

РЕШЕНИЕ

№ 18334

гр. София, 14.05.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав, в
публично заседание на 14.04.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Бойкинова

при участието на секретаря Ива Лещарова, като разгледа дело номер **6199** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във връзка с чл. 145 и сл. от Административно- процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на П. В. А., Р. Б. Б., Д. Д. Б., И. И. Б., Е. И. Б., И. Д. А., В. Д. И., Т. Й. С., И. Г. П., Д. Л. М. и Д. Д. М., Л. Д. А., Д. О. А., Б. О. А., Р. Я. Н., Ц. Я. Р., С. Н. К., Т. Н. К., Н. Е. К., С. Й. Н. и Н. Й. К., чрез адв. М. П., против мълчалив отказ на кмета на Столична община за издаване на заповед по чл. 135, ал. 3 ЗУТ по заявление с вх. № САГ25-ГР00-763/08.04.2025 г.

В жалбата се твърди, че оспорваният отказ е незаконосъобразен. Сочи се, че заявлението е редовно като подадено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131 ЗУТ и с приложени към него скица - предложение в съответствие с чл. 135, ал. 2 ЗУТ. Искането към съда е да се отмени мълчаливият отказ на кмета на Столична община.

В представени по делото писмени бележки се излагат съображения за основателността на жалбата. Твърди се, че съгласно действащия ПУП от 2019 г. имотите на жалбоподателите са били отредени за обществено озеленяване, като отчуждаването на имотите не е започнало в определения в чл. 208, ал. 1 ЗУТ 5-годишен срок, поради което за собствениците е възникнала възможността да искат изменение на действащия ПУП. В тази връзка според оспорваните основанията изменение на действащ план по чл. 134, ал. 2, т. 1 ЗУТ е способ за защита на правото им на собственост. Сочи се още, че съгласно ОУП на Столична община процесните имоти попадат в устройствена зона “Жк“, която не е част от зелената система на Столична община по смисъла на чл. 10, ал. 1 и 2 ЗУЗСО. Претендира разности съгласно представено по делото списък по чл. 80 ГПК.

Ответникът – Кметът на Столична община, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата.

В представено по делото писмено становище излага съображения за неоснователност на жалбата. Твърди се, че имотите са включени в обхвата на служебно изготвеното задание за изработването на ПУП по чл. 22, ал. 8 ЗУТ. Претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд - София град, след като обсъди доводите на страните и прецени представените по делото доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Административното производство е образувано въз основа на подадено заявление с № САГ25-ГР00-763/08.04.2025 г., с което оспорващите, в качеството им на собственици на поземлени имоти с идентификатори 68134.1505.1303 и 68134.1505.1865, са поискали да им бъде разрешено изработването на проект за ПУП – ИПРЗ изменение на плана за регулация на УПИ II „за озеленяване с режим на ТГО“, кв. 42а, м. „Д. 2-част I“, - за създаване на нови УПИ II „за озеленяване с режим на ТГО“ и УПИ III-1303,1865 „за ЖС“, с предвиден начин на застрояване. Към заявлението са приложени обяснителна записка и скица-предложение.

Не се спори между страните, а и от представените по делото писмени доказателства решение № 116 от 19.10.2000 г., издадено от Поземлена комисия към р-н „М.“, решение № 240 от 28.03.2005 г., издадено от Поземлена комисия към р-н „П.“, удостоверения за наследници и нотариален акт за собственост № 7, том V, рег. № 17640 от 2018 г. се установява, че жалбоподателите са собственици на поземлени имоти с идентификатори 68134.1505.1303 и 68134.1505.1865.

В законоустановения срок не е последвало произнасяне от страна на административния орган, с което е формиран мълчалив отказ по така подаденото заявление, който е оспорен в съда.

За изясняване на спорните по делото факти и обстоятелства съдът е назначил съдебно-техническа експертиза (СТЕ). Според изготвеното заключение на допълнителната СТЕ действащият ПУП-план за регулация и режим на пререструктуриране на м. „Д. 2-част I“, в границите на бул. „проф. Ц. Л.“, [улица], [улица], заедно с план - схеми на инженерната инфраструктура е одобрен с решение № 550 по протокол №80/ 25.07.2019 г. на СОС. Съгласно действащия ОУП на [населено място] процесните имоти с идентификатор 68134.1505.1303 и 68134.1505.1865 по КККР на Столична община попадат в жилищна територия с комплексно застрояване в „Жилищна устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк) по смисъла на Приложение към чл. 3, ал. 2 т. 2 ЗУЗСО. Съгласно предвижданията на действащия ПУП, ПИ с идентификатор 68134.1505.1865 - с площ от 594 кв. м. и част ПИ с идентификатор 68134.1505.1303 - с площ от 1297 кв.м., съставляват част от УПИ II- „за озеленяване с режим на ТГО“ целият с площ от 11922 кв.м. от кв. 42а, м. „ж.к. „Д. 2-част I“, [населено място], в което УПИ не се предвижда/допуска застрояване. Останалата част от ПИ 68134.1505.1303 с площ от 5 кв.м. попада в уличната регулация между о.т. 99-о.т. 120.

Вещото лице посочва, че съгласно направена справка в Дирекция „Инвестиционно отчуждаване“ при Столична община, процесните имоти с идентификатори 68134.1505.1303 и 68134.1505.1865 са вписани в регистъра за отчуждаване, но до настоящия момент не е започнала процедура за отчуждаване. Според вещото лице предназначението на процесните имоти като включени в УПИ VII по действащия ПУП предопределя същите да се разглеждат като част от зелената система на [населено място] в хипотезата по чл. 10, ал. 2, т. 2 ЗУЗСО (самостоятелни терени за локални градини и озеленяване). Вещото лице отбелязва обаче, че не са проведени отчуждителни процедури и подробния устройствен план не е приложен по смисъла на § 22, ал. 1, т. 1 от ЗР на ЗУТ.

При изслушването в хода на съдебното производство вещото лице заявява, че по отношение на действащия ПУП, двата процесни имота попадат в същото УПИ II, което е с отреждане за озеленяване с режим на ТГО, а по отношение на предвижданията на общия устройствен план попадат в устройствена зона „Жилищна устройствена зона с преобладаващо комплексно

застрояване“ (Жк). Според вещото лице, като площ двата имота сумарно отговарят на изискванията за обособяване на самостоятелност.

По отношение на радоустройствените показатели от таблицата към предложението за разрешаване на устройствена процедура за ПУП-ИПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 68134.1505.1303 и 68134.1505.1865, включени в нов УПИ III-1303,1865 за „Жс“, кв. 42а, според вещото лице същите отговарят на устройствените параметри по Приложение към чл. 3, ал. 2 т. 2 ЗУЗСО за устройствена зона „Жк“ по ОУП на Столична община.

При така приетата фактическа обстановка, съдът прави двоите правни изводи:

Жалбата е допустима, като подадена от надлежни страни и в предвидения в разпоредбата на чл. 215, ал. 4 ЗУТ срок. В случая се оспорва мълчалив отказ, формиран по заявление за изработване на проект за изменение на ПУП, подадено на 08.04.2025 г. Съгласно разпоредбата на чл. 135, ал. 3 ЗУТ компетентният орган следва да се произнесе в едномесечен срок със заповед, с която разрешава или отказва да се изработи проект за изменение на плана. По процесното заявление този срок е изтекъл на 08.05.2025 г., до която дата произнасяне не е било налице. Следователно мълчалив отказ е формиран, като 14-дневният срок по чл. 215, ал. 4 ЗУТ за оспорването му е започнал да тече от 09.05.2025 г. Предвид това депозираната на 21.05.2025 г. жалба е подадена в срок и срещу подлежащ на оспорване акт – мълчалив отказ.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Не се спори между страните, че съгласно действащия ПУП, одобрен с Решение № 550/25.07.2019 г. на СОС ПИ с идентификатор 68134.1505.1865 и част от ПИ с идентификатор 68134.1505.1303 съставляват част от УПИ II- „за озеленяване с режим на ТГО“, ж.к. . „Д. 2-част I“, [населено място], като част от ПИ 68134.1505.1303 с площ от 5 кв.м. попада в уличната регулация между о.т. 99-о.т. 120. Решение № 550/25.07.2019 г. на Столичен общински съвет е отменено частично за голяма част от имотите, попадащи в квартали: 42а, 42б, 42г в м. „ж.к. . „Д. 2-част I“, но за процесните имоти е действащ ПУП от 2019 г.

Разпоредбата на чл. 21, ал. 1 ЗОС регламентира, че отчуждителното производство се развива въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекти - публична общинска собственост. Съгласно разпоредбата на чл. 208, ал. 1 ЗУТ срокът за започване на отчуждителните процедури по ЗДС и ЗОС е пет години от влизане в сила на плановете. В случая процесните имоти, които по действащия ПУП попадат в състава на УПИ „за озеленяване с режим Тго“ не са отчуждени от Столична община, като сроковете за започване на отчуждителните процедури са изтекли.

Съобразно ОУП на Столична община процесните имотите попадат в устройствена зона „Жк“, поради което и не са част от зелената система на общината по смисъла на чл. 10, ал. 1 и ал. 2 ЗУЗСО.

В предварителната процедура по издаване на разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП по чл. 135, ал. 1 ЗУТ, административният орган следва да провери: дали искането е направено от заинтересувани лица по чл. 131 ЗУТ, приложена ли е скица с мотивирано предложение за изменение на ПУП, има ли становище на главния архитект на общината по чл. 135, ал. 4, т. 1 ЗУТ, а когато искането касае изменение и на плана за застрояване, както в случая, се извършва и проверка доколко устройствените показатели за застрояване по предложението отговарят на устройствената зона по действащия ОУП на съответната община.

В случая освен урегулиране на имотите на заявителите се предвижда и изменение на плана за застрояване. Според приетото заключение на вещото лице по изслушаната допълнителна съдебно - техническа експертиза изменението по отношение на двата имота съответства на правилата и нормите за устройство на територията и на ОУП на Столична община, тъй като те попадат в

устройствена зона „Жк“ - жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване.

Процесните имоти, макар да са включени в УПИ VII по действащия ПУП и отредени за озеленяване като част от зелената система на [населено място] в хипотезата по чл. 10, ал. 2, т. 2 ЗУЗСО (самостоятелни терени за локални градини и озеленяване), тъй като не са отчуждени в предвидения срок и съответно ПУП не е приложен съгласно изискванията на § 22, ал. 1, т. 1 от ЗР на ЗУТ, подлежат на изменение в съответствие с предвижданията на действащия общ устройствен план на Столична община. От заключението на назначената допълнителна СТЕ по настоящото дело, която съдът изцяло кредитира, се установява, че съобразно ОУП на Столична община имотите попадат изцяло в жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване „Жк“ по смисъла на Приложение към чл. 3, ал. 2 т. 2 ЗУЗСО, като устройствените показатели за застрояване по предложението видно от таблицата отговарят на устройствената зона по действащия ОУП на Столична община.

Предвид изложеното съдът намира, че е основателно искането за издаване на заповед по чл. 135, ал. 3 ЗУТ, тъй като предложението отговаря на нормите по устройство на територията и съответства на ОУП, което е видно от скицата – предложение и от заключението на вещото лице. Неоснователно е възражението на ответника за приложението на хипотезата на чл. 135, ал. 6 ЗУТ, тъй като до приключване на устните състезания по делото не се представи решение на СОС за изработването на проект за ПУП-ПРЗ за реструктуриране на [жк], ал. 8 във връзка с чл. 16 ЗУТ и улична регулация в м. „Д. 2-част I“, район „Искър“.

Предвид изложеното настоящият съдебен състав приема, че формираният мълчалив отказ е незаконосъобразен.

На основание чл. 173, ал. 2 АПК, доколкото естеството на акта не позволява решаването на въпроса по същество от съда, преписката следва да бъде изпратена кмета на Столична община за ново произнасяне по заявление вх. № САГ25-ГР00-763/08.04.2025 г., подадено от оспорващите, при съобразяване на указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите на настоящото решение, в едномесечен срок от влизането му в сила.

При този изход на спора ответникът следва да бъде осъден да заплати сторените от жалбоподателите разноски за държавна такса и депозит за вещо лице общо в размер на 664,15 евро.

Така мотивиран, Административен съд – София град, II отделение, 50-ти състав:

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ мълчалив отказ на кмета на Столична община по заявление вх. № САГ25-ГР00-763/08.04.2025 г.

ИЗПРАЩА преписката на кмета на Столична община за ново произнасяне при съобразяване с мотивите, дадени с настоящето решение, за което съдът определя едномесечен срок от получаването му.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на П. В. А., Р. Б. Б., Д. Д. Б., И. И. Б., Е. И. Б., И. Д. А., В. Д. И., Т. Й. С., И. Г. П., Д. Л. М. и Д. Д. М., Л. Д. А., Д. О. А., Б. О. А., Р. Я. Н., Ц. Я. Р., С. Н. К., Т. Н. К., Н. Е. К., С. Й. Н. и Н. Й. К. сумата в размер на 664,15 евро, разноски по делото.

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

Препис от решението да се връчи на страните на основание чл. 138 АПК.

СЪДИЯ: