

РЕШЕНИЕ

№ 29444

гр. София, 22.07.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав, в
публично заседание на 13.05.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилка

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **1162** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 226 във връзка с чл. 145 от Административно процесуалния кодекс във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията. Образувано е след обезсилване на решение № 30389/17.09.2025 г., постановено по адм. дело № 2785/2025 г. по описа на Административен съд София - град с решение № 681/22.01.2026 г., постановено по адм. дело № 11057/2025 г. по описа на Върховния административен съд.

Първоначалното производство е образувано по жалбата на Н. С. Н. и Б. В. Г. против заповед № САГ25-РА53-126/28.01.2025 г. на Главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 124а, ал. 2, ал. 5, ал. 7 и чл. 124б от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 4 от ЗУТ, чл. 22, ал. 1, ал. 7 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 и чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, е наредено да се изработи служебно проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за преструктуриране и е одобрено задание за кв. 133б., м. „Красно село-Плавателен канал“, район „Т.“, Столична община, както и са дадени задължителни предписания за изработване на проекта. Изложени са доводи за незаконосъобразност на оспорения административен акт, поради допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, неправилно прилагане на материалните разпоредби и противоречие с целта на закона. Конкретно се посочва, че административният орган е превишил правомощията си, използвайки служебното начало (чл. 9 от АПК), за да дерогира и блокира вече валидно започнала инициатива на собствениците процедура по чл. 135 от ЗУТ с депозиране на заявление №САГ24-ГР00-2760/11.12.2024 г. Изтъква се, че не е спазена нито формата, нито предвидения ред за доказване на възникнали обществени нужди, поради което и не е налице хипотезата на чл. 103 а, ал. 1 от ЗУТ.

В депозирана на 23.02.2026 г. писмена молба оспорващите изрично са заявили, че оспорват

в цялост като незаконосъобразна заповед № САГ25-РА53-126/28.01.2025 г. на Главния архитект на Столична община и одобреното задание за кв. 133б, м. „Красно село-Плавателен канал“. Изтъква се, че в качеството им на заинтересовани лица по чл. 131 от ЗУТ, Н. С. Н. и Б. В. Г. са инициирали производство по реда на чл. 135, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, основано на хипотезите на чл. 134, ал. 2, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, като дължимият в този случай акт на административния орган е заповед по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, а не акт по чл. 124а и чл. 124 б от ЗУТ. Намира, че по този начин, без основание, е подменен видът на производството и е променен предметът и обхватът на устройствената инициатива. Като нарушение на процесуалните правила се изтъква: участие на лица при липса на материална компетентност и процесуална легитимация - кметът и главния архитект на района, който не са собственици на общинските имоти и по закон нямат правомощия да инициират процедури по изменение на устройствени планове, извън стриктно разписаните в ЗУТ хипотези; нарушаване на правото на участие и указания (чл. 30, ал. 2 от АПК), като административният орган, без да даде указания за отстраняване на нередовности, директно е пристъпил към издаване на акт в друго, нежелано от заявителите производство; игнориране на фактическата обстановка, тъй като заявителите са сезирали органа в хипотеза на неприложена регулация и липса на проведени отчуждителни процедури в сроковете по чл. 208 от ЗУТ, § 6 от ПР на ЗУТ и § 13, ал. 2 от ПРЗ на ЗИД на ЗУКТ. Като нарушени се сочат и основни принципи на закона и в частност, принципът на законност, принципът за съразмерност и принципът на служебното начало. Не на последно място, като основание за незаконосъобразност на оспорената заповед се сочи превишаване на власт и заобикаляне на закона, посредством подмяна на волята на собственика, целенасочено блокиране на инвестиционната инициатива и накърняване на конституционното право на собственост. В молбата са дефинирани следните пороци на одобреното задание: липса на конкретика по чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ (не са посочени задачите и целите на проекта и начина на урегулиране), липса на съгласувателни данни и графици (чл. 125 от ЗУТ) и липса на изискуемо съгласие от собствениците по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 4 и чл. 17 от ЗУТ.

Допълнителни доводи за незаконосъобразност на оспорената заповед са изложени в депозирана на 10.03.2026 г. писмена молба от Н. С. Н. и Б. В. Г. и в писмени бележки.

Ответната страна - Главният архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбата по съображения, изложени в депозираните по делото писмени бележки. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд София-град след като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства и извърши проверка на оспорения акт в съответствие с разпоредбата на чл. 168 от АПК, за да се произнесе съобрази следното:

Съгласно приложени по делото нотариални актове, оспорващите се легитимират като собственици на поземлени имоти с идентификатори 68134.1005.197 и 68134.1005.198 по КККР, представляващи част от УПИ I - за ОЖК, КОО и ТП, кв. 141, м. „Красно село-Плавателен канал“, район „Т.“, Столична община.

Със заповед № САГ23-РА53-605/01.09.2023 г. на главния архитект на С. е отказано да се разреши изработване на проект за изменение на ПУП-ИПРЗ в териториален обхват на кв. 133б и прилежащите улици с цел урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.1005.197 и 68134.1005.198 от КККР на район „Т.“ по заявления вх. № САГ22-ГР00-1668/08.07.2022 г. и № САГ22-ГР00-1668-[2]/16.11.2022 г., депозиран от физически лица, сред които и Н. Н. и Б. Г.. С писмо изх. № РТР23-ВК08-1-[3]/26.04.2023 г. кметът и главният архитект на района „Т.“, Столична община са изразили несъгласие с мотивираното предложение, предложили са отчуждаване на частни имоти с цел запазване на озеленяването, а при невъзможност - процедиране на проект по реда на чл. 16 от ЗУТ. С решение № 8685/11.07.2024 г., постановено по

адм. дело № 4264/2024 г. по описа на Върховния административен съд са отхвърлени жалбите против заповед № САГ23-РА53-605/01.09.2023 г. на главния архитект на С..

Със заявление вх. № САГ24-ДР00-661/11.07.2024 г. от група лица, сред които и Н. Н. и Б. Г. е поискано разрешение за изработване на ПУП-ИПРЗ на кв. 133б в обхват недвижими имоти с идентификатори 68134.1005.197 и 68134.1005.198 от КККР на район“Т.“ по ради на §6 и §8 от ПР на ЗУТ. С решение по протокол №ЕС-Г-54/20.08.2024 г., ОЕСУТ се е произнесъл по така депозирано искане, като е предложил да се изработи служебен план за кв. 133б по реда на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ. С определение №22258/04.11.2024 г., постановено по адм. дело № 8843/2024 г. по описа на Административен съд София-град жалбата против мълчалив отказ на главния архитект на Столична община да се произнесе по заявление вх. № САГ24-ДР00-661/11.07.2024 г. е оставена без разглеждане и производството по делото е прекратено.

С решение по протокол № ЕС-Г-62/08.10.2024 г. на ОЕСУТ е дадено указание на заявителите да представят ново мотивирано предложение в условията на чл. 22 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ24-ДР00-2760/11.12.2024 г. от група лица, сред които и Н. Н. и Б. Г. е поискано разрешение за изработване на ПУП-ИПРЗ на кв. 133б в обхват недвижими имоти с идентификатори 68134.1005.197 и 68134.1005.198 от КККР на район“Т.“. С мотивираното предложение е поискано да се обособи общ УПИ в нов кв. 133е за поземлени имоти с идентификатори 68134.1005.197 и 68134.1005.198 от КККР на район“Т. по имотни граници, с изключение на частите от имотите, които попадат в действаща улична регулация и в новопредвидена алея, разделяща кв. 133б. В нов УПИ I-197,198-„за ожс, коо и трафопост“ от нов кв. 133е е предвидено високоетажно, свободностоящо застрояване с максимална височина на кота корниз - 15.80 м.

Въз основа на така проведеното административно производство е издадена оспорената в настоящото съдебно производство заповед на главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 124а, ал. 2, ал. 5, ал. 7 и чл. 124б от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 4 от ЗУТ, чл. 22, ал. 1- ал. 7 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 и чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, е наредено да се изработи служебно проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за преструктуриране и е одобрено задание за кв. 133б., м. „Красно село-Плавателен канал“, район „Т.“, Столична община, както и са дадени задължителни предписания за изработване на проекта. По отношение на депозираното заявление вх. № САГ24-ДР00-2760/11.12.2024 г. в мотивите на заповедта е посочено, че в мотивираното предложение не е показано разделянето на кв. 133б на два квартала посредством новопредвидена алея, което ще измени границите на кв. 133б, УПИ I - „за ожс, коо и трафопост“. Същото така е посочено, че мотивираното предложение не е изработено върху действащ ПУП, като не е отразен действащия план за застрояване за кв. 133б и не е доказано спазването на чл. 22, ал. 6 за кв. 133б (нов) и кв. 133е (нов), както и не е доказано, че се спазват стойностите на показателите по плана, по който е създаден комплексът (чл. 22, ал. 5 от ЗУТ). Новопредвидената алея не отговаря на изискванията на чл. 80, ал. 4 от ЗУТ. Въз основа на това административният орган в мотивите си е приел, че предложението на заявителите по същността си не представлява такова за преструктуриране на кв. 133б на основание чл. 22, ал. 3 от ЗУТ. Въз основа на това и с оглед невъзможността за разрешаване на проблемите на територията е приел наличието на необходимост от служебно изработване на проект за ПУП. Служебното възлагане на проект на ПУП -ПРЗ за преструктуриране е мотивирано с факта, че в УПИ I-за ожс, коо и трафопост, кв. 133б, освен поземлени имоти с идентификатори 68134.1005.197 и 68134.1005.198 от КККР, които са собственост на заявителите, попадат и други имоти - частна собственост, както следва: 68134.1005.53, 68134.1005.187, 68134.1005.199 и 68134.1005.188, като същите засягат терени, предвидени за озеленена площ за широко

обществено ползване и паркиране, част от съществуващия жилищен комплекс. Приел е, че предвид степента на обществена значимост изработването на проекта ще се възложи по реда на чл. 135, ал. 5 от ЗУТ за сметка на общинския бюджет.

При първоначалното разглеждане на делото е изслушано заключение от съдебно - техническа експертиза, въз основа на което се установява, че по ОУП на Столична община, одобрен с решение № 960/16.12.2009г. на Министерския съвет, имоти с идентификатори 68134.1005.197 и 68134.1005.198 от КKKP попадат в кв.133 б, който е част от урбанизирана територия - устройствена зона „Жк" (Жилищна зона с преобладаващо комплексно жилищно застрояване) съгласно т. 2 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. В т. 2, изречение второ от графа „Предназначение“ е записано изискването:„При създаване на индивидуални УПИ за жилищно строителство в изградените части на жилищните комплекси се спазват разпоредбите на чл. 22 от ЗУТ“.

По действащия РП на м. “Красно село-Плавателен канал“, одобрен със заповед РД-09-50-339/20.07.2000 г. имотите попадат в УПИ I „За ОЖС, КОО и Трафопост“, кв.133б.

Със Заповед № 1552/31.08.1963 г. в кв.133б са образувани парцели I - за държавно групово обществено или КООП строителство и парцел II - за детски ясли, детски дом, именно в който попадат процесиите имоти, но в кадастъра на този план няма данни за тях.

Със заповед № 236/09.02.1978 г. е одобрен регулационен, кадастрален и застроителен план, съгласно който в кв. 133 б са предвидени два парцела, както следва: парцел I - за обществено жилищно строителство и парцел II - за детско заведение за 160 деца. Общественото жилищно строителство е реализирано видно от кадастралния план, върху който е начертан плана от 1978г., а детското заведение не е реализирано и до момента. От забележките, направени върху плана е видно, че със заповед № 380/28.08.1980г. е попълнена кадастралната основа на плана и са създадени имоти с пл. № 425а, 425б, попадащи в парцела II- за детско заведение.

Със Заповед №РД -08-50-338/20.07.2000 г. е одобрено ЧИЗРП и ЧКЗСП за парцели II,VI,VII,VIII и IX в кв.133б, а също така и ЧИРП за откриване на улица-тупик о.к.356а-от.356б-о.к.35в и отреждане на парцели: парцел I - „За ОЖС, КОО и трафопост“, II - 383,384,384а, VI -общ., VII - 384а, VIII-6, IX-385 по зелените линии, цифри, букви и знаци. С това изменение отреждането за детско заведение в кв.133 б е заличено и имоти с пл. № 425а 425б попадат в УПИ I „ за ОЖС, КОО и ТП“, а малка част от тях в улична регулация (о.т. 356-357). Според вещото лице планът от 2000 г. на практика преструктурира кв. 133б, като предвижда изграждане в квартала на нова улица -тупик, премахва УПИ II - за детско заведение, променя площта и границите на УПИ I „за обществено строителство“, като увеличава площта му и отреждането става УПИ I - „за ОЖС, КОО и трафопост“. С този план в част от терена на детската градина са образувани пет нови парцела (II,VI,VII,VIII и IX) за свързано с повече от два парцела застрояване с отреждане за жилищно строителство.

Плановите от 1978 г. и 2000 г. не са приложени по отношение на процесните имоти.

В УПИ I попадат следните ПИ, с предназначение съгласно скици от КKKP: поземлен имот с идентификатор 68134.1005.47 по КKKP, с площ 6020 кв.м., предназначение - комплексно застрояване; поземлен имот с идентификатор 68134.1005.194 по КKKP, с площ 1292 кв.м, предназначение - за друг вид застрояване; поземлен имот с идентификатор 68134.1005.187 по КKKP, с площ 1073 кв.м., предназначение - за друг вид застрояване; поземлен имот с идентификатор 68134.1005.53 по КKKP, с площ 411 кв.м., предназначение - за друг вид застрояване; поземлен имот с идентификатор 68134.1005.197 по КKKP, с площ 433 кв.м., предназначение - за друг вид застрояване; поземлен имот с идентификатор 68134.1005.198 по КKKP, с площ 413 кв.м., предназначение - за друг вид застрояване; поземлен имот с

идентификатор 68134.1005.199 по КККР, с площ 352 кв.м., предназначение - за друг вид застрояване; поземлен имот с идентификатор 68134.1005.188 по КККР, с площ 267 кв.м., предназначение - за друг вид застрояване и поземлен имот с идентификатор 68134.1005.195 по КККР, с площ 932 кв.м., предназначение - за друг вид застрояване. Действащият ПУП-ПРЗ за ПИ 68134.1005.197 и 68134.1005.198 от КККР е планът от 2000 г. Съгласно него за имотите няма образувани самостоятелни парцели и те са част от УПИ I.

Въз основа на така установеното от фактическа страна, настоящият съдебен състав обосновава следните правни изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като подадена срещу подлежащ на съдебен контрол за законосъобразност административен акт в предвидения в закона срок. Оспорващите разполагат с правен интерес да оспорят заповедта на главния архитект на Столична община, доколкото в обхвата на разрешената устройствена процедура попада УПИ I „за ожс, коо и трафопост“, в обхвата на който са имоти с идентификатори 68134.1005.197 и 68134.1005.198 от КККР на СО р-н „Т.“ - тяхна собственост. Независимо, че съгласно чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ заповедите по чл. 124а от ЗУТ не подлежат на оспорване, а по силата на чл. 124б, ал. 5 от ЗУТ единствено отказите за разрешаване на изработването на ПУП подлежат на оспорване, настоящият съдебен състав намира, че оспорената заповед, с която е наредено да се изработи служебно проект за ПУП-ПЗР за преструктуриране, подлежи на съдебен контрол за законосъобразност, като основание за това намира в самото административно производство, приключило с нейното издаване, и в самото й съдържание, като конкретни мотиви в тази насока ще бъдат изложени в мотивите на съдебния акт по съществото на правния спор. В тази насока следва се отбележи и, че административният орган изрично е посочил, че заповедта подлежи на оспорване на основание чл. 215, ал. 4 от ЗУТ.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Оспорената заповед е издадена от компетентния административен орган по чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ - главния архитект на Столична община в условията на делегирана със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. и заповед № СОА2-РД15-3407/26.07.2024 г. на кмета на Столична община компетентност.

Същата, макар и издадена в изискуемата се писмена форма и формално в съответствие с изискванията за съдържание на административния акт, установени в чл. 59 от АПК, съдържа неяснота в разпоредителната си част и противоречие между мотивната и разпоредителната част. Тези пороци по същността си представляват естествена последица от допуснатите в хода на административното производство по нейното издаване съществени нарушения на административно производствените правила.

В тази насока следва да се отбележи, че административният орган е допуснал смесване на отделни устройствени процедури, като естествена последица е и издаването на незаконосъобразен административен акт.

Видно от сезиращото административния орган заявление вх. № САГ24-ДР00-2760/11.12.2024 г., депозирано от група лица, сред които и Н. Н. и Б. Г., е поискано разрешение за изработване на ПУП-ИПРЗ на кв. 133б в обхват недвижими имоти с идентификатори 68134.1005.197 и 68134.1005.198 от КККР на район“Т.“. Същото е инициирало производство по чл. 135, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. Заявлението е подробно обсъдено в мотивната част на оспорената заповед и е прието, че по същността си не представлява такова за преструктуриране на кв. 133б на основание чл. 22, ал. 3 от ЗУТ. Изложени са и конкретни доводи защо това заявление не следва да бъде удовлетворено, но в разпоредителната част на оспорената заповед липсва нарочен

диспозитив за отказ за допускане на поисканото със заявление вх. № САГ24-ДР00-2760/11.12.2024 г. разрешение за изработване на ПУП-ИПРЗ за изграждане на жилищна сграда - 5 ет. в имоти с идентификатори 68134.1005.197 и 68134.1005.198 от КККР на район "Т.". Вместо да се произнесе с дължимият се по закон акт по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, административният орган е постановил оспорената заповед с посочените в нея правни основания, различни от правното основание по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ.

На следващо място, като правно основание за издаване на оспорената заповед е посочена нормата на чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ, съгласно която разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план може да се даде от органите по ал. 1 - 4 и по искане и за сметка от заинтересувани лица - собственици на поземлени имоти, концесионери, лица, които имат право да строят в чужд имот по силата на закон, или други лица, определени в закон. Позоваването на тази норма, навежда на извод, че административният орган е приел, че заявление вх. № САГ24-ДР00-2760/11.12.2024 г. по същността си представлява искане да се разреши изработване на нов ПУП, а не за ПУП-ИПРЗ по чл. 134 и сл. от ЗУТ. Отново в разпоредителната част на оспорената заповед, макар и в мотивите да е обсъдено такова искане за изработване на ПУП за реструктуриране на кв. 133 б, липсва диспозитив за отказ, който по силата на чл. 124б, ал. 5 от ЗУТ би подлежал на съдебен контрол за законосъобразност.

Като не е направил категорична и ясна преценка относно същността на сезиращото го заявление, дали се касае за допускането да се изработи нов план за регулация и застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс в териториален обхват кв. 133б или се касае за искане за изменение на план за регулация и застрояване за реструктуриране на [жк], административният орган е постановил незаконосъобразен административен акт. Още по-голяма неяснота във волята на административния орган внася и факта, че като правно основание за издаване на оспорената заповед е посочена и нормата на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, съгласно която разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план на част от урбанизирана територия (с изключение на селищните образувания с национално значение) в обхват до един квартал, а в Столичната община и в градовете с районно деление - в обхват до три квартала, се дава със заповед на кмета на общината по предложение на главния архитект. В административната преписка липсва предложение от главния архитект за изработване проект на ПУП по реда на чл. 124а, ал. 2 от АПК. Т.е. липсва ясното и относно обстоятелството, дали производството по чл. 124а е започнало по предложение на главния архитект в хипотезата на чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ или по инициатива на заинтересованите лица в хипотезата на чл. 124б, ал. 5 от ЗУТ. Противоречието между мотивната и разпоредителната част се задълбочава и от факта, че административният орган изрично е посочил, че предвид степента на обществена значимост, изработването

на проекта ще се възложи по реда на чл. 135, ал. 5 от ЗУТ, която разпоредба отново е относима към производството по изменение на ПУП, а не към производството по изработване и одобряване на нов ПУП.

Констатираните съществени процесуални нарушения в административното производство по издаване на оспорената заповед, наличието на противоречие между нейната мотивна и разпоредителна част, както и неяснотата относно вида и характера на развилата се устройствена процедура не позволяват на съда да извърши контрол по отношение на нейната материална законосъобразност и са самостоятелно основание по смисъла на чл. 146, т. 2 и т. 3 от АПК за отмяната ѝ. Доколкото административното производство е инициирано по заявление вх. № САГ24-ДР00-2760/11.12.2024 г. от група лица, сред които и Н. Н. и Б. Г., на основание чл. 173, ал. 2 от АПК преписката следва да се върне на административния орган за ново произнасяне. При новото произнасяне административният орган на първо място следва ясно и точно да посочи правното основание на устройствената процедура - чл. 135, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ или чл. 135, ал. 5 от ЗУТ или чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ или чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ, както и да се произнесе изрично по депозираното заявление вх. № САГ24-ДР00-2760/11.12.2024 г. с дължимия се по закон акт. С оглед правното основание на устройствената процедура следва се спазят и приложимите административно производствените правила и материално правните разпоредби.

Предвид изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК следва да бъде уважено своевременно направеното искане на оспорващите за присъждане на сторените по делото разноси, съобразно приложения списък. Същите са в претендиран и доказан размер - 899.87 евро (1760 лева) за Н. Н. и 209.63 евро (410 лева) за Б. Г..

Предвид изложеното и на основание чл. 172, ал. 2 и чл. 173, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ по жалбата на Н. С. Н. и Б. В. Г. заповед № САГ25-РА53-126/28.01.2025 г. на Главния архитект на Столична община.

ИЗПРАЩА на главния архитект на Столична община преписката за ново произнасяне по заявление вх. № САГ24-ДР00-2760/11.12.2024 г., депозирано от група лица, сред които и Н. С. Н. и Б. В. Г..

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Н. С. Н. разноси по делото в размер на 899.87 евро.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Б. В. Г. разноси по делото в размер на 209.63 евро.

Решението може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд в 14-

дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: