

РЕШЕНИЕ

№ 25288

гр. София, 23.06.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав, в публично заседание на 26.05.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: София Тодорова

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **4111** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и следващите от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).
Образувано е по жалба на Б. В. Г. срещу мълчалив отказ на кмета на Столична община да се произнесе по заявление № САГ25-ГР00474/05.03.2025 г. за издаване на заповед по § 8, ал. 4 от ПР на ЗУТ за създаване на нов УПИ XI – 198 в кв. 1336, м. "К. село – Плавателен канал", район "Т." – Столична община и допускане до изработване на план за застрояване.
В жалбата е изложено, че със заявление № САГ25-ГР00474/05.03.2025 г., е поискано издаването на заповед за изменение на действащия план за регулация, одобрен със заповед № РД-08-50-339 от 20.07.2000 г. на главния архитект на С., издадена по време на отменения Закон за териториалното и селищно устройство (ЗТСУ), като се поставят вътрешните регулационни линии в съответствие със съществуващите имотни граници на поземлените имоти, без промяна на уличните регулационни линии, с правно основание § 8, ал. 2, т. 3 от ПР на ЗУТ и чл. 17, ал. 1 и ал. 2, т. 1 (§ 8, ал. 2, т. 2) от ЗУТ и да се допусне изготвяне на застроителен план на жилищна сграда с кота корниз до 15 м. на калкан със съседния ПИ 68134.1005.197, пълни отстояния към съществуващите сгради и съседни имоти, както и през улиците „Т.“ и ул. „406“. Твърди, че собствениците на ПИ 68134.1005.197 са съгласни с предложението и са подписали скицата. Със заповед № 236/09.06.1978 г. на главния архитект на С., квартал 1336, м. „К. село – Плавателен канал“ се състои само от два парцела - п. I – „за ОЖС“ и п. II – „за Детско заведение за 160 деца“. Мероприятието за изграждането на детско заведение не е реализирано. Със заповед № РД-08-50-339 от 20.07.2000 г. на главния архитект на С. са одобрени ЧИЗП, ЧКЗП, Силуети и ЧИРП отново по действието на ЗТСУ. По променения план имотът на жалбоподателя – п. 425б (нов ПИ

68134.1005.198 по КККР), без съгласие на собствениците, заедно с п. 425а (нов ПИ 68134.1005.197 по КККР) и п. 425 (нов 68134.1005.199 – държавна собственост с издаден АДС № 9026/15.02.1983 г.), са приобщени към съществуващият п. I – „за ОЖС“ и е създаден нов п. I „за ОЖС, КОО и ТП“. По съображения за незаконосъобразност на плановете, претендира произнасяне по подаденото заявление, тъй като същото е на основание чл. 17, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, което напълно съответства на правата по § 8, ал. 2 т. 3 от ЗУТ. Претендира присъждане на разноски.

Ответникът – кметът на Столична община, чрез юрк. А., оспорва жалбата като неоснователна. В съдебно заседание излага съображения, че от изслушаното по делото заключение на СТЕ се установява, че имотът на жалбоподателя попада в УПИ I „за ОЖС, КОО и ТП“, чието предназначение спрямо регулационните норми, уреждащи градоустройствената материя (предвиждането в червен цвят) означава публично мероприятие. Наличието на отчуждително мероприятие води до извод, че не е приложим § 8 от ПР на ЗУТ, тъй като същият третира дворищнорегулационните плановете, по отношение на които отчуждителното действие е прекратено след влизане в сила на ЗУТ, като уреждането на тези сметки става доброволно с договор. Претендира присъждане на разноски.

Административен съд - С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, прие за установено следното от фактическа страна:

Със заявление № САГ25-ГР00474/05.03.2025 г. П. В. С., жалбоподателят – Б. В. Г., С. С. В., Н. К. Д. – К. и А. Ц. Ц., са поискали на основание § 8, ал. 2, т. 3 от ПР на ЗУТ и чл. 17, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ да им бъде разрешено да изработят проект за изменение на ПУП – ПРЗ, съгласно който поземлен имот с пл. № 425б (стар), с идентификатор ПИ 68134.1005.198 по действащата КККР на [населено място], да се отдели като нов УПИ XI – 198 от УПИ I – „за ОЖС, КОО и ТП“, кв. 133б, м. „К. село – Плавателен канал“. Към заявлението са приложени документи за собственост, скица на имота, мотивирано предложение за ПУП и обяснителна записка, комбинирана скица за пълна или частична идентичност между кадастрална карта/кадастрален план и действащ план за регулация и вносна бележка за платена такса.

Видно от представените по делото доказателства – протоколно определение по гр. дело № 2580/2005 г. на СРС, скица – проект № 15-892848/02.10.2019 г. за изменение на КККР за поземлени имоти, сред които и ПИ с идентификатор 68134.1005.198 и удостоверение за наследници № 1277/21.06.2016 г., жалбоподателят Б. В. Г. е съсобственик на имот пл. № 425б (стар) , попадащ в кв. № 133б по плана на [населено място], местност „К. село – Плавателен канал“.

За изясняване на делото от фактическа страна е изслушана съдебно-техническа експертиза, неоспорена от страните. От заключението по въпрос 1 на експертизата се установи, че съгласно заповед № 236/09.06.1978 г. на началник управление – главен архитект на С. имот с идентификатор 68134.1005.198 (стар пл. № 425б) попада в УПИ II – „за детско заведение“. С частичното изменение на план за регулация, одобрен със заповед № РД-09-5-339/20.07.2000 г. на главния архитект на С., имотът е включен в границите на нов УПИ I – „за ОЖС, КОО и трафопост“, кв. 133б. Отразено е също, че отчуждителни производства не са извършвани, имотите не са заплатени, както и че няма реализирани мероприятия по § 22, ал. 1 от ЗР на ЗУТ. В заключението по т. 5 вещото лице е отговорило на въпрос на процесуалния представител на ответника, че доколкото УПИ I в действащия план е зададено в червен цвят, то същото в регулационно отношение е за обществени или общински нужди и макар същото да не е посочено в плана, би следвало да предвижда отчуждаване. В заключението по т. 6 от СТЕ е посочено, че малки части от имота попадат в двете улици (задънена [улица] и [улица]), като няма данни за

преписки за уреждане на сметки по регулация.

От така установените факти, съдът стигна до следните правни изводи:

Жалбата е подадена в срока по чл. 215, ал. 1 от ЗУТ, доколкото заявлението е подадено на 05.03.2025 г., срокът за произнасяне на административния орган е изтекъл на 19.03.2025 г. и жалбата е депозирана в съда на 31.03.2025 г. Жалбоподателят има правен интерес от оспорването, като същото е насочено срещу акт, който подлежи на съдебен контрол. Предвид всичко изложено, съдът счита, че жалбата е процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна по следните съображения:

С посоченото заявление на основание § 8, ал. 4 от ПР на ЗУТ е поискано от компетентния орган – кметът на Столична община да се произнесе по искането за допускане изменение на ПУП - ПРЗ, съгласно който поземлен имот с пл. № 4256 (стар), с идентификатор ПИ 68134.1005.198 по действащата КККР на [населено място], да се отдели като нов УПИ XI – 198 от УПИ I – „за ОЖС, КОО и ТП“, кв. 1336, м. „К. село – Плавателен канал“. В чл. 8, ал. 4, изречение първо от ПР на ЗУТ е предвидено, че изменението на дворищнорегулационния план по ал. 2, т. 3 се одобрява със заповед на кмета на общината.

Съдът счита, че доколкото кметът на Столична община не се е произнесъл по подаденото искане в срока по чл. 57, ал. 1 от АПК, е формиран мълчалив отказ по смисъла на чл. 58, ал. 1 от АПК, който подлежи на съдебен контрол. В настоящия случай липсва издадена заповед, т. к. изричен акт, поради което при оспорване на мълчаливия отказ, преценката за законосъобразност се осъществява, като се изхожда от съществуването на искането и от предполагаемите съображения, които са могли да мотивират административния орган да не го уважи (по аргумент от Постановление № 4 от 22.09.1976 г. по гр. д. № 3/76 г. на Пленума на ВС). Задължението на съда е да прецени дали са налице материалноправните предпоставки за постановяване на изричен/мълчалив отказ или издаването на заповед за допускане на исканото изменение по § 8, ал. 4 от ПР на ЗУТ.

Производството по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ за допускане изработването на план за изменение на план за регулация и застрояване, представлява предварителна процедура, при която се разрешава изработването на проект за ПУП, като съдебната проверка е ограничена в рамките на това дали заявлението е подадено от надлежна страна, дали е представена скица – предложение и дали отговоря на правилата и нормите по устройство на територията. В настоящия случай заявлението е подадено от легитимирани лица и е представена скица-мотивирано предложение, като е заявено искане за обособяване на ПИ идентификатор 68134.1005.198 в самостоятелно УПИ XI – 198 по реда на § 8, ал. 2, т. 3 от ПР на ЗУТ и чл. 17, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Разпоредбата на § 8, ал. 2, т. 3 от ПР на ЗУТ регламентира, че собствениците на поземлени имоти по ал. 1 могат да поискат вътрешните регулационни линии на техните имоти да бъдат поставени в съответствие със съществуващите граници на поземлените имоти, а в ал. 1 на същата норма е предвидено, че след изтичане на сроковете по § 6, ал. 2 и 4 отчуждителното действие на влезлите в сила, но неприложени дворищнорегулационни планове за изравняване на частите в образувани съсобствени дворищнорегулационни парцели и за заемане на придадени поземлени имоти или части от поземлени имоти се прекратява. Съгласно § 6, ал. 2 от ПР на ЗУТ действащите към деня на влизане в сила на този закон дворищнорегулационни планове могат да бъдат приложени по досегашния ред в 6-месечен срок от деня на влизането в сила на закона. Общинската администрация осигурява извършването на необходимите оценки в едномесечен срок от постъпване на искането. В ал. 4 на посочената преходна разпоредба е регламентирано, че след влизане в сила на дворищнорегулационните планове по ал. 3 те могат да бъдат приложени по досегашния ред в 6-месечен срок от деня на влизането им в сила. Общинската администрация

осигурява извършването на необходимите оценки в едномесечен срок от постъпване на искането. Видно от посочената нормативна регламентация, за да са налице материалноправните предпоставки за изменение на регулационния план по § 8, ал. 1 от ПР на ЗУТ, е необходимо кумулативното наличие на следните условия: 1) да има действащ към 31.01.2001 г. дворищнорегулационен план в случаите на § 6, ал. 2 или одобрен по реда на § 6, ал. 3 от ПР на ЗУТ план в хипотезата на § 6, ал. 4; 2) предвиждане по дворищнорегулационния план на придаваеми части от или към парцела на заявителя; 3) изтекъл 6-месечен срок по § 6, ал. 2 или ал. 4 от ПР на ЗУТ, в който не е постъпило искане за оценка на придаваемите части.

За да са налице предпоставките за прилагане на § 8, ал. 2, т. 3 от ПР на ЗУТ следва да е влязъл в сила дворищнорегулационния план, заварен от ЗУТ, предвижданията на същия да включват или образуване на съсобствени парцели по регулация или придаване на поземлени имоти или части от тях и планът да не е приложен, т. е. да няма заемане и заплащане на придаваеми места. При съвкупната наличност на тези условия, собствениците на поземлени имоти, спрямо чиито имоти е прекратено отчуждителното действие, каквото са имали влезите в сила, но неприложени към 31.03.2001 г. планове, могат да искат вътрешните регулационни линии на техните имоти да бъдат поставени в съответствие със съществуващите граници на поземлените имоти. Възможността за изменение на регулационния план на това основание е налице само когато завареният от ЗУТ дворищнорегулационен план, одобрен при действието на ЗТСУ (отм.), предвижда създаване на собствени по регулация дворищнорегулационни парцели или парцели с придаваеми поземлени имоти или части от такива имоти, за прилагането, на които се изисква изравняване и заплащане. В този смисъл са решение № 14837 от 05.12.2017 г. по адм. дело № 450/2016 г. и решение № 6432 от 11.06.2026 г. по адм. дело № 3788/2026 г. на Върховния административен съд.

Настоящият състав счита, че не са налице предпоставките по § 8, ал. 2, т. 3 от ПР на ЗУТ, т. к. предложението не съответства на правилата и нормите по устройство на територията. Посочената норма е приложима само в случаите, когато е налице приет по отменения ЗТСУ дворищнорегулационен план, който не е бил приложен. В случай относно имота на жалбоподателя не е налице одобрен дворищнорегулационен план, съответно липсва първата предпоставка по § 8, ал. 3, т. 2 от ПР на ЗУТ. Съгласно раздел III „Видове градоустройствени планове“, част 3 „Дворищнорегулационни парцели“ по чл. 52 от ППЗТСУ е предвидено, че със застроителен и регулационен план (дворищнорегулационен план) се образуват парцели за: жилищно строителство; вилно строителство във вилни зони, курортни места и курортни части на населените места. От посочената разпоредба се установява, че дворищнорегулационният план е план, с който се образуват парцели, но само тези за жилищно строителство или за вилно строителство в изрично посочените места.

От заключението на вещото лице се установи, че имотът на жалбоподателя не е урегулиран с такъв план, като последният действащ и неприложен план за имота е този, одобрен със заповед № РД-09-5-339/20.07.2000 г. на главния архитект на С., по който имотът попада в УПИ I – „за ОЖС, КОО и ТП“. Този план не е дворищнорегулационен и не попада в приложното поле на § 8, ал. 2, т. 3 от ПР на ЗУТ. Идентично е положението и по отношение на заповед № 26 от 09.06.1978 г., по която имотът на жалбоподателя попада в парцел II – „за детско заведение за 160 деца“, тъй като тя не се отнася до дворищнорегулационен план. Дори и заповед № РД-09-5-339/20.07.2000 г. на главния архитект на С. да не е влязла в сила към датата на приемането на ЗУТ и изтичането на сроковете по § 6 ал. 2 ПР на ЗУТ, това се явява още една предпоставка за невъзможност за прилагането на § 8 от ПР на ЗУТ, тъй като се изисква наличието на влезли в сила дворищнорегулационни планове.

Няма данни и твърдения за придаване на части от и за имота на жалбоподателя. Това е още едно

основание за неприложимост на разпоредбата за изменение на ПУП – ПР по § 8, ал. 2, т. 3 от ПР на ЗУТ, тъй като няма данни за придаваема част към УПИ – I по действащия РЗП, която част при неуредени сметки по регулация да е възстановена в патримониума на собственика на имота, от който е отнета. В този смисъл са и мотивите на тълкувателно решение № 3 от 28.03.2011 г. по т. д. № 3/2010 г. на ОСГК на ВКС, в които е посочено, че след изтичане на сроковете по § 6, ал. 2 и ал. 4 от ПР на ЗУТ правото на собственост върху парцела се трансформира в право на собственост върху имота, за който е бил отреден дворецнорегулационният парцел.

В допълнение към изложеното следва да се отбележи, че от заключението по приетата и неоспорена СТЕ се установи, че парцел I не е отреден за включените в него имоти, а за комплексно жилищно строителство. Разпоредбата на чл. 21, ал. 1 от ЗТСУ – отм. (приложима към датата на приемането на плана от 1978 г.) предвижда, че застроителният и регулационният план като единна градоустройствена форма обхваща: 1) застроителен и регулационен план за обществените мероприятия (мероприятия на държавата, кооперациите и обществените организации; 2) застроителен и регулационен план за дворищнорегулационни парцели (дворищнорегулационен план). В чл. 27 от същия нормативен акт е регламентирано, че със застроителен и регулационен план се образуват дворищнорегулационни парцели за жилищно и вилно строителство, като в чл. 22 ЗТСУ е предвидено, че със застроителен и регулационен план за обществени мероприятия се предвиждат: 1) мероприятия на общините и държавата по архитектурно-градоустройственото изграждане, преустройство и развитие на населеното място и свързаната с него зона на влияние - изграждане на комуникационно-транспортни и съобщителни системи, селищни центрове, сгради и комплекси на системите за обществено обслужване, системи и инженерно-технически мрежи за благоустрояването, системи за отдих и спорт, производствени и складови зони и др.; 2) мероприятия на юридическите лица, като строителство на сгради и съоръжения и създаване на терени за стопанските и обществените им нужди; 3) терени за обществено жилищно строителство.

От регулационния статут на имота може да се направи извод, че при действието на ЗТСУ за него не е одобряван дворищнорегулационен план, а план за обществени мероприятия. Образуваният по плана от 2000 г. парцел I не е дворищнорегулационен парцел, а е такъв по ПРЗ за обществено жилищно строителство.

Доколкото регулацията не е дворищна, не е налице и отчуждително действие на такъв план, което би настъпило по силата на самата регулация. Завареният от ЗУТ ПУП е план за обществени мероприятия, не е приложен, но не може да възникне правото по § 8, ал. 2, т. 3 от ПР на ЗУТ, тъй като не се касае за неприложен дворищнорегулационен план.

Предвид изложеното и при липса на предпоставки за допускане на изменение на ПУП - ИПРЗ, на основание § 8, ал. 2, т. 3 от ПР на ЗУТ, мълчаливият отказ се явява законосъобразен, а жалбата срещу него е неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на спора и на основание чл. 143, ал. 3 от АПК, оспорващият следва да заплати на ответника направените по делото разноски, представляващи юрисконсултско възнаграждение в минимален размер от 200 лева, определено съгласно чл. 37 от Закона за правната помощ във връзка с чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, които превалутирани представляват 102,26 евро и 100 евро за съдебно-техническа експертиза, или сума в общ размер на 202,26 евро.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд – С.-град, Второ отделение, 29 състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Б. В. Г. срещу мълчалив отказ на кмета на Столична община да се произнесе по заявление № САГ25-ГР00474/05.03.2025 г. за издаване на заповед по § 8, ал. 4 от ПР на ЗУТ за създаване на нов УПИ XI – 198 в кв. 1336, м. "К. село – Плавателен канал", район "Т." – Столична община и допускане до изработване на план за застрояване.

ОСЪЖДА Б. В. Г. с ЕГН [ЕГН] с адрес [населено място], ж. к. „С.“, [жилищен адрес] ет. 1, ап. 2 да заплати на Столична община с адрес [населено място], ул. „М.“ № 33 сумата от 202,26 евро (двеста и две евро и двадесет и шест евроцента).

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му.

Съдия: