

# О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 3646

гр. София, 28.01.2026 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав, в закрито заседание на 28.01.2026 г. в следния състав:**

**СЪДИЯ: Зорница Дойчинова**

като разгледа дело номер **106** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

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

Към жалбата са представени писмени документи, които моли да бъдат приети.

С жалбата не са направени доказателствени искания.

Ответникът – кмета на район К. село е представил административната преписка относно оспорената заповед.

Чрез процесуалния си представител юк Б., е взел становище по жалбата, с което счита същата за неоснователна. Посочва, че по отношение на регулацията се разрешава, съгласно разпоредбата на чл. 134, ал.2, т.2 ЗУТ, да бъдат установени вътрешни регулационни линии на УПИ I-287, УПИ II-281, 284, 285, 286 и УПИ VI-288 в съответствие с кадастралните граници на ПИ. По отношение на застрояването се разрешава единствено в УПИ I 287 да бъде предвидено ново застрояване със средна височина – до 15 м. и жилищна функция, като се спазят устройствените показатели за жилищната зона за преобладаващо комплексно застрояване, както и покриване на калканната

стена на приземната кухня на сезонния ресторант в УПИ II-281, 284, 285, 286. Съседните имоти не са предмет на разрешеното изменение на ПЗ. Посочва, че с действащия ПУП за реструктуриране на м. [жк], всички имоти в обхвата на изменението, попадат във функционална зона, предназначена за комплексно застрояване с жилищна функция. Поради това, със заповедта не е налице промяна в предназначението. Процесната заповед е издадена при условията на чл. 135 ЗУТ, като са описани обстоятелствата довели до издаването му. Моли за отхвърляне на жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Не са направени доказателствени искания.

След преценка на доказателствата по делото от фактическа страна, съдът намира следното: Компетентен да се произнесе по подадената жалба срещу заповед на кмета на район К. село, с която се разрешава изработването на проект за изменение на ПУП е АССГ, поради което с жалбата е сезиран надлежния орган. Жалбоподателите – ЕС са собственици на засегнат от изменението имот, поради което са заинтересовани от оспорване на акта. Жалбата е подадена в срока за обжалване, за което са представени съответните доказателства. Приложените от жалбоподателя и ответника писмени документи следва да бъдат приети по делото. Като заинтересовани страни следва да се конституират лицата, по чието заявление е дадено разрешението. Воден от горното и на основание чл.154 ал.1 и чл. 157, ал. 1 от АПК, съдът

#### О П Р Е Д Е Л И:

КОНСТИТУИРА като страни в производството:

1. Жалбоподател: Етажната собственост на сграда с адрес [населено място],[жк], [улица], находяща се в УПИ II-281, 282, 284, 285, 286, представлявана от управителя на ЕС Т. К.
2. Ответник: кмета на район К. село, който да се призове на адреса, посочен по делото.
3. Заинтересовани страни: М. П. К. и П. П. К., които да се призват на адресите, посочени на стр. 15 от делото;

УКАЗВА на жалбоподателя, че е в негова тежест да докаже обстоятелствата, от които черпи благоприятни правни последици като посочи и представи конкретни доказателства във връзка с твърденията си за незаконосъобразност на акта.

УКАЗВА на жалбоподателя, че следва да ангажира доказателства относно изложените в жалбата им твърдения, от които черпят благоприятни правни последици.

УКАЗВА на ответника, че на основание чл. 170, ал.1 от АПК в доказателствена тежест на административния орган е да установи, че са били налице фактическите основания за издаването на обжалвания акт, посочени в него и изпълнението на законовите изисквания за издаването му, в това число, че акта е издаден от компетентен орган, че е спазена процедурата по издаване на акта, както и че са налице основания за разрешаване изработването на проект за ИПР и ИПЗ за имотите, предмет на заповедта.

УКАЗВА на ответника по жалбата, че следва да ангажира доказателства относно изложените в оспорвания акт фактически и правни основания,.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА представените от жалбоподателите писмени документи.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА представената от ответника административна преписка.

НА ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ СТРАНИ да се изпратят преписи от жалбите и приложенията към тях.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на заинтересованите страни, в 14-дневен срок от получаване на съобщението, да вземат становище по жалбите.

УКАЗВА на страните, че съгласно чл.41 от Гражданския процесуален кодекс, страната, която отсъства повече от един месец от адреса, който е съобщила по делото или на който веднъж ѝ е връчено съобщение, е длъжна да уведоми съда за новия си адрес. При неизпълнение на това задължение, всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени.

НАСРОЧВА делото в открито съдебно заседание, което ще се проведе на 12.03.2026 г. от 10.10 часа, за която дата и час да се призоват страните на посочените по делото адреси.

Преписи от ОПРЕДЕЛЕНИЕТО, на основание чл. 138 от АПК да се изпратят на жалбоподателя, ответника и заинтересованата страна, ведно със съобщението.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ: