

# РЕШЕНИЕ

№ 7551

гр. София, 24.02.2026 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 76 състав, в**  
публично заседание на 28.01.2026 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Пламен Панайотов**

при участието на секретаря Снежана Тодорова, като разгледа дело номер **1033** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Производството по делото е образувано по жалба с вх. № РТР21-ВК08-1134-[7]/03.11.2023 г. от А. Д., чрез пълномощник сина ѝ А. И. Д., срещу заповед № САГ23-РА50-318/06.10.2023 г. на Главния архитект на СО, с която се одобрява проект за ПУП - план за регулация и Застрояване за поземлен имот с идентификатор 68134.1006.152 и част ат ПИ68134.1006.157 по КККР за създаване на нов УПИ У!-152,157 „за жс“, кв. 91, м. „М. ливади — изток“, район „Т.“.

Жалбоподателката А. Д. З. е починала на 16.12.2023г.Видно от приложеното удостоверение за наследници единствен неин наследник е А. И. Д. , ЕГН [ЕГН]. На 13.02.2024г. е постъпила молба от А. И. Д. в която изразява становище, че поддържа внесената жалба и желае да встъпи като жалбоподател в производството.

В жалбата се твърди, че обжалваната заповед е незаконосъобразна, тъй като административният орган според жалбоподателя неправилно е приел, че с одобрения проект за ПУП – план за регулация и застрояване не се засяга имота на жалбоподателя с идентификатор 68134.1006.158. Сочи , че адм.орган не се е съобразил с висящото производство по оспорване на кадастралната карта пред СРС. Моли процесната заповед да бъде отменена.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателят, редовно уведомен, се явява лично и с адв. Д. З. , която моли жалбата да бъде уважена. Сочи, че по приетите съдебно техническа и допълнителна

съдебно – техническа експертиза е налице застъпване на имотите на жалбоподателя и тези предмет на оспорената заповед , което е извън рамките на допустимото . Сочи в аргументацията си и влязло в сила съдебно решение по гр.д. № 66676/2023г. с което е установено невярно заснемане на площта на имота по кадастралната карта. Претендира разноски по представен списък.

Ответникът - Кмета на Столична община, чрез процесуалния си представител юрк. К., счита, че оспорената заповед е правилна и законосъобразна. По отношение на конституирането на ответник, съдът като взе предвид представената в съдебно заседание Заповед №СОА25-РД-09-1193/03.02.2025 г. на Кмета на СО, по силата на която се отменя Заповед №СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на Кмета на СО, намери че следва да заличи като ответник в настоящото производство Главния архитект на Столична община и вместо него като ответник да конституира Кмета на Столична община.

Заинтересованите страни – Р. Л. А. ,С. Р. А. и С. С. КАЦИЛОВ – редовно уведомени, не се явяват, не се представляват.

А. Ц. Ф. – редовно уведомена, не се явява, представлява се от адв. А. П., който моли жалбата да бъде оставена без уважение. Твърди, че припокриването между имотите е в рамките на допустимата грешка – 72 кв.см. Претендира присъждане на разноски по списък. Няма възражения към представения от жалбоподателя списък на разноски.

Административен съд София-град, Второ отделение, 76 състав, след като съобрази доводите на страните и прецени събраните по делото доказателства, прие за установено от фактическа страна следното:

С оспорената Заповед № САГ23-РА50-318/06.10.2023 г. на Главния архитект на СО, с която се одобрява проект за ПУП - план за регулация и Застрояване за поземлен имот с идентификатор 68134.1006.152 и част ат ПИ 68134.1006.157 по КККР за създаване на нов УПИ У!-152,157,,за жс", кв. 91, м. „М. ливади — изток", район „Т".

Административното производство е иницирано със заявление Вх. № САГ19-ГР00-1378/18.06.2019 г. от Р. А. и С. А. с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП-ПРЗ за поземлен имот (ПИ) 88134.1006.152 от КККР на район „Т.", кв.91, м "М. ливади-изток".

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за искания ПУП; задание за проектиране по смисъла на члД25 от ЗУТ; документи За собственост; скица на имота от СГКК-гр.С.; комбинирана скица по смисъла на чл.18, ал.3 от ЗКИР, съвместяваща действащия план за регулация (ПР) и влязлата в сила кадастрална карта (КК).

Допълнително, със заявление Вх. № САГ19-ГР00-1378/29.04.2020 г., в НАГ е внесен предварителен договор за прехвърляне на собственост по смисъла на чл.17, ал.3 от ЗУТ между собствениците на ПИ 88134.1008.157 и 88134.1008.152 от КККР на район „Т".

Със заявление № САГ19-ГР00~1378-[5]/1102.2021г. е внесено задание за проектиране по смисъла на чл. 125 от ЗУТ, подписано от всички собственици.

Отдел „Устройствено планиране" е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия в

устройствена зона „Жм“, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-288/27.04.2021 г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание и е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за ПИ 68134.1008.152 и реална част от ПИ 88134.1008,157 от КККР на район „Т.“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1378-[6]/05.05.2021 г. заповедта е изпратена в район „Т.“ за сведение и изпълнение.

С писмо Вх. № САГ19-ГР00-1378-[7]/0107.2021 г. на район „Т.“ са постъпили доказателства, че заповедта е разгласена редовно по реда на чл. 1246, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление Вх. № САГ19-ГР00-1378-[8]/24.11.2021 г. е внесен За одобряване проект за ПУП в разрешения обхват.

Проектът за ПУП-ПРЗ е изпратен в район „Т.“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ с писмо изх. № САГ19-ГР00- 1378-[11]/08.06.2022г.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1378-[14]/06.01.2023 г. на Главния архитект на район „Т.“ са изпратени доказателства за извършеното съобщаване и е удостоверено, че в законоустановения срок е постъпило 1 бр. възражение от собственика на имот 68134.1006.158.

Във възражението се релевира твърдение относно наличие на грешка в кадастралната карта, във връзка с което е реализирано производство по изменение на кадастралната карта в АГКК.

С оглед установяване на обстоятелството, е изпратено писмо до Началника на СГКК-гр. С. относно предоставяне на информация относно инициирани производства по изменение на кадастралната карта в обхвата на настоящата разработка. С писмо Вх. № САГ19-Г.-1378-[15]/09.02.2023 г. Началника на СГКК-гр. С. е удостоверил, че в обхвата на имота на жалбоподателя е инициирана процедура по изменение на КК, но същата не засяга границите на ПИ 68134.1006.152 и 68134.1006.157 — предмет на настоящата процедура.

Проектът е съгласуван от отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Проектът и възражението са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г- 37/16.05.2023 г., т. 20. Проектът е приет със служебни предложения: В проекта - част ПЗ да се посочат актовете за одобряване на действащите ПУП и да се добави таблица с постигнатите параметри на застрояване; Да се котира напречния профил на прилежащата улица; Да се добави минималното хоризонтално отстояние до предвиденото застрояване; Да се котира спрямо съществуващия водопровод ф40, като след изпълнението на служебните предложения е предложено да се издаде административен акт за одобряване на проекта.

С писмо изх. № САГ19- ГР00-1378-[1в]/14.06.2023 г. заявителите са уведомени за решението на ОЕСУТ.

Вследствие на възражението не е прието за основателно и с процесната заповед е одобрен

проектът за изменение на ПУП-ИПРЗ.

Заповед № САГ23-РА50-318/06.10.2023 г. на Главния архитект на СО е съобщена на жалбоподателя на 24.10.2023 г., а жалбата е депозирана на 03.11.2023 г.

За изясняване на спора от фактическа страна е допусната и извършена СТЕ и допълнителна СТЕ . Видно от приетото заключение, вещото лице констатира , че в разработката предмет на обжалване попада част от имот пл. номер 1166 , който е имотът по архивен кадастрален план отговаряш на ПИ с идентификатор 68134.1006.158 и е налице застъпване между имотите с 2 кв.м между имот пл. номер 1166( на жалбоподателя) и ПИ с идентификатор 68134.1006.152( участващо в разработката за ПУП) - площта е в рамките на допустимото отклонение, но линейното разминаване е 42 см. което е над нормите на по чл.18- по точки 107Д06,101,105,104 с 16 кв.м между имот пл. номер 1166( на жалбоподателя) и ПИ С идентификатор 68134.1006.157 (участващо в разработката за ПУП) - площта е в рамките на допустимото отклонение, но линейното разминаване е над 1 м. см. което е над нормите на по чл.18- по точки 102,103,104,105.

След представяне на влязлото в сила съдебно решение по гр. дело 66676/2023 на СРС и на базата на представените документи по делото експертът дава следното заключение застъпването е както следва:

с 2 кв.м между имот пл. номер 1166( на жалбоподателя) попада в ПИ с идентификатор 68134.1006.152 - респективно участва в разработката за ПУП - площта е в рамките на допустимото отклонение , но линейното разминаване е 42 см. което е над нормите на по чл.18 - по точки 107,106,101,105,104 в предходната експертиза.

с 15 кв.м между имот пл. номер 1166 -респективно част присъдените с решението реални части от ПИ с идентификатор 68134.1006.157- тази площ не участва в разработката за ПУП ) - площта е в рамките на допустимото отклонение , но линейното разминаване е над 1 м. см. което е над нормите на по чл.18- по точки 102,103,104,105 в предходната експертиза

с 1 кв.м между имот пл. номер 1166 -респективно част присъдените с решението реални части от ПИ с идентификатор68134.1006.157 - респективно участва в разработката за ПУП - площта е в рамките на допустимото отклонение , но линейното разминаване е над 1 см. което е над нормите на по чл.18 - по точки а,б,в,г,а на схемата представена в обстоятелствената част на заключението.

При тази установена фактическа обстановка, съдът изведе следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима - подадена е от надлежна страна, в срока по чл.215, ал.4 ЗУТ и срещу подлежащ на съдебен контрол административен акт. Жалбоподателят е заинтересовано лице по смисъла на чл.135, ал. 1 от ЗУТ, съгласно който лицата по чл. 131 от ЗУТ могат да правят искания за изменение на устройствените планове с писмено заявление и за него е налице правен интерес от оспорване на процесната заповед.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган - Главният архитект на Столична община,

съгласно делегираните му правомощия по ЗУТ със Заповед №СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на Кмета на СО на Кмета на Столична община. Заповедта е издадена и в предписаната от закона форма - писмена заповед, съдържаща наименованието на органа, който я издава, фактически и правни основания за издаването ѝ, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на издалото я лице.

Процесната заповед е издадена след образувано административното производство инициирано от заинтересовано лице по смисъла на чл.135, ал. 1 от ЗУТ, съгласно който лицата по чл. 131 от ЗУТ могат да правят искания за изменение на устройствените планове с писмено заявление, в качеството им на собственици поземлен имот (ПИ) 88134.1006.152 от КККР на район „Т.", кв.91 ,м "М. ливади-изток".

Със заповед № РА50-288/27.04.2021 г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание и е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - план За регулация и застрояване за ПИ 68134.1008.152 и реална част от ПИ88134.1008,157 от КККР на район „Т.". Изработеният проект за ИПРЗ е съобщен на заинтересованите лица, съгласно чл.128, ал.3 ЗУТ, както и е разгледан от РЕСУТ /чл.128, ал.7 ЗУТ/. Съгласно чл. 128, ал. 5 от ЗУТ в законоустановения 14 – дневен срок за обявяване на проекта е имало постъпило възражение от заинтересованото лице собственика на имот 68134.1006.158. Във възражението се релевира твърдение относно наличие на грешка в кадастралната карта, във връзка с което е реализирано производство по изменение на кадастралната карта в АГКК. Възражението не е прието за основателно и с процесната заповед е одобрен проектът за изменение на ПУП-ИПРЗ.

Оспорената заповед е постановена в несъответствие с приложимите материалноправни норми и длъжимите от административния орган действия за изясняване на изложеното в посоченото по – горе възражение. Установените по делото фактически обстоятелства осъществяват основание за отказ да се одобри проект за ПУП-ИПРЗ. От приетите по делото писмени доказателства по категоричен начин се установява, че издадената заповед по проект за ПУП - план за регулация и застрояване на ПИ с идентификатор 68134.1006.152 и част от ПИ с идентификатор 68134.1006.157 се застъпва ПИ на жалбоподателя с идентификатор 68134.1006.158. Съобразно първоначалната и допълнителна СТЕ линейното разминаване между имота на жалбоподателя и тези, участващи в разработката за ПУП, е над допустимите норми, поради което издадената Заповед е незаконосъобразна.

Наред с това по настоящото производство е приложено гр.д.66676/2023г. на СРС, 169 състав, с влязлото в сила решение по което е признато за установено, че е допусната грешка при заснемането на кадастралните границите между имота на доверителя ми с идентификатор с идентификатор 68134.1006.158 и този с идентификатор 68134.1006.157, обхванат от атакуваната Заповед по проект за ПУП, като реална част от недвижимия имот на доверителя ми е заснета като част от ПИ с идентификатор 68134.1006.157. С постановения съдебен акт по гр.д.66676/2023г. на СРС, 169 състав е установено, че настоящата кадастрална карта по отношение ПИ с идентификатори 68134.1006.157 и 68134.1006.158 е невярна, поради което и подлежаща на промяна, и издадената заповед по проект за ПУП, като такава касаеща имоти по невярно заснета кад. карта, подлежи на отмяна. Съгласно чл. 16, ал. 2 от ЗУТ, ПУП се изработва на базата на КК, одобрена по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър. При наличие на непълнота или грешка в КК, същата следва да бъде отстранена и едва след това да се процедира ПУП-ИПРЗ. В този случай, съобразно нормата на чл. 134а, ал. 1 от ЗУТ исканията за изменение на ПУП по реда

на чл. 135 от ЗУТ могат да се правят едва след влизане в сила на заповедите за поправка на тези непълноти или грешки по чл. 54, ал. 4 и 5 от Закона за кадастъра и имотния регистър или след изменението на кадастралната карта, извършено на основание влязло в сила съдебно решение по чл. 54, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър. Доколкото подобно производство в процесната хипотеза е било висящо към момента на проведеното административно производство, налице е било възражение което се явява основателно, то оспорената заповед се явява неправилна като краен резултат и е възпрепятствала жалбоподателя да реализира това свое право след провеждане на производство по чл. 54 ЗКИР.

Както от приложените доказателства, така и от приетата по делото СТЕ е видно, че е налице спор за материално право между жалбоподателя и заинтересованите страни, в резултат на което и имотите им не са нанесени правилно в кадастралната карта.

По изложените съображения съдът приема, че оспорената заповед е неправилна и незаконосъобразна и следва да бъде отменена.

Предвид изхода на спора и на основание чл.143, ал.3 и ал.4 от АПК, и чл.78, ал.1 и ал.8 от ГПК, вр.чл.144 от АПК, вр.чл.8 и чл.7, ал.1, т.4 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, съевременно направените искания на жалбоподателя за присъждане на разноски са основателни и следва да бъдат уважени за доказаните им размери, като му се присъждат 639,11 евро / равностойност на заплатения адвокатски хонорар 1250 лева за защитата му/, осъществена от адв.З., 562,42 евро заплатени за възнаграждение на вещи лица и 5,11 евро заплатена държавна такса или общо 1206,64 евро.

Ръководен от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 и чл. 143, ал. 3 и ал. 4 от АПК Административен съд София - град, Второ отделение, 76-ти състав,

**Р Е Ш И :**

ОТМЕНЯ заповед № САГ23-РА50-318/06.10.2023 г. на Главния архитект на СО, с която се одобрява проект за ПУП - план за регулация и Застрояване за поземлен имот с идентификатор 68134.1006.152 и част ат ПИ68134.1006.157 по КККР за създаване на нов УПИ У!-152,157,,за жс", кв. 91, м. „М. ливади — изток", район „Г".

ОСЪЖДА Столична община да заплати на й А. И. Д., сумата в размер на 1206,64 евро, представляваща разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване в 14-дневен срок от уведомяването на страните пред Върховен административен съд.