

РЕШЕНИЕ

№ 42680

гр. София, 19.12.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, второ отделение 27 състав, в
публично заседание на 18.11.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Димитър Петров

при участието на секретаря Мариана Велева, като разглежда дело номер **8446** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215, ал.4 ЗУТ, вр. чл.145 и сл. АПК.

Образувано е по жалба на Л. С. П., чрез адв. Е. А., срещу Заповед № РБН24-РА50-51/16.05.2024г. на главния архитект на район „Б.“, с която на основание чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ е одобрен проект за ПУП – И. на УПИ VIII-53, кв.37, м. „кв. И.“, с цел образуване на нов УПИ VIII-149 „за ЖС“, по имотните граници на ПИ с идентификатор 32216.2292.149 по КKKP, местност „кв. И.“, район Б., съгласно приложен проект на инж. З. З. – неразделна част от заповедта.

Жалбоподателят поддържа, че е собственик на неурегулирано дворно място цялото с площ 2240 кв.м., съставляващо имот пл.№ 2454 от кв. 38 по плана на [населено място] – ПИ 32216.2292.56 съгласно КKKP одобрени със Заповед № РД-18-13/17.01.2012г. на изп. директор на АГKK. Поддържа, че нейният имот е засегнат от допуснатото с оспорената заповед изменение на ПУП, тъй като е процедирано изменение на уличната регулация, което засяга нейния имот. В тази връзка твърди, че е налице разминаване между текстовата част на заповедта (в която не се твърди да се допуска изменение на уличната регулация) и графичната част (проектът, от която е видно, че се прави изменение на уличната регулация), което е незаконосъобразно и води до неясна воля на административния орган. Поддържа и, че актът не е съобразен с всички относими за случая обстоятелства, в това число решение от 21.04.2005г. по адм. дело № 2703/2003г. на СГС, АК, III-3 състав, с което уличната регулация между имотите е отменена. В тази връзка остава неясно, защото в графичната част на обжалваната заповед, се съдържа изменение на отменената улична регулация. Прави искане за отмяна на обжалваната заповед.

Ответникът - главен архитект на район „Б.“ - Столична община, оспорва жалбата. Поддържа, че с оспорената заповед регулационните граници на имота на заявителя са приведени в съответствие с

имотните граници по КК. Заявява, че при издаване на заповедта за одобряване на ПУП са съобразили, както интереса на заявителя, така и този на жалбоподателката, тъй като след решението на СГС нейният поземлен имот е останал без лице към улица.

Заинтересованите страни по чл.162, ал.2 АПК - заявителят И. И. В., както и носителите на вещни права върху имота – Н. Г. Н. и Б. И. Н., не вземат становище по жалбата.

Софийска градска прокуратура не взема становище.

След като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства и взе предвид доводите на страните, съдът приема следното:

От приложения по делото нотариален акт № 132, том III, рег.№ 14712 от 19.06.2006г. на нотариус И. Д. е видно, че жалбоподателката Л. С. П. е съсобственик на поземлен имот – неурегулирано дворно място, в [населено място], кв. И., цялото с площ 2240, представляващо имот с пл.№ 2454, кв.38 по плана на [населено място].

Заинтересованата страна - И. И. В. е признат за собственик по давност с нотариален акт № 35, том I, рег.634 от 31/03.2023г. на нотариус Н. Д., на ПИ 32216.2292.149 по КККР на [населено място] одобрени със Заповед № РД-18-13/17.01.2012г. на Изп. директор на АГКК, с номер на имота по предходен план – парцел VIII – 149 от кв.37.

Със заповед № РБН23-РА50-115/28.11.2023г. на главния архитект на район „Б.“, на основание чл.135, ал.3 ЗУТ по заявление на И. И. В., е разрешено да се изработи проект за изменение на действащ ПУП – И. на УПИ VIII-53 и ПИ 32216.2292.149, кв.37, за образуване на нов УПИ VIII-149, „за ЖС“, по имотните граници на ПИ 32216.2292.149 по КККР. Като законово основание за исканото изменение на ПУП е посочен чл.134, ал.2, т.2 ЗУТ.

Въз основа на заповедта, собственикът И. И. В. е подал до СО район „Б.“, заявление № РБН24-ГР94-353/21.02.2024г., за одобряване на проект за изменение на ПУП. Към заявлението е приложен проекта на ПУП, изготвен от проектант с пълна проектантска правоспособност, с професионална квалификация по геодезия, фотограметрия и картография. Съгласно обяснителната записка, проектът е за изменение на план за регулация за кв.37, местност: кв. И., за УПИ VIII-53, образуване на нов УПИ VIII-149- за „ЖС“. Уточнено е, че с проекта за И. се образува нов УПИ по имотни граници на ПИ 32216.2292.371, като достъпът се осигурява по съществуващата улична регулация. Предвиденото изменение не засяга съседни контактни УПИ. Приложена е и графична част на И., на която са нанесени границите на имотите по КК, като с червени линии е очертана уличната регулация. Приложена е и комбинирана скица на лист 97 от делото, от която е видно, че с проекта за ПУП, регулационните граници на УПИ VIII-53, съвпадат с кадастралните граници на имот 32216.2292.149 по КККР одобрени със заповед № РД-18-13/17.01.2012г. на Изп. директор на АГКК.

За представения проект на ПУП са уведомени заинтересованите лица. Срещу проекта е постъпило възражение от 15.04.2024г. подадено от жалбоподателката Л. С. П.. Заявила е, че нейното възражение е в това, че за изграждането на улица се предвижда отнемане на част единствено от нейния имот, а според нея, след като ще се изгражда обект публична общинска собственост, то следва всеки от собствениците на имоти, които ще се ползват от улицата, да понесе тежестта от това. Позовава се на съдебното решение по гр.д.№ 1522/2006г., от което се установява, че между нейния имот и имота на заявителя има разстояние, тоест двата имота нямат обща граница. Сочи, че за тази част между двата имота, другият собственик е претендирал, че е негова собственост, но с решението на СГС е установено, че това не е така. Възражението е разгледано на заседание на РЕСУТ на 14.05.2024г., като с решение по т.6 от Протокол № 9, възражението на Л. П., не е уважено.

С обжалваната Заповед № РБН24-РА50-51/16.05.2024г. издадена от главния архитект на район

„Б.“, е одобрен проект за ПУП – И. на УПИ VIII-53, кв.37, м. „кв. И.“, с цел образуване на нов УПИ VIII-149 „за ЖС“, по имотните граници на ПИ с идентификатор 32216.2292.149 по КККР, местност „кв. И.“, район Б., съгласно приложен проект на инж. З. З. – неразделна част от заповедта. Като правно основание за изменението е посочен чл.134, ал.2, т.2 ЗУТ.

Приложено е по делото още и решение от 21.04.2005г. по адм.дело № 2703/2003г. на СГС, АО, III „З“ състав, с което е отменена по жалба на Л. П., заповед № РД-09-50-573/21.12.2001г. на главния архитект на [населено място], с която е одобрено частичното изменение на застроителния и регулационния план на[жк], [населено място], в частта на откриване на [улица] до о.т.142в, както и предвидената пешеходна връзка от обръщалото в края на улица тупик до улицата при о.т. 139. Съображенията на жалбоподателката са били, че улицата тупик и пешеходната зона са проектирани изцяло в нейния имот, а пешеходната връзка стигаща до южната новопроектирана улица е ненужна. Съдът, кредитирайки СТЕ е приел, че предвидената улица-тупик не отговаря на изискванията на чл.55, ал.1 ППЗТСУ (отм.), тъй като след като след като обслужва повече от 4 парцела, следва да бъде с ширина поне 6 метра, а тя е -3м. Пешеходната връзка и обръщалото също не отговарят на техническите изисквания. Съдът е приел и, че са нарушени и изискванията на чл.27 от ЗТСУ (отм.), съгласно които предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими, а в процесния случай обръщалото и пешеходната връзка са изцяло разположени в имота на жалбоподателката. Решението е влязло в сила на 01.11.2005г., видно от отбелязването.

Представено е и решение от 17.04.2009г. по гр.д.№ 1522/2006г. на СГС, II-A отд., с което след частична отмяна на решение по гр.д.№ 736/2005г. на СРС, 42 състав, е отхвърлен предявеният от заинтересованата страна И. В. срещу жалбоподателката Л. П. и Л. З., иск по чл.109 ЗС за премахване на метални колове без мрежа и метална врата.

По делото е прието заключение на СТЕ. Вещото лице потвърждава, че в приложената на лист 96 по делото графична част на обжалваната Заповед № РБН24-РА50-51/16.05.2024г., с червен цвят са показани границите на отменените с решението по гр.д.№ 1522/2006г. на СГС, II-A отд. – обръщало на края на улицата между о.т. 142б и о.т.142в и пешеходната връзка между кв.37 и кв.38. В тази връзка вещото лице прави заключение, че има разминаване между текста на обжалваната заповед, в която не е посочено изменение на улична регулация и графична част към тази заповед, където такова изменение е показано. Вещото лице потвърждава и, че след цитираното съдебно решение, двата УПИ XII-2454 и XIII-2454 от кв.38, са останали „незатворени“ – без западна граница, както е останал незатворен и УПИ VIII-53 от кв.37 (на заинтересованата страна) – без източна граница.

Съдът кредитира заключението на вещото лице, което е отговорило на поставените въпроси, мотивирало е отговорите си, и заключението е прието в съдебно заседание с участието на страните.

При така установената фактическа обстановка по делото, съдът намира от правна страна следното:

Обжалва се заповед на главния архитект на район „Б., с която на основание чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ, е одобрен проект за ПУП – И. по подадено от И. В. като собственик на УПИ VIII-53, заявление № РБН24-ГР94-353/21.02.2024г.

При обжалване на административни актове по ЗУТ, съдилищата осъществяват контрол по законосъобразността при условията и по реда на специалния закон, а по въпроси, които не са уредени в него - по Административнопроцесуалния кодекс – чл.213 ЗУТ.

Съгласно правомощията си по чл.146 АПК съдът при преценка законосъобразността на административния акт проверява дали е издаден от компетентен орган (т.1), в съответната форма (т.2), допуснато ли е съществено нарушение на административно-производствени правила при

издаването му (т.3), налице ли е противоречие на административния акт с материалноправни разпоредби (т.4) и несъответствие с целта на закона (т.5), като съдът не е ограничен от посочените от оспорващия основания, а проверява всички основания по чл.146 АПК.

Съответствието на оспорения акт с материалния закон се преценява към момента на издаването на административния акт (чл.142, ал.1 АПК).

Оспореният административен акт е издаден от орган оправомощен със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на Столична община, но в нарушение на административнопроизводствените правила и материалния закон.

Посоченото правно основание за издаване на обжалваната заповед е разпоредбата на чл.134, ал.2, т.2 ЗУТ, която предвижда влезлите в сила подробни устройствени планове да могат да се изменят, при изменение на кадастрален план или при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия и имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните или е установена непълнота или грешка в кадастралната карта, използвана като основа за изработване на подробен устройствен план. Безпротиворечива е практиката на ВАС, обектиривана и в Решение № 9614 от 28.08.2024 г. на ВАС по адм. д. № 6024/2023 г., II о., Решение № 5060 от 24.04.2024 г. на ВАС по адм. д. № 1890/2024 г., II о., Решение № 4501 от 11.04.2024 г. на ВАС по адм. д. № 1311/2024 г., II о., Решение № 10467 от 1.11.2023 г. на ВАС по адм. д. № 5461/2023 г., II о., Решение № 6876 от 5.06.2024 г. на ВАС по адм. д. № 3048/2024 г., II о. и др., че нормата на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ съставлява самостоятелно основание за изменение на действащия ПУП-ПР, когато при изменение на кадастрален план или при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните, без да дава възможност за преценка правилността на нанасянето в кадастралната карта. Единственото условие е КК да е влязла в сила, респ. нейното изменение и да е налице разминаване в границите на имотите.

Съгласно обяснителната записка към проекта за изменение на ПУП – ПР, целта на проекта е образуването на нов УПИ по имотните граници на ПИ 32216.2292.371 съгласно КК одобрена със заповед № РД-18-13/17.01.2012г. на изп. директор на АГКК. Изрично се сочи в обяснителната записка, че достъпът до новоурегулирания имот се осигурява по съществуващата улична мрежа и предвиденото изменение не засяга съседни контактни УПИ. Тези обстоятелства са посочени като мотиви и на административния орган при издаване на оспорената Заповед № РБН24-РА50-51/16.05.2024г., като изрично е посочено, че целта на представения проект е образуване на нов УПИ, който да следва имотите граници на поземления имот, така както са нанесени в актуалната кадастрална карта. Налице е обаче противоречие между изложените от органа обстоятелства, послужили като мотив за издаване на заповедта и разпоредителната ѝ част, с която е одобрен проекта за ПУП – И. на УПИ VIII-53, кв.37, „съгласно приложения проект на инж. З. З., който се явява неразделна част от настоящата заповед“.

В графичната част на този проект обаче (лист 96 от делото) освен, че са нанесени границите на новия УПИ VIII-149 в съответствие с границите по КК на имота на заинтересованата страна – ПИ 32216.2292.149 – в който смисъл е заявлението и обяснителната записка, още и с червен цвят са показани границите на отменените с решението по гр.д.№ 1522/2006г. на СГС, II-А отд. – обръщало на края на улицата между о.т. 142б и о.т.142в и пешеходната връзка между кв.37 и кв.38. Това обстоятелство е видно от приложената графична част, а и с категоричност се установява от вещото лице по СТЕ. Вещото лице е констатирало и, че в тази връзка е налице и разминаване между текста на обжалваната заповед, в която не е посочено изменение на улична регулация и графична част към тази заповед, където такова изменение е показано. Показаното в графичната част на проекта изменение на уличната регулация (която графична част е неразделна

част от обжалваната Заповед № РБН24-РА50-51/16.05.2024г.), засяга имота на жалбоподателката, тъй като нанесените обръщало на улица-тупик и пешеходна връзка попадат в нейния имот. З. – собственик на УПИ VIII-53 обаче, не може да иска такова изменение на уличната регулация, което да засяга съседния имот. Допустимото искане е това, което е посочено в обяснителната записка към проекта – да се образува нов УПИ, който да следва имотните граници на поземления имот съгласно актуалната кадастрална карта, но в графичната част към проекта недопустимо са нанесени черти на улична регулация – обръщало на улица-тупик и пешеходна връзка, още повече, че такъв проект за улична регулация по тези точки вече е бил отменен с влязло в сила решение по адм.дело № 2703/2003г. на СГС, АО, III „З“ състав.

От другото приложено съдебно решение - по гр.д.№ 1522/2006г. на СГС, II-А отд. е видно, че между страните има спор за зоната оставаща между техните два поземлени имота, който спор обаче, не може да бъде решен в настоящото административно производство образувано по искане на собственика на УПИ VIII-53 за изменение на ПУП на неговия имот – чрез нанасяне на улична регулация засягаща в спорната зона и имота на жалбоподателката. До постигане на споразумение между заинтересованите лица или до решаването на спора между тях по общия съдопроизводствен ред, административният орган следва да се съобрази с правата им съгласно КК и КР, респ. имотните граници на ПИ 32216.2292.149 собственост на заявителя. Нанесеното в графичната част на проекта, неразделна част от заповедта, изменение на улична регулация извън границите на неговия имот е недопустимо в това производство по заявлението на И. В. с правно основание чл.134, ал.2, т.2 ЗУТ, поради което и така внесенят проект не е следвало да бъде одобряван. Достъпът до имота на жалбоподателката не може да бъде решен в това административно производство, като и вещото лице сочи в заключението си, че достъпът до УПИ XIII-2454 (на жалбоподателката), може да бъде осигурен от север, от улицата при о.т.142б. Това производство обаче – за „затваряне“ на западната граница на имота на жалбоподателя и осигуряване на лице, следва да се инициира или от нея, или да се проведе с нейно участие, но не и по заявление на собственика на ПИ 32216.2292.149. Л. П. е възразила срещу несъответствието между обяснителната записка и графичната част към проекта, с оглед на което и административният орган не е следвало да одобрява така внесения проект, с който се засяга имотът на жалбоподателката за проектиране на улична регулация.

По тези съображения съдът приема, че обжалваната заповед е незаконосъобразна и следва да бъде отменена по жалбата на Л. С. П..

При този изход на спора, право на разноски на основание чл.143, ал.1 АПК има жалбоподателката. Претендира сумата от общо 1889 лева, от които: 10 лв. – платена държавна такса; 829 лв. – разноски за вещо лице и 1250 лева – платено възнаграждение за адвокат, съгласно договор за правна защита и съдействие от 17.02.2025г. Пълномощникът на ответника заявява възражение по чл.78, ал.5 ГПК за прекомерност на платеното адвокатско възнаграждение, което съдът намира за неоснователно, с оглед фактическата и правна сложност на делото и размерът по чл.8, ал.2, т.1 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за възнаграждения за адвокатска работа.

Воден от горното, Административен съд – София-град, 27 състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на Л. С. П., Заповед № РБН24-РА50-51/16.05.2024г. на главния архитект на район „Б.“ – Столична община.

ОСЪЖДА Столична община, **да заплати** на основание чл.143, ал.1АПК, на Л. С. П. с [ЕГН], сумата от **1889 лева** – съдебни разноски.

Решението е постановено при участието на И. И. В., Н. Г. Н. и Б. И. Н., като заинтересовани

страни по делото.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: