

РЕШЕНИЕ

№ 29944

гр. София, 27.07.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав, в
публично заседание на 20.05.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Анастасия Хитова

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **5556** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба от Л. К. А., подадена от адв. Г., срещу Писмо с вх. № към РБН24-ГР94-1687-(2)/19.03.2025 г. на кмета на район „Б.“, Столична община, в което е обективиран отказ за издаване на разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП за ПИ с идентификатор 02659.2193.1245 по КККР на район „Б.“. Иска се отмяната на отказа като незаконосъобразен. Претендират се разноски.

В ОСЗ жалбоподателят не се явява, представлява се от адв. Г., която поддържа жалбата и искането за разноски. Представя списък за извършването им /л. 186/. Депозира писмени бележки.

Ответникът- кметът на район „Б.“, Столична община, в съпроводителното писмо по изпращане на адм. преписка изразява становище за неоснователност на жалбата.

В ОСЗ ответникът се представлява от юрк. Ж., която оспорва жалбата. Претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства по реда на чл. 235 ГПК във вр. с чл. 144 АПК и служебно, на основание чл. 168, ал. 1 вр. с чл. 146 АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:

Л. К. А. се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор 02659.2193.1245 по КККР на район „Б.“, СО с Нотариален акт № 4, том I, рег. № 1682, дело № 4/2022 г. / л. 10/.

Със заявление с вх. № към РБН24-ГР94-1687/31.07.2024 г. /л. 23/ Л. К. А. е поискал от главния архитект на район „Б.“ разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП за ПИ с идентификатор 02659.2193.1245 по КККР на район „Б.“, СО. Към заявлението са приложени документи, вкл. мотивирано предложение за изменение на плана за регулация /л. 49/.

С писмо с вх. № към РБН24-ГР94-1687-(2)/19.03.2025 г. /л. 56/, съгласувано с гл. архитект на район „Б.“ СО, кметът на район „Б.“ СО е посочил, че заявлението е разгледано на РЕСУТ и е констатирано застъпване на собствеността между имоти с идентификатори 02659.2193.1245 и 02659.2193.2968 по КККР на район „Б.“, СО. Посочено е, че съгласно Решение № 5340/05.08.2014 г. по адм.д. № 11785/2013 г. на АССГ /л. 28/ е налице спор за собственост. Указано е, че след представяне на влязъл в сила акт за решаване на спора за собствеността, при наличие на несъответствие между имотна и регулационна граница, може да бъде извършена исканата процедура.

Със заявление с вх. № към РБН24-ГР94-1687-(3) от 15.04.2025 г. / л. 58/ е заявено несъгласие с изложеното в писмото от 19.03.2025 г. и е поискано провеждането на процедура по изменение на плана за регулация на ПИ с идентификатор 02659.2193.1245 по КККР на район „Б.“, СО.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото е изслушано и прието без възражения заключение на СТЕ, изготвено от вещото лице П. Д., от което се установява следното:

Изготвеното мотивираното предложение, приложено към заявление с вх. № РБН24-ГР94-1687/31.07.2024 г., съответства на правилата и нормите по устройство на територията, както и на устройствената зона съгласно ОУП на [населено място], в която попада имот с идентификатор 02659.2193.1245 по КККР, кв.96, за който е отреден нов УПИ XIX-1245 „за жс“.

След направено прецизно измерване на място вещото лице е установило, че границите на поземлен имот с идентификатор 02659.2193.1245 съответстват на имотните граници по одобрената кадастрална карта. На място границите на имота са материализирани с лека ограда от метална мрежа и бетонови и метални колове, забити в земята. Според приложеното мотивирано предложение регулационните граници на процесния имот се предвиждат да се поставят в съответствие с имотните граници по одобрена кадастрална карта. При съпоставяне на описаното в нотариални акт на жалбоподателя с Нотариален акт № 145, том II, рег. № 3751, дело № 299 от 2010 г. /л. 25/ за УПИ XVII- 2032 собственост на „Електротранзит“ ЕООД вещото лице счита, че има застъпване на собствеността между имоти с идентификатори 02659.2193.1245 и 02659.2193.2968 по КККР.

При така установеното от фактическа странна съдът достига до следните правни изводи:

Жалбата е допустима като подадена срещу акт по чл. 214, т. 1, предл. 2 ЗУТ в срока по чл. 140, ал. 1 АПК от лице с правен интерес от оспорването. Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Отказът за издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП за ПИ с идентификатор 02659.2193.1245 по КККР на район „Б.“, обективиран в обжалваното писмо, е издаден от компетентен орган- арг. чл. 135, ал. 3 вр. ал. 1 ЗУТ и т. 7.6 от Заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г., публично достъпна на интернет страницата на НАГ С.. Отказът е в писмена форма, изложени са мотиви за постановяването му. Въпреки липсата на изрична разпоредителна част, волята на адм. орган е ясна. Допуснатото нарушение не е съществено до степен да доведе до отмяна на акта само на това основание. При издаване на отказа не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, но същият е постановен в нарушение на материалния закон.

Производството по изменение на ПУП на някое от основанията по чл.134, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ е двуфазно, като първата фаза приключва с издаване на заповед по чл.135, ал. 3 ЗУТ за

разрешаване да се изработи проект за изменение на ПУП, а втората – със заповед за одобряване на проекта за изменение на ПУП на конкретно посочените в нея основания по чл. 134 ЗУТ и графична част на одобреното изменение.

Настоящият състав не споделя направения извод за недопустимост на предложението за изменение на ПУП-ИРП, тъй като е констатирано застъпване на собствеността между имоти с идентификатори 02659.2193.1245 и 02659.2193.2968 и е налице спор за собственост. По делото не се установи да има висящ спор за собственост между собствениците на двата имота. С мотивираното предложение се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 02659.2193.1245 по КKKP и на ПИ 02659.2193.2968, собственост на друго лице, като регулационните граници се поставят в съответствие с имотните граници по одобрена кадастрална карта, а според констатациите на вещото лице – и в съответствие със съществуващата ограда на място. Допускането на изработване на проект за изменение на ПУП не е поставено в зависимост от съгласието на всички собственици на засегнатите имоти и в чл. 135, ал. 1 ЗУТ не се изисква заявлението да бъде подадено от всички заинтересовани лица. Засягането на чужди права се преценява в хода на разглеждане и одобряване на внесеня проект, а не преди неговото изработване, като се взема предвид и конкретното основание за изменение по чл. 134, ал. 1 ЗУТ-Решение № 5312 от 18.05.2026 г. на ВАС по адм. д. № 1896/2026 г.

В това самостоятелно предварително производство, предхождащо процедурата по одобряването на изменение на ПУП, се проверява дали искането е направено от заинтересовано лице по чл. 131 ЗУТ, има ли приложена скица с мотивирано предложение за изменение на ПУП, представено ли е становище на главния архитект на общината по чл. 135, ал. 4, т. 1 ЗУТ, както и се извършва преценка за съответствие на предложението с правилата и нормативите по устройство на територията и с ОУП. Конкретните изисквания по чл. 134, ал. 1 и 2 ЗУТ, които следва да послужат като основание за издаване на окончателната заповед за одобряване или отказ от изменение на ПУП, са предмет на проверка в следващия етап от развитие на административното производство – така и Решение № 7233 от 26.06.2026 г. на ВАС по адм. д. № 741/2026 г. Установи се от СТЕ, че мотивираното предложение на жалбоподателя е съобразено с правилата и нормите по устройство на територията, както и на устройствената зона съгласно ОУП на [населено място]. Изложените съображения мотивират съда да отмени обжалвания отказ като незаконосъобразен и да върне преписката на административния орган за ново произнасяне по подаденото заявление. Ще следва да бъде определен и срок за изпълнение на съдебното решение.

С оглед изхода на спора на жалбоподателя се дължат претендираните разноски за депозит за СТЕ в размер на 393,29 евро и за адвокатско възнаграждение в размер на 613,55 евро.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, Административен съд София град, 24 състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Писмо с вх. № към РБН24-ГР94-1687-(2)/19.03.2025 г. на кмета на район „Б.“, Столична община.

ИЗПРАЩА преписката на кмета на район „Б.“, Столична община за ново произнасяне в едномесечен срок от влизане в сила на съдебното решение, съобразно указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени в настоящото решение.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Л. К. А. разноски по делото в размер на 1006,84 евро.

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

СЪДИЯ: