

РЕШЕНИЕ

№ 14782

гр. София, 17.04.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав, в
публично заседание на 17.03.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Адриан Янев

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **13198** 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 ЗУТ.

Подадена е жалба от В. К. В., Е. К. В., В. А. Г., Е. С. И. и Р. С. К., чрез адвокат Д. Т., срещу Заповед № САГ24-РА50-69/19.06.2024 г. на главния архитект на Столична община, в частта за УПИ V-1074, кв. 14, м. „Л. – зона В“ [населено място], с която се допълва негова Заповед № РА50-634/14.08.2020 г.

В жалбата се развиват оплаквания, че имотът на жалбоподателите никога не е бил отреден за „църква и озеленяване“, а в оспорената заповед не е ясно защо се отрежда такова предназначение. Поддържа, че липсва съгласие на жалбоподателите като собственици на имота, с което е нарушена разпоредбата на чл. 134, ал. 2, т. 6 ЗУТ. Счита, че не е налице соченото в заповедта основание на чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ. Сочат се допуснати процесуални нарушения, обосновани с разбирането за образувано производство по издаване на виза за проектиране и сключен договор за учредяване на право на строеж върху имота, което не е съобразено от органа. Също така се поддържа, че жалбоподателите не са уведомени за образуваното административно производство, с което е преградена възможността за участието ми при издаването на заповедта. Правят се оплаквания за липсата на мотиви, което води до невъзможност за причините, довели до издаването на заповедта.

Ответната страна - главен архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител, изразява доводи за неоснователност на жалбата.

Административен съд София - град, след като обсъди прецени становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

Издадена е Заповед № РА50-634/14.08.2020 г. на главния архитект на Столична община, с която на

основание чл. 135, ал. 5, вр. чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2, вр. ал. 2 ЗУТ, вр. чл. 22, ал. 8 и ал. 6 ЗУТ е наредено е наредено да се изработи служебно проект за подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) с цел реструктуриране на кв. 11 и кв. 14 в следния териториален обхват: УПИ VI – „за училище“ в кв. 14 и УПИ I – „за жилищно строителство, гараж, КОО и ТП“ в кв. 11, м. „Л. зона В“, район П., ПИ с идентификатори 68134.619.1264, 68134.619.1265, 68134.619.39, 68134.619.40 КККР.

Не се спори, че Заповед № РА50-634/14.08.2020 г. на главния архитект на Столична община е влязла в сила, а и това се подкрепя с оглед изработване на проекта на ПУП и неговото обсъждане. Допълнително е налице на кмета на район „П.“, СО, отнасящо се за съобщаване на заповедта по реда на чл. 124б, ал. 2 ЗУТ и липсата на подаден жалби.

От приложения нотариален акт № 34/05.07.1995 г., удостоверение за наследници от 28.03.2024 г., удостоверения рег. № РПД24-ГР-614-2/22.04.2024 г., № РПД24-ГР-614-3/31.05.2024 г. и № РПД24-ГР-614-4/06.06.2024 г. на кмета район „П.“, СО и скица на поземлен имот № 15-757804/18.10.2018 г. на СГКК се налага извод, че жалбоподателите са собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.619.1074 по КККР, съставляващ УПИ V-1074, кв. 14, м. „Л. – зона В“ [населено място].

В нотариалния акт № 34/05.07.1995 г. е отразено, че собствеността върху процесния имот е възстановена по реда на ЗСПЗЗ.

С писмо вх. № САГ24-ГР00-1032/08.05.2024 г. на кмета на район „П.“, СО (погрешно посочено в оспорената заповед за писмо от м. юни) е направено искане за разширяване обхвата на ПУП – ИПРЗ по реда на чл. 22, ал. 8, вр. чл. 16 ЗУТ, като се включат следните имоти: УПИ V-1074, УПИ VII – „за църква, озеленяване“, УПИ VIII -1086, УПИ X-1149, кв. 14; УПИ I – „за детска градина и трафопост“, УПИ II – „за ЖС“, УПИ XXX – 861, УПИ XXIX – „за трафопост и озеленяване“, УПИ IV -856, V-853, УПИ VI – „за паркинг“ от кв. 13, задънени улици по о.т. 19-19а-19б и по о.т.18-215.

В писмото се сочи необходимост за разширяване на териториалния обхват, която е обоснована от наличието на възстановени имоти по реда на реституционни закони. Изложени са съображения, че по този начин ще се осигурят условия за изграждане на публични обекти, елементи на техническата инфраструктура и целесъобразно устройство на имотите от територията в съответствие с устройствените предвиждания на ОУП на СО, актуалната кадастрална основа и действащата нормативна уредба.

В писмото се сочи за приложена извадка от цифровия модел на информационна система на С. с искания териториален обхват на ПУП – ПРЗ по чл. 22, ал. 8, вр. чл. 16 ЗУТ, посочен в зелен цвят.

Констатира се наличието на извадка от цифровия модел на информационна система на С. с искания разширен териториален обхват на ПУП, но в отразената легенда на документа липсва маркировка за зелен цвят. Също така е налице очертаване на имотите, предмет на искането, с жълт цвят, а не със зелен цвят.

Последвало е издаване на оспорената Заповед № САГ24-РА50-69/19.06.2024 г. на главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 135, ал. 5 ЗУТ, вр. чл. 134, ал., т. 2, вр. ал. 2, чл. 22, ал. 8, вр. ал. 6 и чл. 16 ЗУТ и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 ЗУТ и чл. 103, ал. 4 и ал. 104, ал. 1 ЗУТ се допълва Заповед № РА50-634/14.08.2020 г. на главния архитект на Столична община, като се нарежда изработване на ПУП – УПРЗ за УПИ V-1074, УПИ VII – „за църква, озеленяване“, УПИ VIII -1086, УПИ X-1149, кв. 14; УПИ I – „за детска градина и трафопост“, УПИ II – „за ЖС“, УПИ XXX – 861, УПИ XXIX – „за трафопост и озеленяване“, УПИ IV -856, V-853, УПИ VI – „за паркинг“ от кв. 13, задънени улици по о.т. 19-19а-19б и по о.т.18-215, район „П.“, които се включват в териториалния обхват на заповедта за изработване на общ проект.

В мотивите на оспорения административен акт е изложена подробна хронология на производството по издаване на предходната допълнена заповед № РА50-634/14.08.2020 г. на гл. архитект на СО и последващото изработване на проект на ПУП.

В мотивите е отразено за подадено писмо вх. № САГ24-ГР00-1032/08.06.2024 г. на кмета на район „П.“, СО (в действителност е от м. юни) за разширяване териториалния обхват на заповедта 14.08.2020 г. с конкретно посочване на имоти, сред които е и процесният УПИ V-1074, кв. 14, м. „Л. – зона В“ [населено място]. Отразено е, че необходимостта от разширяване на териториалния обхват на ПУП е обусловена от наличието на възстановени имоти по реда на реституционни закони.

По преписката е наличен протокол за съобщаване на оспорената заповед по реда на чл. 124б, ал. 2 ЗУТ, като съобщението е поставено на 27.06.2024 г. на таблото на общината и свалено на 12.07.2024 г.

Към преписката е налична Заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2023 г. на кмета на Столична община, с която на главния архитект на Столична община се делегират правомощията да издава заповеди за разрешаване изработването на проекти за изменение на действащ ПУП на основание чл. 135, ал. 5 ЗУТ (т. 1.27 от заповедта), както и служебно да със заповед да нарежда изработването на проекти за изменение на действащ ПУП на основание чл. 135, ал. 5 ЗУТ (т. 1.29 от заповедта).

Останалите документи, приложени от ответника, се отнасят за производството по издадената първоначална заповед от 14.08.2020 г. и изготвения проект на ПУП, или след издаване на оспорената заповед от 19.06.2024 г. (напр. Протокол № ЕС-Г-56/27.08.2024 г. на ОЕСУТ и Протокол № ЕС-Г-67/29.10.2024 г. на ОЕСУТ).

Издадена е Заповед № САГ25-РА50-13/20.01.2025 г. на главния архитект на Столична община, с която е прекратено производството по одобряване на проект за ПУП – ИПРЗ, служебно разрешен със Заповед № РА50-634/14.08.2020 г. и Заповед № САГ24-РА50-69/19.06.2024 г. в частта на УПИ V-1074 и УПИ VIII -1086 от кв. 14, м. „Л. – зона В“ [населено място]. Тази заповед е отменена с определение № 9536/19.03.2025 г. по адм. д. № 2351/2025 г. по описа на АССГ и определение № 374/14.01.2026 г. по адм. д. 12072/2025 г. по описа на ВАС (в съдебно заседание процесуалният представител на жалбоподателите заявява, че не е обжалвал съдебния акт на ВАС пред петчленен състав на ВАС).

В хода на съдебното производство е изслушано и прието заключение по съдебно – техническа експертиза, което съдът кредитора изцяло, доколкото е обосновано, компетентно и намиращо опора в доказателствата.

В заключението се посочва, че в заповедта от 14.08.2020 г. не обхваща УПИ V-1074, като за същия са отразени предвижданията на плана от 2003 г.

Вещото лице разяснява, че УПИ V-1074 попада в устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване „Жк“ и по действащия ПУП е предвидено осем етажно застрояване със смесено предназначение на сградата, което е допустимо по ЗУЗСО и не противоречи на ОУП на СО.

Експертът дава мнение, че по преписката не се установява наличие на графичен материал за промяна обхвата на заповедта от 14.08.2020 г. В съдебно заседание се поддържа за липсата на мотивирано предложение, при което за процесния имот липсват конкретни предвиждания, т. е. експертът не дава и няма как да даде отговор дали предвижданията на проекта на ПУП отговоря на ЗУЗСО и ОУП на СО.

При така установените факти, Административен съд София - град достига до следните правни изводи:

Жалбата срещу процесната заповед е подадена в срок, срещу подлежащ на оспорване

индивидуален административен акт и от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1, т. 1 ЗУТ.

Разпоредбата на чл. 131, ал. 1 ЗУТ очертава кръга на заинтересованите лица, за които законодателят признава право на жалба срещу индивидуалните административни актове за разрешаване изработването на проекти за изменение на действащ ПУП, като в т. 1 е регламентирано, че това са собствениците и носителите на ограничени вещни права върху имотите, които са предмет на самия план. В случая жалбоподателите са собственици на УПИ V-1074, кв. 14, м. „Л. – зона В“ [населено място], който е предмет на оспорената Заповед № САГ24-РА50-69/19.06.2024 г. на главния архитект на Столична община, т. е. налице е правен интерес за оспорване от страна на жалбоподателите.

Констатира се, че жалбата е подадена на 02.07.2024 г., а оспорената заповед е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2, вр. чл. 135, ал. 7 ЗУТ, за което съобщението е поставено на 27.06.2024 г. на таблото на общината и свалено на 12.07.2024 г., т.е. оспорването е в срока по чл. 215, ал. 4 ЗУТ.

Не споделят възраженията на ответника за недопустимост на жалбата, основани с издаването на Заповед № САГ25-РА50-13/20.01.2025 г. на главния архитект на Столична община. Вярно, че с тази заповед е изключен имотът на жалбоподателите от обхвата на проекта за ПУП – ИПРЗ, но същата е отменена с определение № 9536/19.03.2025 г. по адм. д. № 2351/2025 г. по описа на АССГ, а оспорването на този съдебен акт не е допуснато с определение № 374/14.01.2026 г. по адм. д. 12072/2025 г. по описа на ВАС.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Според чл. 146, вр. чл. 168 АПК съдът следва да провери актът издаден ли е от компетентен орган и в предписаната от закона форма, спазени ли са материалноправните и процесуалноправните разпоредби и съобразен ли е актът с целта на закона.

Атакуваната заповед е издадена от компетентен орган - главният архитект на Столична община, което се установява с т. 1.27 и т. 1.29 от Заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2023 г., с която кметът на Столична община е делегирал на главния архитект на Столична община правомощията си по чл. 135, ал. 3 и ал. 5 ЗУТ за издаване на заповеди за допускане изработване на проекти за изменение на действащ ПУП, т. е. компетентният орган по чл. 135, ал. 1 ЗУТ (кметът на общината) е делегирал своите правомощия на главния архитект, каквато възможност е предвидена в § 1, ал. 3 ДР на ЗУТ.

Заповедта е издадена при неспазване на законоустановената форма. Към същата липсва графична част, от която да се установява какво е точното съдържанието на проекта за изменение на ПУП, изработването на който се разрешава със заповедта (допълване на основната заповед за изработването на проект на ПУП) и в какво ще се изразява изменението на действащия план (конкретните параметри). Съгласно чл. 135, ал. 2 ЗУТ, когато искането е за изменение на подробен устройствен план, към заявлението се прилага скица с предложение за изменението му. Изпълнението на това законово задължение, от страна вносителя на искането, не замества изпълнението на задължението на административния орган при издаване на заповед, с която се разрешава изработването на исканото изменение в ПУП, същата да съдържа графична част, от която да се установи съдържанието на проекта и в какво ще се изразява изменението на ПУП. Предвид факта, че такава графична част липсва, не може да бъде извършена преценка за съответствието на предложението с нормите по устройство на територията и с предвижданията на ОУП. Това е така, тъй като не става ясно какви са параметрите на допуснатото изработване на проект за изменение на ПУП, т. е. не е индивидуализирано. Този извод се подкрепя и от вещо лице, което посочва за липсата на графична част, при което не може да даде информация за изменението, респ. дали същото ще отговаря на ЗУЗСО и ОУП на СО.

Представената извадка от цифровия модел на информационна система на С., отразяваща определен териториален обхват в жълт цвят, не представлява изпълнение на задължение за прилагане на скица по смисъла на чл. 135, ал. 2 ЗУТ. Това е така, тъй като извадката от информационна система на С. дава актуална информация за устройствен статут на имотите (само някои показатели), но не представя в какво се изразява изменението. В тази връзка извадката от С. не отразява параметрите и естеството на изменението, при което този графичен документ не може да замести скица по чл. 135, ал. 2 ЗУТ.

Не без значение е обстоятелството, че в заповедта се сочи за проект на ПУП – ИПРЗ по чл. 22, ал. 8 ЗУТ, а реструктуриране на жилищен комплекс по смисъла на разпоредбата на § 5, т. 24 от ДР на ЗУТ, представлява промяна на тяхната структура и застрояване, в това число и чрез образуване на урегулирани поземлени имоти за съществуващи и за нови сгради, за обществено озеленяване, както и за друго предназначение, въз основа на подробен устройствен план. Именно за изменение не е достатъчно да се сочи единствено териториален обхват, а необходима конкретика, даваща информация за предназначение и застрояване.

Допълнително следва да се посочи, че разпоредителната част на заповедта (в частта за процесния УПИ V-1074) съдържа единствено общо посочване на териториалния обхват на изменението на ПУП, което е недопустимо, тъй като не отразява параметрите и естеството на изменението. Посочените несъответствия в разпоредителната част на заповедта и липсата на графична част възпрепятстват конкретното определяне на изменението на ПУП, респ. извършването на преценка за законосъобразност.

Горното означава, че липсата на графична част към заповедта води до неспазване на законоустановената форма, което води до незаконосъобразност на акта. Именно от графичната част се установява какво се допуска за изменение и след това спрямо нея се сравнява какво следва да се одобри във втората фаза. В този смисъл е решение № 2765/07.03.2024 г. по адм. д. № 10027/2023 г. по описа на ВАС, решение № 7562 от 02.08.2022 г. по адм. д. № 2202 по описа за 2022 г. на ВАС и решение № 2710 от 15.03.2023 г. по адм. д. № 10025 по описа за 2022 г. на ВАС.

Органът е допуснал съществено процесуално нарушение, тъй като по същността си е допуснал допълване на административен акт при нарушаване на чл. 62, ал. 1 АПК, според който преди изтичане на срока за обжалване административният орган може да отстрани допуснати непълноти в акта. Безспорно е, че Заповед № РА50-634/14.08.2020 г. на главния архитект на Столична община е влязла в сила и са предприети действия по същинското изготвяне на проект на ПУП. Щом заповедта от 14.08.2020 г. е влязла в сила, то това е пречка за нейното допълване, тъй като не е възможно това да се извършва спрямо стабилен административен акт. След като допълването на административен акт е извършено след срока за обжалването му, е налице самостоятелно основание за отмяна на допълващата заповед (в оспорената част) и порок, който не може да бъде saniран. В този смисъл е Решение № 1356 от 06.02.2008 г. по адм. д. № 11087 / 2007 г. по описа на ВАС.

В допълнение следва да се отбележи, че допълване по чл. 62, ал. 1 АПК е налице, когато индивидуалният административен акт не обхваща предмета на производството в неговата пълнота и волята на административния орган е частично изразена (в този смисъл Решение № 1698 от 17.02.2015 г. по адм. д. № 15421/2014 г. на ВАС). Не е налице частично изразяване на волята на органа със заповедта от 14.08.2020 г., тъй като не се спори, че с тази заповед е пропуснато произнасяне по отношение на процесния УПИ V-1074, т. е. органът не е пропуснал да се произнесе по целия предмет, доколкото първоначалното мотивирано предложение не е обхващало обсъждания имот. В случая е налице ново производство за издаване на чл. 135, ал. 5 ЗУТ, а не допълване на предходна заповед.

Горното води до извод за основателност на жалбата, поради което на основание чл. 172, ал. 2, предл. второ АПК заповедта в оспорваната част следва да се отмени като незаконосъобразна.

По разноските:

С оглед изхода на делото и разпоредбите на чл. 143, ал. 1 АПК жалбоподателите имат право на слените разноски: 5,11 евро (10 лева) – държавна такса, внесени от всеки един (общо 25,55 евро); 500 евро – депозит за вещо лице, внесен общо от жалбоподателите.

Също така са направени разноски за адвокатски хонорар в размер на 2500 евро, внесени общо от жалбоподателите, видно от приложения договор за правна помощ. Своевременно е направено възражение за прекомерност на адвокатския хонорар, което съдът намира за основателно. Съгласно чл. 78, ал. 5 ГПК, вр. чл. 144 АПК, ако заплатеното от страната възнаграждение за адвокат е прекомерно съобразно действителната правна и фактическа сложност на делото, съдът може по искане на насрещната страна да присъди по-нисък размер на разноските в тази им част, но не по-малко от минимално определения размер съобразно чл. 36 от Закона за адвокатурата. В настоящия случай делото не е сложно от фактическа страна, тъй като не е с голям обем от доказателства, липсват множество спорни факти за установяване, проведени са две заседание, изслушано е едно заключение и т. н. От друга страна делото не се отличава с голяма правна сложност, но пък налице е необходимост за изясняване на някои правни въпроси.

В тази връзка дължимото възнаграждение следва да се определи малко над определяни минимум, т. е. 150 евро повече от минимума. Минималният размер е 639,11 евро (равностойност на 1250 лева) според чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1 от 09.07.2004 г. за възнаграждения за адвокатска работа, поради което претендираното адвокатското възнаграждение в размер на 2500 евро следва да се намали на 789,11 евро.

По изложените съображения, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № САГ24-РА50-69/19.06.2024 г. на главния архитект на Столична община, в ЧАСТТА за УПИ V-1074, кв. 14, м. „Л. – зона В“ [населено място], с която се допълва Заповед № РА50-634/14.08.2020 г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати общо на В. К. В., Е. К. В., В. А. Г., Е. С. И. и Р. С. К. сумата в размер на 1 314,66 евро, представляваща направени разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Върховен административен съд на Република България в 14 – дневен срок от съобщаването му на страните.

Съдия: