

РЕШЕНИЕ

№ 29840

гр. София, 27.07.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав, в
публично заседание на 25.06.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **12300** 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, подадена от „ИНИЦИАТИВИ“ АД, ЕИК[ЕИК], [населено място], представлявано от П. Д. Ф. и „Грийн парк солюшънс“ ООД, ЕИК[ЕИК], [населено място], представлявано от К. Г. Ю., подадена чрез адв. Р. Т., срещу мълчалив отказ на кмета на Столична община по заявление вх. № САГ25-ГР00-1940/18.09.2025 г.

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. Т. и адв. М., които поддържа жалбата и молят да бъде уважена. Претендира се присъждане на разноски. Представена е и писмена защита.

Ответникът – кметът на Столична община чрез юрк. М. оспорва основателността на жалбата и моли да бъде отхвърлена. Прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение от страна на жалбоподателите. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Представя писмени бележки.

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

Съдът като взе предвид събраните доказателства и доводите на страните, прие за установено следното:

Оспорващите се легитимират като собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.1602.3421 с площ 2743 кв.м. и поземлен имот с идентификатор 68134.1602.3262 с площ 1735 кв. м., находящи се в [населено място], кв. 46,[жк], бул. „Д-Р Г.М. Д.“.

Административното производство е образувано, като със заявление вх. № САГ25-ГР00-

1940/18.09.2025 г. до кмета на Столична община е поискано на основание чл.135а от ЗУТ, да бъде одобрен проект на изменение на действащ подробен устройствен план /ПУП/- изменение на план за регулация и застрояване в обхват УПИ I-за озел. с режим на тго от кв. 46 и УПИ I-за озел. с режим на тго от кв. 43е. Поискано е изменение на ПУП и създаване на нов кв. 46 и УПИ II-3421, за ЖС, УПИ III-3262, за ЖС и контактен УПИ I-за озел. режим на тго в нов кв. 46 по план на м. „М. 1 – М.“, р-н Студентски, [населено място] и изменение на улична регулация между о.т.60-о.т.64 по ул. Б. Д.. Посочено е, че съгласно Решение № 17 по Протокол № 68/12.01.2023г. на Столичен общински съвет е приет и одобрен План за регулация и застрояване и изменение на плана за улична регулация на м.„М. 1 – М.“, като от същия поради решение на съда същия не е в сила за поземлени имоти с идентификатори по КККР 68134.1602.3421 и 68134.1602.3262 находящ се в регулационни квартали 46 и 43Е.

Като доказателства са приложени документи за собственост; скици на имотите от кадастралната карта и кадастралните регистри; удостоверение от АВ; заявление вх. № САГ25-ГР00-1940/18.09.2025 г; Договор за вливане от 01.08.2014г. и заявление до АВ от 30.04.2014г. С Писмо № Към САГ16-ТП00-225-[425]/24.11.2025 от страна на ответника е представена административната преписка.

В хода на съдебното производство е допусната и изготвена съдебно строителна-техническа експертиза и допълнение към нея, в чиито заключения вещото лице е посочило, че за имоти с идентификатори 68134.1602.3421 и 68134.1602.3262 действащият план за изменение на плана за регулация и застрояване за местност „М. 1 - М." е одобрен с Решение № 66 по Протокол № 54 от 16.06.2003 г. на СОС. Планът променя предназначението им от предходно „за озеленяване" и предвижда двата имота да се урегулират поотделно като УПИ 1-3262 - „за търговски комплекс" и УПИ 11-3421 - „за паркинг и КОО" в устройствена зона „Жк“ със следните показатели: УПИ 1-3262 - „за търговски комплекс": -Н макс = 3 ет., Плътност 60%, К. 1,5, Озеленяване 40 %, свободно стояща сграда УПИ 11-3421 - „за паркинг и КОО“: -Н макс = 3 ет., Плътност 60%, К. 1,5, Озеленяване 20 %, свободно стояща сграда, Паркинг за 75 автомобили. Посочва се още, че графиката на предложеното ИПУР и ИПРЗ за поземлените имоти е изготвена върху регулацията на плана, одобрен с Решение № 17 по Протокол № 68/12.01.2023 г.(който план е отменен в частта му за двата имота/.

По отношение на устройствената зона в която попадат двамата имота, вещото лице е посочило, че поземлени имоти с идентификатори 68134.1602.3421 и 68134.1602.3262 попадат в две устройствени зони - в северозападната си част по протежение на [улица]ивица от около 6-9-6,5 метра и от двата имота попада в Устройство зона „Тти“. Югоизточните части и от двата имота попадат в Устройство зона „Жк“, като е направена и разбивка по отделно за всеки един, а именно: По отношение на ПИ с идентификатор 68134.1602.3421 - обща площ от 2743 кв.м., от които в устр. зона „Тти“ попадат около 912 кв.м., а в устр. зона Жк - около 1831 кв.м. Според заключението имота по ОУП на Столична община попада със северозападната си част, успоредна на [улица], в устройствена зона „Тти“, а в югоизточната си част - в устройствена зона „Жк“. По отношение на ПИ с идентификатор 68134.1602.3262 - обща площ от 1735 кв.м., от които в устр.зона „Тти“ попадат около 620 кв.м., а в устр.зона Жк - около 1115 кв.м.

Според експерта, устройствена зона „Тти“ не е отразена в представената разработката. Показателите за УПИ II- 3421 за ЖС отговарят на показателите на устр.зона Жк, за УПИ III-3262 за ЖС не отговарят. При експертната проверка е установено, че не всички разстояния до съседни имоти и сгради от предвидените с внесения проект на ПУП нови сгради в поземлени имоти с идентификатори 68134.1602.3421 и [ЕИК].3262 са отразени коректно, но графично мерено разстоянията са близки до нормата и биха могли да отговарят на определените с Наредба № 7.

Експертът сочи, че бул. „Г-М-Д.“ е част от ЗРП на м. „ж.к.“ и НПЗ „Червена звезда“, район „И.“-СО, одобрен със Заповед № РД-50-09-56/21.02.1989 г. на Главен архитект на С., както и на м. „ж.к. „М. 1“, район „Студентски“-СО, ЗРП и Кадастрален план, одобрени със Заповед № РД-50-09-224/25.08.1988 г. на Гл.архитект на С., като участъка от о.т. 295-а - о.т. 297 не засяга поземлени имоти с идентификатори 68134.1602.3421 и 68134.1602.3262. Внесеният за одобрение проект на ПУП за поземлените имоти не е съобразен със съществуващите и проектни мрежи на техническата инфраструктура.

Вещото лице посочва, че не са отбелязани коректно показаните граници на устройствените зони по ОУП/2009 на СО.

В мотивираното предложение има свързано основно застрояване само на една странична регулационна линия. В него се приема, че имотите и новообразуваните УПИ по техните граници попадат изцяло в устройствена зона „Жк“, за която показателите се прилагат в УПИ 11-3421 за „ЖС“ и се завишават в УПИ 111-3262 за „ЖС“, на основание чл. 27, ал. 3 от ЗУТ, който в случая е посочено, че не е приложим. Според допълнителното експертно заключение, предложението не отчита наличието на устройствена зона „Тти“, а в югоизточната си част съответства частично на показателите за устройствена зона „Жк“. Експертът дава становище, че предложеното изменение не съответства на характера (нискоетажно), начина (свободно) и показателите на застрояване, предвидени с действащия ПУП-ИПРЗ, одобрен с Решение NN№ 66 по Протокол № 54 от 16.06.2003 г. на СОС, а съответства частично на предназначението на двата имота („за търговски комплекс“, „за КОО“). Действащият план от 2003г. е изработен преди влизане в сила на ОУП, който е последващ и при промяна на ПУП е водещ във всичките му аспекти.

При постановяване на своя съдебен акт съдът се довери на заключението на съдебно строителна-техническата експертиза и допълнението към нея, тъй като са изготвени 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, в Писмо изх.№ РСТ25-ВК08-2803-[1]/12.12.2025г. до главния архитект на Столична община е изложено становище от районната администрация на район „Студентски“ СО за отказ за издаване на административен акт за разрешение за изменение на ПУП-ИПРЗ, тъй като с образуването на нови УПИ III-3262 и УПИ II-3421 с конкретно отреждане „за Жилищно строителство“ и реализирането на сгради с височина М/Г/Ж+7 с Кота корниз до 26м. в поземлени имоти с идентификатори 68134.1602.3421 и 68134.1602.3262 по КККР има възможност да се нарушат условията за изграждане на необходимите публични обекти за задоволяване потребностите на жителите на район „Студентски“ от зелени площи.

Това писмо 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.

Предвид горното съдът приема, че в конкретния случай не е налице изричен отказ по заявление вх. № № САГ25-ГР00-1940/18.09.2025 г. да бъде издадена заповед за разрешаване да се измени проект за подробен устройствен план, поради което предмет на разглеждане в настоящото производство следва да бъде именно мълчалив отказ на кмета на Столична община.

ПРАВНА СТРАНА

Мълчаливият отказ представлява бездействие на администрацията в случаите, когато административният орган има задължение да се произнесе по направено пред него искане.

Непроизнасянето на сезирания орган се приравнява на административен акт, когато за последния съществува законово основание за изпълнение на искането. Наличието на надлежно сезиране и компетентност за разглеждането на подаденото искане е условие за прилагането на фикцията, уредена в чл.58, ал.1 от АПК, че непроизнасянето в срок се счита за мълчалив отказ, подлежащ на обжалване.

В конкретния случай е сезиран компетентният орган – кмета на Столична община с надлежно подадено заявление.

Процесното заявление е подадено на 18.09.2025г.. Срокът за издаване на административния акт по чл.135 от ЗУТ е едномесечен. Мълчаливият отказ може да се оспори в двумесечен срок от изтичането на срока, в който административният орган е бил длъжен да се произнесе /чл.149, ал.2 от АПК/. Процесната жалба е подадена на 12.11.2025 г., тоест преди изтичане на срока, поради което е допустима.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

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. 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 са приложени, в съответствие с изискването на чл.135, ал. 2 от ЗУТ, скици с предложението за ПУП - мотивирано предложение за план за регулация и застрояване.

Съгласно чл.135, ал.3 от ЗУТ компетентният орган по ал.1 със заповед разрешава или отказва да се изработи проект за изменение на плана. Следователно административният орган разполага с две възможности при осъществяване на правомощията си - да издаде заповед, с която да разреши или да откаже да се изработи проект за изменение на плана. От цитираната норма следва, че произнасянето по заявлението може да се извърши само с изричен акт и излагане на мотиви. При липса на изричен акт не може да се осъществи съдебен контрол за законосъобразност и това е основание за отмяна на мълчаливия отказ, 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.

За пълнота следва да се посочи, че в конкретния случай не е изготвено и становище от главния архитект на СО, предвид разпоредбата на чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ. Ответникът представи становище от кмета на район Студентски, СО , издадено на 08.12.2025г., след образуване на съдебното производство, което не замества становище от главния архитект на СО. От приложените в административната преписка не се установява органът да е констатирал несъответствия и съответно да е дал указания по реда на чл.5в от ЗУТ за отстраняване на нередовностите в 14-дневен срок.

С писмените бележки процесуалният представител на ответника мотивира мълчаливия отказ. 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.

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 се 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.

Предвид изхода на делото и на основание чл.143, ал.1 от АПК, на оспорващите лица следва да бъдат присъдени направените по делото разноски. На жалбоподателя „ИНИЦИАТИВИ“ АД следва да бъде присъдена сумата от 25,56 евро, представляваща равностойността на сумата от 50,00 лева държавна такса, както и 150,00 евро-платен депозит за вещо лице или общо сумата 175,56 евро. На жалбоподателя „Грийн парк солюшънс“ ООД следва да бъде присъдена сумата от 25,56 евро, представляваща равностойността на сумата от 50,00 лева държавна такса, както и 738,00 евро-платен депозит за вещо лице или общо разноски 763,56 евро.

Искането за присъждане на разноски в полза на ответника е неоснователно.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 и чл.173, ал.2 от АПК, СЪДЪТ

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ мълчалив отказ на кмета на Столична община по заявление вх. № САГ25-ГР00-1940/18.09.2025г..

ИЗПРАЩА преписката на кмета на Столична община за произнасяне в едномесечен срок по заявление вх. № САГ25-ГР00-1940/18.09.2025г., съобразно мотивите на настоящия съдебен акт.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на ИНИЦИАТИВИ“ АД, ЕИК[ЕИК], [населено място], представлявано от П. Д. Ф. направените по делото разноски в размер на 175,56 евро.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на „Грийн парк солюшънс“ ООД, ЕИК[ЕИК], [населено място], представлявано от К. Г. Ю. направените по делото разноски в размер на 763,56 евро.

Решението може да се обжалва пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: