

РЕШЕНИЕ

№ 12774

гр. София, 01.04.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав, в
публично заседание на 12.03.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Зорница Дойчинова

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **106** по описа за **2026** 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 вр. с чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Производството по делото е образувано по подадена от Етажната собственост на сграда с адрес [населено място],[жк], [улица], находяща се в УПИ II-281, 282, 284, 285, 286, представлявана от управителя на ЕС Т. К., срещу Заповед № РКС25-РА50-10/15.12.2025 г., издадена от кмета на район Красно село, с която се разрешава да се изработи проект за изменение на ПУП – ПР за м. [жк], с обхват УПИ I-287, УПИ II-281, 282, 284, 285, 286 и УПИ VI-288, кв. 11 и в обем ПЗ, с обхват УПИ I-287, кв. 11.

В жалбата се посочва, че с процесната заповед е допуснато да се изработи план за ИРПЗ за имоти УПИ I-287, УПИ II-281, 282, 284, 285, 286 и УПИ VI-288, кв. 11. С тази заповед също се допуска промяна на предназначението на имотите, като се одобрява изменение на плана в частта за застрояване на новообразуваните УПИ, като се променя характера и начина на застрояването. Счита, че с процесната заповед е допуснато нарушение на чл. 31, ал. 2 и чл. 32 от ЗУТ. ПУП предвижда данни за промяна чрез предвиждане на високоетажни сгради в съседния имот. Счита, че са налице вътрешни противоречия в заповедта, тъй като е посочено, че не се допускат намалени отстояния, а същевременно е предвидено калканно застрояване спрямо обект, в имота, в който се намира ЕС, и то с различна височина. Моли за отмяна на оспорената заповед.

В съдебно заседание, жалбоподателят не се представлява.

Ответникът – кмет на Столична община, район Красно село, чрез юрк. Б., изразява становище за неоснователност на жалбата. Посочва, че по отношение на регулацията се разрешава, съгласно разпоредбата на чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ, да бъдат установени вътрешни регулационни линии на

УПИ I-287, УПИ II-281, 284, 285, 286 и УПИ VI-288, в съответствие с кадастралните граници на ПИ. По отношение на застрояването се разрешава единствено в УПИ I-287 да бъде предвидено ново застрояване със средна височина – до 15 м. и жилищна функция, като се спазят устройствените показатели за жилищната зона за преобладаващо комплексно застрояване, както и покриване на калканната стена на приземната кухня на сезонния ресторант в УПИ II-281, 284, 285, 286. Съседните имоти не са предмет на разрешеното изменение на ПЗ. Посочва, че с действащия ПУП за реструктуриране на м. [жк], всички имоти в обхвата на изменението, попадат във функционална зона, предназначена за комплексно застрояване с жилищна функция. Поради това, със заповедта не е налице промяна в предназначението. Процесната заповед е издадена при условията на чл. 135 от ЗУТ, като са описани обстоятелствата довели до издаването му. Моли за отхвърляне на жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение. В съдебно заседание, представляван от юрк. К., моли жалбата да бъде оставена без уважение. Твърдението, че ще се наруши чл. 31 и чл. 32 от ЗУТ, счита за неоснователно, тъй като в заповедта е посочено, че следва да има някакво застрояване. Моли за присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованите страни М. П. К. и П. П. К., чрез адв. Г., в писмено становище считат жалбата за подадена от лице без представителна власт. Сочат, че изменение на плана за застрояване се отнася само за УПИ I-287, а не за останалите два имота жалбата, а с изменението на плана за регулация изменение се предвижда единствено установяване на вътрешните регулационни линии между УПИ I-287 от една страна и УПИ II-281, 282, 284, 285, 286 и УПИ VI-288. Считат жалбата за неоснователна.

В съдебно заседание, заинтересованите страни М. П. К. и П. П. К., се представляват от адв. Г., която моли да се отхвърли жалбата като неоснователна и недоказана. Счита, че същата е и недопустима относно плана за регулация, а по отношение на застрояването, с допуснатото изменение на плана по никакъв начин не се изменя застрояването в УПИ-II, не се създава свързано застрояване, поради което не е налице нито едно от основанията на чл. 131, ал. 2 от ЗУТ. СГП не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

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

С удостоверение рег. № РКС24-ГР94-2126-2/29.01.2025 г. и Решение на Общото събрание на собствениците в Етажна собственост с адрес: [населено място], [улица], Т. К. се легитимира като Управител на Етажна собственост на сграда, с адрес: [населено място], [улица] и лице, упълномощено за осъществяване на процесуално представителство пред Административен съд София-град. Видно от НА за учредяване на право на строеж срещу задължение за извършване на строителство, ЕС е разположена в имот УПИ II-286, 285, 284, 282, 281, кв. 11, по плана на [населено място], местност Крива река.

С Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 007, том VII, рег. № 1878, дело № 199 от 2005 г., НА за дарение на недвижим имот № 32, том I, дело № 29 от 1983 г., НА за продажба - покупка на недвижим имот № 196, том XX, дело № 3659 от 1954 г., Договор за делба на наследствен имот от 1947 г., Удостоверение за наследници № 563/25.04.1990 г., УН изх. № 1458/26.03.2014 г., УН изх. № УГ01-5665/21.06.2021 г., заинтересованите страни М. П. К. и П. П. К. се легитимират като собственици на УПИ I-287, кв. 11, местност Крива река, [улица], с идентификатор 68134.203.488.

Със заявление с вх. № РКС25-ГР94-1032-1/13.06.2025 г., М. П. К. и П. П. К. са поискали от

главния архитект на район Красно село да разреши изработването на проект за изменение на действащия ПУП за изграждане на „Многофамилна жилищна сграда с гаражи“ в поземлен имот 68134.203.488, кад. лист 405, землище Красно село, УПИ I-287, от кв. 11, местност [жк], район Красно село, [улица]. Към заявлението са представени съответните доказателства, като легитимиращи собствеността документи, скица - предложение за ПУП - изменение на ПРЗ на УПИ I-488 - „за ЖС“ и контактни УПИ VI-288 и УПИ II-281, 282, 284, 285, 286, комбинирана скица за пълна или частична идентичност на УПИ I-287, комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и Скица на поземлен имот № 15-929845-28.08.2023 г.

С допълнително заявление с вх. № РКС25-ГР94-1032-2/15.07.2025 г., М. П. К. и П. П. К. са представени допълнително Схема № 15 -1156367 от 11.07.2025 г. на гараж и Схема № 15 -1156373 от 11.07.2025 г. на гараж, издадени от АГКК, и Протокол за дадена строителна линия и определено ниво № 51-16-470 от 21.11.1971 г.

С писма, с рег. № РКС25-ГР94-1032-3/11.08.2025 г. и № РКС25-ГР94-1032-4/23.09.2025 г., кметът на СО, район Красно село е поискал информация от главния архитект на Столична община дали свързаното застрояване, предвидено с действащия план за застрояване по имотната граница между УПИ I-287 и УПИ II-281, 282, 284, 285, 286 е основно или допълващо, тъй като в архива на район „Красно село“ не се съхранява действащия подробен устройствен план в пълен обем.

Със заявление, с рег. № РКС25-ГР94-1032-5/05.12.2025 г. е предоставена нова скица с предложение за изменение на подробния устройствен план, по отношение на плана за регулация - без изменение от предложеното със заявление с рег. № РКС25-ГР94-1032-1/13.06.2025 г. и по отношение на плана за застрояване - предвиждане на ново застрояване със средна височина, състоящо се от един етаж с гаражи и 4 жилищни етажа, свободно разположено в участъка от имота, прилежащ на кръстовището на [улица].т. 51 — о.т. 52 и [улица].т. 45 — о.т. 52.

Със становище от главния архитект на СО, район Красно село е предложено да бъде издадена заповед от кмета на СО - район „Красно село“, с която да бъде разрешено изработването на проект за изменение на действащия подробен устройствен план за м. „Крива река“, [населено място], с териториален обем и съдържание: Изменение на плана за регулация за УПИ I-287 (ПИ 68134.203.488 по КККР) и УПИ II-281, 282, 284, 285, 286 (ПИ 68134.203.484 по КККР), кв. 11, м. „Ж.к. Крива река“, [населено място] и изменение на плана за застрояване за УПИ I-287(ПИ 68134.203.488 по КККР) кв. 11, м. „ж.к. Крива река“, [населено място].

В становището е посочено, че действащият ПУП за реструктуриране на жилищния комплекс - план за регулация и план за застрояване за м.[жк], [населено място] е приет с Решение № 274 по Протокол №40 от 30.05.2013 г. на СОС. Със същия план УПИ I-488 (ПИ 68134.203.488 по КККР), УПИ II-281, 282, 284, 285, 286 (ПИ 68134.203.484 по КККР) и УПИ VI-288 (ПИ 68134.203.487 по КККР), кв. 11, м.[жк]са урегулирани за жилищно застрояване, като в УПИ I предвиденото основно застрояване е свободно ниско (запазващо се), в УПИ II-281, 282, 284, 285, 286 - свободно, високо, а в УПИ VI-288 е установено свързано по начин (в повече от два имота), ниско по характер застрояване (запазващо се). Посочено е още, че съгласно действащия ОУП на Столична община, приет с Постановление № 960 от 16.12.2006 г. на МС, кв. 11, м.[жк], р-н „Красно село“, [населено място] попада в устройствена Зона „Жк“ - Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване, с показатели: височина до 26м, плътност на застрояване до 40%; К. до 3,0; минимална озеленена площ 40%. Сочи се, че действащите кадастрална карта и кадастрални регистри са одобрени със Заповед № РД-18-50/20.06.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК. Посочено е още, че съгласно данните от предоставените скици е установено, че действащият ПУП не е приложен по отношение на вътрешните регулационни граници, а кадастралната карта е

одобрена след приемането на действащия ПУП и поради това заявителите представляват заинтересовани лица, които имат право на инициатива за изменение на действащия подробен устройствен план по реда на чл. 135 от ЗУТ, във вр. чл. 132, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

В становището е посочено, че предложеното изменение на действащия план за регулация се предвижда установяване на вътрешните регулационни линии между УПИ I-287, от една страна, и УПИ II-281, 282, 284, 285, 286 и УПИ VI-288, от друга, в съответствие с кадастралните граници на поземлените имоти с оглед привеждане на регулационните линии в съответствие с границите на собственост, както и преобразуване на УПИ I-287 в УПИ I-488; конкретното предназначение на урегулираните поземлени имоти се запазва, като същото съответства на предвижданията на действащия ОУП на Столична община и ЗУЗСО. С предложеното изменение на действащия план за застрояване се предвижда изменение на характера на сградата на основно застрояване в УПИ I-488 (нов регулационен идентификатор), кв. 11, м. „ж.к. Крива река“, [населено място], като вместо запазване на съществуващата двуетажна жилищна сграда е предложена нова жилищна сграда - средно застрояване, състояща се от един етаж с гаражи и 4 жилищни етажа, свободно разположена в имота — по протежение на [улица] - о.т. 52 ([улица]). Съществуваща сграда на допълващото застрояване - едноетажен гараж, не се запазва. Не се изменя предвиденото и реализираното застрояване в УПИ II - 281, 282, 284, 285, 286, кв. 11, м. „ж.к. Крива река“, [населено място].

Въз основа на тези данни, кметът на СО, район Красно село е издал заповед № РКС25-РА50-10/15.12.2025 г., с която е разрешено:

1. Да се изработи проект за изменение на подробния устройствен план на м. „ж.к. „Крива река“ в обем - план за регулация, с обхват - УПИ I-287, УПИ II- 281, 282, 284, 285, 286 и УПИ VI-288, квартал 11 и в обем — план за застрояване, с обхват - УПИ I-287, квартал 11, с който:

1.1. по отношение на регулацията — вътрешните регулационни линии между УПИ I-287, от една страна, и УПИ II-281, 282, 284, 285, 286 и УПИ VI-288, от друга, да се установят в съответствие с кадастралните граници на поземлените имоти с оглед привеждане на регулационните линии в съответствие с границите на собственост, както и да се преобразува УПИ I-287 в УПИ I-488 с оглед привеждане на регулационния идентификатор в съответствие с кадастралния идентификатор на поземления имот.

1.2. по отношение на застрояването - да се предвиди ново застрояване със средна височина и жилищна функция, като се спазят устройствените показатели за функционалната зона, в която е разположен имота, съгласно т. 2 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО — жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване (Жк), както следва:

- плътност на застрояване: не повече от 40 %;
- коефициент на интензивност: не повече от 3,0;
- озеленена площ: не по-малко от 40 %;
- височина на котата на корниза: не повече от 15 м.

Посочено е още застрояването да се разположи свободно в областта от имота, прилежаща на кръстовището на [улица] - 52 ([улица]) и [улица] - 52 ([улица]), като се спазят разпоредбите на чл. 32 и 33 от ЗУТ и схематичните положения в приложение №2 към чл. 81 от Наредба №7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и без да се допускат намалени разстояния до заварените и предвидените с плана сгради. Посочено е и да се предвиди покриване на калканната стена на приземната кухня на сезонния ресторант, разположена в УПИ II-281, 282, 284, 285, 286, квартал 11.

В мотивите на заповедта по отношение на регулацията е посочено, че планът е процедиран при условията на § 6, ал. 7 от ПР на ЗУТ, а именно - при действие на наличен кадастрален план.

Планът е изработен като уличните и вътрешните регулационни граници на УПИ I-287 са поставени в съответствие с границите на поземлените имоти от кадастралния план. В тази връзка следва да се счита, че планът за регулация не подлежи на прилагане по смисъла на § 22, ал. 1, т. 1 от ЗР на ЗУТ. След одобряване на ПУП, със заповед № РД-18-50/20.06.2016 г. на и.д. на АГКК са одобрени КККР на [населено място], изм. със заповед № 18-8269-20.07.2023 г. на началника на СГКК - С. в обхвата на поземлен имот с идентификатор 68134.203.488, представляващ поземлен имот с пл. № 287 от архивния кадастрален план, за който е отреден УПИ I-287 по действащия подробен устройствен план. В резултат на това са налични съществени несъответствия между вътрешните регулационни граници на УПИ I-287, представени в дигитален вид, и границите на поземлените имоти от КККР. Посочено е още, че не е възможно да бъде установено дали несъответствието е резултат от грешка при изработване на картата или е следствие от създаването на цифров модел на регулационния план, тъй като, от една страна, липсва информация за това какъв е бил подходът при изработване на кадастралната карта във връзка с чл. 44а и § 5, ал. 1 от ПЗР на ЗКИР, а от друга, е сигурно, че цифровият модел на регулационния план по същество не представлява точно изражение на плана. Въз основа на описаното следва да се счита, че е налице фактическа предпоставка за удовлетворяване на искането за изменение на плана за регулация.

По отношение на застрояването, в мотивите на заповедта е посочено, че планът приема двата обекта, разположени в УПИ I-287 като заварени годни сгради и ги включва в системата на застрояването: двуетажна сграда на основното застрояване с жилищна функция, построена в периода 1931 г. - 1947 г. и едноетажна сграда с общественообслужваща функция, разположена на имотната граница със съседния УПИ II-281, 282, 284, 285, 286, която по същество е постройка на допълващото застрояване - гараж с две клетки, законно построен през 1971 г. За УПИ II-281, 282, 284, 285, 286 са предвидени два нови обекта на застрояването: висока сграда с жилищна функция и едноетажна сграда с общественообслужваща функция, разположена свързано със заварената сграда в съседния УПИ I-287. След одобряване на ПУП, с разрешение за строеж № 260/23.10.2015 г., издадено от главния архитект на общината, в УПИ II-281, 282, 284, 285, 286 е позволено изграждането на обект „Жилищна сграда с медицински кабинет, магазини, ресторант, подземни гаражи и допълващо застрояване“. С РС е разрешено изграждането на сезонен ресторант с лятна тераса, състоящ се от подземни спомагателни помещения и приземна кухня, разположена свързано със заварената постройка в съседния УПИ I-287, представляваща гараж с две клетки.

В заключение е посочено, че с предложението не се създава недопустимо по закон разположение на съществуващи сгради или на разрешени строежи, не се създават урегулирани поземлени имоти с лице и повърхност, които са под минимално установените с чл. 19, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, и не се нарушават възможностите за целесъобразно застрояване. С предложението не се предвижда промяна на начина, по който ОУП на СО е приложен с действащия ПУП за реструктуриране на[жк], одобрен с решение № 274/30.05.2013 г. на СОС.

За издаването на заповедта е поставено Обявление на 15.12.2025 г. в сградата на районната администрация и е публикувана на интернет страницата на Столична община. Няма данни да е връчена на управителя на ЕС.

Жалбата е подадена на 19.12.2025 г. директно в съда.

Със заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г., кметът на Столична община е възложил на кметовете на райони в Столична община правомощия да разрешават или отказват разрешаването на изработването на проекти за изменение на действащ подробен устройствен план в обхват до 3 квартала.

При така установените факти, настоящия съдебен състав на АССГ, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, достигна до следните правни изводи:

Предмет на оспорване е Заповед № РКС25-РА50-10/15.12.2025 г., издадена от кмета на район Красно село, с която е разрешено изработването на проект за изменение на ПУП – ПР и ПЗ за м. [жк], с обхват УПИ I-287, УПИ II-281, 282, 284, 285, 286 и УПИ VI-288, кв. 11 и в обем ПЗ, с обхват УПИ I-287, кв. 11.

Съдът намира, че оспорената заповед представлява индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 от АПК, във вр. с чл. 214 от ЗУТ, подлежащ на обжалване, издадена от кмета на район Красно село, с която е разрешено изработването на проект за изменение на ПУП – ПР и ПЗ. Жалбата е подадена от надлежно процесуално легитимирана страна, в срока за оспорване на индивидуалните административни актове, за което са представени доказателства. Поради това жалбата е процесуално допустима и следва да бъде разгледана по същество.

Съгласно изискванията на чл. 168, ал. 1 от АПК, при служебния и цялостен съдебен контрол за законосъобразност, съдът извършва пълна проверка на обжалвания административен акт относно валидността му, спазването на процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва законът, т. е. на всички основания, визирани в чл. 146 от АПК. При преценката си, съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в оспорвания индивидуален административен акт, представената административна преписка и събраните по делото доказателства. При проверката на административния акт, съдът не е обвързан от основанията, въведени от оспорващия, нито от неговото искане. Съдът следва да отмени или обяви за нищожен акта и ако констатира порок, който оспорващият не е посочил.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

По съответствие на заповедта с процесуалните правила:

Оспорената заповед № РКС25-РА50-10/15.12.2025 г. е издадена на основание чл. 135, ал. 3 и чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ. Постановена е от компетентен орган – кмет на СО, район Красно село, в пределите на предоставената му власт, съгласно разпоредбата на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ. Със заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г., кметът на Столична община е оправомощил кметовете на райони да разрешават или отказват разрешаването на изработването на проекти за изменение на подробен устройствен план в обхват до три квартала на основание чл. 135, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

При издаването на оспорената заповед са спазени установената писмена форма и съдържание за издаване на административен акт - чл. 59, ал. 2 и ал. 3 от АПК, доколкото в ЗУТ няма други специални изисквания. Посочен е издателят на заповедта, адресатът, имотите, за които се разрешава изработването на проект за изменение на ПУП са индивидуализирани в достатъчна степен. Изложени са фактическите и правни основания за издаването ѝ. Мотиви се съдържат както в самата заповед, така и в приложените писмени доказателства към административната преписка. Заповедта е мотивирана в достатъчна степен, за да може да се установи волята на органа. При издаването на заповедта са спазени специалните административно-производствени правила по ЗУТ. Подаденото заявление от заинтересована страна, което е разгледано от органа, допълнително окомплектовано, издадено е становище от главния архитект на района. След издаване на заповедта, същата е съобщена на заинтересованите страни по реда на чл. 124б от ЗУТ, чрез залепване на определеното за това място в районната администрация на район Красно село и

на интернет страницата на СО.

Съдът намира, че при издаване на процесната заповед не са допуснати съществени нарушения на процесуалния закон, които да водят до отмяна на акта на процесуално основание. Освен това, настоящият състав счита, че съществено е това нарушение на процедурата, недопускането на което би довело до различен от приетия резултат. Т. в настоящето производство, съдът не установи.

По съответствие на заповедта с материалния закон:

Настоящият състав приема, че при издаване на заповедта не са допуснати нарушения на материалния закон и наведените в този смисъл доводи на жалбоподателя се явяват неоснователни. В настоящия случай, от доказателствата по делото се установява, че не се касае за разрешение за изработване на проект за първи ПУП за неурегулиран имот. Не се касае и за одобрение на изменение на ПУП, а за разрешение за изработване на проект за изменение на вече одобрен ПУП на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, което е административен акт по смисъла на чл. 214, т. 1 от ЗУТ и подлежи на съдебен контрол.

Съобразно разпоредбата на 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. В ал. 2 на разпоредбата е посочено, че когато искането е за изменение на подробен устройствен план, към заявлението се прилага скица с предложение за изменението му. Тази процедура е предварителна, при която се разрешава изработването на проект за ПУП, като не е необходимо да бъде посочено основанието за исканото изменение по чл. 134 от ЗУТ.

В конкретния случай е направено искане по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ с представена скица – предложение по ал. 2, като дължимата преценка е за съответствие на предложението с правилата и нормите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място, ако такъв е наличен. Видно от доказателствата по делото, със заявлението за разрешаване на проектиране е внесено мотивирано предложение, което е разгледано в хода на административното производство. Заявителите са предвидили изграждането на нова жилищна сграда в имот, който е тяхна съсобственост. От заповедта се установява, че новата сграда ще бъде разположена свободно, като начин на застрояване е предвидено средно – не повече от 15 метра, в областта на кръстовището на [улица] - 52 ([улица]) и [улица] - 52 ([улица]), като се спазят разпоредбите на чл. 32 и 33 от ЗУТ и схематичните положения в приложение № 2 към чл. 81 от Наредба №7/22.12.2003 г., като се спазят разпоредбите на чл. 32 и 33 от ЗУТ и схематичните положения в приложение № 2 към чл. 81 от Наредба №7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и без да се допускат намалени разстояния до заварените и предвидените с плана сгради. Посочено е да се спазят устройствените показатели за функционалната зона, в която е разположен имота, съгласно т. 2 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО — жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване (Жк), както следва: плътност на застрояване: не повече от 40 %; коефициент на интензивност: не повече от 3,0; озеленена площ: не по-малко от 40 %. Указано е също така да се предвиди покриване на калканната стена на приземната кухня на сезонния ресторант, разположена в УПИ 11-281, 282, 284, 285, 286, квартал 11. Имотът попада в жилищна зона съгласно ОУП, допуснато е проектиране за изменение на застрояването от „ниско“ в „средно“, като е съобразена допустимостта на това с оглед ОУП. Разрешено е проектирането на новата сграда при спазване на нормите за съответната устройствена зона „Жк“.

Предвид изложеното, със заповедта се разрешава проектиране за изменение на ПУП, с оглед изменение на плана за застрояване в имота от нискоетажно в средноетажно, свободно

застрояване, но при спазване на всички изброени показатели по смисъла на ЗУТ, ЗУЗСО и цитираните подзаконовни нормативни актове съобразно зоната, в която се намира имотът. Изрично в заповедта е посочено, че следва да бъде съобразена нормата на чл. 32 и чл. 33 от ЗУТ и схематичните приложения относно разстоянието на жилищните сгради.

По отношение на регулацията, а именно вътрешните регулационни линии между УПИ I-287, УПИ II-281, 282, 284, 285, 286 и УПИ VI-288, следва да се посочи, че нормата на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ съставлява самостоятелно основание за изменение на действащия ПУП, когато 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 КК.

В случая безспорно се установява, че действащият ПУП за реструктуриране на жилищния комплекс - план за регулация и план за застрояване за м.[жк], [населено място] е приет с Решение № 274 по Протокол №40 от 30.05.2013 г. на СОС. С този план УПИ I-287 (ПИ 68134.203.488 по КККР), УПИ II-281, 282, 284, 285, 286 (ПИ 68134.203.484 по КККР) и УПИ VI-288 (ПИ 68134.203.487 по КККР), кв. 11, м.[жк]са урегулирани за жилищно застрояване. Действащите кадастрална карта и кадастрални регистри са одобрени със Заповед № РД-18-50/20.06.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК. Установеното от данните от предоставените скици показва, че действащият ПУП не е приложен по отношение на вътрешните регулационни граници, а кадастралната карта е одобрена след приемането на действащия ПУП и поради това заявителите представляват заинтересовани лица, които имат право на инициатива за изменение на действащия подробен устройствен план по реда на чл. 135 от ЗУТ, във вр. чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

От изложеното следва извод, че с предложеното изменение на действащия план за регулация се предвижда установяване на вътрешните регулационни линии между УПИ I-287, от една страна, и УПИ II-281, 282, 284, 285, 286 и УПИ VI-288, от друга, в съответствие с кадастралните граници на поземлените имоти с оглед привеждане на регулационните линии в съответствие с границите на собственост, както и преобразуване на УПИ I-287 в УПИ I-488.

В тази връзка следва да се посочи, че не се налага преценка правилността на нанасянето в кадастралната карта, ако кадастралната карта бъде поправена или изменена, това би било ново и отделно основание за изменение на ПУП. Не се изисква съвместно подаване на заявление от засегнатите от изменението собственици на съседни имоти. Този вид изменение на плана за регулация не е обвързано със съгласието на всички собственици. Единственото условие е кадастралната карта, или нейното изменение, да е влязла в сила и да е налице разминаване на кадастралните граници с регулационните по действащия ПУП, каквото в процесния случай е установено, и което разминаване се поправя със създаването на УПИ I-488, с оглед привеждане на регулационния идентификатор в съответствие с кадастралния идентификатор на ПИ /Р. № 12095/25.11.2021 г. по адм.дело № 6132/2021 г. на ВАС, II отд., Р. № 3055/09.03.2021 г. по адм.дело № 345/2020 г. на ВАС, II отд./.

С оглед това, съдът приема за неоснователни възраженията, а в случай на неизпълнение на указанията от заповедта за новопредвидената сграда и евентуалното одобряване на изменението със заповед, жалбоподателят ще може да защити правата си чрез оспорване на заповедта за одобрение на проект за изменение на ПУП.

В заключение, на основание анализа на събраните по делото доказателства, настоящия съдебен състав не намира основание за отмяна на оспорената заповед, тъй като с нея не е одобрено мотивирано предложение по отношение на предвидената сграда, предвиденото предназначение на имота съответства на изискванията за зоната, в която се намира, като проектирането на регулацията е зададено да бъде разработено върху актуална извадка от КККР и при спазване на

действащите ПУП.

Поради изложеното, жалбата като неоснователни следва да бъде отхвърлени, а процесната заповед, като издадена в съответствие с процесуалните и материални разпоредби, потвърдена.

По разноските:

Предвид изхода на делото, на жалбоподателите не се дължат разноски.

Ответникът претендира разноски за юрисконсулт, като предвид изхода на делото такива му се дължат. При определяне на размера, съдът взе предвид разпоредбата на чл. 78, ал. 8 от ГПК, във връзка с чл. 143, ал. 4 и чл. 144 от АПК, вр. чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, взе предвид и фактическата и правна сложност на делото, като счете, че следва да се присъди възнаграждение в минималния размер от 200 лв. /102,26 евро/.

Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172. ал. 2. предложение второ от АПК, II отделение, 59 състав на Административен съд София град

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Етажната собственост на сграда с адрес [населено място],[жк], [улица], находяща се в УПИ II-281, 282, 284, 285, 286, представлявана от управителя на ЕС Т. К., срещу Заповед № РКС25-РА50-10/15.12.2025 г., издадена от кмета на район Красно село.

ОСЪЖДА Етажната собственост на сграда с адрес [населено място],[жк], [улица], находяща се в УПИ II-281, 282, 284, 285, 286 **ДА ЗАПЛАТИ** на Столична община сумата от 102,26 евро /200,00 лева/, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл. 137 от АПК.

СЪДИЯ: