

РЕШЕНИЕ

№ 5847

гр. София, 12.02.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав, в публично заседание на 12.11.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Стоева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **3286** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) вр. чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е първоначално по постъпили жалби от М. М. Й., действаща като законен представител на М. И. Ц., Х. С. Б., П. Р. Б., М. Т. С., Д. Н. С., М. К. Г., И. К. Г., Б. П. П. и В. С. Н., всички срещу Заповед № РА50-943/10.12.2021 г., издадена от главния архитект на Столична община, с която е разрешено да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) и работен устройствен план (РУП) за УПИ II-2, кв. 24, м. "III-та извънградска част", ПИ с идентификатор 68134.107.250 по КККР, район "С." и изменение на план за улична регулация (ИПУР) в участъка от о.т. 44 до о.т. 82 по [улица].

С определение № 13816 от 18.12.2024г. по адм. дело № 11296/2024г. по описа на Върховния административен съд, II отд., е отменено определение № 8566 от 13.06.2024г., постановено по настоящото адм. дело № 3286/2022г. по описа на АССГ, 72 с-в, в частите, в които жалбите на М. Т. С. и Д. Н. С. против заповед № РА50-943/10.12.2021г. на главния архитект на Столична община са оставени без разглеждане и производството по делото е прекратено, като делото е върнато на същия съд за продължаване на процесуалните действия в тези части.

Определение № 8566 от 13.06.2024г., постановено по адм. дело № 3286/2022г. на АССГ, е оставено в сила в частите му, с които са оставени без разглеждане жалбите на М. К. Г., И. К. Г., Б. П. П., А. С. Ц. и Д. К. Н. (последните две конституирани на основание чл. 227 ГПК вр. чл. 144 АПК като наследници на починалия в хода на производството В. С. Н.). Жалбоподателите М. М. Й., действаща като законен представител на М. И. Ц., Х. С. Б. и П. Р. Б. не са оспорили

определението от 13.06.2024г. по настоящото дело, с което жалбите им са оставени без разглеждане.

Предвид изложеното и с оглед процесуалното му развитие, предмет на разглеждане в настоящото производство са жалбите на М. Т. С. и Д. Н. С., и двамата чрез адв. М. П., срещу Заповед № РА50-943/10.12.2021 г., издадена от главния архитект на Столична община, с която е разрешено да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) и работен устройствен план (РУП) за УПИ II-2, кв. 24, м. "III-та извънградска част", ПИ с идентификатор 68134.107.250 по КККР, район "С." и изменение на план за улична регулация (ИПУР) в участъка от о.т. 44 до о.т. 82 по [улица].

В жалбите са развити подробни съображения за незаконосъобразност на оспорената заповед, като се поддържа, че е постановена при съществени нарушения на административнопроизводствените правила и в противоречие с материалноправни разпоредби. Жалбоподателите М. Т. С. и Д. Н. С. възразяват срещу намалените отстояния и разрешената височина на предвидената жилищна сграда, като поддържат, че разрешеното изменение не е защитено със становището за промяна в обществено-икономическите, а оттам и устройствените условия, които не са претърпели промени в годините. Отделно от това, считат, че предвидената сграда със своята височина не би се вписала и в обхвата на групов паметник на културата по [улица], обявен през 1986 г. По изложените съображения се прави искане за отмяна на оспорената заповед на главния архитект на СО, както и за присъждане на сторените по делото разноси.

В съдебното заседание жалбоподателите М. Т. С. и Д. Н. С., редовно призовани, не се явяват, представляват се от адв. П., който поддържа жалбите и претендира уважаването им, като се отмени заповедта.

Ответникът - главният архитект на Столична община, в съдебното заседание се представлява от юрк. К., който оспорва жалбите като неоснователни и прави искане за отхвърлянето им. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна - Л. Е. Г., редовно призована, не се явява и не се представлява по делото, както и не взема становище по жалбите.

С. градска прокуратура не се представлява и не взема становище по делото.

Административен съд София-град, след като обсъди и прецени наведените в жалбите доводи, становищата на страните, събраните по делото доказателства и извърши проверка за законосъобразност на оспорения административен акт, приема за установено от фактическа страна следното:

Не е спорно по делото, а и се установява от представените по делото нот. акт № 98, т. V, рег. № 8837, дело № 662/2017 г. по описа на нотариус М. Г., с рег. № 622 на НК, комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 ЗКИР от 31.03.2016 г., скица на поземлен имот с № 15-531672-22.06.2020 г., издадена от СГКК - [населено място], че заинтересованата страна Л. Е. Г. се легитимира като собственик на недвижим имот с идентификатор 68134.107.250 по кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], одобрени със заповед № РД-18-33/15.6.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, съставляващ УПИ II-2 от кв. 24 по плана на [населено място], м. "Трета извънградска част", с площ на 240 кв.м, при съседни по графични данни по документ за собственост: УПИ XVI-3, УПИ I-1, [улица] и [улица].

Липсва спор, а и се установява от представения с жалбата препис от нот. акт за покупко-продажба на недвижими имоти от 11.12.2008г., че жалбоподателите М. С. и Д. С. се легитимират съответно като собственик и титуляр на ограничено вещно право по отношение на УПИ I-1, кв. 24, отреден за ПИ с идентификатор 68134.107.265, който се явява съседен спрямо посочения имот.

Административното производство по издаване на оспорената заповед е започнало по подадено в

Направление "Архитектура и градоустройство" на Столична община заявление с вх. № САГ21-ГР00-952 от 29.04.2021 г. от Л. Е. Г. с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП - изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) и работен устройствен план (РУП) за УПИ II-2, кв. 24, м. "III-та извънградска част", ПИ с идентификатор 68134.107.250 по КККР, район "С." и свързаното с това изменение на план за улична регулация в участъка от о.т. 44 до о.т. 82 по [улица].

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение, документ за собственост, скица № 15-531672-22.06.2020 г., издадена от СГКК - [населено място], за ПИ с идентификатор 68134.107.250, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 ЗКИР, деондрологично заснемане на съществуващата дървесна растителност, топографски план в обхвата на разработката.

Със заявление с вх. № САГ21-ГР00-952-1/19.05.2021г. е внесено коригирано мотивирано предложение.

Последвало е издаване на оспорената в настоящото производство Заповед № РА50-943/10.12.2021г., с която на основание чл. 135, ал. 3 ЗУТ във вр. с чл. 134, ал. 1, т. 1 във вр. с ал. 2, т. 2 и т. 6 ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 ЗУТ, чл. 32, ал. 1 и ал. 3 ЗУТ, чл. 36, ал. 1 ЗУТ, чл. 114, ал. 1, т. 1 във вр. с чл. 113, ал. 2 ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 ЗУТ главният архитект на Столична община е разрешил: 1. Да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) и работен устройствен план (РУП) за УПИ II-2, кв. 24, м. "III-та извънградска част", ПИ с идентификатор 68134.107.250 по КККР, район "С." и изменение на план за улична регулация (ИПУР) в участъка от о.т. 44 до о.т. 82 по [улица]. Указано е проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания на отделите в Направление "Архитектура и градоустройство", описани в заповедта.

Ответникът, видно от изложените мотиви в оспорената заповед, е приел, че искането е подадено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 135, ал. 1 във вр. с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 ЗУТ, а именно от собственика на ПИ с идентификатор 68134.107.250 по КККР. Посочен е действащият ПУП в обхвата на разработката - ПУП, одобрен със заповед № РД-50-09-198/18.10.1991 г. на гл. архитект, както и е посочено, че кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-33/15.06.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С мотивираното предложение за ИПР се изменя отреждането на УПИ II-2, кв. 24, м. "III-та извънградска част", както и регулационните граници по [улица] между о.т. 44 до о.т. 82, които се привеждат в съответствие с имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.107.250, а част от имота към [улица] остава в уличната регулация. Създава се нов УПИ II-250 "за ЖС", отреден за имота по кадастралната карта.

Лицето /изход/ към улица за УПИ се осигурява по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 ЗУТ.

Като основание за разрешаване изработването на ИПР административният орган е посочил нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във вр. с ал. 2, т. 2 и т. 6 ЗУТ - одобряване на кадастрална карта за територията по отношение изменението на уличния профил по имотни граници и по чл. 134, ал. 2, т. 6 ЗУТ - съгласие на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 ЗУТ относно промяната в отреждането и конкретизиране на предназначението на УПИ.

С мотивираното предложение за ИПЗ в нов УПИ II-250 се предвижда изграждане на нова жилищна сграда, разположена свободно като начин на застрояване и е указана като средно като характер застрояване, с преход в етажността и височината, като за основание за разрешаване изработване на ИПЗ органът е посочил чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 ЗУТ - промяна в общественно-икономическите и устройствените условия, при които е бил съставен

планът и съгласие на лицата по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 ЗУТ.

Посочено е, че проектът следва да се изработи при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ за изискващите се разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новия УПИ, на чл. 31, ал. 4 ЗУТ по отношение на разстоянието между основното застрояване през страничната регулационна граница на съседните УПИ, чл. 31, ал. 5 относно дълбочината на основното застрояване и чл. 32, ал. 1 и ал. 3 ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица, т.к. нов УПИ II-20 е ъглов и няма дъно.

С изменението на плана за застрояване на нов УПИ II-250 се допускат намалени отстояния по смисъла на чл. 36, ал. 1 ЗУТ през страничната регулационна линия спрямо УПИ I-1 и УПИ XVI-3 от кв. 24 и през улица спрямо съществуващата сграда в УПИ IX-11 от кв. 23.

Във връзка с предложеното с изменението на плана за застрояване на нов УПИ II-250 намаляване на отстоянията към сградите в УПИ I-1 и УПИ XVI-3, кв. 24 и УПИ IX-11, кв. 23 административният орган е изложил, че изработването на работен устройствен план (РУП) е задължително за определяне на конкретното разположение на строежа, начина на застрояване, минималните разстояния до имотните граници, максималната им височина, броя на етажите, формата и наклона на покривите и архитектурната връзка между тях. Указано е, че проектът за РУП следва да се изработи при спазване изискванията на чл. 113, ал. 2 и 4 ЗУТ.

По делото е представена Заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021 г. на кмета на Столична община, с която на главния архитект на Столична община се делегират правомощията да издава заповеди за разрешаване или отказ да се изработи проект за изменение на действащ ПУП на основание чл. 135, ал. 3 ЗУТ - т. 1. 27 от заповедта.

В съдебното производство са изслушани и приети заключения на вещите лица по допуснатата съдебно-техническа експертиза. Вещото лице М. дава заключение, че топографският план, изработен от правоспособно лице за дейности по кадастъра с пълна проектантска правоспособност, е по актуалната кадастрална карта и по действащия регулационен план. На комбинирана скица са показани отстоянията от сградата в УПИ XIII - 9, кв. 21 и сградата в УПИ II-2, кв. 24, както следва: по актуалната кадастрална карта в северозападния ъгъл е 7.80 м, в североизточния ъгъл - 7.91 м. По геодезическото заснемане, извършено от вещото лице, разстоянията са, както следва: в северозападния ъгъл между двете сгради е 7.76 м, а в североизточния ъгъл е 7.77 м. Вещото лице конкретно посочва стойностите на напречния наклон и денивелацията, през улица И. В., между двете сгради в УПИ XIII - 9, кв. 21 и УПИ II-2, кв. 24. Сочи, че южният тротоар по [улица], пред процесната стара сграда, е в ремонт и поради това има разлика в котите и напречния наклон. Разстоянието между о.т. 82 и о.т. 44 по улица М. В., съгласно регулационния план е 39.65 м. Д. по топографския план е 2.09 м, надлъжният наклон е 5.27%, а по геодезическото заснемане на СТЕ денивелацията е 2.06 м, наклонът е 2.20%. Според заключението котите по фасадите на съществуващите сгради в УПИ XIII - 9, кв. 21 и УПИ IX - 11, кв. 23, както и фасадата на сградата, подлежаща на събаряне в УПИ II - 2, кв. 24 - нов УПИ II - 250 „за жс“, отразени в мотивираното предложение са, както следва: за сграда в УПИ II - 2, кв. 24, е 543.50 м по [улица] м по ул. М. В., за сграда в УПИ XIII - 9, кв. 21, е 543.90 м, за сграда в УПИ IX - 11, кв. 23, е 543.00 м, а по геодезическото заснемане, извършено от вещото лице, котите са, както следва: за сграда в УПИ II-2, кв. 24 е 543.60 м по [улица] м по ул. М. В., за сграда в УПИ XIII - 9, кв. 21 е 543.84 м, за сграда в УПИ IX-11, кв. 23 е 542.96 м.

Видно е от заключението на вещото лице А., че съгласно действащия ОУП на С., приет с Решение № 697 от протокол № 51/19.11.2009г. и Решение № 960/16.12.2009 г. от Министерски съвет, поземлен имот с идентификатор 68134.107.250 попада в устройствена зона „Жс“ – Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване, която съгласно т. 3 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от

ЗУЗСО е с устройствени показатели: плътност 50 %; К. 2,5; kota корниз до 15 м. Действащият ПУП за територията на процесния УПИ II-2, кв.24, м. „III-та извънградска част“ е одобрен със Заповед № РД-50-09-198/18.10.1991г. на главния архитект на С. и е влязъл в сила, като в УПИ II-2 от кв.24 е предвидено: надстройка с 1 /един/ етаж на съществуващата едноетажна сграда и двуетажна пристройка от изток и частично от запад на съществуващата сграда. Местност „III-та извънградска част“ е групов паметник на културата. Въз основа на установеното от съдебно-техническата експертиза, че разстоянието между сградата в УПИ XIII-9, кв.21 и новопредвидената сграда в УПИ II-250, кв.24, в северозападния ъгъл е 7,76м., а в североизточния ъгъл е 7,77 м, височината на новопредвидената сграда в УПИ II-250, кв.24 - към [улица],35м., височината на съществуващата сграда в УПИ XIII-9 от 9,93м, нещата лице установява, че ако първият надземен етаж на съществуващата сграда в УПИ XIII-9, кв. 21 е с жилищно предназначение, абсолютната височина на kota корниз на фасадата на новата жилищна сграда в УПИ II-2, кв.24 - нов УПИ II-250 за ЖС, следва да е по-малка или равна на разстоянието между двете сгради, а ако първият надземен етаж на съществуващата сграда в УПИ XIII-9, кв. 21 е с нежилищно предназначение, абсолютната височина на kota корниз на фасадата на новата жилищна сграда в УПИ II-2, кв.24 - нов УПИ II-250 за ЖС, следва да е по-малка или равна на разстоянието между двете сгради, намалено с височината на нежилищния етаж на засенчената сграда. Дава заключение, че ако първият надземен етаж на съществуващата сграда в УПИ IX-11, кв. 24 е с жилищно предназначение, абсолютната височина на kota корниз на фасадата на новата жилищна сграда в УПИ II-2, кв.24 - нов УПИ II-250 за ЖС следва да е по-малка или равна на разстоянието между двете сгради. Границите между УПИ II-2, кв.24 - нов УПИ II-250 за ЖС и УПИ I-1 и УПИ XVI-3 от кв.24 се явяват странични, тъй като УПИ II-250 за ЖС е ъглов и няма дъно. Съществуващата сграда в УПИ XVI-3 е на 1,50 м от страничната регулационна граница към УПИ II-250, т.е., на намалено отстояние.

Вещото лице сочи, че kota корниз на съществуващата сграда в УПИ XVI-3 е некоректно отразена в разрез 1-1. Видно от ИПЗ, Кк е 551,59 м, а Кт е 543,50, т.е. Н = 8,09м. Съществуващата сграда в УПИ I-1 е на 1,50 м от страничната регулационна граница към УПИ II-250, т.е. на намалено отстояние. Височината на сградата е 11,73м. Височината на новопредвидената сграда в УПИ II-250 за ЖС е 12,00 м. Отстоянието спрямо съществуващата сграда в УПИ I-1 от кв.24 следва да е 7,91 м, а спрямо съществуващата сграда в УПИ XVI-3 от кв.24 следва да е 6,70 м. В мотивираното предложение разстоянията от новото застрояване в УПИ II-2, кв.24 - нов УПИ II-250 за ЖС, до страничната регулационна граница с УПИ XVI-3, кв. 24 е посочено като 4,00 м при минимално изискуемо по чл.31, ал.2, т.1 най-малко $\frac{1}{3} H$, т.е. посоченото отстояние не противоречи на изискванията на ЗУТ, но същото следва да бъде до страничната регулационна граница, а не до имотната граница по КК. В мотивираното предложение разстоянията от новото застрояване в УПИ II-2, кв.24 - нов УПИ II-250 за ЖС до страничната регулационна граница с УПИ I-1, кв. 24 е посочено като 5,00 м, при минимално изискуемо по чл.31, ал.2, т.1 най-малко $\frac{1}{3} H$, и съответно посоченото отстояние не противоречи на изискванията на ЗУТ. Становището на СТЕ е, че отстоянията следва да са до странична регулационна линия, т.е. котирано разстоянието от ограничителната (задължителната) линия на застрояване до оградата не е правилно, същото следва да бъде до страничната регулационна граница с УПИ XVI-3, кв. 24.

Съгласно обяснителната записка предвижда се изграждане на стъпаловидна жилищна сграда, следователно сградата е изцяло нова. Вещото лице сочи, че в заповедта за допускане на главния архитект е указано проектът да бъде съгласуван в НИНКН -

Министерство на културата, предвид това, че обхватът попада в групов паметник на културата, обявен през 1986г.

СТЕ установява разлика в графичните части на представените комбинирани скици по отношение на разминаване на регулационни линии по действащия ПУП с имотни граници по КК, като сочи, че е видно от комбинираната скица от м.май 2021г. и в представената комбинирана скица от вещото лице М., че регулацията не съвпада с имотните граници по КККР.

Вещото лице сочи, че мотивираното предложение представлява изменение на действащия ПУП от 1991г. Видно от графичната част на мотивираното предложение за изменение на план регулация (л.117 от делото), изменението се състои в промяна на уличнорегулационната линия на УПИ II-2 от кв.24 по [улица]с о.т. 44 - о.т. 82-о.т. 83 по имотната граница на ПИ 68134.107.250 по КККР, като се променя уличнорегулационната граница към [улица], променя се номерът му на УПИ II-250 и се отразява предназначението му „за жилищно строителство“. Вещото лице установява, че в комбинираната скица (л. 228 по делото) има разминаване между КК и странична регулационна линия на УПИ II-2 и в частта към съседния УПИ XVI-3 в кв.24, но тази граница, видно от мотивираното предложение, не се променя. Изменението в ПЗ предвижда изграждане на нова жилищна сграда, разположена свободно като начин на застрояване с преход в етажността и височината, разположена на уличнорегулационните линии към ул. М. войвода“ и [улица], с отстъп спрямо скосената улично регулационна линия при кръстовището на [улица]и [улица]. К. на новопредвидената сграда са следните: при 2 ет. към ул. М. войвода“ - Н=551,00 м (височината е 8м.); при 3 етажа към ул. М. войвода“ - Н=552,25 м. (височината е 9,5м.) и към [улица]-етажното тяло е с Н= 553,85м (височината е 10,35м.), при 4 етажа към двете улици и съседните УПИ Н = 555,00 м. (височината към средната кота на [улица],00 м., а към [улица],50м.), при 4+А етажа Н = 557,70м.

В обяснителната записка към мотивираното предложение са описани устройствените показатели за устройствена зона Жс - жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване, които съответстват на устройствените параметри по т.3 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, а именно: плътност 50%; К. 2,5, озеленяване - мин. 35%, Кота корниз: максимално 15м.

Според експертното заключение в Наредба № 8/2001г. за обем и съдържание на устройствените планове няма нормативни изисквания към мотивираните предложения за изменение на ПУП. Предвидената в МП височина съответства на нормативните изисквания. Отстоянието спрямо съществуващата сграда в УПИ I-1 от кв.24 следва да е 7,91 м (при кота корниз 12 м отстоянието до границата следва да е 4,0 м и при кота корниз 11,73 м отстоянието до границата следва да е 3,91 м.). В МП е посочено отстояние от 6,50м. Отстоянието спрямо съществуващата сграда в УПИ XVI-3 от кв.24 следва да е 6,70м. (при кота корниз 12 м отстоянието до границата следва да е 4,0 м и при кота корниз 8,09 м отстоянието до границата следва да е 2,70 м.). В МП отстоянието е котирано на 5,50м. Вещото лице установява, че ако се запази линията на застрояване към страничната регулационна граница с УПИ XVI-3 от същия квартал, трябва да се намали височината на новопредвидената сграда в УПИ II-250 за ЖС. Не се предвижда подземно строителство извън очертанията на новопредвидената сграда. Съгласно обяснителната записка предвижда се изграждане на стъпаловидна жилищна сграда, следователно сградата е изцяло нова. В документите към мотивираното предложение не

е изяснен въпросът с местата за паркиране.

Вещото лице сочи, че в мотивираното предложение има текст, видно от който м. „III-та извънградска част“ е групов паметник на културата - зона П. - О. мост - група Ж-6,1-ва част / [улица]/, обявен с писмо 4496/22.08.1986г.

Други относими доказателства не са ангажирани по делото.

При така установеното от фактическа страна настоящият съдебен състав формира следните правни изводи:

Предмет на съдебен контрол за законосъобразност е Заповед № РА50-943/10.12.2021 г., издадена от главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 135, ал. 3 ЗУТ е разрешено да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) и работен устройствен план (РУП) за УПИ II-2, кв. 24, м. "III-та извънградска част", ПИ с идентификатор 68134.107.250 по КККР, район "С." и изменение на план за улична регулация (ИПУР) в участъка от о.т. 44 до о.т. 82 по [улица].

Съгласно чл. 135, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ лицата по чл. 131 могат да правят искания за изменение на устройствените планове с писмено заявление до кмета на общината, а в случаите по чл. 124а, ал. 3 и 4 - съответно до областния управител или до министъра на регионалното развитие и благоустройството. Когато искането е за изменение на подробен устройствен план, към заявлението се прилага скица с предложение за изменението му.

Съобразно разпоредбата на чл. 135, ал. 3 ЗУТ компетентният орган по ал. 1 в едномесечен срок от постъпване на заявлението със заповед разрешава или отказва да се изработи проект за изменение на плана.

В разглеждания случай е разрешено именно изработването на проект за изменение на подробен устройствен план по чл. 135 ЗУТ. Съгласно разпоредбата на чл. 135, ал. 6 ЗУТ заповедите по ал. 3 и ал. 5, с които се допуска да се изработи проект за изменение на плана, спират прилагането на действащите устройствени планове в частите, за които се отнасят, като по този начин се накърняват правата на собствениците или носителите на ограничени вещни права върху имотите, непосредствено засегнати от предвижданията на плана, предмет на изменението. Ето защо за тези лица е предвидена правна възможност за самостоятелно оспорване на акта по съдебен ред, като кръга на заинтересованите лица се определя съобразно чл. 131, ал. 1 вр. с ал. 2 ЗУТ. По изложените съображения разрешението за изработване на проект за изменение на ПУП по чл. 135, ал. 3 и ал. 5 ЗУТ е административен акт по чл. 214, т. 1 ЗУТ и подлежи на съдебен контрол. В този смисъл, например, решение № 1169 от 31.01.2024 г. на ВАС по адм. д. № 11161/2023 г., II о., определение № 8407 от 3.10.2022 г. на ВАС по адм. д. № 8027/2022 г., II о.

Жалбоподателите М. Т. С. и Д. Н. С. имат правен интерес от оспорването на заповедта на главния архитект на СО, тъй като същата спира прилагането на действащия ПУП по отношение на имота им, поради което подадените от тях жалби са допустими. Така задължителните указания, дадени с определение № 13816 от 18.12.2024г. по адм. дело № 11296/2024г. на ВАС, Второ отд. По тези съображения и доколкото се обжалва подлежащ на съдебен контрол индивидуален административен акт по чл. 214, т. 1 ЗУТ, жалбата е подадена от заинтересовани лица по чл. 131 от ЗУТ и в преклузивния 14-дневен срок, съдът приема, че жалбите са допустими и подлежат на разглеждане по същество.

Разгледани по същество, жалбите са неоснователни, като съображенията за това са следните:

Според чл. 168, ал. 1 вр. чл. 146 АПК съдът следва да провери издаден ли е актът от компетентен орган и в предписаната от закона форма, спазени ли са материалноправните и процесуалноправните разпоредби и съобразен ли е актът с целта на закона.

Атакуваната заповед е издадена от компетентен орган - главния архитект на Столична община, което се установява от т. 1.27 от Заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021 г., с която кметът на Столична община е делегирал на главния архитект на Столична община правомощията си по чл. 135, ал. 3 ЗУТ за издаване на заповеди за изработване на проекти за изменение на действащ ПУП, каквато възможност е предвидена в § 1, ал. 3 ДР на ЗУТ. Цитираната норма изрично регламентира, че кметът на общината може да предостави свои функции по този закон на заместниците си, на главния архитект на общината и на други длъжностни лица от общинската (районната) администрация. Следователно не е налице отменителното основание по см. на чл. 168, ал. 1 във вр. с чл. 146, т. 1 АПК.

Заповедта е надлежно мотивирана от фактическа и правна страна, като отговаря по форма на общите правила по чл. 59, ал. 2 АПК. Налице са ясни и конкретни мотиви и разпоредителна част, позволяващи да се разберат основанията, поради които е разрешено да се изработи проект за изменение на действащия ПУП, като мотиви се съдържат и в останалите документи, предхождащи издаването на заповедта. Не се констатира допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да са самостоятелно основание за отмяна на акта.

В съдебната практика на Върховния административен съд е изяснено нееднократно, че процедурата, регламентирана в чл. 135 ЗУТ, предхожда тази по одобряване на проекти за изменение на ПУП. Тази процедура започва по заявление на лицата по чл. 131 ЗУТ, като в случаите на изменение на ПУП се представя скица с предложеното изменение /чл.135, ал. 2 ЗУТ/, без да е необходимо посочване на конкретно основание по чл. 134 ЗУТ. В това производство проверката, която органът извършва, се ограничава до преценка за съответствие на предложението с правилата и нормативите за устройство на територията, както и с ОУП на населеното място, ако има такъв. По тези съображения на този етап не е от съществено значение наличието или не на конкретните основания по чл. 134 ЗУТ. В цитирания смисъл решение № 488 от 17.11.2023г. по адм. д. № 6671/2022г. на ВАС, II о., решение № 10897 от 28.10.2021 г. на ВАС по адм. д. № 7304/2021 г. и др. На следващо място, следва да се има предвид, че заповедта по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ определя параметрите на евентуално бъдещо изменение на ПУП и дава изначален отговор на въпроса за принципната допустимост на проектираната устройствена промяна, като тя е краен акт на предварителната фаза от същинското производство по одобряване на плана. Със заповедта за одобряване на допуснатото изменение на ПУП завършва фактическият състав на цялото производство по изменение на плана и процесната заповед, бидейки стадий от него, изгубва самостоятелното си правно значение и се включва в обхвата на проверката относно предпоставките за издаване на крайния акт. Съответно защитата срещу допустимостта на устройствената процедура, конкретните основания за изменение на ПУП и утвърдените с него предвиждания е осъществима чрез оспорването на акта за одобряване на плана – определение № 5946 от 15.05.2024 г. на ВАС по адм. д. № 4771/2024 г., II о.

В този смисъл и решение № 6517 от 29.06.2022 г., постановено по адм. д. № 8360/2021 г. по описа на ВАС, II отд.

В разглеждания случай от събраните по делото доказателства се установи, че заинтересованата страна се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор 68134.107.250, за който с процесното заявление с вх. № САГ21-ГР00-952 от 29.04.2021г. се иска изработването на проект за изменение на ПУП, съответно искането е подадено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 135, ал. 1 във вр. с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 ЗУТ, както правилно е приел и органът, видно от мотивите в обжалваната заповед.

След като производството е започнало по заявление на собственика на имота, за който се иска изработването на проект за изменение на ПУП, по това заявление компетентният орган дължи произнасяне със заповед, но въз основа на становище на: 1. главния архитект на общината - когато актът се издава от кмета на общината; 2. кмета на общината - когато актът се издава от областния управител /чл. 135, ал. 4 ЗУТ/. С установената съдебна практика се приема, че при изрично оправомощаване на главния архитект на общината да издава заповеди по чл. 135, ал. 3 ЗУТ не е необходимо неговото становище по чл. 135, ал. 4 ЗУТ, тъй като то се инкорпорира в самата заповед по чл. 135, ал. 3 ЗУТ /решение № 1003 от 24.01.2018 г. по адм. дело № 7470/2017 г., II отд. на ВАС/.

Към заявлението в случая е приложено мотивирано предложение за изменение на ПУП, придружено със скица. От приетото по делото заключение на съдебно-техническата експертиза, изготвено от вещото лице А. А., се установява, че устройствените показатели за застрояване по предложението отговарят на устройствената зона по действащия ОУП на Столична община. Вещото лице сочи, че по действащия ОУП на С., приет с Решение № 697 от протокол № 51/19.11.2009г. и Решение № 960/16.12.2009 г. от Министерски съвет, поземлен имот с идентификатор 68134.107.250 попада в устройствена зона „Жс“ – Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване, която съгласно т. 3 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО е с устройствени показатели: плътност 50 %; К. 2,5; кота корниз до 15 м. Дава заключение, че описаните в обяснителната записка към мотивираното предложение устройствени показатели за устройствена зона Жс – жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване, съответстват на устройствените параметри по т. 3 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, а именно: плътност 50 %; К. 2,5; озеленяване – мин. 35 %, кота корниз: максимално 15 м.

Предвид изложеното следва да се приеме за установено, че заявлението за предложеното изменение е подадено от лице по чл. 131 от ЗУТ, към същото са приложени скица с мотивирано предложение за изменение на ПУП по чл. 135, ал. 2 ЗУТ, документи за собственост и комбинирана скица между кадастралната карта и действащата регулация, както и предложеното изменение е в съответствие с правилата и нормите по устройство на територията и на предвижданията на ОУП на Столична община, каквото е и заключението на вещото лице. Следователно налице са всички законоустановени предпоставки за това да бъде допуснато изработването на проект за изменение на устройствения план, така както е заявено.

По тези съображения настоящият съдебен състав обоснова извод за законосъобразност на оспорената Заповед № РА50-943/10.12.2021 г., издадена от главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 135, ал. 3 ЗУТ е разрешено да се изработи проект за изменение на ПУП.

За пълнота на изложението и доколкото наведените в жалбите възражения за

противоречие на оспорения акт с материалния закон са обосновани основно с твърдения за допуснати нарушения относно предвидените в заповедта намалени отстояния към съседни сгради и височината на новопроектираната сграда в УПИ II-2, кв. 24, следва отново да се посочи, че жалбоподателите могат да осъществят в пълен обем защитата си срещу допустимостта на устройствената процедура, конкретните основания за изменение на ПУП и утвърдените с него предвиждания чрез оспорване на последващия акт за одобряване на плана. При това положение за съда не е налице задължение да изследва по същество наличието на материалноправните предпоставки на посочените в заповедта правни основания за разрешаване изработването на проект за изменение на ПУП – по чл. 134, ал. 1, т. 1 във вр. с ал. 2, т. 2 и т. 6 ЗУТ за разрешаване изработването на ИПР и по чл. 134, ал. 1, т. 1 вр. чл. 134, ал. 2, т. 6 ЗУТ по отношение изработването на ИПЗ, това е предмет на проверка в следващия етап от развитие на административното производство, когато бъде издадена заповед за одобряване на проект за изменение на ПУП. В този смисъл и решение № 11445 от 13.11.2025г. по адм. дело № 7691/2025г. на ВАС, II отд.

Горните съображения мотивират настоящия съдебен състав да приеме подадените жалби от М. Т. С. и Д. Н. С. за неоснователни, поради което и следва да бъдат отхвърлени.

Относно разноските в производството.

При този изход на спора на жалбоподателите не следва да се присъждат разноски. На основание чл. 143, ал. 3 и ал. 4 АПК разноски са дължими на ответника и на заинтересованата страна, за която оспореният акт е благоприятен.

Искането на процесуалния представител на ответника юрк. К. за присъждане на юрисконсултско възнаграждение следва да бъде уважено, като същото се определя в размер на сумата от 200 лева на основание чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ /изм. ДВ. бр. 53/2025 г., в сила от 01.10.2025 г./ във вр. чл. 37, ал. 1 ЗПП. Съобразно разпоредбите на чл. 5, чл. 12, ал. 1 и чл. 13 от Закона за въвеждане на еврото в Република България сумата следва да се превалутира, като се присъди юрисконсултско възнаграждение в размер на 102,26 евро (сто и две евро и двадесет и шест евроцента).

На заинтересованата страна не следва да се присъждат разноски, тъй като не претендира своевременно такива.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, Административен съд София-град, 72 с-в,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбите на М. Т. С. и Д. Н. С. срещу Заповед № РА50-943/10.12.2021 г., издадена от главния архитект на Столична община, с която е разрешено да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) и работен устройствен план (РУП) за УПИ II-2, кв. 24, м. " III-та извънградска част", ПИ с идентификатор 68134.107.250 по КККР, район "С." и изменение на план за улична регулация (ИПУР) в участъка от о.т. 44 до о.т.82 по [улица].

ОСЪЖДА М. Т. С. и Д. Н. С. да заплатят на Столична община поравно сумата в общ размер от 102,26 евро (сто и две евро и двадесет и шест евроцента), представляваща

юрисконсултско възнаграждение по делото.
Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд в
14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: