

РЕШЕНИЕ

№ 28168

гр. София, 13.07.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав, в
публично заседание на 27.05.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Николова

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **7722** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Води се по:

1/ жалба вх.№ САГ16-ГР00-1095-/9/18.07.23г на А. В. Б. от [населено място] /л.7/ и
2/ жалба вх.№ 19045/22.05.24г на М. И. Ш. от [населено място]/от присъединеното д.№ 5385/24г-л.104/,
срещу Заповед № РД-09-50-513/04.12.2000г на Гл.Архитект на СО за одобряване на ЧИЗРП за м."К. село-Плавателен канал", кв.322а, парцел I "за ОЖС и озеленяване"- обособява се нов парцел III-287а/по имотните граници на пл.№ 287а/ и се предвижда триетажна жилищна сграда в него.

С Определение № 9385/31.10.23г, влязло в сила на 10.11.23г/л.57/, е прекратено производството по: жалба вх.№ САГ16-ГР00-1095-/8/18.07.23г на Г. Б. С. от [населено място]/л.5/, жалба вх.№ САГ16-ГР00-1095-/7/18.07.23г на Б. В. А. от [населено място]/л.6/ и жалба вх.№ САГ16-ГР00-1095-/10/18.07.23г на Й. В. Д. от [населено място]/л.8/.

В двете жалби и в уточняващата жалба на Б./л. 40/, се сочи, че Заповедта е нищожна и в условията на евентуалност е незаконосъобразна, като се моли за прогласяването ѝ за нищожна или респ. за отмяната ѝ. Б. твърди, че нищожността е поради противоречие с чл.55 от КРБ/право на здравословна и благоприятна околна среда/, а незаконосъобразността се изразява в следното: налице е реализирано комплексно застрояване, като няма посочени правни основания за обособяване на нов парцел/представляващо „преструктуриране и обновяване“ на съществуващ жилищен комплекс/чл.110 от ППЗТСУ и чл. 10 ал.6 от ЗУЗСО, чл.21 ал.4 от З., чл.48 ал.4 от

ППЗТСУ, чл.17а от Наредба №5 за ПНТСУ/; липсват задължителните „ЗРП за преструктуриране и обновяване“ и обществено обсъждане/чл.1, чл.6 т.6 от З./;обособява се неадекватен по размер и устр.характеристики маломерен самостоятелен УПИ за съществуващите и нови жилищни сгради, чийто граници и основни градоустройствени показатели не са съобразени с наличните законно изградени обекти и реалните потребности на техните обитатели и ползватели/чл.53 ал.1 и 2 от ППЗТСУ, чл.16 и чл.17 от Наредба №5 за ПНТСУ/; създават се предпоставки за устойчиво унищожаване на законно изградени налични озеленени площи и съществуваща дървесна растителност в жилищния комплекс/чл.51 ал.3 и ал.4 от З., чл.65 и чл.68 от ППЗТСУ, чл.33 и чл.34 от Наредба №5 за ПНТСУ/; допускат се намалени отстояния между съществуващите и новопредвидените сгради/чл. 63 т.1, чл.63а, чл.64-66 от Наредба №5 за ПНТСУ/; създава се прекомерно натоварване и необоснована промяна в баланса на територии с реализирано „комплексно“ и новопредвидено свободно нискоетажно жилищно застрояване, водещо до нарушаване на съществуващото природно равновесие; създават се предпоставки за устойчива деградация на съществуващата техническа инфраструктура поради липсата на идеен план за вертикално планиране, планове-схеми за транспортно-комуникационната мрежа, за зелените системи, за водоснабдяване, канализация, електрификация и при нужда топлоснабдяване, газоснабдяване, телефонизация, радиофикация и др/чл.51 ал.1 и чл. 192 ал.1 от ППЗТСУ/; противоречие с целта на закона - създаване на най-благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението. В съд.заседание жалбоподателките не се явяват. Жалбоподателката Б. се представлява от адв. М., който поддържа нейната жалба и счита, че експертизите доказват незаконосъобразността на Заповедта, претендира разноски. Сочи, че е установено по делото: не са спазени изискванията за процедиране и няма мат.предпоставки за издаване на акта; не са налице сочените основание от З. за частично изменение на ЗРП; незаконосъобразно се променя предназначението на имота; липсват задължителните идеен план за вертикално планиране и план-схеми за озеленяване. Жалбоподателката Ш. депозира писмени бележки, идентични с уточняващата жалба на Б., депозира и списък с разноските си.

Ответникът Главен Архитект на СО/л.295/ се представлява от юрк.П., която оспорва двете жалби като неоснователни и моли за отхвърлянето им, претендира разноски. Сочи, че е налице урегулиране на нов УПИ- по границите на ПИ от КККР.

Депозирани са и писмени становище на л.3, л.67, л.120, с които: жалбите се оспорват като недопустими, оспорват се като прекомерни адв.хonorари, платени на жалбоподателките; сочи се, че към момента действащ за територията е последващ ПУП13г - по него вместо процесния нов парцел III-287а е предвиден нов УПИ III-„за озеленяване с режим Тго“, като след обжалване ПУП13г е отменен в тази част на 18.12.14г.

Заинтересованите страни Столична община, Х. И. А., Д. Т. К., И. Х. К., Маргарите Б. К., Б. И. К., А. С. С., Ю. С. С., М. Г. А. и Д. В. В. не се явяват или представляват и не изразяват становище по жалбата.

Заинтересованата страна Д. Г. П. не се явява или представлява, но депозира писмено становище/л.279/ за неоснователност на жалбите.

След изслушана СТЕ по допустимост на жалбите, с протоколно Определение/л.142/, Съдът ги приема за допустими. Същите са депозирани в 14дневния срок/при липса на редовно връчване на Заповедта/ и съобразно изискванията на АПК, пред надлежния съд, от заинтересовани лица по

см. на чл. 131 ал.2 от ЗУТ, срещу инд.адм.акт по см. на чл.21 от АПК, поради което подлежат на разглеждане по същество. Заповедта е съобщена със Съобщение на л.30 от делото, като по д.№ 94/24г ВАС приема /по повод оспорено прекратително Определение на Съда за двете жалби-л.62/, че съобщаването до двете жалбоподателки е било нередовно.

Съдът установи от фактическа страна следното:

Жалбоподателката Б. е собственик на апартамент в бл.16 /нот.акт на л.43/, а жалбоподателката Ш. е собственик на апартамент в бл.18 /л.40 от присъединеното дело/, като двата блока са разположени в парцел I "за ОЖС и озеленяване" /предмет на обж. Заповед/, като още в ПР378г са отразени като съществуващи.

Видно от нот.акт №59/01.10.99г/л.52/ - Хр.А. и Г.И. са собственици на имот с пл.№ 287а, кв.322а, с площ 400кв.м. В КККР16г като единствен собственик на съответния ПИ.1846 е вписана само з.страна Хр.А./л.198, при липсващ по делото посочен в КР -нот.акт № 135/06г/. Със Заповед № РД-2400-435/09.11.99г/л.83/, пл.№ 287а е попълнен в кад.основа/имотът е бил възстановен през 1994г, л.139/.

С Решение на РЕСУТ по т.1 от Протокол №ГК-Г-126/07.11.00г/л.25/, двете възражения на живущите в бл.16 и бл.18 не са уважени. Изисканият от Съда- Протокол №2/22г на РЕСУТ, не се открива в района/л.367/.

Обж. Заповед № РД-09-50-513/04.12.2000г на Гл.Архитект на СО е за одобряване на ЧИЗРП за м."К. село-Плавателен канал", кв.322а, парцел I "за ОЖС и озеленяване"- обособява се нов парцел III-287а/по имотните граници на пл.№ 287а/ и се предвижда триетажна жилищна сграда в него /л.9, л.14, л.15, обяснителна записка на л.34-36/.

Срещу Заповедта е подадена до СГС жалба от собствениците на бл.16 и [жилищен адрес] като с Определение по д.1144/01г на СГС, влязло в сила на 16.02.04г- жалбата е оставена без разглеждане като нередовна/л.21-24/.

С Решение № 404/18.07.13г на СОС/л.69-82/, се одобрява Проект за ПРЗ на жк Б.. С него на мястото на процесния нов парцел III-287а по обж. Заповед - е предвиден нов УПИ III-„за озеленяване с режим Тго“, като след обжалване ПУП13г е отменен в тази част на 18.12.14г/Решение № 5333/05.08.14г по д.№ 538/14г на АССГ-л.120-124/.

Видно от СТЕ по допустимостта, СТЕ с в.лице архитект и СТЕ с в.лице геодезист, които Съдът кредитира напълно: парцел I "за ОЖС и озеленяване" е предвиден с Протокол № 4/14.02.63г на СГНС-л.137 /образуван е от неурегулираните имоти в квартали 321, 322 и 322а/; първият ПРЗ е от 1978г; това УПИ I от 1963г е графично изобразено за първи път в графиката на обж. Заповед от 2000г/в предходните графики и планове контурът му не е затворен или изобщо не е посочен като номер I- защото всъщност заема целия квартал 322а/; по ПР378г - целият кв.322а е едно УПИ/без номер/, през 1995г от него се обособява УПИ II, като остатъкът се отразява като УПИ I; с обж. Заповед от 2000г - от това УПИ I се обособява процесния парцел III-287а /защото през 1999г възстановеният през 1994г имот е попълнен в кад.основа като пл.№287а /; с действащ ПУП13г на мястото на процесния парцел III-287а се обособява нов УПИ III „за озеленяване в

режим Тго“ ПУП13г е отменен от съда в тази част през 2014г; по ПУП13г- УПИ I става нови УПИ III, IV, V и XII; по ПУП13г - бл.16 е в съседен УПИ IV /ПУП13г е влязъл в сила и приложен в тази част /; проц.ИПЗ предвижда нова Зетажна жил.сграда/към дъното на имота става 2-етажна/, като не е посочена височината ѝ/това се прави на следваща фаза на проектирането/, сградата е от по-благоприятната страна за ослънчаване юг.югоизток; към обж. Заповед липсват изработени задължителните идеен план за вертикално планиране и план.схеми за зелената система и наличната инфраструктура; в района няма план-схеми и идеен проект за вертикално планиране и към самия ПР378г, по който е направен жил.квартал, респ. план-схеми и идеен проект за вертикално планиране от ПР378г не са приложени към обж. Заповед от 2000г/; зоната е смесена жилищна, предвижда се жилищно строителство, като се прави преструктуриране и обновяване на съществуващ жилищен комплекс; в обж. Заповед липсват посочени вид, етажност и градоустройствени показатели на нов парцел III-287а, не са затворени границите на остатъчния парцел I „За ОЖС и озеленяване“; теренът на пл.№ 287а има денивиация около 1 метър в западна посока; пл.№ 287а, съответстващ на ПИ.1846 по КККР16г– няма материализирани на терен граници, в него няма застрояване; предвид наличната денивиация на терена- при липсата на идеен проект за вертикално планиране/няма такъв нито към обж. Заповед, нито към ПР378г/, трябва задължително да има поне геодезическо заснемане, но няма; на око се вижда денивиация между пл. № 287а и бл.16 - от поне 1 метър, а това е от значение за определяне кои са нормативните отстояния; обж. ИПЗ от 2000г е изработен като за терен без нивелация, респ. за отстояния при равен терен/което не е така/; обж. ИПЗ от 2000г е по 3., т.е. е със задължителни непрекъснати линии на застрояване, като в графиката му следва още на тази фаза да са посочени отстоянията или формулата, по която се изчисляват/което не е посочено/; задължителните линии на застрояване в процесния нов парцел III-287а съвпадат с улично-регулационната линия, като в графиката на обж. ИПЗ от 2000г следва задължително да се посочи какви са отстоянията/че са нормативните или ще се работи по намалени отстояния/; бл.18 е наличен и с ясна височина на кота корниз, улицата е с ясен профил, единствената променлива би могло да е височината на новопредвидената сграда в нов парцел III-287а; след като новопредвиденото застрояване е със задължителна линия на застрояване- ясно е какво е отстоянието към [жилищен адрес] но не е посочено в графиката на обж. ИПЗ от 2000г/по 3.- задължително в графиката на ИПЗ се поставя котировка при задължителни линии на застрояване, а по 3. има само задължителни линии, не и ограничителни/; бл.18 е висок 22.40метра /измерени от геодезист/.

Съдът намира от правна страна следното:

Ответникът Гл.Архитект на СО е с делегирани към 04.12.00г правомощия - съгл. Заповед № РД-09-283/18.04.2000г на Кмета на СО/л.10/.

Заповедта е в писмена форма, като съдържа само част от зад.реквизити по чл.59 ал.2 от АПК/предвид факта, че Заповедта предхожда времево приемането на АПК/. Заповедта не съдържа фактически основания – като такова би следвало да се приеме Обяснителната записка/л.34/. Заповедта съдържа 2 графични части/л.14 и л.15/.Част от адм.преписка липсва по делото, като според отговорите на ответника и на вещото лице/по запитване на Съда/- липсва и в района и не може да бъде депозирана по делото.

Заповедта е издадена без допуснати от органа съществени проц.нарушения, като е била спазена разписаната в 3. процедура/щом е имало постъпили възражения от живущите в двата блока, които

са били и разгледани от РЕСУТ/.

Съдът намира Заповедта за мат.незаконосъобразна, по следните съображения:

С обж. ИПР300г се изменя ПР378г, по който е създаден жилищен комплекс. Следователно, обж. ИПР3/одобрен при действието на 3./- представлява преструктуриране и обновяване на съществуващ жилищен комплекс.

В обж. Заповед липсват посочени вид, етажност и градоустройствени показатели на нов парцел III-287а, не са затворени границите на остатъчния парцел I „За ОЖС и озеленяване“.

Заповедта съдържа 2 графични части/л.14 и л.15/. Но към обж. Заповед липсват изработени задължителните идеен план за вертикално планиране и план.схеми за зелената система и наличната инфраструктура. Доколкото в района няма план-схеми и идеен проект за вертикално планиране и към самия ПР378г, по който е направен жил.квартал, респ. план-схеми и идеен проект за вертикално планиране от ПР378г не са приложени към обж. Заповед от 2000г.

Дори на око се вижда денивацията между пл. № 287а и бл.16 - от поне 1 метър, но няма дори геодезическо заснемане/при липса на изработен когато и да е - идеен план за вертикално планиране/. Обж. ИПЗ от 2000г е изработен като за терен без нивелация, респ. за отстояния при равен терен/което не е така/.

Обж. ИПЗ от 2000г е със задължителни непрекъснати линии на застрояване за нов парцел III-287а, като в графиката му следва още на тази фаза да са посочени отстоянията или формулата, по която се изчисляват те/но не са посочени- нито в графиката, нито в самата Заповед/.

Следователно, освен че липсват части от адм.преписка/Заявлението и Протокол №2/22г на РЕСУТ например/, липсват задължителни части към Заповедта/идеен проект за вертикално планиране и план-схеми за зелената система и наличната инфраструктура/, в графиката на ИПЗ не са отразени отстоянията от новопредвиденото застрояване /или формулата, по която да се изчислят;/ ИПЗ е изработен при нормативни отстояния за равен терен, но е налице денивацията на терена; значи отстоянията по ИПЗ/които не са посочени никъде, но могат да се изведат от вещото лице чрез измерване върху графиката/- не са относимите за наличния терен/а не се знае колко е точната денивация/.

Заповедта не противоречи на целта на закона, като не се установява превратно упражняване на власт от страна на ответника.

Заповедта не е нищожна-поради противоречие с чл.55 от КРБ, или на каквото и да е друго основание.

При този изход на спора, на жалбоподателките следва да се присъдят разноски по чл.143 ал.1 от АПК. На Б.- 5.11евро дър.такса, 255.65евро за СТЕ, още 352.79евро за СТЕ, не се претендира адв.хonorар, или общо разноски 613.55евро. на Ш. – 5.11евро д.такса и 306.78евро за СТЕ, общо разноски 311.89евро.

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

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № РД-09-50-513/04.12.2000г на Гл.Архитект на СО, ПО жалба вх.№ САГ16-ГР00-1095-/9/18.07.23г на А. В. Б. от [населено място] и жалба вх.№ 19045/22.05.24г на М. И.

Ш. от [населено място].

ОСЪЖДА Столична община да заплати на А. В. Б. от [населено място] 613.55евро разноски по делото.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на М. И. Ш. от [населено място] 311.89евро разноски по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на оспорване с касационна жалба перд ВАС в 14дневен срок от съобщението.

съдия: