

# РЕШЕНИЕ

№ 15746

гр. София, 23.04.2026 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав, в публично заседание на 23.03.2026 г. в следния състав:**

**СЪДИЯ: Полина Величкова**

при участието на секретаря Йоана Владимирова, като разгледа дело номер **9807** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба от Ц. Б. Х., П. Г. Й. и Т. И. Н., депозирана чрез адв. Ш., срещу мълчалив отказ на кмета на Столична община по заявление вх. № САГ25-ГР00-1508/ 23. 07. 2025 г. да издаде заповед за разрешаване да се изработи проект за подробен устройствен план.

В жалбата се сочат подробни аргументи за незаконосъобразност на оспорения отказ, като се иска неговата отмяна. В съдебното заседание оспорващите лица се представляват от адв. Ш., която поддържа жалбата и моли да бъде уважена. Поддържа също, че след постановяването на мълчаливия отказ, е последвал изричен такъв – Решение по т. 17 от Протокол № ЕС-Г-76 от 18. 09. 2025 г. на ОЕСУТ.

Ответникът – кметът на Столична община се представлява от юрк. Г., която оспорва основателността на жалбата и моли да бъде отхвърлена.

Административен съд – София град, след като се запозна със становищата на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Оспорващите се легитимират като собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.1982.1493 с площ 986 кв.м., поземлен имот с идентификатор 68134.1982.1511 с площ 972 кв. м. и поземлен имот с идентификатор 68134.1982.1525 с площ 1356 кв. м., находящи се в [населено място],к в. 109а, м. „Д.-разширение-юг“.

Административното производство е образувано, като със заявление вх. № САГ25-ГР00-1508/23.07.2025 г. до кмета на Столична община е поискано издаване на разрешение за изработване на подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване в

обхват УПИ I-18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 70, 71 /ПИ 68134.1982.1493 и ПИ 68134.1982.1525/ и УПИ II-1511 /ПИ 68134.1982.1511/ за кв. 109а, м. „Д.-разширение-юг“. Поискано е изменение на ПУП и образуване на нов УПИ II-1493, 1511, 1525 „за жс“ чрез обединяване на поземлени имоти с идентификатори 68134.1982.1493, 68134.1982.1525, представляващи част от УПИ I-18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 70, 71 и ПИ 68134.1982.1511, представляващ УПИ II-1511 за ЖС; изработване на ПУП в частта на ПИ с идентификатор 68134.1982.1511 и с площ от 160 кв.м., която е извън регулация и която с предвиденото изменение ще попадне частично в новопроектирана задънена улица тупик за достъп до улица по регулация до ново контактно УПИ I-526, 1527, 1528, 1529, нови контактни УПИ I-1526, 1527, 1528, 1529 и IV-1497, 1498, 1504, 1510, 1511, с което се предвижда и изменение на план за улична регулация – промяна профил на улица ОТ77-ОТ102 /6/ и план за улична регулация с предвидена нова задънена улица ОТ77а-ОТ77б-ОТ77в-ОТ77д, кв. 109а, местност „Д.-разширение-юг“, [населено място], за достъп до ново контактно УПИ I-1526, 1527, 1528, 1529.

Към заявлението са приложени документи за собственост, удостоверения за наследници, пълномощно, скици на имотите.

В хода на съдебното производство е допусната и изготвена съдебно-техническа експертиза, в чието заключение вещото лице е посочило, че от приложеното по делото мотивирано предложение за изменение на ПУП - ИПРЗ и изменение на план за улична регулация, съдържащо графична част и задание за изработване на план за регулация и застрояване за ПИ 68134.1982.1493, ПИ 68134.1982.1511, ПИ 68134.1982.1525, кв. 109а, м „Д.-разширение-юг“ се установява, че имоти с идентификатори ПИ 68134.1982.1493, ПИ 68134.1982.1511, ПИ 68134.1982.1525 по КККР са предмет иницирираната устройствена процедура със заявление САГ25- ГР00-1508/23. 07. 2025 г.

Съгласно ПУП - И., одобрен със Заповед № РВТ21-РА50-146/19. 08. 2021 г. на главния архитект на район В., СО поземлени имоти с идентификатори ПИ 68134.1982.1525 и 68134.1982.1493 са част от УПИ I - 18,19,20,21,22,23,24,25,70,71, кв. 109а, поземлен имот с идентификатор 68134.1982.1511 частично попада в УПИ II – 1511 - „за ЖС“, кв.109а, като за част от поземления имот не е отреден УПИ /л. 162, л. 66/.

Със Заповед № РВТ21-РА50-146/19. 08. 2021 г. са променени границите на УПИ I-18,19,20,21,22,23,24,25,70,71, кв. 109А по действащ план, одобрен със Заповед № РД-09- 50-601/23. 04. 2008 г., като са образувани УПИ I-18,19,20,21,22,23,24,25,70,71, УПИ II-1511 - „за ЖС“ и УПИ III-18,19,20,21,22,23,24,25,70,71, кв. 109а, м. „Д. - разширение - юг“ /л. 65 и л. 66/.

Вещото лице е уточнило също, че с мотивираното предложение е предвидено изменение на регулацията на УПИ I - 18,19,20,21,22,23,24,25,70,71 и УПИ II - 1511 от кв.109а, за имоти с идентификатори 68134.1982.1525, 68134.1982.1493 и 68134.1982.1511, като се образува нов УПИ II - 1525, 1493 и 1511 „за ЖС“, кв.109А и контактни нови УПИ I - 1526, 1527, 1528, 1529 и УПИ IV- 1497, 1498, 1504, 1510, 1515.

Целта е урегулиране на поземлените имоти, с отреждане „за жилищно строителство“, съобразено с предназначението и функциите, за зона „Жм2“ по ОУП на СО. Предвидено е за нов контактен УПИ I -1526,1527,1528,1529 да бъде осигурен достъп по задънена [улица].1982.1511, която попада в имот 1511 и имот 1525.

В експертизата е отбелязано, че с мотивираното предложение в нов УПИ II - 1525, 1493 и 1511 „за ЖС“ е предвидено застрояване, обозначено с ограничителни линии и посочени допустими устройствени показатели за зона „Жм2“ /Н<8.5, Пл -25%, К. - 0,8, мин. озеленяване - 60%, начин на застрояване - свободно (е)/. Поставено е изискване към проекта застрояването да се съобрази с нормативните изисквания без да се допускат намалени разстояния, както и да се спазват

максимално допустимите показатели за устройствената зона. Вещото лице е посочило, че мотивираното предложение съответства на правилата и нормите за устройство на територията и на предвижданията на ОУП на Столична община. В експертната е отбелязано, че към мотивираното предложение за изменение на ПУП за процесните имот е приложена комбинирана скица за имотите, представляваща извадка от действащия регулационен план и актуална кадастрална карта. От графичните материали се установява, че в мотивираното предложение са отразени актуални кадастрални данни и действащият регулационен план /одобрен с Решение 90 по Протокол 23/19. 08. 2001 г., Заповед №РД-09-50-601/23. 04. 2008 г. и Заповед №РВТ21-РА50-146 /19. 08. 2021г./, който е предмет на изменението.

При постановяване на своя съдебен акт съдът се довери на заключението на съдебно-техническата експертиза, тъй като е изготвено от компетентно вещо лице и отговаря в пълнота на поставените задачи.

По делото не са налице доказателства за произнасяне на административния орган по така депозираното заявление.

Действително, с Решение т. 17 , обективирано в Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-76/ 18. 09. 2025 г. е изложено становище на ОЕСУТ за отказ за издаване на административен акт за разрешение за изработване на проект, тъй като искането следва да бъде разгледано след установяване на действието на издадената заповед от районната администрация.

Посоченото решение на ОЕСУТ обаче не представлява административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 от АПК, тъй като съгласно чл. 135а, ал. 5 във вр. с чл. 127 от ЗУТ е част от процедурата, която приключва с акт по чл. 135 от ЗУТ, за издаването на който компетентен е кметът на Столична община.

Доколкото адв. Ш. изрично заявява, че не оттегля жалбата си срещу мълчаливия отказ, съдът приема, че в конкретния случай не е налице изричен отказ по заявление вх. № САГ25-ГР00-1508/ 23. 07. 2025 г. да бъде издадена заповед за разрешаване да се изработи проект за подробен устройствен план, поради което предмет на разглеждане в настоящото производство следва да бъде именно мълчалив отказ на кмета на Столична община.

Въз основа на така установеното от фактическа страна, настоящият съдебен състав обосновава следните правни изводи:

Жалбата срещу мълчаливия отказ е допустима, тъй като е подадена от заинтересовани лица срещу подлежащ на оспорване административен акт и в законоустановения срок.

Разгледана по същество, същата е основателна, поради следните аргументи:

В предварителната процедура по чл. 135 от ЗУТ се извършва преценка за съответствие на разработката с правилата и нормативите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място, ако такъв има, а не с конкретните изисквания по чл. 134, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, които са основание за издаване на окончателната заповед за одобряване или за отказ от изменение на ПУП. Това е предварителна процедура, при която не е необходимо да е посочено основаниято за исканото изменение по чл. 134 от ЗУТ. В тази процедура се проверява налице ли е искане по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ или служебно задание по ал. 5 на разпоредбата, представена ли е скица - мотивирано предложение за изменението, както и се прави преценка за съответствие на предложението с правилата и нормите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място, ако такъв е наличен. При наличие на посочените предпоставки, следва да се издаде положителен акт.

По делото не е спорно, че тези законови изисквания са налице по отношение на заявителите – същите са собственици на имотите, предмет на искането. Към заявлението е приложена, в съответствие с изискването на чл. 135, ал. 2 от ЗУТ, скица с предложението за ПУП - мотивирано

предложение за план за регулация и застрояване. Същото е в съответствие с устройствената зона и устройствените параметри по действащия ОУП на Столична община.

В производството по чл. 135 от ЗУТ преценката се свежда единствено до съответствие на предложението с правилата и нормите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място, ако такъв е наличен. При наличие на тези предпоставки следва да се издаде положителен акт.

В придружителното писмо към жалбата и административната преписка, ответникът е посочил, че преди произнасяне по депозираното заявление е необходимо да бъде изследвано дали регулационният план, одобрен със Заповед № РВТ21-РА50-146/19. 08. 2021 г., чието изменение се иска, е съобщен редовно на всички заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Недопустимо е мотивите към един административен акт да бъдат изложени след неговото издаване, а още по-малко пък същите да бъдат изложени в хода на вече образувано съдебно производство по оспорване на този акт.

В случай, че административният орган е приел, че е налице друго неприключило административно производство и произнасянето по заявление вх. № САГ25-ГР00-1508/ 23. 07. 2025 г. е обусловено от приключването на това друго производство, то е следвало да издаде акт по чл. 54, ал. 1, т. 5 от АПК, а не да се административният орган да се произнася под формата на мълчалив отказ.

Отделно от това, според настоящия съдебен състав е налице и друго основание за отмяна на мълчаливия отказ.

В производството по чл. 135, ал. 1 във вр. с ал. 3 от ЗУТ се проверява дали искането е направено от заинтересовани лица по чл. 131 от ЗУТ, има ли приложена скица с мотивирано предложение за изменение на ПУП, представено ли е становище на главния архитект на общината по чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ, както и се извършва преценка за съответствие на предложението с правилата и нормативите по устройство на територията и с ОУП на населеното място. При наличие на тези предпоставки следва да се издаде положителен акт и обратното - при липсата им следва да се постанови отказ. Съгласно чл. 135, ал. 3 от ЗУТ компетентният орган по ал. 1 в едномесечен срок от постъпване на заявлението със заповед разрешава или отказва да се изработи проект за изменение на плана.

Следователно, съгласно чл. 135 от ЗУТ компетентният орган разполага с две правни възможности при осъществяване на правомощията си - да издаде заповед, с която да разреши или да откаже да се изработи проект за изменение на плана. Така формулирана, нормата ясно сочи, че отказът следва да се извърши с изричен акт и излагане на мотиви. Искане като процесното се разглежда в специално административно производство, в което се представят определени документи и изискването за произнасяне с изричен акт за отказ, е с оглед на осъществяването на съдебен контрол за законосъобразност. При проверката на постановен изричен отказ да се изработи проект за изменение на плана, следва да се изходи от изразената воля на административния орган, като тя не може да бъде заместена с мотиви от съда. В настоящия случай, макар мотивите на съда да имат значение за правилното изясняване на спора, такава воля на органа липсва и само на това основание мълчаливият отказ следва да бъде отменен, а преписката - върната на административния орган за постановяване на изричен акт с определени съображения съобразно изискванията на закона. В тази насока е и съдебната практика, обективирана в Решение № 10784/03.11.2025 г. по адм. дело № № 5499/2025 г. на ВАС.

Поради това оспорваният мълчалив отказ следва да бъде отменен и предвид липсата на произнасяне на компетентния орган с изискуемия акт по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, на основание чл. 173, ал. 2 от АПК, следва да му изпрати преписката за произнасяне по същество по заявлението с

надлежен акт.

При новото разглеждане административният орган следва да извърши единствено преценка за съответствие на мотивираното предложение за изменение на плана за регулация с правилата и нормите по устройство на територията и с ОУП. В случай, че са налице основания за спиране на административното производство, следва да издаде акт по чл. 54, ал. 1 от АПК.

Предвид изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, на оспорващите лица следва да бъдат присъдени направените по делото разноски, съгласно представените списъци по чл. 80 от ГПК. На всеки от жалбоподателите Т. И. Н., Ц. Б. Х. и П. Г. Й. поотделно следва да бъде присъдена сумата от 5,11 евро, представляваща равностойността на сумата от 10 лева държавна такса, както и 639,11 евро, представляваща равностойността на заплатеното адвокатско възнаграждение в размер на 1250 лева.

По посочените аргументи и на основание чл. 172, ал. 2 и чл. 173, ал. 2 от АПК Административен съд - София град, Второ отделение, 53 състав

#### РЕШИ:

ОТМЕНЯ мълчалив отказ на кмета на Столична община по заявление вх. № САГ25-ГР00-1508/ 23. 07. 2025 г. да издаде заповед за разрешаване да се изработи проект за подробен устройствен план.

ИЗПРАЩА преписката на главния архитект на Столична община за произнасяне в едномесечен срок по депозираното заявление вх. № САГ25-ГР00-1508/ 23. 07. 2025 г., съобразно мотивите на настоящия съдебен акт.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Т. И. Н. направените по делото разноски в размер на 644,22 евро.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Ц. Б. Х. направените по делото разноски в размер на 644,22 евро.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на П. Г. Й. направените по делото разноски в размер на 644,22 евро.

РЕШЕНИЕТО може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

ПРЕПИСИ от решението да се изпратят на страните.

Съдия: