Р Е Ш Е Н И Е
№ 41606

гр. София, 26.10.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 58 състав,** в публично заседание на 01.10.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **13282** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и следващи от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на Д. Г. О., Д. Г. О.-Х., Б. Г. М., М. С. О. и С. С. О., чрез адв. Г. срещу Точка 1 на Решение №536 по протокол №42 от 10.07.2025г. на Столичен общински съвет, с която се одобрява проект за изменение на плана за улична регулация при о.т.683 и се създава нова [улица].т.683а /нова/ до о.т.683б /нова/ по кафявите, червени, сини и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект, в частта касаеща поземлен имот с идентификатор 04234.6972.3608.

В жалбата се навеждат твърдения за нищожност на оспорения акт поради липса на компетентност. Поддържа се, че съгласно чл.129, ал.2 от Закон за устройство на територията /ЗУТ/ компетентен да одобри процесния план е кметът на Столична община или оправомощено от него длъжностно лице, а изключението по чл.21, ал.7 вр. ал.1 от Закона за общинската собственост /ЗОС/ е приложимо само при принудително отчуждаване за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, чрез обекти – публична общинска собственост или от първостепенно значение. Посочва се, че планът урегулира имот на физическо лице и осигурява достъп до него, поради което не попада в хипотезата на чл.21, ал.1 от ЗОС, като в акта липсват мотиви в тази насока. Сочи се, че е налице съществено нарушение на административнопроизводствените правила. Поддържа се, че в едно производство са смесени процедури по чл.129, ал.2 от ЗУТ и по чл.21, ал.7 от ЗОС, като в заповед № РД-09-50 от 19.12.2014г. за разрешаване изработването на ПУП не е посочено основание за прилагане на изключението, а производството е приключило по реда на същото. На следващо място се сочи

противоречие с материалноправните разпоредби. Твърди се нарушение на чл.21, ал.3 от ЗОС, тъй като след отнемането на част от имота за улица остатъкът е под минималната площ по чл.19, ал.1 от ЗУТ и не може да се обособи самостоятелен УПИ, както и нарушение на чл.21, ал.1 от ЗОС, доколкото достъп до урегулирания имот може да се осигури през имоти, стопанисвани от Столична община. Иска се прогласяване нищожността на процесното решение, алтернативно да бъде обявено за незаконосъобразно.

В съдебно заседание жалбоподателите - Д. Г. О., Д. Г. О.-Х., Б. Г. М., М. С. О. и С. С. О. се представляват от адв. Г., който поддържа жалбата по изложените в нея съображения и претендира присъждане на разноски.

Ответникът – Столичен общински съвет, чрез НАГ, чрез юрк. М. оспорва жалбата като неоснователна и недоказана. Твърди, че аргументите за нищожност са неоснователни, недоказани и неконкретизирани в производството. Сочи, че още при придобиването на процесния имот от страна на жалбоподателите, същият не е бил с възможности за бъдеща регулация. В представени писмени бележки от 08.10.2026г. са изложени подробни съображения по неоснователността на подадената жалба. Претендира присъждане на разноски.

Заинтересованата страна С. Б. К., не се явява и не изразява становище по жалбата.

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

Съдът като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Административното производство е започнало във връзка с постъпило заявление в Направление „ Архитектура и градоустройство“ на Столична община с вх. № ГР-94-Ц-49/10.09.2014г. от С. К. /л. 173/ с искане да се разреши изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на план за улична регулация и план за регулация и застрояване на поземлен имот с идентификатор 04234.6972.3 по кадастралната карта и кадастралните регистри /ККР/ на [населено място], район „П..

Със становище за решаване изработването на проект за ПУП – ИП за улична регулация и ПРЗ /л.177/, на 24.09.2014г. от отдел „Общ устройствен план“ е удостоверено, че имот с идентификатор 04234.6972.3 от КККР попада в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване в природна среда“ /Жм1/.

Със Заповед № РД-09-50-1015/19.12.2014г. на главния архитект на Столична община /л.164/ е наредено изработването на проект за ПУП – изменение на план за улична регулация и план за регулация и застрояване в териториален обхват – Поземлен имот с идентификатор 04234.6972.3 по КККР на [населено място] и прилежаща улица, район „П.“, като с нея е одобрено задание по чл.125, ал.2 от ЗУТ.

С писмо изх. № ГР-94-Ц-49-[1] от 19.12.2014г. /л.162/ заповедта е изпратена до кмета на район „П.” за разгласяване по реда на чл.124б, ал. 4 от ЗУТ. С писмо изх. № РПН23-ДИ05-508-(4)/18.09.2023г., /вх. № САГ23- ГР00-1464-(8)/18.09.2023 г./ от кмета на район „П.“ са приложени писмени доказателства за изпълнение на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със Заявление вх. № САГ22-ГР00-2923 от 02.12.2022г. от С. Б. К. /л.130/, е внесен за одобрение проект за ПРЗ за ПИ с идентификатор 04234.6972.3 по КККР на [населено място] за създаване на нов УПИ XII-3 “ЗА жс“, кв. 21, м. „с.Б.“, план за улична регулация за създаване на нова [улица], район „П.“. Представени са: съгласуван проект от „Софийска вода“ АД под изх. №ТУ-1568/05.05.2015г. /л.155/, с което заявителката е уведомена, че в „Софийска вода“ АД са инициирани действия за уличен водопровод ф80мм етернит, преминаващ от на запад от нейния имот по [улица], с цел да бъдат предприети необходимите мероприятия за издаване на удостоверение по реда на пар.16, ал.1 от ПР на ЗУТ или пар.127, ал.1 от ПЗР ЗИДЗУТ; писмо изх. № 94-00-4695 от 19.02.2016г. /л.144/, с което директорът на РИОСВ – С. е уведомил заявителката,

че проектът за ИПУР и ПРЗ за ПИ 04234.6972.3, [населено място], м. „Лигавето“, с който се образува нов УПИ „за Жс“ за жилищна сграда, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС. В него е посочено, че е прието, че планът не подлежи на екологична оценка по Глава шеста от ЗООС, тъй като не очертава рамка за инвестиционни предложения по Приложения № 1 и 2 и не се предполага значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве, а имотът е извън защитени територии и зони, като най-близката – BG0000113 „В.“ – е на около 2 км и не е вероятно отрицателно въздействие върху нея; декларация за липса на съществуваща растителност, заверена от дирекция „Зелени системи“ – СО на 12.10.2018г.
От началник отдел „Устройствено планиране“ към СО е изпратено писмо изх. № САГ22-ГР00-2923-[1] /20.01.2023г. до С. К. /л.129/, с което последната е уведомена, че след като бъдат приложени изходни данни от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД и се представи проект с отразените настъпили изменения в одобрената кадастрална карта, процедурата за одобряване на проект за ПУП-ИПУР,ПУР и ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 04234.6972.3 по КККР процедурата ще бъде продължена.
Със Заявление с вх. САГ22-ГР00-2923-[2] от 24.04.2023г. /л.122/ от страна на заявителката, чрез пълномощника й Б. К. са внесени коригирани проекти на плана за улична регулация при о.т.683 и създаване на [улица].т.683б и ПРЗ за нов УПИ XII-3 „за ЖС“, кв. 21, м. „с.Б.“, както и съгласуван проект от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД под № 10.008/12.04.2023г.
С писмо изх. № САГ22-ГР00-2923-[3]/27.06.2023г., след отстраняване на нередовностите, проектът на ПУП е изпратен в район „П.“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.
С писма изх. №№ РПН23-ДИ05-827-[7]/10.01.2024г. и РПН23-ДИ05-827-[9]/28.03.2024г. кметът на район „П.“ с приложени доказателства е удостоверил, че проектът е редовно съобщен на заинтересованите лица. Три броя възражения срещу внесения проект за ПУП, в район „П.“ са постъпили, както следва: от Б. Г. М. собственик на ПИ с идентификатор 04234.6972.3608; от Д. О. Х. собственик на ПИ с идентификатор 04234.6972.3608 и от М. С. О., собственик на ПИ 04234.6972.3608. Собствениците на посочения поземлен имот с подадените възражения, изразяват несъгласие с изготвения проект за изменение на плана за улична регулация кв. 21, [населено място], СО-район П..
Проектът е разгледан на заседание на Общинския експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/ и приет с решение по протокол № ЕС-Г-36/04.06.2024г., т.12 от дневния ред. Подадените възражения срещу него са приети за неоснователни, като са изложени мотиви, че с проекта е съобразена и разработката, разрешена със Заповед № САГ23-РА53-760/27.10.2023г. за урегулиране на ПИ с идентификатор 04234.6972.2637. Предложеният проект е приет и е направено предложение да се издаде административен акт за одобряването му.
Протоколът на ОЕСУТ е утвърден от кмета на СО с изх. № СОА20- РД91-472-(180)/03.07.2024г.
Процесното Решение № 536/10.07.2025г. на Столичен общински съвет е прието на основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, чл.21, ал.1 и ал.7 от Закона за общинската собственост, Заповед СОА25-РД09-1193/03.02.2025г. на кмета на СО, изменена и допълнена със Заповед № СОА25-РД09-2752/09.05.2025г. на кмета на СО, чл.110, ал.1, т.5, чл.83, ал.4 и 5 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2, чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1 и т.2 във връзка с ал.2 от ЗУТ, чл.10, ал.4 от Закон за устройството и застрояването на Столичната община /ЗУЗСО/, чл.14, ал.3 и ал.4 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, т.4 и т.5 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-36/04.06.2024г., утвърден от кмета на СО с изх. № СОА20-РД91-472-(180)/03.07.2024г., т.12 от дневния ред.

В мотивите е посочено, че с плана за регулация имотът се урегулира по имотните му граници, с изключение на частта под улична регулация, като се образува нов УПИ XII-3 „за ЖС“, кв. 21, м. „с. Б.“, на основание чл.17, ал.1 от ЗУТ, а чрез изменението на уличната регулация при о.т. 683 и новосъздадената [улица] се осигурява лице на имота към [улица], ал.3 и 4 от ЗУТ. Органът е приел, че предвиденото с плана за застрояване свободностоящо нискоетажно жилищно застрояване съответства на устройствена зона Жм1 по действащия ОУП на СО от 2009г., че показателите на застрояване отговарят на предвидените в ОУП, с което са спазени чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 ЗУТ, и че са спазени изискванията за отстояния по чл.31 и чл.34 от ЗУТ. Посочено е, че проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта съгласно чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ, разгледан е и е приет от ОЕСУТ при спазване на административнопроизводствените правила и е целесъобразен по смисъла на чл.108, ал.5 от ЗУТ. Компетентността на Столичния общински съвет е обоснована с обстоятелството, че планът предвижда отчуждаване на недвижими имоти – частна собственост, за публична общинска собственост, на основание чл.21, ал.7 вр. ал.1 от ЗОС.
С оспореното решение са одобрени:
1. Проект за изменение на плана за улична регулация при о.т.683 и се създава нова [улица] - о.т.683а(нова) до о.т.683б (нова) по кафявите, червени, сини и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.
2. Проект за план за регулация за поземлен имот с идентификатор 04234.6972.3 по КККР на [населено място] и създаване на нов УПИ XII-3 „за ЖС“, кв.21, м. „с.Б.“ по червените и сини линии, текст и цифри, съгласно приложения проект.
3. Проект за план за застрояване на нов УПИ XII-3 „за ЖС“, кв. 21, м. „с.Б.“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешните регулационни линии и между сгради, включително през улица.
За изясняване на обстоятелствата по делото съдът прие неоспореното от страните заключение на допуснатата съдебно-техническа експертиза, изпълнена от вещото лице Д. В.. Според експертното заключение, частта от ПИ с идентификатор 04234.6972.3608 по КККР, която не попада в улици след изменението на ПУП, одобрено с Решение № 536 по протокол № 42 от 10.07.2025г. на СОС, е с площ приблизително 284,12 кв.м., като по действащия за имота регулационен план – първият регулационен план за м. „с. Б.", одобрен със Заповед № РД-50-09-357/17.06.1986г. на главния архитект на С. – за улици е предвидена площ от приблизително 157,57 кв.м., а по оспорения проект за ПУП в новопредвидената улична регулация попада площ от приблизително 197,62 кв.м., без за имота да е предвиден план за застрояване.
Вещото лице посочва, че за да бъде построена сграда в имота, същият следва да бъде урегулиран, като частта от него, която не попада в улици по регулация, е недостатъчна за урегулирането му за жилищно застрояване, а при упълномеряване поне до 400 кв.м. приложимите показатели по чл.19, ал.3 от ЗУТ биха били плътност 30 %, Кинт 0,9, озеленяване 60 % и корниз 10 м.
Според експертизата ОУП на С. допуска част от съседния ПИ 04234.6972.41, попадащ в устройствена зона Жм1, да бъде отреден за жилищно застрояване, поради което е възможно част от него, със или без добавяне на ПИ 04234.6972.3609 с площ 54 кв.м., да се придаде към свободната от улици част от процесния имот, но провеждането на такава процедура предпоставя изясняване на собствеността и решение на съответния разпоредителен орган – областен управител или кмет с решение на Столичния общински съвет. Експертът сочи, че за процесния поземлен имот не е предвиден план за застрояване.

Съдът кредитира всички доказателства, включително заключението на СТЕ, като непротиворечиви и относими към предмета на доказване.

ПРАВНА СТРАНА

Жалбата е процесуално допустима. Подадена е от надлежно легитимирани страни, за които е налице правен интерес от оспорване на процесното решение и в законоустановения за това срок.
Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.
Оспореното решение е издадено от компетентен административен орган в пределите на неговите правомощия. С одобрения план се предвижда нова [улица] (нова) до о.т. 683б (нова), в обхват на която попадат части от поземлени имоти, собственост на частни лица, включително от ПИ с идентификатор 04234.6972.3608. Улицата е обект, публична общинска собственост, чието реализиране предполага отчуждаване по реда на чл.21, ал.1 от ЗОС, поради което на основание чл.21, ал.7 от ЗОС, компетентен да одобри плана е общинският съвет, независимо от обхвата му. Това основание е изрично посочено в атакуваното решение и съответства на предмета на спора.
Разпоредбата на чл.21, ал.7 от ЗОС не въвежда отделен ред за изработване, съобщаване и приемане на подробния устройствен план, а определя единствено органа, компетентен да го одобри, както и режима на обжалване на одобрителния акт. В случая не са налице предпоставките за приложение на предвиденото в чл.21, ал.7 от ЗОС изключение - случаите по чл.81, ал.5 от ЗУТ, тъй като процесният имот не е урегулиран имот. Предхождащите фази: разрешението за изработването на ПУП, съобщаването на проекта на заинтересованите лица и разглеждането му от експертния съвет, са общи за плановете по чл.129, ал.1 и ал.2, и са проведени по реда на ЗУТ. Следва да се посочи, че законът не изисква в заповедта по чл.124а от ЗУТ, с която се разрешава изработване на проект, да бъде предварително посочено, че последният ще бъде одобрен от общинския съвет. Компетентността на органа се определя от съдържанието на внесения и приет проект, а не от момента на допускане на изработването му. Обстоятелството, че разрешението е дадено със Заповед № РД-09-50-1015/19.12.2014г. на главния архитект на Столична община, не ограничава компетентността на СОС, когато окончателният проект предвижда отчуждаване на частни имоти за изграждане на улица. Поради изложеното, неоснователни са възраженията наведени от страна на жалбоподателите, че в производството са смесени две самостоятелни административни производства.
Решението е издадено и в изискуемата от закона писмена форма и съдържа фактически и правни основания за издаването му, както и разпоредителна част, съответстваща на изложените обстоятелства. Спазени са и административнопроизводствените правила. Производството е започнало по заявление на заинтересовано лице по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ – собственик на поземлен имот с идентификатор 04234.6972.3. Във връзка със заявлението изработването на проекта е разрешено и заданието е одобрено по реда на чл.124а и чл.125, ал.2 от ЗУТ, като заповедта е разгласена по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ. Внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, което е удостоверено от кмета на район „П.“, и в законоустановения срок са постъпили три броя възражения, разгледани от Общинския експертен съвет по устройство на територията. Проектът е приет с Решение по т.12 от Протокол № ЕС-Г-36/03.07.2024г., утвърден от кмета на Столична община на 03.07.2024г. Проектът е съгласуван с експлоатационните дружества, налице е и становище на РИОСВ-С.. Решението е съобщено на заинтересованите лица по реда на чл.129, ал.1 от ЗУТ, като същото е обжалвано в срок.
С оглед изложеното по-горе, възраженията за нищожност на оспорения административен акт се явяват неоснователни, тъй като не се установяват пороци от такава степен и характер, които да обусловят неговата недействителност.

В оспорената част решението съответства на материалноправните разпоредби. Съгласно чл.108, ал.5 от ЗУТ подробните устройствени планове следва да са икономично осъществими, което е проявление на принципа за съразмерност по чл.6 от АПК – когато административният орган засяга права на граждани, той прилага онези мерки, които са по-благоприятни за тях, ако и по този начин се постига целта на закона, а при няколко законосъобразни възможности, следва да избере най-икономичната.
С процесния план се урегулира поземлен имот с идентификатор 04234.6972.3 в нов УПИ XII-3 „за ЖС“, кв. 21, м. „с. Б.“, като лицето на новия урегулиран поземлен имот към улица се осигурява чрез изменението на уличната регулация при о.т.683 и създаване на нова [улица], с което е изпълнено изискването на чл.14, ал.3 и ал.4 от ЗУТ. Имотът попада в устройствена зона Жм1 по ОУП на Столична община, в която предназначението „за ЖС“ е допустимо, а показателите на застрояване отговарят на предвидените в общия устройствен план, с което са спазени разпоредбите на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ. Следва да се отбележи и фактът, че планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта съгласно чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.
От приетото заключение на съдебно-техническата експертиза, което съдът кредитира като обективно и компетентно изготвено, се установява, че по отношение на имота на жалбоподателите действащ е първия регулационен план за м. „Б.“, одобрен със Заповед № РД-50-09-357/17.06.1986г., по който за улица е предвидена площ от приблизително 157,57 кв.м., а с оспорения план в уличната регулация попада площ от приблизително 197,62 кв.м., като част от имота, която не попада в [улица],12 кв.м. Видно от доказателствата по делото вкл. от изготвеното експертно заключение се установява, че имот с идентификатор 04234.6972.3608 и по действащия план не е урегулиран и част от него е предвидена за улица. Предвид това оспореният в настоящото производство план не променя неговия устройствен статут, а изменя единствено трасето на предвидената улица с оглед свързването му с новия УПИ XII-3. Лице (изход) към улица, към път или по изключение към алея в парк задължително имат само урегулираните поземлени имоти / чл.14, ал.4 от ЗУТ.

По отношение на възражението, че остатъкът от имота е недостатъчен за урегулирането му за жилищно застрояване, не обосновава незаконосъобразност на плана, поради което е неоснователно. Следва да се посочи, че имотът на жалбоподателите не е предмет на оспорения план за регулация и застрояване и въпросът за включването му в регулация не е разрешен с процесното решение. Съгласно експертното становище изготвено по делото, по силата на ОУП на СО е допустимо към свободната от улицата част от имота да бъдат придадени части от ПИ с идентификатор 04234.6972.41 и ПИ с идентификатор 04234.6972.3609, попадащи в същата устройствена зона, при което да бъде образуван урегулиран поземлен имот с показатели по чл.19 от ЗУТ. Тази възможност подлежи на

реализиране обаче, в отделно производство по инициатива на заинтересованите собственици и при решение на съответния разпоредителен орган и не е предпоставка за законосъобразността на уличната регулация.

За пълнота следва да се посочи, че жалбоподателите не са установили наличието на друго законосъобразно техническо решение, което да осигури изискуемия от чл.14, ал.3 и ал.4 от ЗУТ достъп на новия УПИ до улица, при по-малко засягане на техния имот, нито такова е посочено от вещото лице изготвило съдебно-техническата експертиза. Засягането на собствеността за изграждане на улица /публична общинска собственост/ е допустимо по силата на закона, а имуществените последици от него се уреждат чрез отчуждаване и обезщетяване по реда на ЗОС, а не в производство по одобряване на ПУП.

По тези съображения съдът намира, че с обжалвания акт правилно и законосъобразно административният орган по т.1 е одобрил проект за изменение на плана за улична регулация при о.т. 683 и създаване на нова [улица] (нова) до о.т. 683б (нова).В тази връзка жалбата е неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

При този изход на делото, право на разноски има ответникът по жалбата на основание чл.143, ал.3 от АПК, като в негова полза следва да се присъди сума в общ размер от 452,26 евро, от които: 102,26 евро - юрисконсултско възнаграждение; 200 евро - предварителен депозит за вещо лице и 150 евро - доплащане до окончателен размер на депозит за вещо лице.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 от АПК, СЪДЪТ

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Д. Г. О., Д. Г. О.-Х., Б. Г. М., М. С. О. и С. С. О. срещу Точка 1 на Решение №536 по протокол №42 от 10.07.2025г. на Столичен общински съвет, с която се одобрява проект за изменение на плана за улична регулация при о.т.683 и се създава нова [улица].т.683а /нова/ до о.т.683б /нова/ по кафявите, червени, сини и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект, в частта касаеща поземлен имот с идентификатор 04234.6972.3608.

ОСЪЖДА Д. Г. О., Д. Г. О.-Х., Б. Г. М., М. С. О. и С. С. О. да заплатят солидарно на Столична община, сумата от 452,26 евро, представляваща направените по делото разноски.

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

СЪДИЯ: