

РЕШЕНИЕ

№ 13925

гр. София, 09.04.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав, в
публично заседание на 26.03.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Дилиана Николова

при участието на секретаря Евелина Пеева, като разгледа дело номер **11561** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ вр. чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.
Образувано е по жалба на Ц. Б. Б., Н. Й. Н., С. П. Г., О. С. Г., И. С. Д., О. С. Х., Р. П. Р. и Е. Й. Арнаутска, собственици в Етажната собственост на [улица], [населено място], всички чрез адв.В. Х., срещу Заповед № РВТ25-РА50-98/19.08.2025г. на кмета на Район "В.-СО, с която на основание чл.129, ал.2 ЗУТ, Заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025г. на кмета на СО, чл.134, ал.2, т.2 ЗУТ във вр. с чл.136, ал.1 ЗУТ и Протокол № 22, т.4 от 31.07.2025г. на РЕСУТ е одобрено изменение на действащия подобен устройствен план /ПУП/ - план за регулация за промяна преотреждането на УПИ XIV-174 на нов УПИ XIV-174 "За медицински център и офиси" по имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.1930.174 по КККР, засягащ контактен УПИ I-"За ЖС", кв.259 по плана на [населено място], м."П. - Б." по кафявите цифри, надпис, линии, знаци и щрихи и по зелените цифри, надпис и знак, съгласно приложения към заповедта проект, както и план за застрояване на новообразувания УПИ XIV-174 "За медицински център и офиси", кв.259 по плана на [населено място], м."П. - Б.", съгласно приложения проект.
Жалбоподателите молят за отмяната на оспорената заповед като незаконосъобразна – издадена при неправилно приложение на материалния закон. От фактическа страна излагат, че на 05.09.2025г. били уведомени за издаването на оспорения акт чрез председателя на ЕС. При запознаване със съдържанието на заповедта в районната администрация констатирани неточности, не им била предоставена схемата с посочен обхват на проектиране, неразделна част от заповедта, както и задължителните приложения към заповедта и по-конкретно Протокол № 22, т.4 от 31.07.2025г. на РЕСУТ. Поради това и считат, че заповедта не им е съобщена в цялост.

Претендират присъждане на направените по производството разноски.

В съдебно заседание изложеното в жалбата и направеното с нея искане се поддържат чрез адв.Х.. Ответникът по оспорването, чрез юрк.Г. в съдебно заседание, моли за отхвърляне на жалбата като неоснователна и претендира присъждане на разноски за юрисконсултско възнаграждение. В писмени бележки обосновава, че оспорената заповед представлява валиден и законосъобразен акт. Посочва, че проектът за изменение на ПУП е изработен и съгласуван по реда и при условията на Глава седма ЗУТ като заповедта е съобщена на заинтересованите лица. Същата според него не засяга имота на жалбоподателите, поради което и подадената жалба е неоснователна.

Заинтересованата страна „ЛИБЕРТИ ПАРТНЕРС“ ЕООД, редовно и своевременно призована, не се представлява в съдебно заседание, не ангажира становище по жалбата.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не взема участие в производството и не се изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Съдът, като се запозна с изложеното в жалбата, становищата на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира следното от фактическа и правна страна:

С Нотариален акт № 197, том I, рег.№ 9160, дело № 172/2018г. заинтересованата страна се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1930.174 – незастроен, с административен адрес [населено място], [улица], който имот съгласно легитимационен нотариален акт частично попада в УПИ XIV-174, кв.259 /изцяло съставен от частта от ПИ 174/ и УПИ I „за ЖС“.

Със Заповед № РВТ24-РА50-121/23.10.2024г. на главния архитект на Район „В.“-СО на основание чл.135, ал.3 ЗУТ на дружеството е разрешено изработването на проект за изменение на действащия ПУП в обхват ПИ с идентификатори 68134.1930.174, 68134.1930.643 и 68134.1930.770.

От приложената комбинирана скица се установява, че ПИ с идентификатори 68134.1930.643 и 68134.1930.770 са прилежащи имоти към изпълнени 8-етажни масивни жилищни сгради.

От обяснителната записка към изработения проект се установява, че с него се предвижда промяна в регулационните граници на УПИ XIV-174, кв.259 за привеждането им в съответствие с имотните граници по одобрената кадастрална карта. Посочено е също, че в резултат на промяната на регулационните граници и провеждането им по имотни такива частично се изменя уличният профил на [улица]в участъка от о.т.79 до о.т.519. По отношение промяната в отреждането и съпътстващото тази промяна застрояване са коментирани устройствените показатели, относими към съответната устройствена зона, в която попада имотът.

Изработеният проект е съобщен на заинтересуваните лица, в т.ч. ЕС на [улица] чрез председателя Ц. Б.. От последния е подадено възражение, заведено с вх.№ Към РВТ24-ТП00-85-/4/ от 15.04.2025г., в което е изразено несъгласие с предлаганата промяна. Посочва се, че реализирането на новопредвиденото строителство ще наруши качеството на живот в района, ще повлияе негативно на околната среда и ще създаде допълнителни проблеми на живущите, тъй като ще се реализира на вече натоварена улица – една от основните пътни артерии в квартала, в непосредствена близост до детска площадка, зелени площи и училище, детска градина с ясла. Посочва се също, че срещу новопредвиденото строителство са се обявили 384 лица, живущи в непосредствена близост и граничещи с новия ПУП блокове 24, 25, 27, 28, 29, 30, 35 и 41 на [улица] 4А и [улица] като подписката е приложена към възражението.

Проектът е разгледан на заседание на РЕСУТ, който с решение по т.4 от Протокол № 22/31.07.2025г. не е уважил подаденото възражение и е предложил на главния архитект да одобри проекта. Последвало е издаването на оспорената заповед.

Въз основа на тези фактически установявания съдът обосновава следните правни изводи:

Предмет на оспорване е заповед за одобряване на проект за изменение на действащия подробен устройствен план /ПУП/, която по арг. от чл.214, т.1 ЗУТ представлява индивидуален административен акт.

Заповедта е издадена от кмета на Район „В.“-СО на основание чл.129, ал.2 ЗУТ – съгласно нея, подробният устройствен план в обхват до един квартал, а в Столичната община и в градовете с районно деление - в обхват до три квартала, както и за поземлени имоти извън границите на населени места и селищни образувания, включително за необходимите за тях елементи на техническата инфраструктура, се одобрява със заповед на кмета на общината. Със заповед на кмета на общината се одобрява и подробният устройствен план по чл.81, ал.5, както и подробният устройствен план, предвиждащ задънени улици с дължина до 100 м. Заповедите на кмета на общината се издават в 14-дневен срок след приемането на съответния проект за подробен устройствен план от общинския експертен съвет. Заповедите на кмета на общината се съобщават на заинтересуваните лица при условията и по реда на Административнопроцесуалния кодекс и се публикуват в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл.5а.

Съгласно чл.215, ал.4 ЗУТ жалбите срещу индивидуалните административни актове по чл.214 се подават чрез органа, чийто акт се обжалва или протестира, в 14-дневен срок от съобщаването му, а когато актът се съобщава чрез обнародване в "Държавен вестник" - в 30-дневен срок от обнародването му.

С оглед правното основание, на което е издадена, оспорената заповед подлежи на обжалване в 14-дневен срок от получаване на съобщението.

Видно от доказателствата по делото – известие за доставяне на л.11, оспорената заповед е съобщена ЕС на [улица] чрез управителя Ц. Б. на 05.09.2025г. Жалбата, по която е образувано настоящото производство е подадена на 19.09.2025г. – в преклузивния 14-дневен срок.

По делото е приет като доказателство Протокол от 01.05.2017г. от проведено общо събрание на етажните собственици, на което Ц. Б. е избран за управител. Подаването на жалбата е потвърдено с нарочни молби от всеки един от жалбоподателите /л.140 и сл./ като са приложени доказателства, удостоверяващи правото на собственост върху самостоятелни обекти в сградата, изпълнена в УПИ XV-177, находящ се на административен адрес [населено място], [улица].

За установяване допустимостта на жалбата съобразно изискванията по чл.131, ал.1 вр. ал.2 ЗУТ, по делото е прието без оспорване от страните заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещото лице А. Б.. От него се установи, че с обжалвания ПУП се образува нов УПИ XIV-174 по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.1930.174, с предназначение „за медицински център и офиси“, с което е променено предназначението на УПИ XIV-174 по действащия план и на частта от УПИ I „за жилищно строителство“, която изменението засяга.

С оглед тези фактически установявания, жалбоподателите се явяват заинтересовани лица по см. на чл.131, ал.1 вр. ал.2, т.4 ЗУТ.

Въз основа на горното съдът приема, че жалбата, с която е сезиран е допустима, а разгледана по същество – основателна, по следните съображения:

Съгласно разпоредбата на чл.168, ал.1 АПК съдът не се ограничава с обсъждане само на възраженията, повдигнати от жалбоподателя, а проверява законосъобразността на оспорения акт на всички основания по чл.146 АПК.

Както се посочи чл.129, ал.2 ЗУТ предвижда, че подробният устройствен план в обхват до един квартал, а в Столичната община и в градовете с районно деление - в обхват до три квартала, както и за поземлени имоти извън границите на населени места и селищни образувания, включително за необходимите за тях елементи на техническата инфраструктура, се одобрява със заповед на кмета на общината. Процесният ПУП попада в посочената хипотеза или одобряването му е от

компетентността на кмета на Столична община. Правомощията си по тази разпоредба той е предоставил на кметовете на райони със Заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025г. – т.7.8. от нея. Следователно оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган, в пределите на предоставената му власт и не е налице основание за обявяване на нейната нищожност.

Заповедта обаче е издадена при допуснато нарушение на изискването за форма на административния акт.

Съгласно чл.59, ал.2 АПК, приложим и по отношение на процесната заповед, с оглед липсата на разписани в приложимия специален закон конкретни правила по този въпрос, административният акт, издаван в писмена форма следва да съдържа наименование на органа, който го издава; наименование на акта; адресат на акта; фактически и правни основания за издаване на акта; разпоредителна част, с която се определят правата или задълженията, начинът и срокът за изпълнението; разпореждане относно разноските; пред кой орган и в какъв срок актът може да се обжалва; дата на издаване и подпис на лицето, издало акта, с означаване на длъжността му.

В настоящия случай заповедта не съдържа фактически основания – посочени като основание за издаването ѝ са разпоредбата на чл.129, ал.2 ЗУТ, Заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025г. на кмета на СО за делегиране на правомощия по посочената разпоредба, чл.134, ал.2, т.2 ЗУТ във вр. с чл.136, ал.1 ЗУТ и Протокол № 22, т.4 от 31.07.2025г. на РЕСУТ. Така посоченото в мотивната част на акта не изпълнява изискването по чл.59, ал.2, т.4, предл.1-во АПК за излагане на конкретни фактически основания за издаването му.

По правило непосочването на правно основание или посочването на грешно такова не може да обуслови отмяната на акта, ако осъществилите се факти могат да бъдат субсумирани под конкретна правна норма, тъй като правната преценка на фактите от административния орган не обвързва съда. Липсата на фактически основания обаче, всякога бива квалифицирана като процесуално нарушение от категорията на съществените и съответно обуславя незаконосъобразност на акта. Това е така, защото фактическите основания са юридическите факти, от които органът черпи упражненото от него публично субективно право и са необходим ограничителен белег на това право. Затова липсата им не просто не позволява индивидуализирането му, за да бъде то проверено, а сочи пряко на отсъствието му. Тя не може да бъде запълвана пред съда чрез доказателства, тъй като изобщо няма предмет на доказване. Не може да бъде заменена и от посочването на правни основания, тъй като е пречка да бъде извършен контрол за законосъобразност от съда, както и поради това, че нарушава правото на защита на адресата на акта.

Действително според Тълкувателно решение № 16 от 31.03.1975 г. на ОСГК на ВС, мотивите на акта могат да бъдат изложени и по-късно – напр. в съобщението за издаването му или в отделен документ, към който органът препраща, в който случай липсата на посочения реквизит не би била квалифицирана като съществено процесуално нарушение.

В случая обаче такива мотиви по преписката не са налични - протоколът на РЕСУТ /л.16/, към който административният орган препраща чрез посочването ме сред основанията, на които е издадена оспорената заповед, съдържа решението по внесената от заинтересованата страна преписка и възражението срещу проекта, подадено от Ц. Б. като управител на ЕС на [улица]. Същото е посочено, че не се уважава поради липса на законово основание, тъй като приложената преписка е срещу разрешение за строеж, а предмета на преписката е изменение на ПУП. По същество обаче възражението е срещу предвиденото с проекта застрояване, т.е. решението на РЕСУТ е бланкетно и формално, не са изложени конкретни доводи във връзка с твърдението, че новопредвиденото с проекта строителство ще доведе до свърхзастрояване.

След като приема възражението за неоснователно РЕСУТ единствено предлага на главния

архитект да одобри проекта за И. за промяна преотреждането на процесния имот и проекта за застрояване „по кафявите цифри, надпис, линии, знаци и щрихи и по зелените цифри, надпис и знак“. Подобно описание на промяната в регулационния план по никакъв начин не способства да бъде установена волята на административния орган, а тя следва да е изразена ясно, точно и разбираемо и да не създава каквото и да било съмнение относно естеството на правните последици на акта. Следва също да се посочи, че РЕСУТ е помощен орган с консултативни функции и неговото решение по никакъв начин не обвързва компетентния орган. В случай, че възприеме решението на РЕСУТ компетентният орган може да препрати към него в мотивите на издавания акт без да излага собствени такива. В случая ответникът е постъпил по този начин, но както се посочи решението на РЕСУТ не съдържа никакви мотиви. Недопустимо е те да се установяват от съда във фазата на съдебното оспорване посредством назначаване на експерти, с оглед спецификата на разглежданата материя.

Поради това съдът приема, че в случая е налице пълна липса на мотиви, което обуславя отмяната на акта като незаконосъобразен – издаден при наличието на отменителното основание по чл.146, т.2 и т.3 АПК, тъй като липсата на мотиви представлява и съществено процесуално нарушение, защото нарушава правото на защита на засегнатото от разпореденото с акта лице - бидейки лишен от възможността да се запознае с мотивите на акта неговият адресат и лицата, чиято правна сфера засяга, са възпрепятствани да организират защитата си, тъй като не знаят срещу какво да се защитават и какви доказателства следва да ангажират.

По изложените съображения съдът намери оспорения акт за незаконосъобразен и като такъв той следва да бъде отменен.

При този изход на делото следва Столична община да бъде осъдена да заплати на жалбоподателите направените по производството разноски, доказани в общ размер на 813,72 евро за заплатена държавна такса, депозит за възнаграждение на вещото лице и адвокатско възнаграждение.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2, чл.173, ал.2, чл.174 и чл.143, ал.1 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 40-ти състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалбата на Ц. Б. Б., Н. Й. Н., С. П. Г., О. С. Г., И. С. Д., О. С. Х., Р. П. Р. и Е. Й. Арнаутска, собственици в Етажната собственост на [улица], [населено място], Заповед № РВТ25-РА50-98/19.08.2025г. на кмета на Район "В."-СО.

ИЗПРАЩА делото като преписка на ответника за ново произнасяне по подаденото от „ЛИБЕРТИ ПЪРТНЕРС“ ЕООД Заявление вх.№ РВТ24-ТП00-85/29.11.2024г. в 14-дневен срок от влизане в сила на настоящото решение, при съобразяване на дадените задължителни указания в мотивите му по тълкуването и прилагането на закона.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Ц. Б. Б., Н. Й. Н., С. П. Г., О. С. Г., И. С. Д., О. С. Х., Р. П. Р. и Е. Й. Арнаутска сумата в размер на 813,72 евро, представляваща разноски по производството.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 АПК.

Съдия: