

РЕШЕНИЕ

№ 39625

гр. София, 27.11.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав, в
публично заседание на 19.11.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Елеонора М Стоянова, като разгледа дело номер **9604** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във вр. с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс.

Образувано по жалба на В. М. С. срещу Заповед № РОК25-РА50-57/13.05.2025 г. на КМЕТ на Столична община, район Овча купел /конституиран с определение № 35272 от 27.10.2025г / с която на основание чл. 134, ал.2 т.2, чл. 135 ал.3 ал.6,чл. 124а ал.5 ЗУТ е ДОПУСНАТО да се изработи изменение на действащ ПУП-изменение на план за регулация в обхвата на м кв. С., кв 44 УПИ XXXIX-314 /ПИ 68134.4140.9014/ и УПИ XLI-312 /ПИ 68134.4140.312/, ПИ 68134.4140.9015, ПИ 68134.4140.9013, като се образуват нови УПИ XXXIV 9014, 9015 за ЖС и УПИ XLI-312, 9013 за ЖС с контактен УПИ XXXIV-816,818 и УПИ I-316 без промяна на улична регулация, с искане за прогласяването ѝ като нищожна, евентуално отмяната ѝ като незаконосъобразна.

Твърди, че като съсобственик на УПИ XLI-312 /ПИ 68134.4140.312/, попадащ в обхвата на процесната заповед не е уведомявана за започналото адм производството по издаване на оспорения акт. Искането за издаване на разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП относно УПИ XLI-312 /ПИ 68134.4140.312/, не било направено от заинтересовани лица по см на чл. 131 ал.1 от ЗУТ. Не ставало ясно и на какво правно основание е издадена заповедта – по чл. 134 ал.2 т.6 или по чл. 134 ал.2 т.2 от ЗУТ, както и в коя конкретна хипотеза на § 8 ал.2т.1-3 ПР на ЗУТ попада. Сочи, че текстовата част на заповедта не съответствала на графичната част. Допуснатото изменение не можело да засяга правата на трети лица в степен по-голяма от най-необходимото. Поддържа нарушение разпоредбата на чл. 108 ал.5 ЗУТ. Претендира разности.

Ответникът – КМЕТ на район Овча купел, СО, чрез процесуалния си представител в с.з и в писмено становище оспорва жалбата като неоснователна.Претендира юриск.възнаграждение.

Заинтересованата страна В. К. В. не взема становище по жалбата.

СГП не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Съдът след като обсъди събраните по делото доказателства ,доводите и възраженията на страните и ги обсъди в тяхната съвкупност, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Административното производство е започнало по мотивирано предложение със заявление от 21.03.2025г от В. К. В. като собственик на ПИ 68134.4140.9015, ПИ 68134.4140.9014 и ПИ 68134.4140.9013 с което е поискано да се издаде заповед /да се разреши, допусне/ изработване на проект за изменение на действащ ПУП-изменение на план за регулация в обхвата на м кв. С., кв 44 УПИ XXXIX-314 /ПИ 68134.4140.9014/ и УПИ XLI-312 /ПИ 68134.4140.312/, ПИ 68134.4140.9015, ПИ 68134.4140.9013, като се образуват нови УПИ XXXIV 9014, 9015 за ЖС и УПИ XLI-312, 9013 за ЖС с контактен УПИ XXXIV-816,818 и УПИ I-316 без промяна на улична регулация.

Към заявлението са приложени скица-предложение за изменение на плана за регулация, скици, документ за собственост /договор за доброволна делба, л. 38 и и сл. от делото/ с които удостоверява правото си на собственост върху ПИ 68134.4140.9015, ПИ 68134.4140.9014 и ПИ 68134.4140.9013.

Мотивираното предложение е разгледано на заседание на РЕСУТ по Протокол № 18 от 7.05.2025г.

На 13.05.2025 г. кметът на район Овча купел е издал оспорената в настоящото производство Заповед № РОК25-РА50-57/13.05.2025 г. с която на основание чл. 134, ал.2 т.2, чл. 135 ал.3 ал.6,чл. 124а ал.5 ЗУТ е ДОПУСНАТО да се изработи изменение на действащ ПУП-изменение на план за регулация в обхвата на м кв. С., кв 44 УПИ XXXIX-314 /ПИ 68134.4140.9014/ и УПИ XLI-312 /ПИ 68134.4140.312/, ПИ 68134.4140.9015, ПИ 68134.4140.9013, като се образуват нови УПИ XXXIV 9014, 9015 за ЖС и УПИ XLI-312, 9013 за ЖС с контактен УПИ XXXIV-816,818 и УПИ I-316 без промяна на улична регулация

По допустимостта на жалбата съдът се е произнесъл с определение № 30534 от 18.09.2025г: Видно от процесната Заповед същата касае разрешаване изработването проект за изменение на ПУП, поради което попада в приложното поле на чл. 135 ЗУТ и подлежи на съдебен контрол, тъй като съставлява административен акт по смисъла на чл. 214, т. 1 ЗУТ – разрешение за изработване изменение на ПУП по ал.3, чл.135 ЗУТ. За разлика от разрешението за изработване на проект на първоначален ПУП по чл. 124а ЗУТ, за което изрично е посочено в чл. 124б, ал.4 ЗУТ, че не подлежи на оспорване, за актовете по ал. 3 и ал.5 ,чл.135 ЗУТ липсва регламентация в тази насока. Съгласно чл. 135, ал. 6 ЗУТ заповедите по ал.3 и ал.5 за допускане /разрешаване/ изработването на проект за изменение на ПУП, спират прилагането на действащите устройствени планове в частите, за които се отнася изменението, поради което се засягат правата на собствениците или носителите на ограничени вещни права на засегнатите УПИ-та. В заповедта погрешно е посочено, че на осн чл.124б ал.4 ЗУТ не подлежи на оспорване. Посочената разпоредба е неприложима в случая по горните съображения. При това положение, приложение намира разпоредбата на чл. 140 ал. 2 АПК, а именно когато в административния акт или в съобщението за неговото издаване погрешно е указано, че той не подлежи на обжалване, сроковете за подаване на жалба по този дял се удължават на шест месеца. Отделно търсената от жалбоподателя нищожност не се ограничава във времето.

Жалбата е процесуално допустима, подадена е от адресат на оспорения акт.

Според правната доктрина незаконосъобразността има две проявни форми - нищожност и унищожаемост. Нищожността се отнася до валидността на административното волеизявление. При нищожните актове допуснатата незаконосъобразност е свързана с липса на правообразуващ елемент. Поради изначалното наличие на такъв сериозен недостатък, водещ до недействителност на волята на органа, се приема, че нищожният акт никога не е съществувал в правната действителност. В административното право, за разлика от гражданското право, липсва специален законов текст, който да регламентира кога съответният акт е нищожен и в кой случай е унищожаем. Подходът при разграничаването им е конкретен за всеки отделен случай в зависимост от допуснатото нарушение. Съгласно безпротиворечивата константна съдебна практика, липсата на компетентност на органа при издаване на акта и неспазването на предписаната от закона форма, винаги сочат на нищожност на акта, докато нарушението на административно-производствените правила и материалния закон, както и неспазването на целта на закона, следва да се преценяват във всеки конкретен случай, относно това по какъв начин се отразяват на волеизявлението на административния орган. Прието е, че нищожни са тези административни актове, които поради радикални, основни и тежки, непоправими недостатъци, се дисквалифицират като административни актове и въобще като юридически актове и се третира от правото като несъществуващи, поради което не пораждаат правни последици. Основанията за прогласяване на нищожност на административните актове са: липса на компетентност; липса на форма; пълна липса на правно основание; невъзможен предмет; несъществуващ адресат и др.

Жалбоподателят В. М. С. е съсобственик по наследство на УПИ ХЛІ-312 /ПИ 68134.4140.312/, попадащ в обхвата на процесната заповед/ което се установява от приложената извадка от КРНИ /л. 23/, удостоверение за наследници на Ц. Г. М. / л.108 и сл/, на М. Ц. Г. /л.24/ и Л. И. Г. /л.26/ и документ за собственост- Решение на ПК Овча купел/л. 121/, тоест на имот, предмет на самия план, и безспорно попада в кръга на заинтересованите лица по смисъла на чл. 131, ал.2 т.1 вр с ал.1 от ЗУТ. Налице е активна процесуална легитимация за оспорване на процесния акт.

Заинтересованата страна В. К. В. е собственик на ПИ 68134.4140.9015, ПИ 68134.4140.9014 и ПИ 68134.4140.9013 на основание договор за доброволна делба , л. 38 и сл от делото.

Въпросът за спазена процедура и компетентност на административният орган по чл. 135 ЗУТ е относим към произнасянето по основателност.

Съгласно чл. 168, ал. 1 вр. с чл. 146 от АПК, съдът извършва служебна проверка за законосъобразност на оспорения административен акт на основанията, визирани в чл.146 от АПК - дали е издаден от компетентен орган, в изискуемата форма, при спазване на административно-производствените правила, в съответствие с приложимите материално-правни разпоредби и с целта на закона. Липсата на която и да е от предпоставките за законосъобразност на административния акт води до незаконосъобразност на акта и е основание за отмяната му.

Посочено е, че оспорената заповед от 13.05.2025г е издадена на основание цитираните заповеди на кмета на СО, последната от които е заповед № СОА21-РД09-455/ 22.03.2021г на Кмета на Столична община. На съда служебно е известно, че към датата на издаване на оспорения акт, от кмета на СО е издадена Заповед № СОА25 РД09-1193 от 3.02.2025г с която е отменил цитираната заповед от 22.03.2021г и е предоставил правомощията си по чл. 135, ал.3 и 5 ЗУТ вр с §1 ал.3 от ДР на ЗУТ- на кметовете на райони на Столична община /т.7.6/. Тоест от цитираните в оспорения акт заповеди, не произтичат правомощия на кмета на район Овча купел да издаде заповед от вида на процесната. На същия обаче, са му предоставени

правомощията по чл. 135 ал.3 и ал.5 от ЗУТ съгласно т.7.6 от служебно известната на съда заповед № СОА25 РД09-1193 от 3.02.2025г на кмета на СО. При това, съдът приема, че оспорения акт е издаден от компетентен административен орган. Тоест, оспорената заповед е издадена при наличието на надлежно предоставяне на функции по ЗУТ, спазане е предписаната от закона форма.

Не са налице основания за обявяване на нищожност на процесната заповед, тъй като с оглед изложеното по-горе, същата е издадена от компетентен орган, в предписаната за това писмена форма. Не е налице превратно упражняване на власт, защото процесната заповед е допустима от закона, който предвижда ред за издаването ѝ. Поради изложеното, законосъобразността на оспорения акт, ще следва да се преценява съобразно съответствието му с административнопроизводствените правила и материалния закон.

Съдът намира обаче, че оспореният акт страда от пороци, обосноваващи незаконосъобразност /не и нищожност/.

Преди всичко съдът намира за необходимо да отбележи следното: В случая не се касае за разрешение за изработване на проект за ПУП, а за разрешение за изработване на проект за изменение на вече одобрен ПУП на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ. Касае се за мотивирано предписание по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, което е административен акт по смисъла на чл. 214, т. 1 от ЗУТ и подлежи на съдебен контрол. Съгласно чл. 135, ал. 1 от ЗУТ "Лицата по чл. 131 могат да правят искания за изменение на устройствените планове с писмено заявление до кмета на общината", а съгласно ал. 2 на разпоредбата "Когато искането е за изменение на подробен устройствен план, към заявлението се прилага скица с предложение за изменението му". Това е предварителна процедура, при която се разрешава изработването на проект за ПУП, дори не е необходимо да е посочено основанията за исканото изменение по чл. 134 от ЗУТ.

В настоящата хипотеза е направено искане по чл. 135, ал. 1 с представени скица - предложение по ал. 2 на разпоредбата, като преценката е за съответствие на предложението с правилата и нормите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място. При наличие на тези предпоставки следва да се издаде положителен акт. / Виж Р № 12095 ОТ 25.11.2021 Г. ПО АДМ. Д. № 6132/2021 Г., II ОТД. НА ВАС, Р № 9737 ОТ 25.06.2019 Г. ПО АДМ. Д. № 217/2019 Г., II ОТД. НА ВАС, Р № 7186 ОТ 31.05.2018 Г. ПО АДМ. Д. № 1278/2018 Г., II ОТД. НА ВАС, Р № 5786 ОТ 19.05.2020 Г. ПО АДМ. Д. № 9416/2019 Г., II ОТД. НА ВАС/. В настоящата процедура по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, следва да се установи дали искането е допустимо съобразно правилата по устройство на територията, т. е. дали е допустимо въобще да се изработва изменение на ПУП за територията и съответства ли на ОУП. Касае се за предварително производство по допускане да се изработи изменение на ПУП, а не до производството по изменение на самия ПУП, при изработването на който съответно вече следва да бъдат съблюдавани конкретни параметри / Р № 5066 ОТ 12.05.2023 Г. ПО АДМ. Д. № 11472/2022 Г., II ОТД. НА ВАС./ Актът по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ представлява акт, в производството по издаването на който, компетентния орган извършва преценка относно допустимостта на предвидената устройствена процедура и с акта си определя териториалния обхват на разработката, устройствените показатели за изменение на застроителния план, правното основание за допуснатото изменение.

В случай когато предмет на оспорване е Заповед с която се разрешава, или се отказва да се разреши изработването на проект за изменение на ПУП съдът няма задължение да изследва по същество наличието на материалноправните предпоставки на посочените в заповедта правни основания за разрешаване изработването на проект за изменение на ПУП-ИИПР, в т.ч. посочените в процесната заповед основания по чл. 134, ал. 2, т. 2 и т.6 ЗУТ /Р № 7087 ОТ

27.06.2023 Г. ПО АДМ. Д. № 3353/2023 Г., II ОТД. НА ВАС/. Това е предмет на проверка в следващия етап от развитие на административното производство, когато евентуално бъде издадена заповед за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПР. Конкретните изисквания по чл. 134, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, на които е поискано изменението на ПУП и които следва да послужат като основание за издаване на окончателната заповед за одобряване или за отказ на изменение на ПУП са ирелевантни в това производство. В този предварителен етап, който подготвя същинското производство по изработване на проект за изменение на ПУП, правното основание за исканото изменение по чл. 134 от ЗУТ не е задължителен елемент, но органът може да го посочи като изискване при изработване на проекта за ПУП така, както е направено и в процесният случай с изричното посочване на чл. 134, ал. 2, т. 2 и т.6 от ЗУТ. Тъй като в тази процедура се постановява акт, който следва да определи само най-общите условия за предстоящото изменение, поради което не следва да се разглеждат по същество конкретните показатели на искането изменение на ПУП, в т.ч. разпоредбите на чл. 134 ал.2 т.2 и т.6 от ЗУТ, противно на твърденията на жалбоподателя /Р № 7087 ОТ 27.06.2023 Г. ПО АДМ. Д. № 3353/2023 Г., II ОТД. НА ВАС, Р № 7747 от 12.07.2023г. по адм д 309/ 2023г/

В този предварителен етап, който подготвя същинското производство по изработване на проект за изменение на ПУП, предмет на проверка са обстоятелствата по чл. 135, ал. 1, 2 и 4 ЗУТ, а именно: дали искането е направено от заинтересовани лица по чл. 131 ЗУТ, има ли приложена скица с мотивирано предложение за изменение на ПУП, има ли становище на главния архитект на общината по чл. 135, ал. 4, т. 1 ЗУТ. Правното основание не е задължителен елемент, но органът може да го посочи като изискване при изработване на проекта за ПУП. /В този смисъл Р № 10897 ОТ 28.10.2021 Г. ПО АДМ. Д. № 7304/2021 Г., II ОТД. НА ВАС, Р № 197 ОТ 12.01.2022 Г. ПО АДМ. Д. № 7837/2021 Г., II ОТД. НА ВАС/. В предварителната процедура по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ се извършва преценка за съответствие на разработката с правилата и нормативите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място, ако такъв има, а не с конкретните изисквания по чл. 134, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ, които служат като основание за издаване на окончателната заповед за одобряване или за отказ от изменение на ПУП. Неотносими към производството по чл. 135 ал.3 от ЗУТ са и доводите за неизпълнение изискванията на чл. 108 ал.5 ЗУТ. Това е предварителна процедура, при която не е необходимо да е посочено основанията за исканото изменение по чл. 134 от ЗУТ. В тази процедура се проверява дали ли е искане по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ или служебно задание по ал. 5, представена ли е скица – мотивирано предложение за изменението, както и се прави преценка за съответствие на предложението с правилата и нормите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място, ако такъв е наличен. /Виж Р 11841 от 20.12.2022г по адм д 8744/ 2021г на ВАС, Р 11841 от 20.12.2022г по адм д 8744/ 2021г на ВАС/

В случая процедурата е започнала по искане на лице собственик на ПИ 68134.4140.9015, ПИ 68134.4140.9014 и ПИ 68134.4140.9013. Представеното мотивирано предложение – скица предвижда изменение на действащ ПУП- ИПР в обхвата на м. С., кв 44, УПИ ХХХІХ-314 /ПИ 68134.4140.9014/ и УПИ ХЛІ-312 /ПИ 68134.4140.312/, ПИ 68134.4140.9015, ПИ 68134.4140.9013, като се образуват нови УПИ ХХХІV 9014, 9015 за ЖС и УПИ ХЛІ-312, 9013 за ЖС с контактен УПИ ХХХІV-816,818 и УПИ І-316, без промяна на улична регулация.

Освен урегулиране на имотите на заявителя се предвижда и урегулиране на имот на други лица - частна собственост -ПИ 68134.4140.312 /жалбоподателката е един от съсобствениците по наследство/, собствениците на който не са подали искане за промяната. В случая не е съобразено, че представеното мотивирано предложение не се отнася само за

имотите на заявителя ПИ 68134.4140.9015, ПИ 68134.4140.9014 и ПИ 68134.4140.9013, а засяга и частен имот 312, по отношение на който искателят В. К. В. няма качеството на заинтересовано лице съгласно чл. 131 ЗУТ и следователно не може да инициира изменение на действащия ПУП- ИПР. / Р № 8685 от 11.07.2024г по адм д 4264 / 2024г на ВАС/. По арг. от 135, ал. 1 ЗУТ изначално заявителят не може да започне и проведе процедура по промяна на устройствения статут на чужди поземлени имоти. Той не разполага с легитимация за тези, които не са негова собственост. Тъй като предложението до административния орган представлява единно цяло, то не може оспореният административен акт да се отмени само в частта извън собствените на заявителя имоти. Това налага извод за недопустимост на цялото предложение, вкл. и по отношение на трите ПИ 68134.4140.9015, ПИ 68134.4140.9014 и ПИ 68134.4140.9013, за които се легитимира като носител на вещни права. / Р № 8685 от 11.07.2024г по адм д 4264 / 2024г на ВАС/. Недопустимо е да се иска образуване на нови УПИ за чужди имоти. Това е достатъчно основание за отказ да се разреши изработване на проект за изменение на ПУП в посочения със скицата –предложение обхват. Недопустимо е разширен предмета на разработката. Административното производство е започнало по заявление касаещо само и единствено имотите на В. В. ПИ 68134.4140.9015, ПИ 68134.4140.9014 и ПИ 68134.4140.9013, като това заявление очертава и рамките на произнасянето на административния орган. Представеното мотивирано предложение обаче, касае и чужд имот 312. С разширяване на обхвата на произнасянето, включвайки и друг имот, административният орган се е произнесъл свръхпетитум, т.е. произнесъл се е по искане, с каквото въобще не е бил сезиран. С оспорената заповед е разширен териториалния обхват на разработката, в противоречие със заявлението за даване разрешение за изработване проект за изменение на ПУП, което заявление касае единствено и само имотите на заявителя 9013, 9014 и 9015. Щом органът се е позовал единствено на заявлението от 21.03.2025г на В. К. В., то е дължал произнасяне само и единствено относно тези имоти. На практика се е стигнало до обединяване производство по чл. 135 ал.5 ЗУТ с това по чл. 135 ал.3 ЗУТ. Няма пречка ответникът да нареди служебно на осн чл. 135 ал.5 ЗУТ изработване проект за ПУП в по-голям териториален обхват, но след като изрично е посочено в заповедта, че се издава по повод заявление от 21.03.2025г на В. К. В., то адм орган е бил длъжен да се съобрази стриктно с посочените в него имоти. Административният орган е трябвало и е бил длъжен да се произнесе само по заявлението на В. К. В., касаещо само ПИ 9013, 9014 и 9015, а не да излиза извън обхвата на заявлението с което е сезиран, включвайки и чужд имот 312. Административният орган няма право на самостоятелна преценка за съдържанието на бъдещия акт.

Издаването на процесната заповед е въз основа на недопустимо предложение, включващо и чужд имот, а не само тези на заявителя, което я прави незаконосъобразна.

Относно разноските:

С оглед изхода на спора и предвид направеното от жалбоподателя искане за присъждане на разноски, по арг. от чл. 143 ал.1 АПК му се дължат разноски в размер на 10 лв държавна такса и 1500 лв. заплатено адв възнаграждение. Съдът намира възражението за прекомерност за неоснователно. Заплатеното възнаграждение е малко над минималния размер предвиден в чл. 8, ал. 2 т.1 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за ЗА

ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ ЗА АДВОКАТСКА РАБОТА (ЗАГЛ. ИЗМ. - ДВ, БР. 14 ОТ 2025 Г.), като случая обаче, присъждането на минималното по Наредбата № 1/2004 г. адвокатско възнаграждение няма да съответства на фактическата и правна сложност, с която се отличава делото, поради което с оглед възприетата и преценена от съда правна сложност на делото на жалбоподателя следва да се присъдят разноси за адвокатски хонорар така както са направени и доказани в размер на 1 500 лв.

С оглед изхода на спора на ответника не следва да се присъжда юриск. възнаграждение.

Воден от горното и на основание чл. 172 ал. 2 от АПК, съдът

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Заповед № РОК25-РА50-57/13.05.2025 г. на Кмета на Столична община, район Овча купел.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на В. М. С. разноси в размер на 1 510 лв.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 дневен срок от съобщението му чрез Административен съд София – град пред Върховния административен съд.

СЪДИЯ: