

# РЕШЕНИЕ

№ 36248

гр. София, 19.09.2026 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав, в**  
публично заседание на 23.03.2026 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Боряна Петкова**

при участието на секретаря Мая Миланова, като разглежда дело номер **3092** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и във вр. с чл.145 - чл.178 Административно-процесуалния кодекс (АПК).  
Образувано е по жалба на Ц. А. И. от [населено място], срещу ЗАПОВЕД №САГ24-РА53-685/13.09.2024г. на главния архитект на Столична община (СО). С оспорвания административен акт, на основание чл.129, ал.2 във вр. с чл.134, ал.1, т.1 във вр. с ал.2, т.2 и т.6 ЗУТ, е ОДОБРЕН ПРОЕКТ за: 1) Изменение на План за регулация (ПР) на урегулиран поземлен имот (УПИ) XIVб. СО „За магазини и работилница“, кв.1, местността НПЗ “Искър – Север – I, II и III ч.“, поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1501.846 за създаване на нов УПИ XX-846 „За автомивка“ и свързаното с това изменение на общите граници с контактни УПИ V-„За автосервиз, бензиностанция, офиси, гараж и склад“, УПИ XIVа-„За аудио център“ – нов, УПИ XXI-„За аудио център“ и УПИ XVI-„За инженерна инфраструктура и озеленяване“, по кафявите линии, цифри, текст, щрихи и зачертавания, съгласно приложен проект.; 2) План за застрояване (ПЗ) за нов УПИ XX-846 „За автомивка“, кв.1, м. НПЗ “Искър – Север – I, II и III ч.“, съгласно приложен проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

В жалбата са изложени доводи за недействителност на оспорваната Заповед от които може да се направи извод, че се претендира несъответствие на административния акт с приложимите материалноправни норми. Жалбоподателката поддържа, че с процедираното изменение на ПР и изместването на регулационната граница навътре в съсобствения ѝ имот с идентификатор 68134.1501.887 за сметка на ПИ с идентификатор 68134.1501.846 се засяга вещното ѝ право на собственост. Твърди, че имотът за който се легитимира като собственик е предмет на съдебен спор, който може да засегне границите на имота. Оспорва правото на собственост на заинтересованата страна върху частта от имота, която с изместване на регулационната граница се

придава към притежавания от дружеството имот. Поддържа, че с изменението на регулационната граница недопустимо се създават намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради. Чрез процесуалния си представител адв. А. И. моли съда да отмени Заповед №САГ24-РА53-685/13.09.2024г. и да осъди ответника да ѝ възстанови сторените разноски по водене на делото – за държавна такса и за съдебно-техническа експертиза. Евентуално прави възражение за прекомерност на заплатеното от заинтересованата страна адвокатско възнаграждение и моли съда да присъди по-нисък размер на разноските в тази част. Доводи за незаконосъобразност на административния акт излага и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

Ответникът - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ на Столична община, оспорва жалбата. В писмено становище с вх. №7055/21.03.2025г. и чрез процесуалния си представител юрк. Д. П. поддържа, че оспорваният акт е законосъобразен и не са налице сочените основания за неговата отмяна. Претендира да му бъдат присъдени разноски за юрисконсултско възнаграждение. Доводи за неоснователност на жалбата излага и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

Заинтересованата страна „ЛЮЛИН ЕСТЕЙТ“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], оспорва жалбата и моли съда да я отхвърли като неоснователна. Чрез процесуалния си представител адв. И. М. поддържа, че обжалваната Заповед за изменение на Плана за регулация и застрояване (ПРЗ) е законосъобразна и липсват основания за нейната отмяна. Претендира за разноски. Доводи за неоснователност на жалбата излага и в писмени бележки по същество на спора.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и доказателствата събрани по делото, приема за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателката Ц. И. е наследник по закон на Й. Д. И., което се установява с приетото по делото Удостоверение за наследници с рег. №000042/24.03.2009г. (л.237). Не е спорно между страните, че наследодателят И. е придобил идеални части от следния недвижим имот: 68.87% ид. части от парцел (УПИ) V, кв.1, м. „Гара Искър“, с площ 7718 кв.м., заедно с построените в имота сгради. Това обстоятелство се установява и с приетите по делото доказателства: Договор за продажба чрез конкурс на Автосервиз „Д.“ от 03.12.1993г., Нотариален акт (НА) за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №19110/05.07.2001г. като Акт №144, том LXIV, дело №1436/2001г. и НА за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №26294/10.09.2001г. като Акт №169, том LXXXXIX, дело №20088/2001г. (л.229-236). При това съдът приема за установено по делото, че по силата на наследственото правоприемство жалбоподателката И. се легитимира като съсобственик в УПИ V. „За автосервиз, бензиностанция, офиси, гараж и склад“, кв.1, м. НПЗ “Искър – Север – I, II и III ч.“ – предмет на спорното изменение на ПРЗ.

С НА за продажба на недвижим имот с вх. рег. №38695/31.05.2022г., вписан в книгите по вписвания като Акт №133, том XCV, дело №2916/2022г. заинтересованата страна „Люлин Естейт“ ЕООД се легитимира като собственик на ПИ с идентификатори 68134.1501.846 от КККР с площ 1029 кв.м. (л. 169-171).

Със Заявление от 27.07.2022г. (рег. №САГ22-ГР00-1833) „Люлин Естейт“ ЕООД е сезирало главния архитект на СО с искане да даде разрешение за изработването на проект на ПУП за изграждане на офис, склад и автомивка в ПИ с идентификатор 68134.1501.846, кв.1, м. НПЗ “Искър – Север – I, II и III ч.“. Със Заповед №САГ22-РА53-153/26.09.2022г. главният архитект на

СО е разрешил да се изработи проект за изменение на ПУП – изменение на ПРЗ в териториален обхват: УПИ XIVб „За магазини и работилница“, кв.1, ПИ с идентификатор 68134.1501.846 и изменение на ПР на контактни УПИ V „За автосервиз, бензиностанция, офиси, гараж и склад“, УПИ XIVа „За аудио център“ и УПИ XVI „За инженерна инфраструктура и озеленяване“, м. НПЗ “Искър – Север – I, II и III ч.“ (л. 189-191). Не се твърди по делото и не са ангажирани доказателства за оспорване на Заповед №САГ22-РА53-153/26.09.2022г., поради което и съдът приема, че е влязла в сила.

Със Заявление вх. №САГ22-ГР00-1833-(3)/09.03.2023г. „Люлин Естейт“ ЕООД е внесло за одобряване проект на ПУП – ПРЗ за УПИ XIVб-СО „За магазини и работилница“, кв.1 и ПИ с идентификатор 68134.1501.846, за образуване на нов УПИ XX-846 „За офис, склад и автомивка“ и контактни УПИ V „За автосервиз, бензиностанция, офиси, гараж и склад“, УПИ XVI „За инженерна инфраструктура и озеленяване“ и УПИ XIVа „За аудио център“ (л. 168 -184).

За изработения проект на ПУП жалбоподателката и останалите наследници на Й. И. са били уведомени на 30.05.2023г. по реда на чл.128, ал.3 ЗУТ с известия за доставяне (обратна разписка) №, № ИД PS 1592 00M24S I, ИД PS 1592 00M1Z6 Q, ИД PS 1592 00M24U K (л.123-125). Срещу предвижданията на плана са били подадени възражения от жалбоподателката Ц. И. с вх. № към РИС22-ВК08-1040-(10)/12.06.2023г. (л.131, 132) и от съсобственици на ПИ с идентификатори 68134.1501.847 с вх. № към РИС22-ВК08-1040-(10)/29.11.2023г. (л.135, 136).

Със Заявление рег. №САГ22-ГР00-1833-(7)/18.12.2023г. към проекта за изменение на ПУП е било представено становище на Регионалната инспекция по околната среда и водите – С. (РИОСВ) с което, на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на защитените зони (Наредба за ОС) е прието, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС (л. 115, 116).

Проектът на ПУП и постъпилите срещу него възражения са бил разгледани от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) на 16.01.2024г. С Решение по т.5 по Протокол №ЕС-Г-5 възражението на жалбоподателката И. е прието за неоснователно и проектът е приет като е предложено на главния архитект на СО да издаде акт за одобряването му, след изпълнение на дадените служебни предложения (л. 75-77).

Производството е приключило с постановяване на оспорваната Заповед №САГ24-РА53-685/13.09.2024г., която видно от приетия по делото разписан лист към плана е била връчена на жалбоподателката И. на 17.10.2024г. с известие за доставяне (л.38).

За изясняване на делото от фактическа страна е приета съдебно-техническа експертиза (СТЕ). Заключение на вещото лице инж. С. Б. – специалист по геодезия, фотограмметрия и картография, не е оспорено от страните и съдът го кредитира като обективно и компетентно и въз основа на него приема за установени следните релевантни за спора факти:

1) Територията, на която се намират УПИ V и УПИ XIVб от кв. 1 по действащия ПР, е урегулирана за първи път съгласно частично изменение на РП на м. „Продължение на трамвай № 4 от[жк]до гара Искър” от 1972 г., одобрено със Заповед №337/07.07.1975г. на главния инженер на С.. Изменението се изразява в създаване на нов кв.1, в който са обособени два парцела: I- „За М-во на вътрешната търговия - ДСО „М. и автосервиз” - специализиран гараж и автосервиз“ и II „За М-во на външната търговия - ДТП „Автоимпекс” - технически център за автомобилна техника“. РП от 1972г. е изработен върху основата на стария кадастрален план (КП) на местността, в който са отразени земеделски имоти, съществували преди ТКЗС.; 2) Със Заповед №РД-50-09-424/17.10.1983г. е одобрено изменение на регулацията на парцел II, като от същия се образуват два нови парцела: II „За М-во на външните работи - търговско представителство на СССР в НРБ - технически център на „Мотоавтотранспорт” - М. (югоизточен) и V „За ДСО „М. и автосервиз” (северозападен). Проектът за това изменение е изработен върху основата на новосъздадения през 1980г. КП на планоснимачен район „Гара

Искър и промишлен район I и II част” в частта на кад. лист 506.; 3) Със Заповед №РД-09-50-204/16.04.1998г. е одобрен частичен застроителен, регулационен и кадастрален план (ЧЗРКП) за кв.1, м. „Продължение на трамвай № 4”, съгласно който: парцел V е разширен и е преотреден „за автосервиз, бензиностанция, магазин, офиси, гараж и склад“; за бившия парцел II е образуван нов парцел XIII „за магазини, складове и офиси“; югозападно от парцел V, върху част от проектното разширение на [улица], е образуван нов парцел XIV „за инженерна инфраструктура, озеленяване и обществено обслужване“. По данни от цифров модел на ЧРП от 1998 г. площта на парцел V от кв.1 е 14340 кв. м.; 4) Със Заповед №581/06.06.2000г. на кмета на район „Искър” в кадастралната основа на парцел V от кв.1 по РП на м. „Продължение на трамвай № 4 от кв. Г. М. до гара Искър” е попълнен имот пл. №495. Границата на новопопълнения имот по букви 3-А не съвпада с регулационната линия между парцел V и парцел XIV, одобрена с ЧРП от 1998г. Имот пл. №495 е образуван в съответствие с границите на парцел V „за ДСО „М. и автосервиз“, одобрен със Заповед №РД-50-09-424/17.10.1983г. Имотът съдържа 12210 кв. м. по данни от цифров кадастр на „ГИС – С.” и 12100 кв. м по документи за собственост; 5) Със Заповед №РД-09-50-421/11.09.2001г. на главния архитект на С. е одобрено ЧИЗРП за кв.1, м. „Продължение на трамвай № 4”, съгласно което от УПИ V се образуват два нови УПИ: V „за автосервиз, бензиностанция, магазин, офиси, гараж, склад и газостанция“ и XVIII „за склад, автосервиз, работилница, магазини и офиси“ и се удължава улицата-тупик от о. т. 176б до о. т. 176в. Част от новопроектираната вътрешна регулационна линия между УПИ V и УПИ XVIII минава по фугите между корпусите на съществуващата административно-стопанска сграда от кадастралната основа. В резултат от това изменение площта на УПИ V се редуцира до 8864 кв.м. (по цифров модел на ЧИРП); 6) Със Заповед № РД-09-50-166/16.04.2003 г. на гл. архитект на С. е одобрено И. на кв.1, м. „Продължение на трамвай № 4”, съгласно което от УПИ XIV, отреден със заповедта от 1998г., се образуват три нови УПИ: XIV „за инженерна инфраструктура и озеленяване“, XIVa „за аудио център“ и XIVб „за магазин и работилница“. Площта на новообразувания УПИ XIVб е 580 кв.м.; 7) Със Заповед №497/18.05.2007г. на кмета на район „Искър” в кадастралната основа на кв.1 по ПР на м. „Продължение на трамвай № 4” е попълнен нов имот с пл. №846 на основание реституция по Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) съгласно Решение №29/02.12.2005г. на Общинската служба по земеделие и гори (ОСЗГ)-П.. Имот пл. №846 е с площ 1029 кв.м. и е идентичен с част от имот пл. №5392 от стария КП на м. „Гара Искър“, послужил за основа на РП на м. „Продължение на трамвай № 4 от[жк]до гара Искър” от 1972г.; 8) С Решение №387 по Протокол №16/10.07.2008г. на Столичния общински съвет (СОС) са одобрени цялостни ПР и ПЗ на м. НПЗ „Искър – север” в три части (процесните имоти попадат във втора част). За УПИ V и УПИ XIVб с решението на СОС се потвърждават регулационните линии, одобрени със заповедите от 1998г., 2001г. и 2003г. Предназначението на УПИ V се променя на „за автосервиз, бензиностанция, офиси, гараж и склад“. Предназначението на УПИ XIVб „за магазини и работилница“ се запазва.; 9) ПР на м. НПЗ „Искър – север” от 2008г. е изработен върху актуализирана основа на КП от 1980г., в която имот пл. №846 не е отразен. Причината за това е, че ПР на м. НПЗ „Искър – север” е бил в процес на разработка, когато имот пл. №846 е попълнен в предходния план. 10) С Решение №555 по Протокол №19/28.07.2016г. на СОС са одобрени ПР и ПЗ за преструктуриране на[жк]в две части. В обхвата на II част попада [улица]с предвиждане за разширение в североизточна посока. УПИ XIVб „за магазин и работилница“ от кв.1 по ПР на м. НПЗ „Искър – север” е с лице към предвиденото разширение в частта по о.т. 238-245-246.; 11) Със Заповед №РД-18-27/03.04.2012г. са одобрени КKKP за територията на район „Искър”. В КKKP са нанесени имоти, съответстващи частично или изцяло на УПИ V и УПИ XIVб от кв.1 по ПР от 2008г.: а) ПИ с идентификатор 68134.1501.846, с площ 1029 кв.м. и с граници, идентични с тези на имот пл. №846, попълнен в предходния КП със Заповед № 497/18.05.2007г.; б) ПИ с идентификатор

68134.1501.887 с площ 8679 кв.м., чиито кадастрални граници в по-голямата си част съответстват на регулационните линии на УПИ V „За автосервиз, бензиностанция, офиси, гараж и склад“ от кв.1 по действащия ПР от 2008г., с изключение на границата с ПИ с идентификатор 68134.1501.846, която не съвпада с регулационната линия между УПИ V и УПИ XIVб.; 12) Спрямо одобрените регулационните линии площта на имот пл. №846 от КК се разпределя както следва: - 181 кв. м попадат в УПИ V „За автосервиз, бензиностанция, офиси, гараж и склад“; - 526 кв.м попадат в УПИ XIVб „За магазин и работилница“; - 24 кв.м. попадат в УПИ XVI „За инженерна инфраструктура и озеленяване“; - 1 кв.м. попада в УПИ XIVа „За аудио център“; - 296 кв.м. попадат в проектна [улица]-246 (предвиждане за разширение на [улица] съгласно ПР на [жк] от 2016г.); 13) Действащ ПУП – ПР, ПЗ и План за улична регулация (ПУР) в частта за УПИ V и УПИ XIVб от кв. 1, както и за улиците по о. т. 244-238-138а-237-о.т. без номер -176в и по о.т. 138а-175д, осигуряващи достъп до УПИ V, е ПУП на м. НПЗ „Искър – север“ II част, одобрен с Решение №387 по Протокол №16/10.07.2008г. на СОС; 14) УПИ XIVб от кв.1 по действащия ПР от 2008г. е с площ 581 кв.м. и е предназначен за магазини и работилница. Лицето на УПИ е към проектна [улица]-246 от ПР на [жк] от 2016г. Регулацията на УПИ XIVб и на прилежащата улица не е приложена и предвижданията „за магазини и работилница и за улица“ не са реализирани.; 15) УПИ V от кв.1 по действащия ПР от 2008г. е с площ 8947 кв.м. и е предназначен „за автосервиз, бензиностанция, офиси, гараж и склад“. Лицето на УПИ е към улицата по о. т. 175д-138а-237-о. т. без номер-176в. Регулацията на УПИ V е приложена – границите на имот с КИ 68134.1501.887 са нанесени в КК съобразно регулационните линии на УПИ V, с изключение на границата с ПИ с идентификатор 68134.1501.846, която не съвпада с регулационната линия между УПИ V и УПИ XIVб. Регулацията на улицата, по която е предвиден достъпът до УПИ V, е приложена, като в частта от о. т. 138а до о. т. 175д е приложена в отклонение от одобрената улична регулация.

При така установените факти, съдът приема от правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Подадена е в преклузивния срок за оспорване срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност, съгласно изричната норма на чл.215, ал.1 във вр. с чл.214, т.1 ЗУТ.

Жалбоподателката е заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 във вр. с ал.2, т.1 ЗУТ, тъй като УПИ V „За автосервиз, бензиностанция, офиси, гараж и склад“ за който удостоверява наличие на вещни права, попада в обхвата на изменението на плана за регулация, одобрено с оспорваната Заповед.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените от жалбоподателката оплаквания и извърши проверка на оспорвания административен акт, на всички основания за законосъобразност, съдът достига до следните изводи:

Заповед №САГ24-РА53-685/13.09.2024г. е издадена от компетентен административен орган, в кръга на правомощията му. Процесното изменение на ПУП – ПРЗ, е одобрено от главния архитект на СО, комуто кметът е делегирала част от правомощията си по ЗУТ, на основание §1, ал.3 от Допълнителните разпоредби (ДР), включително правото да одобрява със заповед подробни устройствени планове в обхват до три квартала (Заповед №СОА21-РД09-455/22.03.2021г., т.1.18).

Актът е в предписаната от закона форма и при издаването му не са допуснати нарушения на процесуалните правила, установени в чл.136, ал.1 във вр. с раздел III, Глава седма ЗУТ – „Създаване, обявяване и одобряване на устройствените планове“. Съдът споделя разбирането, че нарушението на процесуалните правила е съществено

само тогава, когато е повлияло или е могло да повлияе върху крайното решение по същество на административния орган и до отмяна водят само нарушения, които, ако не бяха допуснати, би могло да се стигне и до друго решение на поставения пред него въпрос.

Оспорваната Заповед е съответна на материалноправните норми и на целта на закона, формулирана в чл.1 ЗУТ: чрез устройството на територията да се гарантира устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението, включително и посредством ограничения върху собствеността за устройствени цели.

Правните основания за изменение на общите и на подробните устройствени планове са регламентирани в чл.134 ЗУТ. Съгласно ал.2 на чл.134 влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят, освен на основанията посочени в ал.1 и при наличие на някое от условията, изрично и изчерпателно установени в т.1 – т.8. Т. основание съгласно т.2 на чл.134, ал.2 ЗУТ е налице когато 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.

При това съдът намира за установено, че в случая са били изпълнени материалноправните предпоставки, дали основание за издаване на оспорвания акт.

Няма спор по делото и се установява с неоспорената СТЕ, че действащият ПУП – ПРЗ за процесната територия на м. НПЗ „Искър – север“ е този, одобрен с Решение №387 по Протокол №16/10.07.2008г. на СОС. Установено е от експертизата, че ПУП е изработен върху основата на КП от 1980г., в която имот пл. №846 не е бил отразен, въпреки че имотът е бил попълнен в кадастралната основа през 2007г. след успешно проведена реституция.

Кадастралната карта и кадастралният регистър за територията на район „Искър“ където попадат и процесните имоти е одобрена със Заповед №РД-18-27/03.04.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, публикувана в ДВ, бр.35/08.05.2012г. Установява се с доказателствата приети по делото, че в КК имотът на заинтересованата страна „Люлин Естейт“ ЕООД с идентификатор 68134.1501.846 е бил нанесен с площ 1029 кв.м. и с граници, идентични с тези на имот пл. №846, попълнен през 2007г. в предходния КП. От друга страна вещото лице е установило, че имотът за който жалбоподателката доказва вещни права - ПИ с идентификатор 68134.1501.887, е бил нанесен в КК с площ 8679 кв.м., като кадастралната му граница от югоизток (с ПИ с идентификатор 68134.1501.846) не съвпада с регулационната линия между УПИ V и УПИ XIVб.

Не се твърди по делото и не са ангажирани доказателства КК да е била оспорена от собствениците и носители на други вещни права в ПИ с идентификатор 68134.1501.887 по отношение на югоизточната кадастрална граница. По делото няма и данни след влизане в сила на КК да е било поискано изменение в частта за ПИ с идентификатор 68134.1501.887, на основание чл.51, ал.1, т.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) – поради допуснати при одобряването ѝ непълноти или грешки. Според изричната норма на чл.115, ал.2 ЗУТ данните за *местоположението, границите*, размерите, трайното предназначение и начина на трайно ползване на ПИ, както и данните за собствеността и ограничените вещни права, се извличат от кадастралната карта и имотния регистър. Следователно неоснователно е възражението на жалбоподателката, че с процесното изменение на ПУП се засяга нейно вещно право

на собственост като с регулацията се отнема площ от съсобствения имот с идентификатор 68134.1501.887 и се придава към новосъздадения УПИ XX<sup>-846</sup>.

В случая е безспорно установено обстоятелството, че вътрешната регулационна линия на УПИ V „За автосервиз, бензиностанция, офиси, гараж и склад“ с УПИ XIVБ-СО „За магазини и работилница“ не съответства с югоизточната имотна граница на ПИ с идентификатор 68134.1501.887. Според неоспореното заключение на СТЕ с процесното изменение на ПУП, новосъздаденият УПИ XX в кв.1 е по имотните граници на имот с идентификатор 68134.1501.846 като така и регулационната граница на УПИ V е поставена в съответствие с кадастралната (имотна) граница на имот с идентификатор 68134.1501.887.

Не е спорно между страните и се установява с приетата СТЕ, че ПИ с идентификатор 68134.1501.887 и частта от ПИ с идентификатор 68134.1501.846 за която е отреден новопроектираният УПИ XX, попадат според предвижданията на Общия устройствен план (ОУП) в устройствена зона Пмс - за малки и средни производства и занаятчийски услуги (т.21 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столична община), предназначена за застрояване с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради, работилници и др. При това законосъобразен е изводът на административния орган, че предвиденото с процесния проект на ПУП конкретно предназначение на новопроектирания УПИ XX<sup>-846</sup> „3а автомивка“ е допустимо за устройствената зона Пмс в която попада имотът по ОУП.

При направения извод, че в случая са били налице основания за изменение на ПУП, предвидени в чл.134, ал.2, т.2 ЗУТ, като регулационната граница между УПИ V и новопроектирания УПИ XX<sup>-846</sup> „3а автомивка“ се постави в съответствие с имотната граница между ПИ с идентификатори 68134.1501.887 и 68134.1501.846, съобразно данните от КК, то законосъобразен е и изводът на административния орган, че предвиденото с плана застрояване с нова свободно стояща едноетажна сграда в УПИ XX съответства на изискванията на чл.35, ал.2 ЗУТ. Направеното в жалбата възражение, че с процесния ПР се допускат намалени разстояния е изцяло обвързано от твърдението, че с ПР се отнемат части от имота за който жалбоподателката се легитимира като съсобственик и се придават към новопроектирания УПИ XX. Това твърдение обаче е отхвърлено по вече изложените съображения.

По изложените доводи настоящият решаващ състав приема, че Заповед №САГ24-РА53-685/13.09.2024г. е законосъобразен административен акт и като такъв не подлежи на отмяна.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.3 АПК на ответника се дължат разноски. Съгласно приложимата норма на чл.78, ал.8 от Гражданския процесуален кодекс в полза на юридически лица или еднолични търговци се присъжда и възнаграждение в размер, определен от съда, ако те са били защитавани от юрисконсулт. В настоящия случай ответникът е бил представляван от юрисконсулт, като съдът в съответствие с фактическата и правна сложност на делото и на основание чл.37, ал.1 от Закона за правната помощ във вр. с чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, определя размер на възнаграждението – 150 (сто и петдесет) евро.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.4 АПК разноски се дължат и на заинтересованата страна. Съдът намира за недоказан размера на заплатеното от „Люлин Естейт“ ЕООД адвокатско възнаграждение. В първото открито съдебно заседание на 15.12.2025г. дружеството е било представлявано от адв. И. М., която е

представила пълномощно и Договор за правна защита и съдействие от 04.12.2025г. с бл. №0374219 (л.223). Видно от оригиналния екземпляр на договора в него не е посочен размерът на уговореното адвокатско възнаграждение и начинът и сроковете за плащането му. Впоследствие в хода на устните състезания адв. М. е представила списък на разноските и копие от Договора за правна помощ от 04.12.2025г. с бл. №0374219 в който е вписан размер на адвокатското възнаграждение – 1000 (хиляда) лева и задължение за плащане в брой преди първото открито съдебно заседание. Според задължителните указания в Тълкувателно решение №6/06.11.2013г. по тълк. дело №6/2012г. на Общото събрание на Гражданската и Търговската колегии на Върховния касационен съд (ОСГТК), съдебните разноски за адвокатско възнаграждение се присъждат тогава, *когато страната го е заплатила и е доказала реалното му заплащане на процесуалния си представител*, в зависимост от уговорения в договора за правна помощ и съдействие начин на плащане – в брой или по банков път. Заплащането се доказва или чрез вписване на направеното плащане в самия договор, който има характер на разписка, или с представяне на доказателства за извършен банков превод. В случая, поради установеното несъответствие между оригинала на Договора с бл. №0374219, представен в първото съдебно заседание и копието на същия договор с дописване относно размера на уговореното възнаграждение, съдът намира, че е останало недоказано по делото реалното заплащане на адвокатското възнаграждение от заинтересованата страна и същото не може да се възложи в тежест на жалбоподателката.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, Второ отделение, 25<sup>-ти</sup> състав

## РЕШИ

**ОТХВЪРЛЯ** жалбата на Ц. А. И. от [населено място], срещу ЗАПОВЕД №САГ24-РА53-685/13.09.2024г. на главния архитект на Столична община

**ОСЪЖДА** Ц. А. И., ЕГН [ЕГН], да заплати на Столична община, представлявана от кмета, с адрес – 1000 С., [улица], сумата 150 (сто и петдесет) евро – разноски по адм. дело №3092/2025г.

**РЕШЕНИЕТО** може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд на РБългария в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

**СЪДИЯ**

Боряна Петкова