

РЕШЕНИЕ

№ 15714

гр. София, 23.04.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав, в публично заседание на 18.03.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **12101** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалби Образувано е по жалба от А. П. А., С. И. С., С. Г. П., И. Д., П. М. Т., П. Й. П., З. Й. П., Д. П. А., М. Е. М., Т. Е. М., О. Г. Т., „Алфа Билд Пропъртис“ ЕООД и „Пем Инвест БОяна“ ЕООД срещу Заповед № РВТ25-РА50-135/27.10.2025г. издадена от кмета на район „В.“-Столична община.

В жалбите са наведени твърдения за нищожност на оспорвана заповед и се иска нейното прогласяване като такава. Според оспорващите административният орган е излязъл извън своята материалноправна компетентност, дадена му със Заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025г. на кмета на Столична община, тъй като с разрешаването на изменението на ПУП се изменя предназначението на улица от второстепенната улична мрежа. Алтернативно е направено искане за отмяна на заповедта като незаконосъобразна, поради допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и в противоречие с материалноправните разпоредби. претендират се разноски.

Ответникът – кмет на район „В.“-Столична община, чрез процесуалния си представител оспорва жалбите като недопустими поради липса на годен за оспорване индивидуален административен акт, алтернативно като неоснователни и моли съда да се произнесе с решение, с което да ги отхвърли. Претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Софийска градска прокуратура, редовно призована не изпраща представител и не изразява становище.

Съдът, след като се запозна с жалбата и приетите по делото писмени доказателства, прие следното

от фактическа страна:

Оспорващата страна „Алфа Билд Пропъртис“ ЕООД се легитимира като собственик имоти с идентификатори 68134.1935.2546 и 68134.1935.2550, за което Нотариален акт за покупко-продажба № 169, том I, рег.№ 5538, дело № 154/2024г. и У. акт на еднолично дружество с ограничена отговорност 16.07.2025г.

А. П. А., С. И. С., С. Г. П., И. Д., П. М. Т., П. Й. П., З. Й. П., Д. П. А., М. Е. М., Т. Е. М., О. Г. Т. обосновават правния си интерес от оспорване като собственици на имот с идентификатор 68134.1935.2553 /стар номер 961/, за което представят Нотариален акт № 104, том.Ш, рег.№ 10368, дело № 463/2019г. и Договор за дарение на поземлен имот от 05.10.2021г.

„Пем Инвест БОяна“ ЕООД се явява собственик на имот с идентификатор 68134.1935.1308, което е видно от Нотариален акт за покупко-продажба № 50, том VIII, рег.№ 17290, дело № 1329/2021г.

С оспорваната в настоящето производство е наредено се изработи служебно проект за изменение на действащия план за регулация и застрояване и изменение на план да улична регулация на м. „Г. глава“, район „В.“. В териториалния обхват на акта попадат имоти с идентификатори 68134.1935.2553, 68134.1935.2546, 68134.1935.2550, 68134.1935.2434, 68134.1935.2511, 68134.1935.2512, 68134.1935.1308, 68134.1935.2554

За изясняване на спорните факти, по искане на оспорващите е изготвена съдебно-техническа експертиза, от заключението на което видно че:

1. имот с идентификатор 68134.1935.2553 попада в устройствена зона „Жм2“ (Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания), която по Решение №67 на СОС от 14.02.2019г. е с числител 2 и с максимални показатели на застрояване както следва: Максимална плътност на застрояване – 25 %; Максимален К.- 0,8; Минимална озеленена площ- 60%, Максимална кота корниз : 8,5м. при изследването на градоустройствените процедури по отношение на имота, вещото лице е констатирало наличието на предходни ПУП, както следва :

- Регулационен план, одобрен със Заповед № 419 от 18.06.1959г., за м. „К. село-Б.“ , съгласно който имот с идентификатор 68134.1935.2553 по КККР , попада в част от УПИ „П. за културни нуавди“, кв. 5а. без данни ПУП от 1959г. да е приложен.

- Регулационен план, одобрен със Заповед №514 от 25.12.1978г., за м. „Г. глава“ , съгласно който имот с идентификатор 68134.1935.2553 по КККР , попада в част от УПИ с отреждане „Атракционен център“, кв.185а, за който също няма данни ПУП от 1978г. да е приложен.

Според съдебния експерт с оспорвания акт се изменя действащите планове за застрояване и регулация и планът за улична регулация , като имот с идентификатор 68134.1935.2553 се предвижда да бъде част от нов УПИ XIX— 2553,2546,2550,2434,2511,2512,1308, 2554, 2506 ЗА ВОДЕН ОБЕКТ И П., нов кв.19. Съгласно действащите ПУП, ПИ с идентификатор 68134.1935.2553 съставлява УПИ IX- 961 от кв.23, м. Г. глава“ в което има предвидено застрояване на четири двуетажни сгради.

2. за имоти с идентификатори 68134.1935.2546 и 68134.1935.2550, собственик на които е „Алфа Билд Пропъртис“ ЕООД, същите попадат в устройствена зона „Жм2“ (Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания), която по Решение № 67 на СОС от 14.02.2019г. е с числител 2 и с максимални показатели на застрояване както следва: Максимална плътност на застрояване - 25%, Максимален К.- 0,8; Минимална озеленена площ- 60%; Максимална кота корниз : 8,5м.

Съгласно действащия ПУП, ПИ с идентификатор 68134.1935.2546 съставлява УПИ II- 949,2435 „, за ЖС“ от кв.19, м. Г. глава“.

Съгласно действащия ПУП, ПИ с идентификатор 68134.1935.2550 попада в уличната регулация между о.т. 298- о.т. 297 между кв. 19 и кв.23, м. Г. глава“.

На базата на приложената по делото скица-проект, вещото лице е приело, че ПИ 68134.1935.2546 попада в по голямата си част в нов УПИ XIX—2553,2546,2550,2434,2511,2512,1308, 2554, 2506 „ ЗА ВОДЕН ОБЕКТ И П.“ и без предвидено застрояване от нов кв.19, и малка част от него (в югозападната му част) в обръщало на тупик, като няма промяна на границите на поземления имот.

По отношение на ПИ 68134.1935.2550, същият попада в по голямата си част в в обръщало на тупик и малка част в нов УПИ XIX—2553,2546,2550,2434,2511,2512, 1308, 2554, 2506 „ ЗА ВОДЕН ОБЕКТ И П.“ и без предвидено застрояване от нов кв.19, като няма промяна на границите на поземления имот.

Отделно е установено, че с процесния проект се изменя действащите планове за застрояване и регулация и планът за улична регулация, като за имоти с идентификатори 68134.1935.2546 и 68134.1935.2550 се предвижда да бъдат: част от нов УПИ XIX—2553,2546,2550,2434,2511,2512, 1308, 2554, 2506 „ ЗА ВОДЕН ОБЕКТ И П.“ и без предвидено застрояване от нов кв.19 и част от обръщало на тупик от о.т. 298а до ... (няма осова точка /о.т./ и номер на точка).

Въз основа на така приетата фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:

Жалбите са процесуално ДОПУСТИМИ. Подадени са от активно легитимирани лица, адресати на заповедта, в законоустановения преклузивен срок, насочени срещу акт, подлежащ на съдебен контрол. Не се споделят доводите на процесуалния представител на ответника, че заповедта е подлежи на обжалване, тъй като представлява акт по смисъла на чл. 124 и чл. 124а от ЗУТ, който е сред изключените от съдебен контрол. Независимо от посочените в оспорения административен акт правни основания за издаването му, то видно от съдържанието му, както и от приложените към административната преписка доказателства е, че в случая се касае за изменение на действащ ПУП, което представлява акт по чл. 135, ал.5 от ЗУТ. Визираните от ответника разпоредби касаят изработването на първоначален подробен устройствен план, какъвто настоящия случай не е. За разлика от разрешението за изработване на проект за ПУП по реда на чл. 124а от ЗУТ, което е сред изрично изключените от обжалване с разпоредбата на чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ, актовете, с които се разрешава изработване на проект за изменение на ПУП, подлежат на съдебен контрол. Съгласно разпоредбата на чл. 135, ал. 6 от ЗУТ, заповедите по ал. 3 и ал. 5, с които се допуска да се изработи проект за изменение на плана, спират прилагането на действащите устройствени планове в частите, за които се отнасят като по този начин се накърняват правата на собствениците или носителите на ограничени вещни права върху имотите, непосредствено засегнати от предвижданията на плана, предмет на изменението. Ето защо, за тези лица е предвидена правна възможност за самостоятелно оспорване на акта по съдебен ред, като кръга на заинтересованите лица се определя съобразно чл. 131, ал. 1, във вр. с ал. 2 от ЗУТ. По изложените съображения, нареденото с процесната заповед служебно изработване на проект за изменение на ПУП следва да се квалифицира като такова по ал. 5 от ЗУТ и същото представлява административен акт по чл. 214, т. 1 от ЗУТ, който подлежи на съдебен контрол.

Разгледани по същество са ОСНОВАТЕЛНИ.

Според настоящия състав заповедта страда от най-тежкия порок, визиран с нормата на чл.146, т.1 от АПК, а именно липса на компетентност на нейния издател. По преписката е приложена заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на кмета на Столична община, с която се доказва компетентността на издателя за заповедта като в т. 7 са предоставени изрични правомощия на районните кметове. С т.7.6 от тази заповед, кметовете на райони са упълномощени да разрешават със заповед или да откажат изработването на проекти за изменение на ПУП в обхват до три квартала на основание чл. 135, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, което обаче е ограничено тогава, когато се

изменя предназначението на улици от второстепенна улична мрежа, освен с цел привеждане на регулационните граници в съответствие с границите на имотите в кадастралната карта

В случая обаче, с обжалваната заповед се изменя предназначението на няколко поземлени имота, попадащи именно в улична регулация - за второстепенна улица, единият от които собственост на жалбоподателя (68134.1935.2550). Същото важи и за идентификатор 68134.1935.2553 и се доказва от приложения договор за дарение от 2021г., от която се установява, че уличната регулация е приложена, с което е налице „улица от второстепенната улична мрежа“. Казаното до тук се потвърждава от заключението на приетата по делото експертиза, както и от вещото лице при изслушването му в съдебното заседание.

По останалите доводи на оспорващите, с което аргументират становищата си за нищожност, съдът намира, че същите са относими при проверка на акта за съответствието му с материалноправните разпоредби. Тук е мястото да се отбележи, че административният орган се е произнесъл за служебно изработване на проект за изменение на ПУП – ИПРЗ и изменение на улична регулация в обхват поземлени имоти с идентификатори 8134.1935.2553, 68134.1935.2546, 68134.1935.2550, 68134.1935.2434, 68134.1935.2511, 68134.1935.2512, 68134.1935.1308, 68134.1935.2554. На този подготвителен етап органът следва единствено да прецени дали са налице законовите предпоставки за процедиране на изменение. Всички останали правни основания, изчерпателно изброени в заповедта, а именно: чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във вр. ал. 2, т. 5 ЗУТ, чл.61, ал.2 от ЗУТ и чл.10, ал.4 от ЗУЗСО, са относими единствено към производството по одобряване на проект за изменение на план за регулация и застрояване, т. е. към етапа на постановяване на заповед по чл. 129, ал. 1 ЗУТ. Тези разпоредби не могат да служат като правно основание за служебно изработване на проект по реда на чл. 135 ЗУТ, тъй като се преценяват в хода на разглеждане и одобряване на конкретния проект, но не преди неговото изработване. Следователно, цитираните разпоредби са неотнормирани към настоящата процедура, чийто единствен предмет е наличието на релевантните предпоставки, посочени изрично в закона. По мнение на настоящия състав е налице неяснота относно съдържанието и правните последици на оспорения административен акт, което обаче е въпрос по същество на спора, който обаче не може да се отнесе към констатирания по-горе порок.

Със същите мотиви съдът приема, че оплакванията в жалбите, относно противоречието на заповедта с Решение № са от материалноправно естество, а не основание за прогласяване на нищожност по смисъла на чл.177, ал.2 от АПК. Служебно известно съда е, че с Решение № 10608/03.07.2024 г. по адм. дело № 8699/ 2023 г. на АССГ, потвърдено с Решение № 1906/ 26.02.2025 г. по адм. дело № 10606/ 2024 г. на ВАС е отменена Заповед № ВО-4/ 22.08.2023 г. на Директора на Б. дирекция „Д. район“, с която е установена граница на воден обект „Б. блато“, м. „Г. глава“, район „В.“. Последица от отмяната на този административен акт е липсата на акт, определящ граница на воден обект, за който да бъде отреден самостоятелен УПИ. Тези съображения обаче обуславят материална незаконосъобразност на процесната заповед, най-малко поради факта, че се касае за различни административни производства, приключили с издаването на административни актове от различни органи. Нормата на чл.177, ал.2 от АПК е приложима когато след влизане в сила на съдебното решение, административният орган издаде нов административен акт или извърши действие, които са в пряко противоречие със съдебното решение. Иначе казано, когато административният орган, на когото преписката е била върната за ново произнасяне при съобразяване с мотивите в решението, не се съобрази със силата на присъдено нещо и неговото конститутивно действие и е издаде акт, различен по съдържание от указаното, тогава може е приложима тази разпоредба.

Въпреки това, съдът намира заповедта за нищожна по изложените по-горе мотиви, и като такава

следва да се прогласи.

Предвид изхода на делото и на основание чл.143, ал.3 от АПК, на оспорващите А. П. А., С. И. С., С. Г. П., И. Д., П. М. Т., П. Й. П., З. Й. П., Д. П. А., М. Е. М., Т. Е. М., О. Г. Т. следва да бъдат присъдени сторените по делото разноски, своевременно поискани до приключване на устните състезания, което съдът определя в размер на 1007,90 евро, от които сумата от 650 евро адвокатски хонорар, определен на основание чл.8, ал.2, т.1 от Наредба №1 за възнагражденията за адвокатска работа, при съобразяване с фактическата и правна сложност на делото и единственото проведено съдебно заседание, както и направеното възражение за прекомерност от страна на процесуалния представител на ответника и сумата от 357,90 евро възнаграждение за вещо лице.

Предвид изхода на делото и на основание чл.143, ал.3 от АПК, на оспорващия „Алфа Билд Пропъртис“ ЕООД следва да бъдат присъдени сторените по делото разноски, своевременно поискани до приключване на устните състезания, което съдът определя в размер на 1007,90 евро, от които сумата от 650 евро адвокатски хонорар, определен на основание чл.8, ал.2, т.1 от Наредба №1 за възнагражденията за адвокатска работа, при съобразяване с фактическата и правна сложност на делото и единственото проведено съдебно заседание, както и направеното възражение за прекомерност от страна на процесуалния представител на ответника и сумата от 357,90 евро възнаграждение за вещо лице.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд - София-град, 28-ми състав

Р Е Ш И:

ПРОГЛАСЯВА НИЩОЖНОСТТА на Заповед № РВТ25-РА50-135/27.10.2025г., издадена от кмета на район „В.“-Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на А. П. А., С. И. С., С. Г. П., И. Д., П. М. Т., П. Й. П., З. Й. П., Д. П. А., М. Е. М., Т. Е. М., О. Г. Т. сумата от 1007,90 евро разноски.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на „Алфа Билд Пропъртис“ ЕООД сумата от 1007,90 евро разноски.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд, в 14-дневен срок от връчване на съобщението за изготвянето му

Препис от решението да се връчи на страните на основание чл.138 от АПК.

Я:

СЪДИ