Р Е Ш Е Н И Е
№ 38982

гр. София, 08.10.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 23 състав,** в публично заседание на 20.04.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антоанета Аргирова

при участието на секретаря Емилия Митова, като разгледа дело номер **6404** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.213 сл. от Закона за устройство на територията (ЗУТ). Образувано е по жалба от етажните собственици в етажната собственост, находяща се в [населено място], [улица], вх.“А“, и вх.“Б“, представлявана от управителя А. С. и в етажната собственост (ЕС), находяща се в [населено място], [улица], вх.“В“, представлявана от управителя Г. Д., чрез пълномощника- адв. К. К.- САК срещу Заповед САГ25-РА53-182/13.02.2025 г., издадена от кмета Столичната община, с която се одобрява: 1.Проект за изменение на плана за регулация план-извадка на УПИ II-249, кв. 92, м. „Б.. С.", ПИ с идентификатор 68134.4357.5 и създаване на нов УПИ II-5 „За ЖС и магазини“; УПИ VI-250 и УПИ V-251, 252, ПИ с идентификатори 68134.4357.6 и 68134.4357.7 и създаване нов УПИ VI-6,7 „За ЖС и магазини" и нов УПИ XIII-8 „За ЖС и магазини" по границите на ПИ 68134.4357.8, кв. 92, м. „Б.. С." и изменение на общата граница с контактен УПИ I-247, 248 от кв. 92, район „Л.“ по зелените линии, цифри, текст, зачертавания и щриховки, съгласно приложения проект. 2. Изменение на плана за застрояване план-извадка на м. „Б.. С.", кв. 92 с предвиждане на ново застрояване в нови УПИ II-5 „За ЖС и магазини", УПИ VI-6,7 „За ЖС и магазини" и нов УПИ XIII-8 „За ЖС и магазини", съгласно

приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Наведените основания за оспорване са за липса на компетентност, неспазване на установената форма, съществено нарушение на административнопроизводствените правила, противоречие е материалноправни разпоредби и несъответствие е целта на закона.- чл.146, т. 1, т. 2, т. 3, т. 4 и т. 5 АПК. Тяхното осъществяване е аргументирано с доводи за ненадлежно уведомяване на заинтересованите лица за предстоящите изменения, за издадените заповеди и за всички извършени действия до момента, които е следвало да бъдат сведени до знанието на заинтересованите лица съгласно ЗУТ. Липсвало обществено обсъждане съгласно чл. 127, ал. 1 от ЗУТ. Заповедта не съдържала достатъчно конкретни фактически и правни основания, съгласно чл. 59, ал. 2 от АПК - липсвала обосновка на избор на застрояване и анализ, конкретни мотиви защо този тип застрояваме и параметри са избрани и защо са отхвърлени възможни алтернативи, които щадят средата, не била ясна необходимостта от изменение действащия ПУП и изменение от ниско на високо строителство, липсвала оценка за нуждата от допълнителни жилища, магазини или друга инфраструктура и анализ на въздействието върху околната среда. Предвиденото застрояване с плътност над 60% и височина до 24 метра (високо и интензивно застрояване) грубо надвишавало преобладаващото в района ниско и средно застрояване, в отклонение от чл. 31 – чл. 33 от ЗУТ. Територията попадала в режим по ОУП, изискващ ниско застрояване с осигурено високо ниво на озеленяване и социална инфраструктура. Проектът не спазвал изискванията на ЗУЗСО и Наредба № 7 от 22.12.2003 г., като не осигурявал задължителния минимум от 40% реално озеленена площ на терена. В нарушение на чл. 43 от ЗУТ проектът не доказвал възможност за осигуряване на необходимия брой паркоместа в границите на новите УПИ, като липсвали детайлни анализи за капацитета на уличната мрежа и подземните гаражи, което водело до претоварване на трафика. Промяната на южната граница на съседния ПИ 68134.4357.5 за сметка на уличната мрежа била необоснована, нарушавала правото на собственост (чл. 17 от Конституцията на РБ) и не била съпроводена с предвиденото в чл. 15 от ЗУТ изрично съгласие на собствениците. Това изменение застрашавало достъпа до слънчева светлина, въздух и нарушава законовите отстояния до имота на жалбоподателите. Проектът бил одобрен без изискуемите по закон схеми за вертикално планиране, инженерна инфраструктура (ВиК, Ел., газоснабдяване, топлоснабдяване, далекосъобщения) и без задължителните геоложки проучвания. Заповедта обслужвала изцяло частни инвестиционни интереси, вместо да гарантира обществения интерес за

устойчиво развитие, здравословна, безопасна и благоприятна среда за живот, съгласно изискванията на чл. 19, ал. 1 от ЗУЗСО и чл. 1 от ЗУТ. Липсвали каквито и да е анализи за въздействието върху околната среда, шума и трафика в района.

В съдебно заседание пред АССГ, жалбоподателите, чрез процесуалния си представител- адв. К. молят за уважаването на жалбата. Твърдят, че при свързаното застрояване, задължително се предвижда РУП, съгласно чл.113 от ЗУТ, какъвто в настоящия случай липсвал. Иска се постановяването на решение, с което оспорената заповед да бъде отменена, както и да бъдат присъдени направените по дело разно Допълнителни съображения, обуславящи основателността на жалбата се излагат в депозираната по делото на 22.04.2026 година писмена защита.

Ответникът- кмета на Столична община се представлява от юрк. А., която оспорва жалбата и моли за отхвърлянето й, както и за присъждането на юрисконсултско възнаграждение. Твърди, че няма че няма законово изискване РУП да бъде изработен едновременно с проекта за изменение на плана за регулация и застрояване, а може да се изработи и след влизането в сила на плана за застрояване, поради което не е извършено нарушение на чл.113 от ЗУТ.

Заинтересованата страна: „Билдинг Инвест Люлин“ ООД се представлява от адв. Н., който оспорва жалбата.

Заинтересованата страна Л. Н. Л. се представлява от адв. В., който оспорва подадената жалба като недопустима и неоснователна. Заявява искане за присъждане на адвокатско възнаграждение.

Заинтересованите страни: Н. В. З., Б. Е. Б., Д. Е. М. и К. Ж. М. се представляват от адв. А., който изразява становище за недопустимост и неоснователност на подадената жалба. Твърди, че етажните собственици не са заинтересована страна в производството по одобряване на подробните устройствени планове по смисъла на ЗУТ и АПК. Отделно от това в жалбата не били изложени конкретни оплаквания срещу обжалваната заповед и изработения ПУП, а били повдигнати единствено общи и бланкетни възражения. Заявява искане за присъждане на разноски.

Заинтересованите страни: П. Р. Б., Б. И. Б., Сталинка П. Г. и Т. Н. Т. се представляват от адв. А., която оспорва допустимостта и основателността на жалбата, и моли за отхвърлянето й. Претендира присъждане на адвокатско възнаграждение по представен списък по чл.80 от ГПК, вр. чл.144 от АПК. Подробни съображения за излага в представените по делото писмени бележки.

Заинтересованите страни: С. Б. А. и С. А. А. не се явяват, не се представляват и не изразяват становище по подадената жалба.

Административен съд София- град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните и събраните по делото доказателства, намира следното от фактическа и правна страна :

Със Заповед №САГ25-РА53-182/13.02.2025 г., издадена от кмета Столичната община, на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 3 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ и чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 133, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 31, ал. 2, ал. 4 и ал. 5, чл. 32 от ЗУТ, чл.33 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 12 „Смф" от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-44/02.07.2024г., т. 14 от дневния ред е одобрен проект за: 1.Изменение на плана за регулация план-извадка на УПИ II-249, кв. 92, м. „Б.. С.", ПИ с идентификатор 68134.4357.5 и създаване на нов УПИ II-5 „За ЖС и магазини“; УПИ VI-250 и УПИ V-251, 252, ПИ с идентификатори 68134.4357.6 и 68134.4357.7 и създаване нов УПИ VI-6,7 „За ЖС и магазини" и нов УПИ XIII-8 „За ЖС и магазини" по границите на ПИ 68134.4357.8, кв. 92, м. „Б.. С." и изменение на общата граница с контактен УПИ I-247, 248 от кв. 92, район „Л.“ по зелените линии, цифри, текст, зачертавания и щриховки, съгласно приложения проект. 2. Изменение на плана за застрояване план-извадка на м. „Б.. С.", кв. 92 с предвиждане на ново застрояване в нови УПИ II-5 „За ЖС и магазини", УПИ VI-6,7 „За ЖС и магазини" и нов УПИ XIII-8 „За ЖС и магазини", съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Административното производство по издаване на заповедта е било инициирано със заявление вх. № САГ23-ГР00-1474/13.06.2023г. от Б. Б. и П. Б., като собственици ПИ с идентификатор 68134.4375.5, Т. Т. - собственик ПИ с идентификатор 68134.4375.6, Сталинка Г. - собственик ПИ с идентификатор 68134.4375.7 и К. М., Д. М., Н. З. и Б. Б. - собственици на ПИ с идентификатор 68134.4375.8.

Със Заповед № РА50-278/28.04.2017 г. на главния архитект на Столична община на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ е било разрешено изработването на ПУП - изменение на план за регулация и застрояване: план извадка в териториалния обхват на УПИ II-249, УПИ V-251,252 и УПИ VI-250, кв. 92, поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.4357.5, 68134.4357.6, 68134.4357.7 и 68134.4357.8 и контактни УПИ III-253 и УПИ I-247, 248, кв. 92, м. „Б.. С.", район „Л.“. С писмо

изх.№ САГ23-ГР00-1474-(2)/21.08.2023 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Л." за съобщаването й по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ. Заповедта е съобщена на заинтересованите лица по чл.131 от ЗУТ, като в законоустановения 14-дневен срок за обжалване няма постъпили жалби и следователно същата е влязла в сила.

Със заявление вх.№ САГ23-ГР00-1474-(5)/14.02.2024г. е внесен за одобряване проект за изменение на плана за регулация и застрояване план-извадка, ведно с обяснителна записка на УПИ II-249, кв. 92, м. „Б.. С." за създаване на нов УПИ II-5 „За ЖС и магазини", ПИ с идентификатор 68134.4357.5; УПИ VI-250 и УПИ V-251,252 За създаване на нов УПИ VI-6,7 „За ЖС и магазини", ПИ с идентификатори 68134.4357.6 и 68134.4357.7 и нов УПИ XIII-8 „За ЖС и магазини" по границите на ПИ 68134.4357.8, кв. 92, м. „Б.. С. и изменение на общата граница с контактен УПИ 1-247,248 от кв. 92 с обяснителна записка.

Проектът е съгласуван от „ЕРМ Запад" ЕАД на 03.01.2024г., с приложено становище по вх.№ [ЕГН]/02.01.2024г.; „Топлофикация София" ЕАД под № СГ- 2124/29.1.2023г.; „Софийска вода" АД с представени изходни данни по изх.№ТУ- 6803/29.11.2023г. и предварителни данни за наличните ВиК мрежи и съоръжения; „Виваком България" ЕАД със становище по вх.№4101-8517-04.12.2023г. и „Лог Сиберия" ЕООД от 04.01.2024 г. Представено е писмо изх.№ 484-662/19.01.202 4г. от директора на РИОСВ със становище, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС и геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност в изпълнение на чл. 19, ал. 4 ЗУЗСО, заверени от НАГ на 04.01.2024 г. със становище „дървета № 11, 14, 15, 16 и 18 да се компенсират 1:1, останалата растителност да се запази". Служебно е установено съответствие на данните на приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

С писмо изх.№ САГ23-ГР00-1474-(10)/11.03.2024г. проектът за ПУП-ИПРЗ е изпратен на кмета на район „Л." за съобщаването му по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ.

В съответствие с чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и писмо изх.№ РЛН23-ГР00-115-(23)/03.06.2024г. на главния архитект на район „Л.", проектът е обявен на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 и т. 4 от ЗУТ. В законния срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ чрез район „В.“ са постъпили са постъпили 3 бр. възражения вх.№ РЛН23-ГР00-155-(22)/28.05.2024 г. от собственици на сграда с идентификатор 68134.4357.435.1 - вх.“А“ и вх.“Б“, идентично по съдържание с възражение вх.№

РЛН24-ГР94-2145/28.05.2024 г. от собственици на сграда с идентификатор 68134.4357.435.1 - вх. „В“ и възражение вх.№ РЛН23-ГР00-115-/21/ 27.05.2024г. от собственици на самостоятелни обекти в сграда с идентификатор 68134.4357.435.1 по КККР.

Проектът и постъпилите възражения са разгледани на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-44/02.07.2024г., т. 14, като възраженията не са уважени, тъй като изразяват несъгласие с устройствената процедура и цялостния план на район „Л. 8 М.Р.", без да са посочени конкретни забележки по обявения проект, а проектът за ПУП е приет, със служебни забележки, като е предложено след изпълнение на служебните предложения да се издаде административен акт за одобряването му.

В изпълнение на решението на ОЕСУТ, със заявление вх.№ САГ23-ГР00-1474- (15)/26.09.2024г. са внесени коригирани чертежи на проект за ПУП-ИПРЗ. Представено е удостоверение № 25-232716-09.09.2024г. за приемане на проект за изменение на КККР.

С процесното изменение на плана за регулация план – извадка за УПИ II-249, кв. 92, м. „Б.. С.", ПИ с идентификатор 68134.4357.5 се създава нов УПИ II-5 „за ЖС и магазини" по имотните граници на имота в КККР, което води до изменение на контактен УПИ I-247, 248, кв. 92; изменение на УПИ VI-250 и УПИ V-251,252 като се създава нов УПИ VI-6,7 „За ЖС и магазини" по външните граници на ПИ с идентификатори 68134.4357.6 и 68134.4357.7 и нов УПИ XIII „за ЖС и магазини" по границите на ПИ с идентификатор 68134.4357.8 по КККР. Предвид обстоятелството, че ПИ с идентификатори 68134.4357.6 и 68134.4357.7 са собственост на различни физически лица, е бил представен предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, за което страните не спорят.

Исканото изменение попада в обхвата на кв. 92 от проекта за ПУП на м. „ж.к. Л. 8 м.р. - Б.. С.", изработването на който е разрешено със Заповед № РД-09-50-99/10.02.2014г. на главния архитект на СО. Проектът е приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-97 от 16.12.2014г. Посоченото правно основание на одобреното с процесната заповед ИПР е чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ и във връзка с чл. 133, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 от ЗУТ по отношение на привеждане на регулационните граници по имотни и отреждането на УПИ за имотите по КК и чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 3 от ЗУТ относно конкретното предназначение и образуване на съсобствен УПИ VI-6,7.

Проектът е изработен върху действащата към този момент кадастрална карта, одобрена със Заповед №РД-18-14/06.03.2009 г. на изп. директор на АГКК.

По действащия ОУП на СО от 2009 г. имотите (нови УПИ II-5 „за ЖС и магазини“, УПИ VI-6,7 „За ЖС и магазини“ и УПИ XIII „За ЖС и магазини“, кв. 92) попадат в устройствена зона „Смесена многофункционална зона” (Смф). Показателите в матрицата върху графичната част на плана показват нормативите от Приложението към тази устройствена зона, съгласно т. 12 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, като между страните е безспорно, че показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

С одобреното с процесната заповед изменение на плана на застрояване в нов УПИ II -5 „за ЖС и магазини“ се предвижда изграждането на две жилищни сгради - нова свободно стояща, указана като високо застрояване жилищна сграда с преход в етажността съответно: М/Г+7ет. (Нкк≤24м.), Нкк≤18м и Нкк≤12м и нова жилищна сграда, разположена свързано, като начин застрояване и указана като високо застрояване М/Г+5ет. (Н≤18м.), като характер на застрояване с преход в етажността. В нов УПИ VI-6,7 „За ЖС и магазини“ се предвижда изграждането на нова жилищна сграда, разположена свързано, като начин застрояване на двете страни към съседни УПИ II /нов/ и УПИ XII /нов/ и указана като високо застрояване М/Г+5ет. (Нкк≤18м.), като характер на застрояване. В нов УПИ XIII-8 „За ЖС и магазини“ се предвижда изграждането на нова жилищна сграда, разположена свързано, като начин застрояване и указана като високо застрояване М/Г+5ет. (Нкк≤18м.), като характер на застрояване с преход в етажността.

С плана не са предвидени намалени разстояния към съседни имоти или сгради.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото са извършени две СТЕ. Видно от първото заключение по извършената съдебно- техническа експертиза на арх. В., обхватът на Плана за регулация включва УПИ II-249, УПИ V-251, 252, УПИ VI-250, и УПИ I-247,248, тъй като променя вътрешната регулационна линия между УПИ I-247,248 и УПИ II-249, поради което УПИ I-247,248 се явява предмет на Плана за регулация. Приложените документи за собственост легитимират жалбоподателите като собственици и носители на ограничени вещни права в ПИ 68134.4357.435 по КККР, УПИ I -247,248, кв. 92, м. „ [улица], район „Л.“-СО, който е непосредствено засегнат от предвижданията на плана. Следователно всички жалбоподатели са заинтересувани лица по делото по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т.1 от ЗУТ.

Видно от заключението от изготвената от инж. А. СТЕ, с действащия Общ устройствен план (ОУП), одобрен с решение от 19.11.2009 г. на Столичен общински съвет (СОС) и приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет и Решение № 67 от Протокол

№ 70/14.02.2019 г. на СОС, за територията, в която са имотите, предмет на процесната заповед и този на жалбоподателите - поземлен имот 68134.4357.435, е отразено, че същата е урбанизирана с предвидена група устройствена зона, представляваща смесена многофункционална зона- „Смф“, с предназначение за обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища, спорт и атракции и други допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния, касаещи предимно комплексните центрове по главните градски булеварди. Устройствените показатели за зоната, в която са имотите от процесната заповед, са - Пл до 60%, К. до 3,5, М.. озеленена площ мин 40%, като 25% от озелененатa площ да е с висока дървесна растителност, без посочени максимални стойности за височина и етажност, съгласно т. 12 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройство и застрояване на столична община (ЗУЗСО). В т. 5 от графа „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ на същото Приложение за устройствени територии, в които не са посочени максималните стойности за кота корниз, са определени максимални коти според местоположението. Територията, в която са имотите, предмет на плана от процесната заповед, е с височина над 15м (до 75м), съгласно т. 5.4 от цитираната по-горе графа към приложението.

След запознаване със Заповед № РД-50- 597/14.07.1995 г. на главния архитект на СО, Заповед № РД-09-50- 322/16.06.1997 г. на главния архитект на СО, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС и дигиталния архив за „стари планове“ на електронната страница на НАГ с проект „ЗРП-окончателен проект“, вещото лице констатирало, че имотите, предмет на процесната заповед, попадат в обхвата на кв. 92 от проект за ПУП на м. „ж.к. Л. 8 м.р. - Б.. С.“, разрешен със Заповед № РД-09-50-99/10.02.2014 г. на главния архитект на Столична община (фиг. 9,1). Проектът е приет с Протокол № ЕС-Г-97 от 16.12.2014 г. на заседание на ОЕСУТ, но процедурата по одобряване и влизане в сила на плана не е приключила. Заключението на вещото лице е, че за имотите, предмет на процесната заповед, съпоставено с предходните проекти за ПУП (ЧЗР, ЗРП и т.н.) и със сега действащия ПУП до одобряване на разрешения проект за изменение на ПУП със заповедта от 2014 г., без този от 1986 г., е предвиждано в кв. 92 високо (над 15м) застрояване (6- етажно - високо - над 15м и 5-етажно - средно до 15м). Кадастралната карта за територията на район „Л.“ е одобрена със Заповед № РД- 18-

14/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК. За поземлен имот 68134.4357.5, предмет на процесната заповед, е налице Заповед № КД-14-22- 69/15.03.2010 г. на началник на СГКК - С. за изменение на КККР. Изменението в плана за регулация по имотните граници на поземлен имот с идентификатор 68134.4357.5 е наложило промяна на вътрешната регулационна линия освен между УПИ II-249 и УПИ VI-250, а и между УПИ I-247,248 и УПИ II-249. По делото е приложен предварителен договор за обединяване на съседни ПИ в общ УПИ, касаещ поземлени имоти с идентификатори 68134.4357.6 и 68134.4357.7, от които с проекта се образува нов УПИ VI-6,7 „за ЖС и магазини“.

Относно изменението между УПИ I-247,248 и УПИ II- 249, вещото лице е направило справка, с оглед преценка площите и териториалния им обхват на собственост. Установило е, че за двата съседни урегулирани поземлени имоти (УПИ I -247, 248 и УПИ II-249), вътрешната регулационна граница се променя с одобрения проект. В административното дело не са приложени данни, от които да е видно с каква площ и с колко новата регулационна линия „навлиза“ в УПИ I -247,248, но въз основа на отразеното в графиката, вещото лице сочи, че е незначителна, тъй като линиите на промяна спрямо действащия план почти не се разграничават. Несъвпадението на имотната граница на поземлен имот 68134.4357.435 с регулационната линия може да бъде променено чрез изменение на плана за регулация, така както е и извършено и в проекта, предмет на процесната заповед, при условията на § 8, ал. 2, т. 2 от ПР ЗУТ, т.е. по реда на ЗУТ - чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Според вещото лице проектът за ПУП- ПЗ е изработен с необходимите графични „елементи етажност, височини, разстояния, линии на застрояване“, без посочени отстояния до страничните регулационни линии, доказващи, че са спазени изискванията на чл. 31- 35 от ЗУТ. Одобреният със процесната заповед проект не включва изработването на РУП, тъй като не е поискан от възложителите, а и не е задължително да бъде изработен на този етап от проектирането. Изготвянето му ще бъде задължително да бъде изпълнено в следващ етап - или предварително или едновременно с инвестиционното проектиране. Изработването на РУП е задължително при разрешаване изработването на инвестиционния проект при разполагане на свързано застрояване, но не и при изработването на ПУП, поради което на етап изработване на

проект за ПУП-ПРЗ не може да се преценяват конкретните отстояния, достъпите, пожарната безопасност, паркоместа и други. Съдът не кредитира заключението на ВЛ в тази му част, по съображения, които ще изложи при преценката за материална законосъобразност на ИПЗ.

Несъвпадението на имотната граница с регулационната линия може да бъде отстранено чрез изменение на плана за регулация, така както е извършено и в проекта, предмет на процесната заповед. Поради това с изменението на регулационната линия се промяна и площта на УПИ I-247,248, тъй като площта на един имот е функция от границите му.

Относно съответствието на предвидените параметри на застрояване (плътност, К., височина, етажност) на устройствената зона по ОУП в експертизата е посочено, че предвидените устройствени показатели с проекта, предмет на процесната заповед, съответстват с определените такива с действащия ОУП. А относно посочената височина от 24 м за новопредвидената сграда, разположена в югоизточната част на новообразувания УПИ II-5, е направен извод, че същата е допустима, съгласно разпоредбите за устройствена категория по т. 12 (Смф) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която зона, попадат имотите, предмет на настоящата разработка и съобразно определените максимални коти корниз по т. 5 от графа „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ на същото Приложение. Това обстоятелство е установено с влязлата в сила заповед за допускане изработването на проекта за ПУП, а е констатирано и от ВЛ. С проекта се предвижда промяна в характера на застрояване от средно (до 15м) във високо (над 15м), което съответства на устройствената зона - Смф от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която зона, попадат имотите, предмет на настоящата разработка и съобразно определените максимални коти корниз по т. 5 от графа „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ на същото Приложение.

В съответствие с изискванията на чл. 49, ал. 1, т.1 от Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, Планът за застрояване следва да бъде изработен с посочени отстояния на застрояването от уличната регулационна линия, без изрично изискване за посочване отстоянието до вътрешната регулационна линия, съгласно изискванията на раздел IV Правила и нормативи за разполагане на сградите на основното застрояване от ЗУТ. Вещото лице сочи, че в случая минималните

отстояния са спазени, тъй като в обяснителната записка е посочено, че са съобразени. Според това посочване е достатъчно за съобразяване със закона, макар и като архитект да счита, че е целесъобразно да бъдат посочени. Освен това не били направени допълнителни изчисления за доказване липсата на нарушение за „осветяването на сградите, съответно засенчването ми“. В процесния проект са изпълнени единствено нормативните изисквания за отразяване на разположението на сградите, без конкретизиране на отстоянията, което следва да е предмет, обаче на РУП.

Изискването за минимум 40% озеленена площ в проекта е спазено, доколкото това изискване е предвидено и следва да бъде спазено при изработването на инвестиционния проект по част „Паркоустройство и благоустройство“, съгласно Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти. Възможно е и зелените площи върху плоча на подземен паркинг да бъдат отчетени като реално озеленяване, но със съответния корекционен коефициент и при спазване на условията на чл. 25, ал. 5, т. 2 и т. 3 от Наредбата на Столичен общински съвет за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на столична община, но това ще бъде преценено в следващ етап от проектирането.

Проектът за ПУП е придружен от необходимите справка за картотекираната растителност и геодезическо заснемане, заверени от общинските органи по озеленяване, съгласно изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и глава пета - „Опазване на зелената система“ на Наредба на Столичен общински съвет за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на столична община.

Според вещото лице с оглед етапа на инвестиционно проектиране - проект за ПУП, в същия не са определени необходимите паркоместа, тъй като съгласно чл. 37, ал. 4 от ЗУТ такива се определят с инвестиционния проект.

Експертът сочи, че съгласно нормативните разпоредби по устройство на територията и тези на Наредба № РД-02-20-2 за ППКТСУТ и Наредба за проучване, анализ и симулация на транспортното обслужване в Столична община, на етап изработване на ПУП не е необходимо и не е задължително изработването на транспортно проучване, тъй като не е предвидено промяна на уличната регулация и профила на съществуващите улици.

В съответствие с гореизложеното от фактическа страна, от правна страна АССГ

намира следното:

Преценката за допустимост на жалбата е осъществена с постановеното по делото Определение №26262/01.08.2025 г. за насрочването му в открито съдебно заседание. В съответствие с указаното в определението, осъществената преценка се допълва с установената посредством приетото заключение от ВЛ арх. Д. В. активна процесуална легитимация на жалбоподателите. Приложените документи за собственост легитимират жалбоподателите като собственици и носители на ограничени вещни права в ПИ 68134.4357.435 по КККР, УПИ I -247,248, кв. 92, м. „ [улица], район „Л.“-СО, който е непосредствено засегнат от предвижданията на плана. С процесния ПУП се променя вътрешната регулационна линия между УПИ I-247,248 и УПИ II-249, поради което УПИ I-247,248 се явява предмет на Плана за регулация Следователно осъществена е хипотезата по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т.1 от ЗУТ.

Разгледана по същество, жалбата е частично основателна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган- кмета на Столичната община. Съгласно чл.129, ал.2 от ЗУТ, приложим и при изменение на ПУП на основание препращащата разпоредба на чл.136, ал.1 от ЗУТ, подробният устройствен план в Столичната община в обхват до три квартала, каквито са процесните ИПР и ИПЗ, се одобрява със заповед на кмета на общината.

Заповедта е издадена при спазване на изискването за форма и при липса на допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила. Следва да се посочи, че в съотв. със задължителната съдебна практика, мотивите на органа могат да се съдържат и в документите от преписката по издаване на акта. В процесния случай това са заповедта за допускане изработването на ИПРЗ- Заповед № РА50-278/28.04.2017 г. на гл. архитект на СО, Протокол № ЕС-Г-44/02.07.2024г., т. 14 на ОЕСУТ за приемане на проекта след изпълнение на служебните предложения, съотв. приложен със заявление с вх.№ САГ23-ГР00-1474- (15)/26.09.2024г. допълнен проект за ПУП, съгласно служебните предложния дадени на ОЕСУТ, както и всички останали документи по преписката, приета по делото. В заповедта изрично е посочено правното основание за одобреното ИПР-чл. 15, ал. 1, изр. 2, вр. чл. 134, ал. 1, т. 1, вр ал. 2 от ЗУТ по отношение отреждането на УПИ за имотите в КК, чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно привеждане на регулационни граници по имотни и чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 3 от ЗУТ по

отношение на обединяването на ПИ с различни собственици в нов УПИ. Спазено е изискването на чл.128, ал.3 от ЗУТ за съобщаване на проекта на жалбоподателите. Те са упражнили правото си на възражение. Същото е било разгледано и отхвърлено от ОЕСУТ. В ЗУТ не се съдържа изискване подалите възражение ЗС да бъдат уведомявани за решението на ОЕСУТ по възражението им. Отделно от това не всяко нарушение на процедурата автоматично се определя, като съществено по смисъла на чл.146, т.3 АПК. Съществено е само това нарушение, което, ако не е било допуснато, би могло да доведе до други фактически установявания на органа и до друго решение на въпроса, предмет на производството. В случая релевантните за одобреното с оспорената заповед ИПР са били правилно установени.

Оспорената заповед, в частта й за одобряване ИПР е издадена и в съответствие с приложимите материалноправни норми-осъществено е приложеното от органа основание за издаването й, по следните съображения:

В съответствие с изложените от органа мотиви, потвърдени от доказателствата по преписката и заключението на ВЛ арх. Д. А., сега действащият ПУП за УПИ на заявителите в административното производство е одобрен със Заповед № РД-09-50-340/23.06.1998 г., обявена за нищожна с Решение на СГС по адм. дело № 3009/2000 г. За територията е в сила ПРЗ на м. „Б.. С." ([улица]), одобрен със Заповед № РД-50-09-591 от 08.10.1986 г. на главния архитект СО. Съгласно същия за терена, в който са разположени имотите-, предмет на процесната заповед, е предвидено застрояване за „училище за 30 класа“.

Имотите, предмет на процесната заповед, попадат в обхвата на кв. 92 от проект за ПУП на м. „ж.к. Л. 8 м.р. - Б.. С.", разрешен със Заповед № РД-09-50-99/10.02.2014 г. на главния архитект на Столична община. Проектът е приет с протокол № ЕС-Г-97 от 16.12.2014 г. на заседание на ОЕСУТ, но процедурата по одобряване и влизане в сила на плана не е приключила, поради което процесният ПУП е одобрен, след като с влязла в сила заповед е допуснато изработването на план- извадка, с което са спазени изискванията на чл.133 от ЗУТ. За процесните имоти и със сега действащия ПУП, и във висящата процедура по посочената по-горе Заповед № РД-09-50-99/10.02.2014 г. е предвидено високо застрояване.

С одобреното с т.1 от процесната заповед ИПР се изменя УПИ II-249, кв. 92, м. „Б.. С.",

поземлен имот с идентификатор 68134.4357.5 и се създава нов УПИ II-5 „за ЖС и магазини"; обединяват се УПИ VI-250 и УПИ V-251,252, поземлени имоти с идентификатори 68134.4357.6 и 68134.4357.7 и се създава нов УПИ VI-6,7 „за ЖС и магазини“ и нов УПИ XIII-8 „за ЖС и магазини“ по границите на поземлен имот 68134.4357.8, кв. 92, м. „Б.. С.", което води до изменение на общите граници със съседен УПИ I-247,248 от кв. 92, район „Л.“ на жалбоподателите по делото по имотните граници на поземлен имот с идентификатор 68134.4357.5. Предвид обстоятелството, че образуващите имоти в нов УПИ VI-6,7 „за ЖС и магазини" са собственост на различни лица е представен предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ (л.256-257). Съгласно чл.15, ал.3 от ЗУТ, границите на урегулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи. Отреждането и предназначението на новосъздадения УПИ VI-6,7 „за ЖС и магазини" са в съответствие с действащата кадастрална карта и нормативните изисквания за устройствена зона „Смф" по ОУП на СО. Следователно осъществено е приложеното от органа основание по чл.15, ал.3, във вр. с чл., т.6 и чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ. разпоредбата на чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ, предвижда, че при изменение на кадастрален план или при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните или е установена непълнота или грешка в кадастралната карта, използвана като основа за изработване на подробен устройствен план. По делото се установи, че изменението в плана за регулация е по имотните граници на поземлен имот с идентификатор 68134.4357.5, което е наложило процесната промяна на вътрешната регулационна линия между УПИ II-249 и УПИ I -247, 248, макар и видно от графичната част, тази промяна да е незначителна. Одобрената КК след влизането в сила на сега действащия ПУП осъществява и основанието по чл. 134, ал. 1, т. 1 във вр. с ал.2, т.2 от ЗУТ, което предвижда, че влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят, когато настъпят съществени промени в обществено-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът, а одобряването или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия представлява такава промяна. ИПР се изразява в изменение на УПИ II-249, кв. 92, м. „Б.. С." като се създава нов УПИ II -5 „за ЖС и магазини" по имотните граници

на ПИ с идентификатор 68134.4357.5, като се променя регулационната граница с УПИ I-247, 248, кв. 92 на жалбоподателите, съставляващ по действащата КК ПИ с идентификатор 68134.4357.435.

С оглед на изложеното, неоснователната жалба срещу одобреното с т.1 от процесната заповед ИПР следва да бъде отхвърлена.

Заповедта и в частта й по т.2, с която се одобрява изменение на ПЗ, обаче, издадена в противоречие с материалния закон:

Оспореното ИПЗ предвижда проектиране на нови строежи в новообразуваните УПИ, като за територията в която се намира имота е налице процес за изработване на нов ПУП, разрешен със Заповед № РД-09-50-99/10.02.2014 г. на гл. архитект на Столична община и приет с Протокол № ЕС-Г-97 от 16.12.2014 г. на заседание на ОЕСУТ, но не е одобрен към издаване на процесната заповед. В тази връзка е изпълнено и изискването на ал. 2 на чл. 133 ЗУТ, а именно изработването на плана-извадка по ал. 1 да се допусне след приемане на предварителния проект за ПУП от съответния експертен съвет. Изпълнено е изискването на ал. 4 от чл. 133 ЗУТ, а именно в когато планът - извадка изменя действащ подробен устройствен план, планът - извадка да се изработи като проект за изменение на действащия план, което е сторено в случая. Не е спазено обаче изискването на ал.5 от ЗУТ, който предвижда, че ако е необходим работен устройствен план, той се изработва и процедира заедно с плана-извадка по ал. 1.

Съгласно чл.113, ал.2 от ЗУТ, работният устройствен план се съставя за ограничена част от територията (отделен урегулиран поземлен имот или група урегулирани поземлени имоти) и се изработва въз основа на действащ подробен устройствен план по чл. 110, ал. 1, т. 1, 2 и 3 или едновременно с него. С работен устройствен план не може да се променят характерът и начинът на застрояване, предвидени с действащия подробен устройствен план. Работен устройствен план се съставя по искане на възложителя за конкретизиране на действащия подробен устройствен план само при условията на чл. 36 или при свързано застрояване ***в повече*** от два урегулирани поземлени имота. В случая с процесната заповед изрично е предвидено, че не се допускат намалени отстояния към съседни имоти и/или сгради, вкл. през улица разстояния, но е предвиденото свързано застрояване в три имота- нови УПИ VI-6,7, УПИ II-5 и XIII-8. Следователно изработването и процедирането на РУП заедно с плана- извадка е било задължително.

Противоречието с материалноправните разпоредби осъществява основанието по чл.146, т.4 от АПК и обуславя отмяната на заповедта в частта на одобреното изменение на ПЗ.
При този изход на спора и на основание чл.143, ал.3 и ал.4 от АПК и чл.78, ал.1 от ГПК във вр. с чл.144 от АПК, правото на разноски е възникнало както за ответника и за ЗС за които оспореният акт е благоприятен съразмерно на неоснователната част от жалбата, така и за жалбоподателите съразмерно на основателната част от жалбата. Правото да се поиска присъждането им е упражнено от:

- жалбоподателите за направените от тях разноски общо в размер от 2196.89, в които не се включват заплатените банкови такси (Понятието „разноски по производството“ обхваща само разноските, визирани в разпоредбите на чл. 75 и чл. 76 ГПК - за възнаграждение на свидетели, вещи лица, съдебни поръчки и пр., т. е. разноски, привременно дължими по сметка на съда. Тук не се включват разноски, заплатени от страната на куриерски фирми, пощенски разходи и транспортни разходи на жалбоподателя и неговия процесуален представител, дори и тези разходи несъмнено да са свързани с неоснователно предизвикания от ответника правен спор. Транспортните разходи, квартирни пари и пр. за жалбоподателя и процесуалния представител се дължат от ответника само в хипотезата на чл. 65, ал. 1 ГПК (отм.) , която не е възпроизведена в действащия ГПК, в сила от 01.03.2008 г., приложим на основание препращащата норма на чл. 144 АПК. В този симсъл: Определение № 8569 от 25.06.2018 г. на ВАС по адм. д. № 1886/2015 г., III о);
- ответника за осъществената му защита от юрисконсулт,
-ЗС Б. И. Б. за заплатеното от него възнаграждение в размер на 1300 евро за защита, осъществена от един адвокат
- ЗС Н. В. З., Б. Е. Б., Д. Е. М. и К. Ж. М. за заплатеното от тях адвокатско възнаграждение от 700 евро.

Възражението на пълномощника на жалбоподателите за прекомерност е основателно само по отношение на заплатеното от ЗС Б. И. Б. адвокатско възнаграждение, което съдът намаля до 700 евро при съобразяване с фактическата и правна сложност на делото, проведените съдебни заседания и установения размер от 1250 лева на адвокатско възнаграждение за процесуално представителство по ЗУТ в чл.8, ал.2, т.1 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за възнаграждения за адвокатска работа.

За защитата на ответника, осъществена от юрисконсулт съдът определя възнаграждение в размер на 200 лева/102.26 евро при съобразяване с чл.24 от Наредбата за заплащане на правната помощ. Съразмерно на основателната, съотв. неоснователната част, от жалбата съдът присъжда по една втора от определените разноски.

Воден от изложеното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, АССГ- II о., 23-ти състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ, по жалба от етажните собственици в етажната собственост, находяща се в [населено място], [улица], вх.“А“, и вх.“Б“, представлявана от управителя А. С. и в етажната собственост, находяща се в [населено място], [улица], вх.“В“, представлявана от управителя Г. Д., чрез пълномощника- адв. К. К.- САК, Заповед САГ25-РА53-182/13.02.2025 г., издадена от кмета Столичната община, в частта й по т.2, с която се одобрява Изменение на плана за застрояване план-извадка на м. „Б.. С.", кв. 92 с предвиждане на ново застрояване в нови УПИ II-5 „За ЖС и магазини", УПИ VI-6,7 „За ЖС и магазини" и нов УПИ XIII-8 „За ЖС и магазини", съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

ОТХВЪРЛЯ жалбата от етажните собственици в етажната собственост, находяща се в [населено място], [улица], вх.“А“, и вх.“Б“, представлявана от управителя А. С. и в етажната собственост, находяща се в [населено място], [улица], вх.“В“, представлявана от управителя Г. Д., чрез пълномощника- адв. К. К.- САК срещу Заповед САГ25-РА53-182/13.02.2025 г., издадена от кмета Столичната община, в частта й по т.1, с която се одобрява Проект за изменение на плана за регулация план-извадка на УПИ II-249, кв. 92, м. „Б.. С.", ПИ с идентификатор 68134.4357.5 и създаване на нов УПИ II-5 „За ЖС и магазини“; УПИ VI-250 и УПИ V-251, 252, ПИ с идентификатори 68134.4357.6 и 68134.4357.7 и създаване нов УПИ VI-6,7 „За ЖС и магазини" и нов УПИ XIII-8 „За ЖС и магазини" по границите на ПИ 68134.4357.8, кв. 92, м. „Б.. С." и изменение на общата граница с контактен УПИ I-247, 248 от кв. 92, район „Л.“ по зелените линии, цифри, текст, зачертавания и щриховки, съгласно приложения проект.

ОСЪЖДА Столичната община (чл.14 от ЗМСМА) да заплати на етажните собственици в етажната собственост, находяща се в [населено място], [улица], вх.“А“, и вх.“Б“, представлявана от управителя А. С. и в етажната собственост, находяща се в [населено

място], [улица], вх.“В“, представлявана от управителя Г. Д. сумата от 1098.44 евро (хиляда деветдесет и осем евро и четиридесет и четири евроцента), разноски, съразмерно на основателната част от жалбата.

ОСЪЖДА етажните собственици в етажната собственост, находяща се в [населено място], [улица], вх.“А“, и вх.“Б“, представлявана от управителя А. С. и в етажната собственост, находяща се в [населено място], [улица], вх.“В“, представлявана от управителя Г. Д. да заплатят на Столичната община (чл.14 от ЗМСМА) сумата от 51.13 евро (петдесет е едно евро и тринадесет евроцента), юрисконсултско възнаграждение, съразмерно на неоснователната част от жалбата.

ОСЪЖДА етажните собственици в етажната собственост, находяща се в [населено място], [улица], вх.“А“, и вх.“Б“, представлявана от управителя А. С. и в етажната собственост, находяща се в [населено място], [улица], вх.“В“, представлявана от управителя Г. Д. да заплати на Н. В. З. с ЕГН [ЕГН], Б. Е. Б. с ЕГН [ЕГН], Д. Е. М. с [ЕГН] и К. Ж. М. с ЕГН [ЕГН] сумата от 350 (триста и петдесет) евро, разноски по делото съразмерно на неоснователната част от жалбата.

ОСЪЖДА етажните собственици в етажната собственост, находяща се в [населено място], [улица], вх.“А“, и вх.“Б“, представлявана от управителя А. С. и в етажната собственост, находяща се в [населено място], [улица], вх.“В“, представлявана от управителя Г. Д. да заплати на Б. И. Б. с ЕГН [ЕГН] сумата от 350 (триста и петдесет) евро, разноски по делото съразмерно на неоснователната част от жалбата.

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

Решението да се съобщи на страните.

СЪДИЯ: