

РЕШЕНИЕ

№ 17549

гр. София, 08.05.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав, в публично заседание на 27.04.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **10770** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215 Закон за устройство на територията /ЗУТ/, във връзка с чл. 145 и следващите от АПК.

Делото е образувано по жалба на Л. Т. П. с ЕГН [ЕГН], чрез адв. Д. И. Б. от САК с личен номер [ЕГН], срещу Заповед №РНД25-РА50-14/26.09.2025 г. на Кмета на Район „Н.“, с която на основание чл. 44, ал. 1, т. 13 от ЗМСМА, чл. 129, ал. 2 вр. с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, е одобрено изменение на ПУП /План за Регулация/ за УПИ VI – 350, 349, 348, кв.843 ПИ с идентификатори 68134.1387.350, 68134.1387.349, 68134.1387.348, м. „ж.к. ТРИЪГЪЛНИКА-Н.“, СО, Р-Н „Н.“, като се предвижда обособяване на нови УПИ VI – 350 „ЗА ЖС“, УПИ IX – 349 „ЗА ЖС“ и УПИ X – 348 „ЗА ЖС“, по границите на ПИ с идентификатори 68134.1387.350, 68134.1387.349, 68134.1387.348, съгласно действащата кадастрална карта на район „Н.“, както е показано по зелените букви, цифри и зачергания, съгласно приложения към заповедта проект.

В жалбата се твърди, че оспорената заповед е неправилна и незаконосъобразна. В конкретния случай оспорващият твърди, че не е давал съгласието си за изработване изменението на ПУП, поради което е липсвало основание за издаване на заповедта. Допълнително се посочва, че чрез въпросното изменение само на регулационния план се предвижда и изменение в застрояването – фактически получаващо се свързано застрояване, което направено без изменение в плана за застрояване, е незаконосъобразно частично изменение. Иска се нейната отмяна по подробно изложени съображения. Претендират се разноски по делото – адвокатско възнаграждение 350 евро, депозит за вещо лице 500 евро и ДТ 5 евро, общо 855 /осемстотин петдесет и пет евро/.

Ответникът-Кметът на Район „Н.“ се представлява от упълномощен представител – юрк. Д. П. А.-Н., която не се явява в съдебните заседания, но предоставя становище и подробни писмени

бележки, оспорва жалбата и моли съда да я остави без уважение. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересована страна Р. Л. Р. ЕГН [ЕГН] в с.з. се представляват от адв. И. М. Д. от САК с личен номер [ЕГН], която оспорва жалбата и иска нейното отхвърляне, с което да се потвърди оспорената заповед. Предоставя и писмено становище.

Заинтересована страна Б. В. Б. – се явява лично в съдебното заседание.

Заинтересована страна А. Б. Б., не изпраща представител и не изразява становище, въпреки дадената възможност.

Заинтересована страна С. С. Н., не изпраща представител и не изразява становище, въпреки дадената възможност.

Заинтересована страна Й. Х. Т., не изпраща представител и не изразява становище, въпреки дадената възможност.

Заинтересована страна В. Б. Б., не изпраща представител и не изразява становище, въпреки дадената възможност.

Съдът, след като се запозна с доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Административното производство е започнало във връзка с подадено заявление с вх. № РНД25-ГР94-1660/04.06.2025 г. от заинтересованите страни Р. Л. Р., Б. В. Б., А. Б. Б., В. Б. Б., С. С. Н., Й. Х. Т., за допускане на изменение на действащ подробен устройствен план /ПУП/- Изменение на плана за регулация /И./ за УПИ VI – 350, 349, 348, кв.843 ПИ с идентификатори 68134.1387.350, 68134.1387.349, 68134.1387.348, м. „ж.к. ТРИЪГЪЛНИКА-Н.“, СО, Р-Н „Н.“. Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 195. Т. Х., дело №3499 от 10.10.1979, Протокол от 04.03.1991г. за уравниване на дяловете, издаден от Втори Районен съд, [населено място], Нотариален акт №190, том I, рег. № 2265, дело №170 от 09.05.2001г., Пълномощно №13208 от 08.06.2007, Пълномощно №17010 от 20.07.2007г., Препис-извлечение от акт за смърт №477 от 08.06.1998г., Удостоверение за наследници № 758 от 16.06.1998г., удостоверение за наследници, изискано служебно № РЛН25-УГ51-8675 от 16.06.2025г., Скица № 15-478607-05.05.2023г., на ПИ с идентификатор 68134.1387.348 издаден от АГКК [населено място], Скица № 15-735159-13.08.2020г. на ПИ с идентификатор 68134.1387.350, издаден от АГКК [населено място], Комбинирана скица за пълна или частична идентичност за УПИ XI – 350, 349, 348; „СОФ СЪРВЕЙ“ ЕООД, Задание за изработване на ПУП и Мотивирано предложение за ПУП – И..

Със Заповед № РНД25-РА50-7/19.06.2025 г. на Кмета на Район „Н.“ на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл.135, ал. 3 и ал. 6 от ЗУТ и Заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025г. на Кмета на Столична Община, е допуснато изменение на действащ ПУП – И. за УПИ VI – 350, 349, 348, кв.843 ПИ с идентификатори: 68134.1387.350, 68134.1387.349, 68134.1387.348, м. „ж.к. ТРИЪГЪЛНИКА-Н.“, СО, Р-Н „Н.“, като се предвижда обособяване на нови урегулирани поземлени имоти по границите на ПИ с идентификатори: 68134.1387.350, 68134.1387.349, 68134.1387.348, съгласно действащата кадастрална карта на район „Н.“, СО, както е показано по зелените линии, цифри, букви, щрихи и зачертания, съгласно приложеното мотивирано предложение и при спазване на изложените от органа задължителни предписания относно устройствените параметри, използването на одобрена кадастрална карта за основа на изработвания проект във връзка с Наредба №8 на МРРБ, определя срок от 6 месеца за внасяне на проекта за изменение, спира прилагането на действащия ПУП в териториалния обхват на допуснатото изменение, определя арх. Н. К.-М. за осъществяващ контрол по заповедта, уточнява начина на съобщаване и определя такса от 120 лева, съгласно т.12 от Приложение №9 към Наредба за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от СО.

Въз основа на допуснато със Заповед РНД25-РА50-7/19.06.2025 г. на Кмета на Район „Н.“ изработване на проект за изменение на ПУП – И., заинтересованите страни (Р. Л. Р., Б. В. Б., А. Б. Б., В. Б. Б., С. С. Н., Й. Х. Т.) възлагат изработването на проекта на инж. С. К. К. с удостоверение за пълна проектантска правоспособност с Рег. № 09539 /лист18/.

На 22.07.2025 г. със Заявление вх. № РНД25-ГР00-7 от заинтересованите страни: Р. Л. Р., Б. В. Б., А. Б. Б., В. Б. Б., С. С. Н. и Й. Х. Т. внасят за разглеждане и одобряване проект за изменение на /ПУП/ - Изменение на плана за регулация /И./ за УПИ VI – 350, 349, 348, кв.843 ПИ с идентификатори 68134.1387.350, 68134.1387.349, 68134.1387.348, м. „ж.к. ТРИЪГЪЛНИКА-Н.“, СО, Р-Н „Н.“. Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 195. Т. Х., дело №3499 от 10.10.1979, Протокол от 04.03.1991г. за уравниване на дяловете, издаден от Втори Районен съд, [населено място], Нотариален акт №190, том I, рег. № 2265, дело №170 от 09.05.2001г., Пълномощно №13208 от 08.06.2007, Пълномощно №17010 от 20.07.2007г., Препис-извлечение от акт за смърт №477 от 08.06.1998г., Удостоверение за наследници № 758 от 16.06.1998г., удостоверение за наследници, изискано служебно № РЛН25-УГ51-8675 от 16.06.2025г., Скица № 15-478607-05.05.2023г., на ПИ с идентификатор 68134.1387.348 издаден от АГКК [населено място], Скица № 15-735159-13.08.2020г. на ПИ с идентификатор 68134.1387.350, издаден от АГКК [населено място], Комбинирана скица за пълна или частична идентичност за УПИ XI – 350, 349, 348; „СОФ СЪРВЕЙ“ ЕООД, Заповед РНД25-РА50-7/19.06.2025г. за допускане на изменение на действащия ПУП – И., Проект за ПУП – И..

След получаване на готовия проект за изменение на плана за регулация, Столична община – район „Н.“ съобщава на заинтересованите лица, на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, чрез обявление с Изх. № РНД25-ГР00-7/2-8/28.07.2025г. /лист 115 / за изработения проект. Видно от обратна разписка: ИД PS 1220 03FC6Y K, жалбоподателката е надлежно уведомена на 15.08.2025г., за потенциалните изменения и за правото си да обжалва в 14-дневен срок, считано от момента на нейното уведомяване, изтичащ на 29.08.2025г.

След изтичането на срока за обжалване, на 09.09.2025г. в СО район „Н.“ е постъпило възражение от Л. Т. П. с рег. № РНД25-ГР00-7-[13], в което жалбоподателката не коментира съгласието си, необходимо по чл. 134 ал.2 т.6 от ЗУТ, а поставя акцент на това, че се противопоставя на получаващото се фактическо изменение в застрояването, образуващо ново свързано застрояване, макар и да е изменен само регулационният план. Според изтъкнатото от жалбоподателката във възражението, за да се направи подобно изменение в посока на формиране на свързано застрояване, е необходимо нейното изрично нотариално заверено писмено съгласие – чл.21, ал. 5 от ЗУТ, което тя не е съгласна да предостави.

Спрямо законоустановената процедура, проектоизменението е внесено за разглеждане в Районен експертен съвет по устройство на територията (РЕСУТ), който го приема с Протокол-решение № 9, т. 2 от 24.09.2025. РЕСУТ разглежда възражението на Л. П., но приема, че то е постъпило извън срок, но разглеждайки го по същество, се касае за застрояване, а настоящият проект е само за изменение на регулационния план. РЕСУТ, разглеждайки действащия относим режима на застрояване решава, че е определен със Заповед №РД-50-09-236/02.09.1992 на главния архитект на С. и ЧИЗРП, одобрено със Заповед № РД-5-197/16.03.1995г. на главния архитект на С., и с настоящата разработка не се променя. В резултат на направените изводи, експертният съвет приема проекта за регулационен план.

В отговор на направеното възражение (с писмо Рег. №:Към РНД25-ГР00-7-[14]) главният архитект на район „Н.“ Д. А. свежда до знанието на жалбоподателката изводите на РЕСУТ относно липсата на засягане на застрояването, както и за факта, че в жалбата се твърди за ниско застрояване, при което е приложим чл. 21, ал. 5 от ЗУТ, а де факто предвиденото застрояване е

средно. Също е посочено, че проектът е бил разгледан от Главния архитект и отдел „УТКР“.

В резултат на Заповед № РНД25-РА50-14/26.09.2025 г. на Кмета на Район „Н.“, проектът за изменение на действащия подробен устройствен план /И./ е одобрен. Посочено е, че за УПИ VI – 350, 349, 348, кв.843 ПИ с идентификатори 68134.1387.350, 68134.1387.349, 68134.1387.348, м. „ж.к. ТРИЪГЪЛНИКА-Н.“, СО, Р-Н „Н.“, се предвижда обособяване на нови УПИ VI – 350 „ЗА ЖС“, УПИ IX – 349 „ЗА ЖС“ и УПИ X – 348 „ЗА ЖС“, по границите на ПИ с идентификатори 68134.1387.350, 68134.1387.349, 68134.1387.348, съгласно действащата кадастрална карта на район „Н.“, както е показано по зелените букви, цифри и зачертания, съгласно приложените към заповедта проект. В същата е указано, че подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ пред Административен съд София-град.

Относно съобщаването на въпросната заповед, предмет на настоящото производство, е представено Обявление Рег.№ РНД25-ГР00-7-[15] /лст126/. Спрямо обратната разписка: ИД PS 1220 03F3DB V, Л. П. е надлежно уведомена на 02.10.2025 г. Считано от този момент, започва да тече преклузивният 14-дневен срок за обжалване на заповедта на кмета.

По делото е назначена и изслушана съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещото лице: арх. инж. А. И. Б.. От заключението на вещото лице и отговорите, дадени в съдебното заседание, се установява, че с процесното изменение на плана за регулация е предвидено разделяне на УПИ VI – 350, 349, 348 на три самостоятелни урегулирани поземлени имота, като границите на новите УПИ съвпадат с границите на ПИ. С оспорваната заповед не е предвидено изменение на ПЗ. С обособяването на нови УПИ границите между имотите разделят предвиденото общо застрояване (една сграда) на три части. При запазване на действащия застроителен план на страничните граници на имотите, се формира свързано застрояване. Това свързано застрояване е следствие от изменението на плана за регулация. По въпросите относно съответствието на новообразуваните имоти като застрояване с предвиждането на ОУП за зоната, вещото лице не намира противоречие на устройствените показатели с действащия план. Съдът кредитира изцяло съдебно-техническата експертиза /229 лист/. Същата се явява неоспорена, отразяваща обективно и компетентно установените по делото факти и обстоятелства, изготвена при спазване на възложената задача и в съответствие със събраните доказателства, поради което съдът я възприема като достоверна и релевантна за правилното решаване на спора.

Горната фактическа обстановка е несъмнена. Същата е установена въз основа на представените по делото писмени доказателства и заключението на изслушаната съдебно-техническа експертиза. При така изложената фактическа обстановка и като съобрази разпоредбата на чл. 168, ал. 1 от АПК, съгласно която съдът извършва проверка на административния акт на всички основания посочени в чл. 146, т. 1-5 от АПК, съдът направи следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима, защото е насочена е срещу административен акт, който подлежи на съдебен контрол и е от активно процесуално-правно легитимирана страна, чийто права и законни интереси са накърнение от издаването му. Подадена е в преклузивния срок за оспорване по чл. 215 ал. 4 ЗУТ.

Съгласно разпоредбата на чл. 135, ал. 3 вр. с ал. 1 от ЗУТ, Кметът на общината е оправомощен да издава заповеди от рода на оспорената, с оглед на което заповедта е издадена от компетентен орган. Същата е издадена при спазване на изискването за писмена форма, но в нарушение на материалния закон.

Видно от данните по преписката подаденото заявление с вх. № РНД25-ГР94-1660/04.06.2025 г. от заинтересованите страни Р. Л. Р., Б. В. Б., А. Б. Б., В. Б. Б., С. С. Н., Й. Х. Т., за допускане на изменение на действащ подробен устройствен план /ПУП/- Изменение на плана за регулация /И./ за УПИ VI – 350, 349, 348, кв.843 ПИ с идентификатори 68134.1387.350, 68134.1387.349,

68134.1387.348, м. „ж.к. ТРИЪГЪЛНИКА-Н.“, СО, Р-Н „Н.“, отговаря на изискванията за редовност на заявлението по чл. 135, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. Надлежно подадено заявление до Кмета на общината, придружено със скица-предложение за изменението и документи, доказващи качеството на заявителя като лице по чл. 131 от ЗУТ. Съдът констатира, че в административната преписка по изработването на проекта липсват доказателства, че са изпълнени изискванията на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, на което правно основание се позовава административният орган, издал оспорения акт - липсва съгласие от Л. Т. П., легитимирана и пред настоящата съдебна инстанция като собственик на имот с идентификатор: 68134.1387.349, намиращ се в УПИ IX – 349 „ЗА ЖС“ след процесното изменението на планът за регулация. Същата се явява, един от собствениците на засегнати имоти, визирани в чл. 134 ал. 2 т.6 във връзка с чл. 131, ал.2, т.1 от ЗУТ, както сега, така и към момента на издаване на заповедта. Както недвусмислено посочва въпросната разпоредба, за да се извърши изменение на влезлите в сила ПУП-ове е необходимо съгласие на всички собственици. В преписката по делото няма данни жалбоподателката да е предоставила съгласие. Същото следва да бъде установено от компетентния орган за да може да направи изменението на основание т.б. Както и експертизата (приложена към делото) установява, така и настоящият съдебен състав безспорно констатира, че липсва една от материални предпоставки по чл. 134 ал.2 т.6 от ЗУТ, в резултат на което акта е унищожаван на основание чл. 146 т.4 от АПК - противоречие с материалноправни разпоредби

Възражението, подадено от жалбоподателката пред органа извън срока следва да се разглежда като несъгласие от нейна страна с така предложеното изменение. В константната си практика, във връзка с чл. 134 ал. 2 т.6 от ЗУТ, ВАС констатира, че липсва изрично установен институт на мълчаливо съгласие, съответно, то не може да бъде презумирано. Констатира също, че съгласието като предпоставка следва да е налично към момента на издаване на заповедта – не може да бъде предоставено впоследствие имайки саниращ ефект. В тези случаи, заповедта, издадена на основание чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ, би била незаконосъобразна – виж. Решение №10760 от 2023 г. и Решение №13494 от 2024 г. на ВАС. В процесния случай е налице изрично заявяване на несъгласие, поради което ползваната законова предпоставка е неприложима.

Втората група твърдения, относно изменението само на плана за регулация, без да бъде променен застроителният план, съдът също споделя. Недопустимо е да се осъществи изменение в застрояването, безспорно констатирано и в експертизата като резултат от И. - свързано застрояване, без да са спазени законовите изисквания. Същото е следвало да бъде извършено или с изменение и на плана за застрояване, или с РУП, по чл. 113 ал. 2 от ЗУТ. Съдът не приема твърдението, че за изменението следва да се прилагат правилата на чл. 21 ал. 5 ЗУТ – тъй като разпоредбата визира необходимо съгласие на собствениците при предвиждане на свързано ниско застрояване, а в конкретната хипотеза е налице средно застрояване. Въпреки това, създавайки такова свързано застрояване, единствено в резултат на И., представляващото изменение е незаконосъобразно.

С оглед изложеното, оспорената заповед се явява незаконосъобразна, като постановена в противоречие с материалноправни разпоредби и като такава подлежи на отмяна – чл. 146 т.4 от АПК.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, 48-ми състав на Административен съд София-град

РЕШИ:

ОТМЕНЯ: Заповед №РНД25-РА50-14/26.09.2025 г. на Кмета на Район „Н.“, с която на основание чл. 129, ал. 2 вр. с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ е одобрено изменение на ПУП /План за Регулация/ за

УПИ VI – 350, 349, 348, кв.843 ПИ с идентификатори 68134.1387.350, 68134.1387.349, 68134.1387.348, м. „ж.к. ТРИЪГЪЛНИКА-Н.“, СО, Р-Н „Н.“, като се предвижда обособяване на нови УПИ VI – 350 „ЗА ЖС“, УПИ IX – 349 „ЗА ЖС“ и УПИ X – 348 „ЗА ЖС“, по границите на ПИ с идентификатори 68134.1387.350, 68134.1387.349, 68134.1387.348.

ОСЪЖДА: Столична Община - район „Н.“ да заплати на Л. Т. П. с ЕГН [ЕГН] разноски по адм. дело № 10770 от 2025г. по описа на АдмС- С. град, в размер на 855 /осемстотин петдесет и пет/ евро.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщението до страните, че е постановено.

Преписи от решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ