

РЕШЕНИЕ

№ 691

гр. София, 07.01.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав, в публично заседание на 02.12.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: София Тодорова

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **6505** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и следващите от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 215 от Закон за устройство на територията (ЗУТ).
Образувано е по жалба на Л. М. В., В. С. Ж. и М. А. К., всички от [населено място], чрез процесуалния им представител адв. С. Щ., срещу заповед № САГ25-РА53-503/29.07.2025 г. на кмета на Столична община, с която е отказано да се разреши изработването на проект за изменение на подробен устройствен план/ПУП/- План-извадка по чл. 133 от ЗУТ за изменение на план за регулация на УПИ II – за парк, кв. 187а, м. „Южен парк“, в обхвата на имоти 68134.1007.1925 и 68134.1007.1926 по ККР, район „Т.“, план за застрояване на новообразуван УПИ III-1925,1926 „за ЖС и ТП“ и изменение на плана за улична регулация от о.т. 357 – о.т. 13, м. „Кръстова вада“ и м. „Южен парк – IV част“.
Жалбоподателите излагат подробни оплаквания за неправилност и незаконосъобразност на оспорената заповед. Твърдят, че подаденото искане по чл. 133, ал. 1 и 4 във връзка с чл. 135, ал. 3 и чл. 124а, ал. 5 във връзка с ал. 2 от ЗУТ съответства на нормативните изисквания за разрешаване изработването на ПУП. Жалбоподателите излагат, че в това производство не се преценяват конкретните изисквания по чл. 134, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, които следва да послужат като основание за издаване на окончателна заповед за одобряване или за отказ от изменение на ПУП. С мотивираното предложение за изменение на плана за регулация се предвижда изменение на границите на УПИ II „за парк“, като поземлени имоти с идентификатори 68134.1007.1925 и 68134.1007.1926 се урегулират в самостоятелно УПИ III -1925,1926 по границите им в КК с предназначение „за ЖС и ТП“. Имотите попадат в обхвата на заповед № РА50-559/14.07.2020 г. на главния архитект на СО, съгласно която е разрешена промяна на предназначението на УПИ II „за

парк" в „за парк и инженерна инфраструктура“ с оглед предвиденото преминаване на канализационен колектор по [улица] от т. В31 до РШ 281. Мотивираното предложение е внесено като план-извадка от служебно изготвения ПУП, с който се определя трасе за канален клон 147 за доизграждане на канализационната мрежа на м. „Кръстова вада – Запад“. Като основание за предвиденото застрояване е посочена нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ. Твърди се, че урегулирането на имотите по имотни граници не премахва тази възможност, нито пък урегулирането противоречи на ОУП, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ. В жалбата е посочена и съдебна практика, която според жалбоподателите е аналогичен от фактическа страна с процесния казус, като отбелязват, че органът е длъжен да спази предвидения в чл. 8, ал. 2 от АПК принцип за равно третиране на случаите при еднакви условия. По отношение на твърдението на административния орган, че транспортното обслужване на новообразувания УПИ III не може да се осъществява от [улица], поради липсата на локално платно, жалбоподателите обръщат внимание, че възможността за транспортно обслужване на новообразувания УПИ също не е част от този етап на производството и следва да се докаже на следващия такъв — при одобряването на проекта. В тази връзка се позовава на аналогичен случай за одобряване на ПУП, по отношение на който в графичната част на проекта към доклада и проекто-решението до СОС, достъпът до нов УПИ III-266 „за озеленяване“, в непосредствена близост до имотите - предмет на настоящото мотивирано предложение, е осигурен именно от [улица]. Лицето (изход) към улица за новия УПИ III може да се осигури по действащата улична регулация, представляваща регламентираната регулационна част от [улица] при о.т.46в, която се свързва с [улица]. Жалбоподателите считат, че срокът за отчуждаване за имотите е започнал да тече от 31.03.2001 г., поради което е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ за изменение на ПУП. Позовават се на съкратения доклад към ИОУП на СО, публикуван на официалната страница на НАГ, съгласно който прогнозният период на действие на процесния ОУП е до 2030 г. Процесният отказ нарушава и принципите за законност, съразмерност и равенство в административния процес, заложили в чл. 4, чл. 6 и чл. 8 от АПК. Посочено е още, че липсата на противоречие между действащия ОУП и внесеното от жалбоподателите мотивирано предложение е потвърдена от отговорите на вещите лица - с урегулирането на имотите по имотни граници, връзката на [улица] с [улица] с „Пътен възел на различни нива“ не се компрометира, поради което и урегулирането не противоречи на ОУП. Иска се отмяна на административния акт и изпращане на делото като преписка на административния орган за ново произнасяне. Претендират присъждане на разноски.

Ответната страна - кметът на Столична община, чрез юрк. П. А., изразява становище за неоснователност на оспорването. Твърди, че заданието и мотивираното предложение са незаконосъобразни и нецелесъобразни, противоречат на ОУП, както и на изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ. Излага, че заданието по чл. 125 от ЗУТ не е отчело, че преобладаващата част на предложения нов УПИ попадала в устройствена зона „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти), която е без устройствени показатели съгласно т. 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО). Твърди, че при определянето на параметрите на застрояване в УПИ, което попада в две устройствени зони, не е приложима посочената в т. 11.7 от Приложение I към Наредба № 8 на МРРБ хипотеза, а именно, че при последващо обединяване на УПИ, разположени в две съседни устройствени зони, новообразуваният имот следва да се включва в устройствената зона с по-благоприятен устройствен режим. В процесния случай не става въпрос за обединяване на УПИ в две съседни устройствени зони, а както показва самата скица-предложение, се предвижда изменение на УПИ II "за парк", от който се отделят два поземлени имота с идентификатори

68134.1007.1925 и 68134.1007.1926 по КККР и се урегулират в един нов УПИ. Според ответната страна е налице обратната на горната хипотеза - части от поземлени имоти попадат в различни устройствени зони, както е в конкретния случай с ПИ с идентификатор 68134.1007.1925, който попада частично в устройствена зона „Гти“ и частично в зона „Смф“. Другият ПИ с идентификатор 68134.1007.1926 попада изцяло в устройствена зона „Гти“. В хипотеза като тази, според ответника, са приложими указанията, дадени в приложеното по делото указателно писмо № 07-00-521/10.06.2025 г. на министъра на регионалното развитие. В писмото изрично е указано, че когато в ОУП части от поземлен имот попадат в различни устройствени зони, следва в ПУП урежулираният поземлен имот да се включи в устройствената зона, в която имотът има преобладаващо местоположение. Ответникът заявява още, че от заключението на вещото лице става ясно, че планираният нов УПИ III се намира преобладаващо в устройствена зона „Гти“, която съгласно т. 25 от Приложение към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО е предвидена за транспортна инфраструктура. Транспортното обслужване не е осъществимо по отношение на новообразувания УПИ III 1925,1926 „за ЖС и ПГ“. Т. не може да се осъществява от [улица], тъй като булевардът е част от първостепенната улична мрежа съгласно действащия ОУП на СО, II-ри функционален клас. Освен това транспортното обслужване на новообразувания УПИ не може да се осигури и от [улица], тъй като същата не е регулационно обезпечена. Не може да се направи и заключение относно това дали предвиденият в транспортно-комуникационната схема към ОУП на Столична община, приет с решение № 960 от 16.12.2009 г. „Пътен възел на различни нива“ ще бъде компрометиран от предвиденото в новия УПИ III-1925,1926 „за ЖС и ПГ“, високоетажно застрояване. Посочва се, че този фактор, макар и от изключителна важност, не е бил изследван от вещите лица по делото по същество, тъй като за пътния възел няма нито регулационно обезпечаване, нито одобрени инвестиционни проекти. В заключение ответната страна посочва, че съгласно нормата на чл. 133, ал. 1 от ЗУТ в процеса на изработване на подробни устройствени планове, инвестиционно проектиране за нови строежи в поземлените имоти може да се разрешава въз основа на подробен устройствен план, който е извадка от изработвания проект за подробен устройствен план. Служебно изработваният ПУП не предвижда план за регулация и застрояване на ПИ 68134.1007.1925 и 68134.1007.1926 по КККР, поради което проектът не може да се процедира като план-извадка по реда на чл. 133 от ЗУТ. Моли жалбата да бъде отхвърлена като неоснователна и недоказана, а оспорената заповед да бъде потвърдена като законосъобразен административен акт, издаден от компетентен орган, в предписаната от закона форма, при спазване на материалния и процесуалния закон и при съобразяване с целта на закона. Претендира разности.

След като прецени събраните по делото доказателства, във връзка с доводите и съображенията на страните, съдът приема за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателката Л. М. В. (с предишна фамилия Е., съгласно удостоверение за идентичност на лице с различни имена № 225/04.02.2013 г.) се легитимира с нотариален акт № 96, том XXIV, дело № 4020 от 15.08.1986 г. и скица № 15-818004-31.07.2023 г. на СГКК-С., като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1007.1925.

Жалбоподателите В. С. Ж. и М. А. К. се легитимират с нотариален акт № 197, том XI, дело № 2304 от 21.02.1992 г., удостоверение за наследници изх. № 2091/21.06.2023 г., издадено от район „Л.“ – Столична община и скица № 15-818017-31.07.2023 г. на СГКК-С., като собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.1007.1926.

На 26.02.2025 г. Л. М. В., В. С. Ж. и М. А. К. подават заявление № САГ25-ГР00-421 до главния архитект на Столична община за даване на разрешение за изработването на проект за ПУП – план-извадка ИПР и ПРЗ на собствените им имоти ПИ 68134.1007.1925 и ПИ 68134.1007.1926.

Към заявлението са представени съответните доказателства: платежно нареждане; легитимиращи собствеността документи; задание за изработване на ПУП- План-извадка – изменение на план за регулация (ИПР) и план за регулация и застрояване(ПРЗ) в обхват ПИ 68134.1007.1925 и ПИ 68134.1007.1926, кв. 187а, м. „Южен парк“, район „Т.“- СО; предварителен договор за създаване на съсобствен УПИ и прехвърляне на собственост по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ; Комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

На 16.04.2025 г. Л. М. Е. подава заявление с № САГ25-ГР00-421-(1) за внасяне на допълнителни документи: коригирана скица-предложение и коригирана обяснителна записка. По така подадените заявления за даване на разрешение, кметът на Столична община не се е произнесъл в законоустановения едномесечен срок съгласно чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, поради което към 16.05.2025 г. е възникнал мълчалив отказ на кмета на Столична община да се произнесе по подадените от жалбоподателите заявления. На 28.05.2025 г. – в 14-дневния срок по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ, е подадена жалба срещу мълчалив отказ на кмета на Столична община да се произнесе по заявленията за разрешаване изработването на проект за ПУП.

След образуване на настоящото съдебно производство е издадена заповед № САГ25-РА53-503/29.07.2025 г., с която на основание чл. 135, ал. 3 и ал. 4, т. 1, чл. 133, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 70, ал. 1, чл. 75, ал. 3, чл. 108, ал. 5, чл. 103, ал. 4 и чл.104, ал. 1 от ЗУТ и устройствени зони, съгласно т. 25 и т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, кметът на Столична община изрично е отказал да разреши изработването на проект за изменение на подробен устройствен план - план-извадка по чл. 133 от ЗУТ за изменение на план за регулация на УПИ II – за парк, кв. 187а, м. „Южен парк“, в обхвата на имоти 68134.1007.1925 и 68134.1007.1926 по КККР, район „Т.“, план за застрояване на новообразуван УПИ III-1925,1926 „за ЖС и ТП“ и изменение на плана за улична регулация от о.т. 357 – о.т. 13, м. „Кръстова вада“ и м. „Южен парк – IV част“.

В заповедта е посочено, че действащият план за регулация на [улица]е одобрен с решение № 45 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС, поправено с решение № 147 по протокол № 40/18.07.2002 г. за очевидна фактическа грешка на СОС; регулационния план на м. „Южен парк“ е одобрен със заповед № 209/30.06.1970 г. на председателя на ИК на СГНС; заповед № РД-09-50-432/04.08.1997 г. на главния архитект на С.. Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК и заповед за изменение на КККР № 18-3254/23.04.2018 г. на началника на СГКК – С.. В оспорения акт е отразено, че съгласно представеното мотивирано предложение регулационните граници на новообразувания УПИ III съответстват на границите на имоти 68134.1007.1925 и 68134.1007.1926, вследствие на което се налага изменение на плана за улична регулация от о.т. 357 – о.т. 13, м. „Кръстова вада“ и м. „Южен парк – IV част“. В новообразувания УПИ III – 1925, 1926 „за ЖС и ПГ“, кв. 188 се предвижда ново, разположено свободно като начин, високоетажно като характер застрояване – петнадесететажна жилищна сграда с максимална височина – Нкк = 50 м.

Отказът е мотивиран с няколко основни аргумента. Отражено е, че представеният проект не може да бъде под формата на план-извадка от служебен ПУП, разрешен със заповед № РА50-559/14.07.2020 г. на главния архитект на Столична община по реда на чл. 133 от ЗУТ. Това се обуславя от факта, че служебният ПУП не предвижда план за регулация и застрояване на ПИ 68134.1007.1925 и ПИ 68134.1007.1926. Служебно изработеният ПУП предвижда изграждането на канализационен колектор, в него не се предвижда създаването на нови УПИ с ново застрояване в разрешения обхват, посочен в заповед № РА50-559/14.07.2020 г. на главния архитект на СО. В отказа е посочено още, че предложението не съдържа обосновка за транспортното обслужване на имота. Също така, не е възможно да се осъществи транспортното обслужване на предложения нов УПИ III - 1925,1926 „за ЖС и ПГ“, тъй като [улица]е част от първостепенната улична мрежа

съгласно действащия ОУП, а съгласно приложение № 2 към чл. 18 от Наредба № РД-02-20-282017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии, обслужването на прилежащата територия е само чрез локални платна, поради което транспортното обслужване на новообразувания УПИ, не може да се осъществи през [улица]. Посочено е, че транспортното обслужване не може да се осъществи и от [улица], тъй като същата не е регулационно обезпечена. В допълнение административният орган е отразил и че в обхвата на искането, съгласно транспортно-комуникационната схема към ОУП на СО, приет с решение № 960 от 16.12.2009 г. се предвижда пътен възел на различни нива. По отношение на предвиденото изменение на плана за улична регулация, административният орган е изложил мотиви, че за участъкът от о.т. 357 до о.т. 13, м. „Кръстова вада“ и м. „Южен парк – IV част“ има издадено разрешение за строеж № Б-129/21.09.2023 г. на главен инженер на НАГ – СО. В акта е посочено също, че устройствените показатели в заданието са изчислени за целия предложен бъдещ УПИ, като не е взет предвид факта, че по-голямата част от него попада в устройствена зона „Гти“, която съгласно т. 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, е без устройствени показатели. Освен това, предвиденото надземно застрояване, разположено в устройствена зона „Смф“, я обхваща при 100% плътност, което е в нарушение на предвидените показатели за устройствената зона. Според административния орган, заданието и мотивираното предложение са в противоречие с ОУП на СО и на изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, което ги прави нецелесъобразни и незаконосъобразни. Предложението за изменение на ПУП не отговаря на предвиденото в чл. 108, ал. 5 от ЗУТ и Наредба № РД-02-20-2/2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии.

Предвид така установената фактическа обстановка, съдът достигна до следните правни изводи: С оглед постъпилото на 11.08.2025 г. заявление (допълващо първоначалната жалба) с протоколно определение от 21.10.2025 г., съдът е определил предмета на оспорване в настоящото съдебно производство, а именно заповед № САГ25-РА53-503/29.07.2025 г. на кмета на Столична община, с която се постановява изричен отказ да се даде разрешение за изработване на проект на подробен устройствен план/ПУП/- План-извадка-изменение на План за регулация и План за регулация и застрояване/ПРЗ/. Настоящият състав намира жалбата за допустима. Оспорва се индивидуален административен акт по смисъла на чл. 214, т. 1 от ЗУТ, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност. Жалбоподателите са лица с правен интерес от обжалването, чиято правна сфера е неблагоприятно засегната, тъй като същите са лица по чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ – собственици на поземлени имоти, които са подали заявление за одобряване на проект за изменение на ПУП. При подаването на жалба срещу първоначалния мълчалив отказ е спазен определеният от закона 14-дневен срок по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ, с оглед датата на изтичане на срока за произнасяне на административния орган по подаденото от жалбоподателите искане.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Оспорената заповед №САГ25-РА53-503/29.07.2025 г. е издадена от материално и териториално компетентния административен орган, съобразно разпоредбата на чл. 135, ал. 1 от ЗУТ във вр. с чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ.

Съгласно разпоредбата на чл. 131, ал. 1 от ЗУТ заинтересовани лица в производството по одобряване на подробните устройствени планове и на техните изменения са собствениците, носителите на ограничени вещни права и концесионерите според данните от имотния регистър, а до неговото въвеждане - по данни от кадастралния регистър, когато недвижимите имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на плана. В конкретната хипотеза не се спори, че жалбоподателите са собственици, респ. съсобственици на имотите, предмет на исканото изменение на ПУП. В този смисъл, активната процесуална легитимация на жалбоподателите произтича от нормата на чл. 131, ал. 2, т. 1 ЗУТ, съгласно която, непосредствено засегнати от предвижданията на подробния устройствен план недвижими имоти са имотите - предмет на

самия план.

Между страните не се спори относно спазването на законоустановеното изискване искането да е направено от заинтересовани лица по чл. 131 от ЗУТ, нито относно това дали има приложена скица с мотивирано предложение за изменение на ПУП и становище на главния архитект на общината по чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ. Основният спор между страните е по отношение на съответствието на предложението с правилата и нормите по устройство на територията, и съответно - с предвижданията и устройствените показатели на ОУП и устройствената зона по действащия ОУП на Столична община.

За установяване на спорните обстоятелства по делото са приети съдебно-техническа експертиза и комплексна съдебно-техническа експертиза. По първия въпрос от съдебно-техническата експертиза вещото лице Т. А. достига до заключението, че за поземлени имоти с идентификатори 68134.1007.1925 и 68134.1007.1926, с действащия регулационен план, няма обособен самостоятелен урегулиран поземлен имот. Преобладаващата площ от имотите (частта от 1043 кв.м от ПИ 68134.1007.1925 и целия ПИ 68134.1007.1926 с площ 731 кв.м), по предвижданията на действащия регулационен план, попада в отредения УПИ III – „за парк“, кв. 187а, местност „Южен парк“. Останалата част от имотите (представляваща 11 кв.м от ПИ 68134.1007.1925) е в територия, отредена за алея. Според вещото лице, действащият подробен устройствен план — план за регулация, не е приложен по отношение на ПИ 68134.1007.1925 и ПИ 68134.1007.1926.

По втория въпрос заключението на вещото лице е, че обособяването на УПИ „за ЖС и ПГ“ е допустимо в частта с приблизителна площ 530 кв.м от поземлен имот с идентификатор 68134.1007.1925, попадаща в Смесена многофункционална устройствена зона (Смф).

Досежно третия въпрос, вещото лице е изложило, че пътният възел не е предвиден с действащия регулационен план и не е реализиран, поради което не може да се отговори на въпроса дали този пътен възел засяга площта на поземлени имоти с идентификатори 68134.1007.1925 и 68134.1007.1926 или ще преминава над тях. Освен това в експертизата е посочено, че предвиденото застрояване не пречатства възможността за бъдещо реализиране на „Пътния възел на различни нива“ при условие, че същия се разположи над имотите.

Касателно петия въпрос, вещото лице е посочило, че процесните имоти са урегулирани в границите си по кадастрална карта и че новообособения УПИ III-1925,1926 в кв. 187а, е отреден за имотите по кадастралната карта. В експертизата е отразено, че предвиденото ново застрояване е съобразено с нанесения на скицата-предложение сервитут за канал. Вещото лице е отговорило, че предвиденото застрояване — жилищно строителство и подземни гаражи е допустимо в зона Смф, но същото надхвърля определените със ЗУЗСО параметри.

По делото е изслушана и комплексна съдебно-техническа експертиза, от която се установява, че предвид липсата на одобрен подробен устройствен план за реализирането на предвидения с ОУП на СО пътен възел, не може да се даде становище, относно разположението на съоръжението спрямо нивото на терена в частта на ПИ 68134.1007.1925 и ПИ 68134.1007.1926. В заключението е посочено и че за зона „Тти“ (Терени за транспортна инфраструктура), съгласно приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, е определено предназначение за улици, пътища, летища. Няма конкретно записано предвиждане за подземни паркинги, подземни гаражи. Вещото лице А. се позовава на Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, като е посочила, че зона „Тти“ е от група „Терени за бази на градското стопанство и техническата инфраструктура“, за които е предвидено следното: основното предназначение на тази група обособени терени е за осигуряване на елементите на градското (комуналното) стопанство, като всеки отделен терен има своя специфика и конкретна функция, параметрите на застрояване се установяват с ПУП. В група „Терени за бази на градското стопанство и техническата инфраструктура“, освен зона „Тти“, са включени и следните зони:

- Терени за бази на зелената система;
- Терени за инфраструктура на жп транспорта;
- Терени за бази на транспорта;

- Терени за площни обекти на електроснабдяването и електронните съобщения;
- Терени за площни обекти на ВиК;
- Терени за площни обекти на снабдяване с петролни продукти, газ и топлоенергия;
- Терени за сметища и инсталации за преработка на отпадъци.

Вещото лице е посочило, че за тези зони в ЗУЗСО не са посочени устройствени параметри. Отреждането на конкретната зона „Тти“ за улици, не предполага бъдещо застрояване. При определяне на параметрите на застрояване - плътност, разгънатата застроена площ и интензивност на застрояване, не се включват подземните нива.

В § 5, т. 15 и 18 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ е указан начина, по който се определят параметрите на застрояване:

- застроена площ представлява площта, ограничена от външните очертания на ограждащите стени на първия надземен етаж или на полуподземния етаж, включително площта на проветрителните шахти и проходите в тези очертания;
- разгънатата застроена площ е сборът от застроените площи на всички надземни етажи на основното и допълващото застрояване.

На четвъртия въпрос вещото лице е отговорило, че параметрите на застрояване се определят за УПИ, в съответствие със зоната по ОУП, в която попадат.

В Приложение 1 към чл. 68, ал. 1 от Наредба № 8 от 14.08.2001 г. за съдържанието на устройствените планове са записани изискванията към съдържанието на графичните материали към проектите части на устройствените планове. В т. 11.7 от Приложение 1 е записано, че „при последващо обединяване на урегулирани поземлени имоти, разположени в съседни устройствени зони, новообразуваният имот се включва в устройствената зона с благоприятен устройствен режим“. Записаното е във връзка с оформянето на подробните устройствени планове и с предходна т. 8.2 от Приложение 1, съгласно която „устройствените зони в ПУП се изобразяват по границите на поземлените имоти“.

По петия въпрос вещото лице дава заключение, че застрояване под улица на паркинг, подземни гаражи не е конкретно указано, но не е в противоречие с изискванията на ЗУТ и ЗУЗСО.

На шестия въпрос вещото лице е отговорило, че предвидената с действащия регулационен план задънена улица – част от съществуващата [улица], не граничи с УПИ III-1825, 1926 от мотивираното предложение. (Вероятно се касае за техническа грешка при изписването на УПИ III- 1925, 1926, с оглед факта, че именно този УПИ се съдържа в мотивираното предложение и е предмет на обсъждане в експертизата).

Вещото лице В. К. със специалност транспортно строителство дава заключение, че не може да се определи точно и категорично височината и местоположението на „Пътен възел на различни нива“ в частта на имотите, без да има одобрен инвестиционен проект за такъв пътен възел. Излага също, че към настоящия момент не разполага с информация за наличието на такива проектни разработки и не може да даде отговор дали връзката [улица]с [улица](или част от тази връзка), обозначена с Тти, преминава през ПИ с идентификатори 68134.1007.1925 и 68134.1007.1926 или над тях. Тъй като План-схемата на първостепенната улична мрежа на [населено място] е неразделна част от ОУП на СО, вещото лице е приело, че ОУП на СО предвижда „Пътен възел на различни нива“, показан схематично на План-схемата като „Пътен възел на различни нива“/перспектива/. На последния въпрос от комплексната съдебно-техническа експертиза вещото лице е дало заключение, че след изготвяне на проектите разработки за „Пътен възел на различни нива“, ще се изясни как неговите елементи биха засегнали предвиденото застрояване - в план и в дълбочина.

Съдът, след като съобрази доказателствата по делото, становищата и възраженията на страните и приложимия закон, счита, че при издаването на акт по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, когато искането касае изменение и на плана за застрояване, се извършва проверка доколко устройствените показатели за застрояване по предложението отговарят на устройствената зона по действащия ОУП на съответната община. Макар и да не е посочено изрично в заданието, от представените документи по делото става ясно, че искането е направено на основание чл. 134, ал. 2, т. 1 и т. 6

от ЗУТ. Разпоредбите не съдържат изискване предложението да е съобразено с правилата и нормите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място, ако такъв е наличен, а единствено в съответния срок по чл. 208 да не е започнала процедура за отчуждаване, както и да е налице съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях и на концесионерите.

Представеното в с.з. от ответника писмо на МРРБ не представлява нормативно тълкуване на Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и е неотнормативно по настоящото дело, тъй като касае процедури за одобряване изменения на ПУП, а не процедури като процесната по допускане изработване на проект за изменение на ПУП. Следователно, първо трябва да бъде допуснато изработването на проект за изменение на плана, такъв проект да бъде изработен и след това същият да бъде внесен в общината за съгласуване и одобряване. Преценката за съответствието на исканото изменение с правилата и нормите по устройство на територията, както и с ОУП може да бъде направена в производството по чл. 136 от ЗУТ, при разглеждане на предложението за изменение на действащия ПУП по същество.

В представената скица-предложение, застрояването не е конкретно, а е определено с ограничителни линии. Поради тази причина не може да се определи разположението и параметрите на конкретни сгради и съоръжения, и дали това ще наруши изискванията на нормата на чл. 188 от ЗУТ.

Отчитайки, че искането е направено по чл. 133, ал. 1 от ЗУТ, като план – извадка от служебно изработваният ПУП, административният орган е приел, че последният не предвижда създаване на нови УПИ с предвидено ново застрояване в разрешението със заповед № РА50-559/14.07.2020 г. на главния архитект обхват, поради което и предложеният проект не може да се процедира като план-извадка. Служебно изработеният ПУП има за предмет единствено осигуряване на инженерна инфраструктура, поради което не е налице план, от който да може да бъде изработена план-извадка по реда на чл. 133 от ЗУТ. Правилото на чл. 133, ал. 1 от ЗУТ, регламентира, че в процеса на изработване на подробни устройствени планове инвестиционно проектиране за нови строежи в поземлените имоти може да се разрешава въз основа на подробен устройствен план, който е извадка от изработвания проект за подробен устройствен план. Изработването на план-извадка се разрешава от кмета на общината, а в случаите по чл. 124а, ал. 3 и 4 - съответно от областния управител или от министъра на регионалното развитие и благоустройството. Съгласно чл. 133, ал. 2 от ЗУТ изработването на плана-извадка по ал. 1 се допуска след приемане на предварителния проект за подробен устройствен план от съответния експертен съвет. За разрешените и одобрени план-извадки се уведомява проектантът на проекта на подробен устройствен план. Разпоредбите не сочат какъв следва да е вида на изработвания ПУП, спрямо който се допуска план-извадка, нито пък регламентират забрана за изработване на план-извадка в хипотеза на изработване на ПУП касаещи изграждането на канализационна мрежа. Безспорно е, че имотите на жалбоподателите попадат в обхвата на служебно изработеният ПУП, поради което изложеното от органа основание за отказ, че проектът не може да се процедира като план-извадка, е незаконосъобразно. Същото ограничава правата на собственици на ПИ в обхвата на разработката, без наличие на законово основание за това. Освен това в изпълнение на задълженията си по чл. 30, ал. 2 от АПК, за административния орган е съществувало задължение да укаже на заявителите, че исканото изменение на ПУП не може да бъде процедирано като план-извадка и да се даде възможност за промяна на предложението. Основателно е в тази връзка възражението на жалбоподателите, че при разглеждането по същество на предложението, административният орган може да посочи вида план, който следва да се изработи - план-извадка - ИПРЗ, ПРЗ или само ИПРЗ, ПРЗ, за да бъдат спазени специалните законови изисквания към съответния вид план.

Незаконосъобразно е и основаниято за отказ за допускане изработването на ПУП мотивиран от административния орган с аргумента, че искането не съдържа обосновка за транспортно обслужване. Производството по чл. 124а от ЗУТ им ограничен предмет. На този етап органът проверява дали е налице допустимо искане, дали заявителите са надлежно легитимирани и

дали исканият вид ПУП е допустим по закон, дали няма абсолютна прана пречка за започване на процедурата. Административният орган не дължи проверка дали проектът е правилен по същество, дали устройственото решение е технически обосновано и дали транспортното обслужване е обосновано. Обосновката за транспортното обслужване е част от проектното решение, то подлежи на разглеждане от ЕСУТ, в процедура по съгласуване и одобряване на ПУП (Арг. от чл. 128 – чл. 129 от ЗУТ). Обстоятелството, че [улица] е част от първостепенната улична мрежа и за него обслужването е само чрез локални платна, също не е основание за отказ за изработването на ПУП. Тези аргументи също са оценка по същество на проекта, без да е изработен такъв, без да е разгледан в ЕСУТ и без да е съгласуван с транспортен орган. Обстоятелството, че [улица] е изградена и функционираща, но не е регулационно обезпечена, не представлява пречка за допускане на изработването на ПУП. Напротив, именно чрез ПУП се създава улична регулация и се осигурява нормативно допустим транспортен достъп. Преценката дали и по какъв начин уличната регулация може да бъде въведена е въпрос на проектно решение и не може да бъде основание за отказ на етапа по чл. 124а от ЗУТ. Неправилно административният орган извършва преценка за основанията по чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ в процедурата по допускане изработването на ПУП. Посочените разпоредби се прилагат при одобряване на ПУП по реда на чл. 129 от ЗУТ след като има конкретно проектно решение. На етапа по чл. 124а от ЗУТ, касаещ допускането няма новообразувано УПИ, лице, достъп, проект, който да отговаря на изискванията на чл. 14 от ЗУТ. Позовавайки се на нарушение на чл. 14 от ЗУТ в процедурата по допускане на ПУП, административният орган отрича самата функция на ПУП като инструмент за осигуряване на лице и достъп.

Наличието на издадено разрешение за строеж за участък от уличната мрежа не представлява самостоятелна правна пречка за допускане изработването на ПУП за изменение на уличната регулация, какъвто мотив се съдържа в оспорената заповед. ЗУТ не съдържа забрана за изменение на действащ ПУП при наличие на разрешено или дори започнато строителство. Преценката за съвместимостта между проектното решение и вече възникнали строителни права е въпрос по същество и следва да се извърши в производството по одобряване, а не на етап по допускане изработването на ПУП.

Твърденията на административния орган относно разполагането на подземното застрояване по регулационни граници на новообразувания УПИ и несъответствието на предвиденото надземно застрояване с показателите за устройствената зона Смф също представляват преценка по същество на проектното предложение. Те са относими към производството по одобряване на ПУП и не могат да обосноват отказ за допускане на изработването му. Обстоятелството, че в заданието по чл. 125 от ЗУТ устройствените показатели са изчислени върху цялата площ на проектния УПИ, без да е отчетено, че част от него попада в устройствена зона „терени за транспортна инфраструктура“ по т. 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, представляват въпрос на методика и съдържание на проектното решение. То не сочи на липса на правна възможност за планиране и не може да обоснове отказ за допускане на изработването на ПУП.

В приетата по делото комплексна съдебно-техническа експертиза вещото лице е дало заключение, че съгласно приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, зона „Тти“ е от група „Терени за бази на градското стопанство и техническата инфраструктура“, за които е предвидено следното: основното предназначение на тази група обособени терени е за осигуряване на елементите на градското (комунално) стопанство, като всеки отделен терен има своя специфика и конкретна функция; параметрите на застрояването се установяват с ПУП. В същия въпрос вещото лице е изложило, че за тези зони в ЗУЗСО не са посочени устройствени параметри, като отреждането на конкретната зона „Тти“ за улици не предполага бъдещо застрояване. От мотивираното предложение се установява, че в зона „Тти“ не е предвидено изграждане на надземно строителство в проектното УПИ, а проектът предвижда изграждането на подземни гаражи. В изслушаната по делото КСТЕ вещото лице е посочило, че застрояването под улица на паркинг, подземни гаражи не е конкретно указано, но не е в противоречие с изискванията на ЗУТ и ЗУЗСО. Безспорно е по делото, че целият ПИ 68134.1007.1926 и част от ПИ 68134.1007.1925

попадат в зона Тти по ОУП на СО, като видно от заключението на вещото лице със специалност транспортно строителство от План-схемата на първостепенната улична мрежа на [населено място], която е неразделна част от ОУП е предвидено изграждането на „Пътен възел на различни нива“. В заключението на вещото лице е посочено, че за това инфраструктурно транспортно съоръжение липсват чертежи и обяснителни записки на одобрен инвестиционен проект за пътен възел. Освен това няма данни за стартирала процедура по изготвяне на ПУП за „Пътен възел на различни нива“ в частта на процесните имоти и не може да се определи дали инфраструктурното съоръжение ще засегне ПИ 68134.1007.1926 и ПИ 68134.1007.1925. В тази връзка следва да се подчертае, че съгласно чл. 104, ал. 1 от ЗУТ ОУП са основа за цялостното устройство на териториите на общините, на части от тях или на отделни населени места с техните землища. Предвижданията на общите устройствени планове, с които се определят общата структура и преобладаващото предназначение на териториите, видът и предназначението на техническата инфраструктура и опазването на околната среда и обектите на културно-историческото наследство, са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове. От друга страна съгласно чл. 108, ал. 1 от ЗУТ подробните устройствени планове конкретизират устройството и застрояването на териториите на населените места и землищата им, както и на селищните образувания. В случая, твърдението на административния орган, че искането за допускане изработването на ПУП не е съобразено с ОУП, доколкото е предвидено застрояване в зона Тти също не е съобразено с етапа на процедурата. В мотивираното предложение е предвидено в тази част да се изградят подземни гаражи, а не надземно строителство. Освен това в действащия ОУП зона „Тти“ в обхвата на процесните имоти е предвидена за изграждането на „Пътен възел на различни нива“. За този пътен възел обаче няма данни да е изработен ПУП, съответно да е налице инвестиционен проект. Т. основание за отказ противоречи на чл. 6, ал. 2 от АПК, като дава превес над обществения над частния интерес, без да са предприети каквито и да било процедури за реализиране на транспортна инфраструктура и не следва да се обсъждат на този етап от устройствената процедура.

Всички изложено води до извод, че съображенията на административния орган за нарушения на правилата по устройство на територията, на несъответствие с ОУП на СО и за невъзможността за транспортно обслужване на предложения нов УПИ III са неотнормими към процесния етап на устройствената процедура. Същите биха били предмет на обсъждане в следваща фаза на производството по изменение на ПУП.

Производството по изменение на ПУП на основанията по чл. 134, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ е двуфазно, като първата фаза приключва с издаване на заповед за разрешаване да се изработи проект за изменение на ПУП, а втората – със заповед за одобряване на проекта за изменение на ПУП. Изискванията на ЗУТ за преценка от административния орган на наличието на съответните предпоставки за издаване на двете заповеди, респ. постановяване на отказ, също са различни, като обхвата на тези при одобряване проекта за изменение на ПУП е по-широк. С оспорения в настоящото съдебно производство административен акт, кметът на Столична община не е съобразил, че е в производство по чл. 124а от ЗУТ, по което следва да се преценяват само предпоставките за допустимост на искането за изменение на ПУП. Същият е разширил обхвата на проверката, поради което е постановил незаконосъобразен административен акт, съдържащ основанията за отмяна по чл. 146, т. 3, т. 4 и т. 5 от АПК, поради което същият следва да бъде отменен и върнат на административния орган за ново произнасяне по подадените заявления съобразно указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени в настоящото решение.

При този изход на спора и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК в полза на жалбоподателите следва да бъдат присъдени направените от тях разноски в размер на 980 лв., представляващи заплатена държавна такса от 30 лв., депозит от 600 лв. за СТЕ и депозит от 350 лв. за КСТЕ, за които са представени доказателства за реалното им заплащане. Претендираното от жалбоподателите адвокатско възнаграждение не следва да бъде присъждано, тъй като по делото не се съдържа договор за правна защита и съдействие. По делото са представени две пълномощни, от които е видно, че Л. М. В., В. С. Ж. и М. А. К. са упълномощили адв. С. Щ. да ги

представяла, като процесуален защитник до окончателното приключване на делото пред всички съдебни инстанции. В така представените пълномощни липсва изрично посочване дали е налице договорено адвокатско възнаграждение между упълномощителите и упълномощения процесуален представител, в какъв размер е, ако има такова, както и начина на неговото заплащане. Тези обстоятелства се доказват с договор за правна защита и съдействие.

От материалите по делото се установява, че са представени освен пълномощните, вносна бележка и платежно нареждане за наличен паричен превод.

Съгласно т. 1 от Тълкувателно решение № 6 от 06.11.2013 г. по тълк. дело № 6/2012 г. на Общото събрание на Гражданската и Търговска колегия на Върховния касационен съд, съдебни разnosки за адвокатско възнаграждение се присъждат, когато страната е заплатила възнаграждението. В мотивите на същото е прието, че в договора за правна помощ следва да бъде указан видът на плащане, освен когато по силата на нормативен акт е задължително заплащането да се осъществи по определен начин - например по банков път. Когато възнаграждението е заплатено в брой, този факт следва да бъде отразен в договора за правна помощ, а самият договор да е приложен по делото. При това положение той има характер на разписка, с която се удостоверява, че страната не само е договорила, но и заплатила адвокатското възнаграждение. От изложеното следва, че договорът за правна помощ съдържа и информация за делото, по което ще се осъществи процесуалното представителство срещу договореното възнаграждение, поради което се явява основна предпоставка за преценката дължат ли се претендираните разnosки. С оглед на това представянето на договор за правна защита и съдействие, преди приключване на делото, е задължително с оглед преценката за дължимост на разnosките и техния договорен и съответно - заплатен реално размер.

В случая са налице единствено индиректни данни за предприети действия по заплащане на определени суми, за които се твърди, че съставляват договорено адвокатско възнаграждение, без данни за последното.

Пълномощното е едностранна сделка със самостоятелно значение и тя не може да замести двустранната сделка - договор за правна защита и съдействие (договор за поръчка), не може да бъде и индиция за нейното съществуване, както и да санира пропуската на процесуалния представител и неговото бездействие да представи договор за правна защита и съдействие. В случая пълномощното само доказва надлежно осъществена представителна власт, но не доказва договарянето и заплащането на адвокатското възнаграждение.

Предвид всичко изложено и с оглед доказателствата по делото на жалбоподателите следва да се присъди солидарно сума в размер на 980 лева или 505,67 евро, платима от Столична община.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 и чл. 173, ал. 2 от АПК, Административен съд – София град, второ отделение, 29-ти състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № САГ25-РА53-503/29.07.2025 г. на кмета на Столична община, с която е отказано да се разреши изработването на проект за изменение на подробен устройствен план/ПУП/- План-извадка по чл. 133 от ЗУТ за изменение на план за регулация на УПИ II – за парк, кв. 187а, м. „Южен парк“, в обхвата на имоти 68134.1007.1925 и 68134.1007.1926 по КККР, район „Т.“, план за застрояване на новообразуван УПИ III-1925,1926 „за ЖС и ТП“ и изменение на плана за улична регулация от о.т. 357 – о.т. 13, м. „Кръстова вада“ и м. „Южен парк – IV част“.

ИЗПРАЩА административната преписка на кмета на Столична община за ново произнасяне при спазване на задължителните указания по тълкуването и прилагането на закона, дадени със съдебното решение, като определя едномесечен срок от влизане в сила на решението.

ОСЪЖДА Столична община, с адрес [населено място], [улица], да заплати солидарно на Л. М. В. с ЕГН [ЕГН] и адрес [населено място],[жк], [жилищен адрес]04, В. С. Ж. с ЕГН [ЕГН] и адрес [населено място], [улица], [жилищен адрес] и М. А. К. с ЕГН [ЕГН] и адрес [населено място], [улица], [жилищен адрес] сумата от 505,67 (петстотин и пет евро и шестдесет и седем

евроцента), представляваща разноси по делото.
Решението подлежи на обжалване с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.