

РЕШЕНИЕ

№ 15445

гр. София, 22.04.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 82 състав, в публично заседание на 23.03.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вената Кабурова

при участието на секретаря Цветелина Заркова, като разгледа дело номер **7024** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК.

Образувано е във връзка с подадена жалба от И. К. К. чрез адв. П. срещу мълчалив отказ на кмета на Столична община да издаде заповед по чл. 129, ал. 2 вр. чл. 135а от Закона за устройство на територията (ЗУТ) по заявление вх. № САГ19-ГР00-2260/15.10.2019 г. за одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план – план за застрояване за УПИ XI-1765 „за жс, магазини, офиси, гаражи и ОО“, кв. 87, м. „Н. 4“, р-н „Н.“.

В жалбата се излагат твърдения за незаконосъобразност на оспорения мълчалив отказ, тъй като са налице основанията по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ за изменение на действащия подробен устройствен план, като проектът за изменение на ПУП –ПЗ е в съответствие с предвижданията на общия устройствен план (ОУП) на Столична община. Внесеният проект за изменение не предвижда намалени разстояния до съседни имоти и сгради, както и не въвежда ограничения в режима на застрояване и ползване на съседните имоти.

Ответникът – кмет на Столична община, се представлява от юрк. Г., която оспорва подадената жалба, като счита, че с процесното изменение на ПУП се променя характера на застрояване, като не са изследвани плътността и интензивността на застрояване, за което на жалбоподателя са били дадени изрични указания в адм.производство, но същият категорично е отказал да ги изпълни. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованите страни – редовно призовани, не изразяват становище по същество на спора.

Административен съд София-град, след преценка на доводите на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Административното производство е започнало с подаването на заявление вх. № САГ19-ГР00-

2260/15.10.2019 г. от „Тобо прес“ ЕООД в качеството си на пълномощник на собствениците на ПИ с идентификатор 68134.1384.1765 по КККР (идентичен с имот с идентификатор 68134.1384.2300) до кмета на Столична община, с което било поискано разрешаването изработване на проект за ПУП-ИПЗ за УПИ XI-1765 „за жс, магазини, офиси, гаражи и ОО“, кв. 87, м. „Н. 4“, р-н „Н.“, изразяващо се в промяна на характера на застрояване – от ниско във високо, а начинът на застрояване се запазвал - свободно. След неколkokратно коригиране на мотивираното предложение за проекта на ПУП-ИПЗ, с писмо № САГ19-ГР00-2260-(9)/22.11.2021 г. заявителят бил уведомен от НАГ, СО, че с оглед новоприетия чл. 135а от ЗУТ (ДВ, бр. 16 от 2021 г.) и обстоятелството, че заинтересувани лица в случая са само тези, по чиято инициатива се иска изменението, проектът следва да се процедира по реда на чл. 135а от ЗУТ – без необходимост от издаване на заповед по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ за разрешаване изработване на проект за изменение. Проектът бил съгласуван с експлоатационните дружества, представена била оценка за растителност. По инициатива на главния архитект на СО, с писмо № САГ19-ГР00-2260-(21)/28.03.2024 г. проектът за ПУП-ИПЗ бил изпратен на кмета на р-н „Н.“, СО за провеждане на процедура по обществено обсъждане. Във връзка с него постъпили възражения от живущи в близост до имота, за който се отнасяло изменението на плана за застрояване. Проектът за ПУП-ИПЗ бил разгледан в т. 1 от заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ), провело се на 28.05.2025 г. и обективизирано в протокол № ЕС-Г-26. След докладване на административната преписка, ОЕСУТ дал становище за прекратяване на административното производство по чл. 135а от ЗУТ и за продължаване на процедурата по общия ред.

По делото е допусната и изслушана съдебно-техническа експертиза, чието заключение съдът кредитира изцяло, като обосновано и компетентно дадено, като не възникват съмнения относно неговата правилност. Вещото лице е посочило, че за процесния УПИ № XI-1765 (идентичен с УПИ XI-2300) действащият ПУП-ПЗ, одобрен с решение № 342 по протокол № 83/11.06.2015 г. на СОС и заповед № РН120-РА50-11/22.06.2020 г. на главен архитект на р-н „Н.“, СО, предвижда петно за свободно стоящ нисък 3-етажен обем при съобразяване със съответните нормативни отстояния във всички астрономически посоки. Внесеният проект на ПУП-ПЗ предвижда само един свободно стоящ 9-етажен обем с височина до 26 метра, като не се предвиждат намалени отстояния. Вещото лице е посочило, че с внесения проект се променя градоустройствения показател „плътност на застрояването“, тъй като местоположението в имота и очертаванията на предвидената ниска 3-етажна застройка се различават спрямо местоположението в имота и очертаванията на предложения висок 9-етажен обем. Констатирано е, че никъде в проектните книжа няма цифрово указана новата застроена площ, поради което не може да се направи прецизна съпоставка на плътността на застрояването. Отбелязва се, че в обяснителната записка към внесения проект са указани единствено сега действащите нормативни изисквания на ОУП на Столична община за устройствена зона „Жк“, в която попада процесният имот, а именно: максимална плътност на застрояване до 40%, К. до 3 и максимална озеленена площ 40%. В заключение е посочено, че в проекта за изменение на ПУП-ПЗ не са калкулирани и съответно указани конкретно постигнатите с предложеното изменение стойности на градоустройствените показатели, нито за самия имот, нито за целия квартал № 87.

С оглед така установената фактическа обстановка, съдът достигна до следните правни изводи: Жалбата е допустима, като подадена от надлежна страна (съсобственик на процесния имот), срещу подлежащ на оспорване административен акт и в срока за това.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна по следните съображения:

Мълчаливият отказ представлява бездействие на администрацията в случаите, когато

административният орган има задължението да се произнесе по направено пред него искане. Предвид разпоредбата на чл. 58, ал. 1 от АПК, този отказ представлява индивидуален административен акт и е изцяло приравнен към изричния такъв. Като индивидуален административен акт същият подлежи на съдебен контрол. Съгласно трайната практика на ВАС по жалба против мълчалив отказ на административен орган, вкл. и на орган от местното самоуправление, да издаде искания административен акт, съдът се произнася по законосъобразността му, предвид всички фактически и правни предпоставки, обуславящи претендираното право като изхожда от предполагаемите съображения, мотивирали административния орган да не уважи искането. За разлика от изричните актове по чл. 21 от АПК, мълчаливият отказ не просто се приема за административен акт, но по силата на законната фикция се счита за изричен такъв и издаден при спазване на производството и формата по издаването му. За да прецени дали в конкретния случай е налице поддържания от жалбоподателите мълчалив отказ, съдът следва да съобрази изпълнени ли са изискуемите предпоставки на закона. При преценка на материалната законосъобразност на обжалвания мълчалив отказ, е необходимо да се установи наличието, респ. липсата на предвидените в закона обстоятелства, налагащи издаване на заявения административен акт.

Съгласно чл. 129, ал. 2 от ЗУТ подробният устройствен план в обхват до един квартал, а в Столичната община и в градовете с районно деление - в обхват до три квартала, както и за поземлени имоти извън границите на населени места и селищни образувания, включително за необходимите за тях елементи на техническата инфраструктура, се одобрява със заповед на кмета на общината в 14-дневен срок след приемането на проекта за подробен устройствен план от общинския експертен съвет. В чл. 135а, ал. 1 от ЗУТ е предвидено, че заповед по чл. 135 не се издава в случаите, когато при изменение на влезли в сила подробни устройствени планове заинтересувани лица са само лицата, по чиято инициатива се иска изменението, като (ал. 3) лицата по ал. 1 внасят със заявление до кмета на общината проект за изменение на подробния устройствен план, придружен от мотивирана обосновка на обхвата и основанието за изменението. Според ал. 5 на чл. 135а измененията на подробните устройствени планове по ал. 3 се съгласуват, обявяват, одобряват и влизат в сила при условията и по реда на раздел III от тази глава.

В процесния случай административното производство се е провело именно по реда на чл. 135а от ЗУТ, като проектът за ПУП-ИПЗ за УПИ XI-1765 „за жс, магазини, офиси, гаражи и ОО“, кв. 87, м. „Н. 4“, р-н „Н.“ бил разгледан на заседание на ОЕСУТ при Столична община. С оглед разпоредбата на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ именно кметът на общината е бил компетентен да се произнесе със заповед, с която да одобри или да откаже да одобри така внесенния проект. С определение № 9356/07.10.2025 г. по адм.дело № 9490/2025 г. Върховният административен съд, второ отделение, е приел, че изразеното в протокола становище на ОЕСУТ, въпреки неточната формулировка, представлява всъщност неприемане от негова страна на проекта, представен за одобряване съгласно чл. 135а от ЗУТ, което задължава кмета на общината да се произнесе по същество на искането. Като не се е произнесъл с изричен административен акт по заявлението на жалбоподателя, кметът на общината е формирал предвидената в чл. 58 АПК правна фигура на мълчаливия отказ.

Съгласно разпоредбата на чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, проектите за изменения на устройствените планове на основанията по чл. 134, ал. 1 и 2 се изработват, съгласуват, обявяват, одобряват и влизат в сила при условията и по реда на раздел III от глава седма. С оглед обстоятелството, че проектът се процедира в условията на чл. 135а от ЗУТ, същият не подлежи на разгласяване по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, предвид разпоредбата на ал. 14, тъй като заинтересовани лица по см. на чл. 131 са само лицата, по чиято инициатива се изменя подробният устройствен план.

Проектът е съгласуван със съответните експлоатационни дружества, като е представена и експертна оценка на дървесната растителност съобразно Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столична община.

Планът, също така, следва да отговаря на ОУП, както и на действащите правила и нормативи. От събраните по делото доказателства, в т.ч. и кредитираното заключение по приетата СТЕ се установява, че тези изисквания не са изпълнени. Във внесената проектна документация на ПУП-ИПЗ липсва отразяване на процентното изражение на плътността на застрояването, с оглед предвидената разлика в характера на застрояване – от ниско 3-етажно към високо 9-етажно. Липсата на посочване на това, колко ще бъде конкретната нова застроена площ на предвидената сграда, пречи на извършването на съпоставка на плътността на застрояването по действащия ПУП и по внесения проект. В него не са калкулирани и съответно указани конкретно постигнатите с предложеното изменение стойности на градоустройствените показатели, нито за самия имот, нито за квартала, като по този начин не може да се извърши преценка за това, дали проектът отговаря на допустимите показатели и действащи нормативни изисквания на ОУП на Столична община за съответната устройствена зона. Съгласно чл. 22, ал. 6 от ЗУТ плътността и интензивността на застрояване в имоти, намиращи се в квартали с комплексно застрояване, (какъвто е и настоящият случай), не може да надвишава определените с плана параметри за съответната устройствена зона при спазване на показателите и за отделните квартали в зоната.

Ето защо в случая не са били налице материалноправните предпоставки за издаване на заповед по чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, с която проектът за ПУП-ИПЗ да бъде одобрен. Поради това и формираният мълчалив отказ от страна на кмета на Столична община е законосъобразен, а подадената срещу него жалба следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на делото на ответника се дължат сторените разноси, които са претендирани в срока за това и представляват юрисконсултско възнаграждение, определено по реда на чл. 37 от Закона за правната помощ, във вр. с чл. 27е от Наредбата за заплащането на правната помощ в размер от 50 евро.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на И. К. К. чрез адв. П. срещу мълчалив отказ на кмета на Столична община да издаде заповед по чл. 129, ал. 2 вр. чл. 135а от Закона за устройство на територията по заявление вх. № САГ19-ГР00-2260/15.10.2019 г. за одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план – план за застрояване за УПИ XI-1765 „за жс, магазини, офиси, гаражи и ОО“, кв. 87, м. „Н. 4“, р-н „Н.“.

ОСЪЖДА И. К. К. да заплати на Столична община сумата в размер на 50 /петдесет/ евро разноси по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в 14 - дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд на Република България.

ПРЕПИСИ от решението да се връчат на страните.

СЪДИЯ: