания и уведомявания. Не са засегнати правата на собственост на жалбоподателите, включително и възможността да извършват застрояване в техните имоти. Освен това, считат че този въпрос не подлежал на разглеждане в хипотезата на чл.134, ал.2, т.2 ЗУТ, при която релевантните предпоставки за прилагане на нормата се ограничавали до наличието на несъответствие на ПУП с кадастралната карта.

С оглед на гореизложеното, заинтересованите страни молят жалбата да бъде отхвърлена като неоснователна, а заповед № РСТ25-РА50- 16/16.04.2025г. на кмета на СО, район „Студентски“ да бъде оставена в сила изцяло, като законосъобразен административен акт, издаден при пълно спазване на изискванията на чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ и относимите разпоредби от ЗУТ и АПК. Молят да им бъдат възстановени направените разноски.

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

Административното производство е започнало по повод подадено заявление вх. № РСТ23-ГР94-2054/2/15.10.2024г. на П. Х. Д. и Х. Й. Д., с искане за даване на разрешение да бъде изработен проект за изменение на ПУП- ИПР в обхвата на ПИ № 68134.1606.6095 по кадастралната карта и регистри на територията на Столична община, район „Студентски“.

От съдържанието на обяснителната записка се установява, че се цели изменение на плана за регулация на УПИ I-948, 1755, 2003, кв.279, като се образува нов УПИ XV-6095 „за ЖС“ и контактен УПИ I-948, 1755, 2003, кв.279. Проектираните регулационни граници на УПИ XV-6095 съвпадат с имотните граници на ПИ № 68134.1606.6095, а достъпът до него се осъществява посредством съществуващите улици.

Видно от нотариален акт № 82, том I, рег. № 1159, дело № 70/26.02.2021г. на помощник

-нотариус по заместване Т. Г., вписан в службата по вписвания вх. рег. № 11049, акт № 109, том XXVI, дело № 8006/2021г., П. Х. Д. и Х. Й. Д. са били признати за собственици на ПИ с идентификатор № 68134.1606.1755 с площ от 2 706 кв.м., находящ се в [населено място], район „Студентски“ , [улица], трайно предназначение на територията- урбанизирана, начин на трайно ползване- за друг вид застрояване, при описаните в акта граници на този имот.

Представена е скица № 15-619555/09.06.2021г. от СГКК- С. относно имот с идентификатор № 68134.1606.6095, който е нанесен в кадастралната карта на територията на Столична община, район „Студентски“ със заповед № РД-18-258/28.07.2020г. на изпълнителния директор на АГКК. Този имот е с площ от 2 171 кв.м., трайно предназначение на територията- урбанизирана, начин на трайно ползване- за друг вид застрояване, като в кадастралния регистър за негов собственик са вписани П. Х. Д. и Х. Й. Д.. Предходният идентификатор на имота е бил № 68134.1606.1755.

Със заповед № РСТ24-РА50-33/27.11.2024 г. на главния архитект на район „Студентски“- Столична община е разрешено изработването на ПУП- ИПР на УПИ I- 948,1755,2003 за образуване на нов УПИ XV-6095, кв.279, местност „Студентски град“, по имотните граници на ПИ с идентификатор № 68134.1606.6095. Заповедта е влязла в сила на 13.12.2024г.

Срещу този проект за изменение на ПУП е постъпило възражение вх. № РСТ24-ГР94-5904/6/24.01.2025г. от А. Я. М. и В. В. М., като е поискано УПИ I- 948,1755,2003, кв.279, местност „Студентски град“ да се отреди за жилищно строителство.

Със заявление вх. № РСТ24-ГР94-5226/2/13.02.2025г. е бил внесен коригиран проект за изменение на ПУП.

Действащият ПУП- ПЗР на местност „Студентски град“ е одобрен с Решение № 468 по протокол № 70 от 22.07.2010г. на СОС. Съгласно т.6.53 от обхвата на план за регулация е изключен УПИ I- 948,1755,2003 от кв.279. Съгласно т.7 от това решение на СОС, планът за застрояване на този имот, може да се прилага след одобряване на ПР по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 и чл.17, ал.3 и ал.5 от ЗУТ по отношение на засегнатите имоти.

Заинтересованите страни П. Х. Д. и Х. Й. Д., като собственици на ПИ № 68134.1606.6095 /стар ПИ с идентификатор № 68134.1606.1755/, местност „Студентски град“, са изразили изрично несъгласие за сключване на предварителен договор по чл.17, ал.3 от ЗУТ и са поискали прекратяване на производството по одобряване на план за регулация и застрояване. Ето защо е било издадено Решение № 536 по протокол № 20/26.09.2024г. на СОС, с което се прекратява производството по одобряване на ПУП- ПРЗ за УПИ I- 948, 1755, 2003 от кв.279, местност „Студентски град“, който е бил изключен от обхвата на Решение № 468 по протокол № 70/22.07.2010г. на СОС / т.6.53/.

Внесенният проект и възражението към него са били разгледани на заседание на РЕСУТ на 18.03.2025г. Видно от решение № 2 по протокол № 3/18.03.2025г., възражението е било отхвърлено, като неоснователно, а проектът е приет и е предложено на кмета на район „Студентски“ да издаде заповед по чл.129, ал.2 ЗУТ.

Административното производство е приключило с издаването на заповед № РСТ25-РА50-16/16.04.2025г. на кмета на район „Студентски“- Столична община, с която е одобрен проект за ПУП- изменение на план за регулация на УПИ I- 948, 1755, 2003 за образуване на нов УПИ XV-6095- „за ЖС“, кв.279, местност „Студентски град“, по имотните граници на ПИ с идентификатор № 68134.1606.6095 и остатъчен УПИ I- 948, 1755, 2003- „за ЖС“, по зелените линии, букви, цифри и зачертавания.

По делото е приета съдебно-техническа експертиза, изготвена обективно и в съответствие със събрания доказателствен материал от инж. Т. И. А.. От експертното изследване се установяват следните релевантни за предмета на спора факти:

1.Поземлен имот с идентификатор № 68134.1606.1755 е бил нанесен в КККР на район „Студентски“ при одобряването ѝ със заповед № РД-18-258/28.07.2020г. на изпълнителния директор на АГКК, в съответствие с границите на поземлен имот пл. № 1755 от кадастралния план на местността. Във връзка със заявление № 01-128042/10.03.2021г., на 09.06.2021 г., този имот е заличен и от неговата площ са образувани следните имоти:

А./ ПИ № 68134.1606.6079- [населено място], район „Студентски“, [улица] - вид собственост няма данни, вид територия урбанизирана, НТП - за друг вид застрояване, площ 384 кв. м.;

Б./ ПИ № 68134.1606.6093- [населено място], район „Студентски“, [улица] - вид собственост-частна, вид територия урбанизирана, НТП - за друг вид застрояване, площ 42 кв. м.;

В./ ПИ № 68134.1606.6094 - [населено място], район „Студентски“, [улица] - вид собственост-частна, вид територия урбанизирана, НТП- за друг вид застрояване, площ 306 кв. м.;

Г./ ПИ № 68134.1606.6095 - [населено място], район „Студентски“, [улица] - вид собственост-частна, вид територия урбанизирана, НТП- за друг вид застрояване, площ 2 171 кв. м.;

Д./ ПИ № 68134.1606.6096 - [населено място], район „Студентски“, [улица] - вид собственост-частна, вид територия урбанизирана, НТП- за друг вид застрояване, площ 187 кв. м.

2. Със заповед № РД-09-50-194/28.03.2004 г. на главния архитект на С. е било одобрено изменение на плана за регулация и застрояване за кв. 279, м. „Студентски град“, с която е обособен УПИ I- 948,1755,2003 от кв. 279. Видно от графичната част към заповедта (л. 80), поземлени имоти с пл. № 948 и № 2003 са били с различни граници и с различна площ от по-късно нанесените при изработването на КККР имоти с идентификатори № 68134.1606.948 и № 68134.1606.2003. На схема-приложение 1 са показани (оцветени) имотите, които са били нанесени в кадастралния план при обособяването на УПИ I- 948,1755,2003 от кв. 279 и имотите от кадастралната карта.

3. В КККР са нанесени поземлен имот с идентификатор № 68134.1606.948 с площ 252 кв.м. и поземлен имот с идентификатор № 68134.1606.2003 с площ 943 кв.м. При отреждането на УПИ I-948,1755,2003 от кв. 279 през 2004 г., поземлен имот с пл. № 948 е бил с площ 309 кв.м, а поземлен имот с пл. № 2003 е бил с площ 1 671 кв.м. Поземлен имот с идентификатор № 68134.1606.1755, нанесен при изработването на КККР в съответствие с границите на имот пл. № 1755 е бил заличен и от него са образувани нови имоти, както следва: ПИ № 68134.1606.6079 и ПИ № 68134.1606.6095, представляващи частите от ПИ 68134.1606.1755, които са разположени в кв. 279; ПИ № 68134.1606.6093 и ПИ № 68134.1606.6094 са обособени от площите, предвидени за улици; ПИ № 68134.1606.6096 представлява частта от имота, попадаща в съседния кв. 250.

4. Изменението на плана за регулация, одобрено с оспорваната заповед № РСТ25- РА50-16/16.04.2025 г. на кмета на СО, район „Студентски“, се състои в образуване на нов УПИ XV-6095 „за ЖС“ по имотните граници на ПИ с идентификатор № 68134.1606.6095. Новият УПИ се обособява от част от площта на УПИ I- 948,1755,2003 в кв. 279, м. „Студентски град“.

5. Регулационните граници на УПИ XV-6095 „за ЖС“ от кв.279, местност „Студентски град“ съвпадат с имотните граници на ПИ с идентификатор № 68134.1606.6095 от одобрената кадастрална карта.

6. Територията, в която са разположени имотите, по Общия устройствен план на Столична община, представлява „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (ЖС), с устройствени параметри: плътност на застрояване 40%. К. - 3, минимална озеленена площ - 40% и кота корниз за жилищни сгради 26 м. и за обществени сгради 32 м. Посочените в чл. 19, ал. 1 от ЗУТ минимални размери при урегулиране не се прилагат при средно и високо застрояване, каквото е предвидено

за процесния имот. При урегулиране на УПИ XV-6095 и на УПИ I- 948,1755,2003 от кв. 279 са спазени разпоредбите на чл.14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

При така установеното от фактическа страна, **Административен съд София-град** достигна до следните **правни изводи**:

Жалбата е допустима, защото е депозирана в законоустановения 14 - дневен срок по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ и срещу акт /чл.214, т.1 от ЗУТ/, който подлежи на проверка за неговата законосъобразност по съдебен ред. Осъществена е специалната хипотеза на чл.131, ал.2, т.1 ЗУТ и жалбоподателите са активно процесуално легитимирани да атакуват градоустройствения акт, с който непосредствено се засягат техни собствени имоти с идентификатори № 68134.1606.2003, № 68134.1606.948, № 68134.1606.3200, № 68134.1606.6079, които са включени в териториалния обхват на УПИ I-948, 1755, 2003, кв.279, местност „Студентски град“.

Разгледана по същество, жалбата е **НЕОСНОВАТЕЛНА**.

На първо място, оспорената заповед е издадена от компетентен орган и в пределите на неговата делегирана власт със заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025г. на кмета на Столична община /чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 1 от АПК/, поради което не се констатира порок, обуславящ нейната недействителност.

На второ място, в акта са посочени пълно фактическите и правните основания за постановяването му, като от описаните в него констатации може да се изведе волята на административния орган, обективизирана в разпоредителната част. Изложените в акта факти съответстват на приложените по делото писмени доказателства. Не е налице разминаване между текстовата и графичната част на заповедта, поради което не се установи порок във формата по см. на чл. 146, т. 2 във вр. чл.59, ал.2 АПК, който да доведе до нейната отмяна. Ответникът, обосновано 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.

На трето място, съдът приема, че актът е издаден без да са допуснати съществени нарушения на процесуалните правила.

Производството е иницирано от П. Х. Д. и Х. Й. Д., по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, като е допуснато да се изработи проект за изменение на ПУП със заповед № РСТ24-РА50-33/27.11.2024г., 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. Постъпило е възражение по чл. 128, ал. 5 ЗУТ, след което проектът е бил преработен и изпратен за повторно съобщаване по чл.128, ал.11 ЗУТ. Проведени са съгласувателни процедури по чл.128, ал.6 ЗУТ. Проектът е бил разгледан и обсъден на проведено заседание на РЕСУТ на 18.03.2025г., същият е бил приет, като е предложено одобряването му от кмета на район „Студентски“.

Правото на участие на заинтересованите лица в производството е гаранция, че обстоятелствата от значение за преписката биха били изяснени в максимална степен и същата би приключила с издаването на законосъобразен акт. В случай, че това право органът не е предоставил, заинтересованите лица, при съдебното му оспорване могат да изложат доводите си за незаконосъобразност на градоустройствената разработка и ангажират доказателства, в подкрепа на твърденията си. С оглед на тези съждения, не са констатираха основанията за отмяна на акта съгласно чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 3 от 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.

На четвърто място, заповедта е издадена при правилно приложение на материалния закон, поради което не е осъществена хипотезата по чл.146, т.4 АПК за отмяната ѝ.

Влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия, когато имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните /чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ/. Със заповед № РД-18-258/28.07.2020г. на изпълнителния директор на АГКК е била одобрена КККР на Столична община, район „Студентски“. В териториалния обхват са били включени ПИ **№ 68134.1606.6095** с площ от 2 171 кв.м.; ПИ № 68134.1606.2003 с площ от 943 кв.м.; № 68134.1606.948 с площ от 252 кв.м.; ПИ № 68134.1606.3200 с площ от 778 кв.м.; ПИ № 68134.1606.6079 с площ от 384 кв.м. Не е налице спор за материалното право на собственост между жалбоподателите и заинтересованата страна. Този извод е обусловен и от трайната съдебна практика, че успешното /окончателното/ нанасяне в кадастралния план или кадастралната основа е гаранция за разрешени материалноправни спорове, а оттам и предпоставка за изменение на влязъл в сила ПУП по смисъла на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Проектираните регулационни граници на УПИ XV-6095 „за ЖС“, кв.279, местност „Студентски град“ съвпадат с имотните граници на ПИ с идентификатор **№ 68134.1606.6095**.

При одобрена и влязла в сила кадастрална карта, административният орган действа при условията на обвързана компетентност, като е необходимо да съобрази имотните граници и съобразно това да постанови и регулационните линии на недвижимите имоти. Едва евентуалното изменение на кадастралната карта може

да промени установеното фактическо положение, което в случая не е налице. В настоящата хипотеза се извършва преценка дали е съвпадение между регулационните граници на УПИ XV-6095 и тези, нанесени в одобрената кадастрална карта за ПИ № **68134.1606.6095**, което е от съществено значение за извода изпълнени ли са условията на чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ.

В конкретния случай, одобряването на плана за регулация се състои в оформянето на нов УПИ XV-6095 от кв.279, местност „Студентски град“ в територия, която е ограничена по имотните граници на ПИ с идентификатор № **68134.1606.6095**. От доказателствата събрани и приети в процеса, вкл. и от становището на вещото лице инж. Т. А. се установи, че регулационните граници на този УПИ са проектирани по имотните граници на ПИ № **68134.1606.6095**, съгласно одобрената кадастрална карта.

Влязлата в сила кадастралната карта е меродавният източник на данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България (чл.2, ал.1 от Закона за кадастъра и имотния регистър) и съответно е основа за устройственото планиране. 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.

Ето защо, одобреното на основание чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ устройствено решение е законосъобразно, защото е извършено по имотните/кадастралните граници на имотите - предмет на плана, като по този начин е спазено условието на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

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 изводът, че разписаното в чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ правило, като осъществено в конкретния случай дерогира приложението на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ. Ето защо, не е било необходимо предварителното съгласие на А. Я. М., В. В. М. и „Академично строителство“ АД за процедираното изменение на плана за регулация.

Спазени са и изискванията на чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от 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), при условията на чл. 16 или 17 от с.з, като УПИ имат задължително лице

(изход) към улица, към път или по изключение към алея в парк, тъй като с проекта на ПУП се определят лицето и площта на новообразуваните урегулирани имоти, конкретното им предназначение, характерът и начинът на застрояването.

В заключение, при изследване на всички критерии по чл.146 АПК във вр. чл.168, ал.1 АПК, настоящата инстанция обоснова извод за законосъобразност на **заповед № РСТ25-РА50-16/16.04.2025г.** Съжденията на ответника, довели до формиране на волеизявлението му за изменение на план за регулация на УПИ I-948, 1755, 2003, чрез образуване на нов УПИ XV-6095- „за ЖС“ и остатъчен УПИ I-948,1755,2003- „за ЖС“, кв.279, местност „Студентски град“, съответстват на нормативните разрешения, дадени в чл.134, ал.2, т.2 ЗУТ и чл.115, ал.1 и ал.2 ЗУТ. При прилагане на правилата за разпределение на доказателствената тежест в процеса по чл. 170, ал. 1 от АПК, съдът приема, че ответникът доказва съществуването на фактическото основание, посочено в акта и изпълнението на законовите изисквания, които са го мотивирали за неговото постановяване, за да настъпят целените с издаването му правни последици.

При този изход на спора, искането на представителя на ответника юрк. Х. Д. за присъждане на юрисконсултско възнаграждение следва да бъде уважено, като същото се определя в размер на сумата от 200,00 /двеста/ лева, на основание чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ /изм. ДВ. бр.53/2025г. в сила от 01.10.2025г./ във вр. чл.37, ал.1 от ЗПП.

В полза на П. Х. Д. и Х. Й. Д., се присъждат разноски за осъществено процесуално представителство от адв. В. К. С., в размер на сумата от по 750, 00 /седемстотин и петдесет/ лева.

Мотивиран от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, **Административен съд София-град**, II-ро отделение, 22 състав,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на А. Я. М., В. В. М. и „Академично строителство“ АД, представлявано от А. Я. М., срещу **заповед № РСТ25-РА50-16/16.04.2025г.** на кмета на район „Студентски“- Столична община.

ОСЪЖДА А. Я. М. ЕГН [ЕГН], В. В. М. ЕГН [ЕГН] и „Академично строителство“ АД, ЕИК[ЕИК], да заплатят на Столична община, район „Студентски“ с адрес: [населено място], Студентски град, [жилищен адрес] сумата от 200,00 /двеста/ лева на основание чл.143, ал.3 от АПК.

ОСЪЖДА А. Я. М. ЕГН [ЕГН], В. В. М. ЕГН [ЕГН] и „Академично строителство“

АД, ЕИК[ЕИК], за заплатят на П. Х. Д. ЕГН [ЕГН] от [населено място], [улица], сумата от 750,00 /седемстотин и петдесет/ лева на основание чл.143, ал.4 от АПК.

ОСЪЖДА А. Я. М. ЕГН [ЕГН], В. В. М. ЕГН [ЕГН] и „Академично строителство“ АД, ЕИК[ЕИК], за заплатят на Х. Й. Д. ЕГН [ЕГН] от [населено място], [улица], сумата от 750,00 /седемстотин и петдесет/ лева на основание чл.143, ал.4 от АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 - дневен срок от уведомяването на страните, чрез Административен съд София - град пред Върховен административен съд на Република България.

РЕШЕНИЕТО да се съобщи на страните, чрез изпращане на препис от него по реда на чл.138 АПК.

Съдия: