

РЕШЕНИЕ

№ 39327

гр. София, 26.11.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав, в
публично заседание на 19.11.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Елеонора М Стоянова, като разгледа дело номер **7934** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215вр с чл. 124б ал.5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във вр. с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс.

Образувано по жалба на Б. С. Б. срещу Писмо № САГ25-ГР00-354-1 от 8.04.2025г на вр и.д Главен архитект на Столична община с което се отказва да се разреши изработването на проект на ПУП-ПРЗ за ПИ 68134.2808.6 и 68134.2808.10 по КККР, за създаване на нов УПИ II -6-10 „ за ОО и складове“, кв. Зв, м „Територии прилежащи на пътен възел „Околовръстен път-бул С.“, район В..

Твърди, че отказът е бланкетен, немотивиран, не било посочено кое конкретно изискване на чл. 15 ал.2 от ЗУЗСО не е изпълнено, което отнемало възможността на заявителя да упражни правото си на защита. Моли оспорения акт да бъде отменен и преписката върната за продължаване на административните действия. Претендира разноски.

Ответникът – Главен архитект на СО чрез процесуалния си представител в съпроводително писмо и в с.з. оспорва жалбата като неоснователна. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

СГП не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Съдът след като обсъди събраните по делото доказателства ,доводите и възраженията на страните и ги обсъди в тяхната съвкупност, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Административното производство е започнало по Заявление № САГ25-ГР00-354 от 19.02.2025г на собствениците на имоти 68134.2808.6 и 68134.2808.10 по КККР за даване разрешение за изработването на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ 68134.2808.6 и 68134.2808.10 по КККР, за създаване на нов УПИ II -6-10 „ за ОО и складове“, кв. Зв, м „Територии прилежащи на

пътен възел „Околовръстен път-бул С.“, район В.. Приложени са документи за собственост, скици и задание по чл. 125 ЗУТ.

Въз основа на заявлението, вр и.д главен архитект на СО е издал оспореното в настоящото производство Писмо № САГ25-ГР00-354-1 от 8.04.2025г с което се отказва да се разреши изработването на проект на ПУП-ПРЗ за ПИ 68134.2808.6 и 68134.2808.10 по КККР, за създаване на нов УПИ II -6-10 „ за ОО и складове“, кв. Зв, м „Територии прилежащи на пътен възел „Околовръстен път-бул С.“, район В.. Отказът е мотивиран, че поземлените имоти попадат в територия за далекopersпективно развитие, поради което е необходимо спазване разпоредбата на чл. 15 ал.2 от ЗУЗСО, като в случая мотивираното предложение не отговаря на изискванията на посочената норма, тъй като заявителят е поискал разрешаване на изработване на ПУП-ПРЗ само за два имота, чиято площ съгласно документи за собственост и скици от СГКК е 3296 кв.м. и не обхваща изцяло или в значителна степен устройствената зона „Смф2г“.

По допустимостта на жалбата:

Съдът се е произнесъл с определението № 28263 от 26.08.2025г, а именно: Макар обжалваният акт да не е наименуван заповед, по съществото си съставлява произнасяне по заявлението на жалбоподателя с отказ да се разреши изработване на проект на ПУП-ПРЗ. Доколкото е налице изрично волеизявление на административен орган, което е с неблагоприятен характер за жалбоподателя, то е налице правен интерес да обжалва акта. Оспореното писмо съдържа властническо волеизявление - отказ. Предвид горното и с оглед разпоредбата на чл.140 АПК жалбата е допустима, подадена от активно легитимирано лице с правен интерес против акт подлежащ на съдебен контрол за законосъобразност.

Съдът, в резултат на извършената служебна проверка в изпълнение чл.168 АПК относно законосъобразността на оспорения административен акт, по отношение на всички основания, посочени в чл. 146 от АПК, установи следното :

Оспореното писмо от 8.04.2025г съдържащо мотивиран отказ да се разреши изработване на проект на ПУП-ПРЗ е издадено от вр и.д Главен архитект на СО. Според чл. 124б ал.5 ЗУТ отказите за издаване на разрешение за изработване на устройствен план по чл. 124а, ал. 5 се дават с мотивирано решение или заповед на компетентния орган в едномесечен срок от постъпване на искането. Съгласно чл. 124а ал.5 ЗУТ разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план може да се даде от органите по ал. 1 - 4 и по искане и за сметка от заинтересувани лица. Според ал.2 на чл. 124а разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план на част от урбанизирана територия (с изключение на селищните образувания с национално значение) в обхват до един квартал, а в Столичната община и в градовете с районно деление - в обхват до три квартала, се дава със заповед на кмета на общината по предложение на главния архитект. Тоест, компетентен в случая да издаде отказ да се разреши изработване проект на ПУП-ПРЗ е кметът на общината. Оспореният отказ е издаден от гл архитект на СО. Въпреки указанията на съда /дадени с разпореждане от 28.10.2025г, с разпореждане от 4.11.2025г и с разпореждане от 10.11.2025г/, Гл архитект на СО не представи доказателства да са му делегирани на осн § 1 ал.3 от ДР на ЗУТ правомощия от кмета на СО да издава актове от вида на процесния. Видно от т.1 от представената Заповед № СОА25-РД09-1193 от 3.02.2025г изд от кмета на СО, не са предоставени правомощия на Главния архитект на СО по чл. 124а ЗУТ. Във връзка със заявената теза на ответника, че процесното писмо е издадено от компетентен орган съдът отбелязва, че факта че към датата на издаване на оспореното писмо, директор Дирекция „Териториално планиране“ при НАГ е изпълнявал задълженията на Гл архитект на СО /Заповед СОА 25-РД15 -155 от 27.01.2025г л.56/, като съгласно т.2.1 от Заповедта СОА25-РД09-1193 от 3.02.2025г изд от кмета на СО, на директора на дирекция ТП при НАГ му били предоставени

правомощия да дава указания на заявителите за отстраняване нередовности в производствата и попълването с доказателства във връзка с разрешаване изработването на ПУП, измененията и одобряването им “ не води до извод, че на директора на дирекция ТП при НАГ са му предоставени правомощия по чл. 124а ЗУТ. Нито на гл.архитект на СО, нито на директора на дирекция „Териториално планиране“ в НАГ със Заповедта СОА25-РД09-1193 от 3.02.2025г изд от кмета на СО са предоставени правомощия по чл. 124а ЗУТ. При тези аргументи, главният архитект на СО е издал процесният отказ при липса на материална компетентност, което води до нищожност. Следва да се обяви нищожността на процесното писмо.

Независимо от горното съдът намира за необходимо да обоснове изводи за материална незаконосъобразност на процесния отказ:

Производството е започнало по искане на съсобствениците на имотите, за които се иска разрешение за изработване на проект на ПУП - ПРЗ, основанието за която процедура е посочено в чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ. Съгласно чл. 124б, ал. 5 от ЗУТ, отказите за издаване на разрешение за изработване на устройствен план по чл. 124а, ал. 5 се дават с мотивирано решение или заповед на компетентния орган в едномесечен срок от постъпване на искането. Изложените в писмото съображения са фактическите основания на постановения отказ. Посочи се, че отказът е мотивиран, че поземлените имоти попадат в територия за далекоперспективно развитие, поради което е необходимо спазване разпоредбата на чл. 15 ал.2 от ЗУЗСО, като в случая мотивираното предложение не отговаря на изискванията на посочената норма, тъй като заявителят е поискал разрешаване на изработване на ПУП-ПРЗ само за два имота, чиято площ съгласно документи за собственост и скици от СГКК е 3296 кв.м. и не обхваща изцяло или в значителна степен устройствената зона „Смф2г“.

Цитираната разпоредба предвижда изключение на предвижданията на ал. 1, чл. 15 ЗУЗСО, като допуска устройство и застрояване на терените за далекоперспективно развитие преди 2025 г. при кумулативното наличие на следните условия: въз основа на решение на Столичния общински съвет и при условие, че инвестиционните инициативи съответстват на предвижданията на общия устройствен план, обхващат изцяло или в значителна степен съответната устройствена зона и за тях е осигурено финансиране, включително и средства за изграждане на необходимите съоръжения на техническата инфраструктура. Тоест, за да е приложимо по отношение на тези имоти изключението по чл. 15, ал. 2 от ЗУЗСО и допустимо за тях устройството и застрояване им преди 2025 г. следва да са налице трите кумулативно дадени предпоставки, а именно: 1. инвестиционните инициативи за имотите да съответстват на предвижданията на общия устройствен план; 2. имотите да обхващат изцяло или в значителна степен съответната устройствена зона; 3. за инвестиционните инициативи да е осигурено финансиране, като в този случай предвидените инвестиции трябва да включват и средства за изграждане на необходимите съоръжения на техническата инфраструктура.

Адм. орган е приел липсата на втората от посочените предпоставки, а именно заявителят е поискал разрешаване на изработване на ПУП-ПРЗ само за два имота, чиято площ съгласно документи за собственост и скици от СГКК е 3296 кв.м. и не обхваща изцяло или в значителна степен устройствената зона „Смф2г“.

Нито в акта обаче, нито в административната преписка, се съдържат конкретни данни за това каква е цялата площ на тази устройствена зона и каква част от нея се обхваща от процесните имоти, за да може да се извърши обоснована преценка, включително и от съда, дали е налице значително засягане на територията на съответната устройствена зона. Единствено в административното производство е установена обща площ на двата имота в размер на 3296 кв. м., която обаче сама по себе си не може да обоснове извод за това, че не обхваща изцяло или в

значителна степен устройствената зона. По делото остава неизяснено едно важно обстоятелство, касаещо общата площ на тази устройствена зона. Липсват каквито и да било данни за обхвата на проекта спрямо цялата територия за далекоперспективно развитие. Това обстоятелство не може да се установява в хода на съдебното производство по оспорване на акта, тъй като съдът не може да замести липсата на мотиви в оспорения административен акт, в т.ч. и по адм преписка. Липсват мотиви от които да е видно, че адм. орган е изследвал съотношението между заетата от проекта територия и общата такава, попадаща във визираната по-горе устройствена зона. /Р № 4735 от 14.04.2021г по адм д 11748/2020 на ВАС, Р № 5693 от 18.05.2020г по адм д № 12364/ 2019г на ВАС и др/. Липсват данни за общия периметър на зоната.

Безспорно съобразно Тълкувателно решение № 16 от 31.03.1975 година на ОСГК на ВС, мотивите към административния акт могат да бъдат изложени и отделно от самия акт - в съпътстващата документация по неговото издаване или най-късно до изпращането на жалбата срещу акта, в съпроводителното писмо или в друг документ към изпратената преписка. В случая мотиви не могат да се извлекат и от документите, съпътстващи административната преписка, тъй като липсва каквато и да била преценка за съотношение между заетата от проекта територия и общата такава. Никъде не е посочено каква е общата площ на устройствената зона. Волята на административния орган не следва да бъде изяснявана в съдебното производство по оспорване на административния акт чрез въвеждане на фактически и правни основания - такива, които не са включени нито в акта, нито в преписката по издаването му, доколкото съдебното установяване е само за факти, приети за установени от административния орган. Мотивите на административния акт не могат да бъдат заместени с тълкувания, или съждения от страна на съда, или на страните в процеса.

Ответникът е приел липсата на една от кумулативно изискуемите предпоставки по чл. 15 ал.2 от ЗУЗСО, но не я е обосновал в достатъчна степен, че за заявителя да стане ясно точното съотношение между заетата от проекта територия и общата такава, попадаща в устройствената зона. Липсата на конкретика по отношение на посоченото съотношение прегражда възможността на жалбоподателя да реализира правата си по ЗУТ и ЗУЗСО, респ. да реализира инвестиционните си намерения.

За пълнота на изложението следва да се посочи също, че производството по чл. 124а, ал. 1-7 и чл. 124б от ЗУТ не е производство, което приключва с издаване на краен административен акт, а е производство, с което чрез акт на компетентната администрация се поставя начало на процедура по изработване и одобряване на подробен устройствен план. Органът е бил длъжен да изследва и обсъди наличието или отсъствието на изложените по -горе правно значими факти, обосноваващи отказа. Неизпълнението на това задължение от страна на административния орган е довело до постановяване на незаконосъобразен акт. При това, тъй като съдът не може да се произнесе по съществото на спора, преписката следва да бъде изпратена на компетентния административния орган /кмет на СО/ за произнасяне по подаденото заявление в едномесечен срок. При новото разглеждане органът следва да прецени релевантните за случая факти и обстоятелства, като съобрази дадените с мотивите на настоящото съдебно решение указания по тълкуване и прилагане на закона.

Относно разноските: Предвид изхода на спора, по арг. от чл. 143 ал.1 АПК на жалбоподателя следва да се присъдят сторените по делото разноски, които са в размер на 10 лева държавна такса. Липсват доказателства за заплатено адв възнаграждение. С оглед изхода на спора, на ответника не се дължи юриск. възнаграждение.

Водим от горното и на основание чл.173, ал.2 АПК, Административен съд – София град,

РЕШИ:

ОБЯВЯВА нищожността на Писмо № САГ25-ГР00-354-1 от 8.04.2025г на вр и.д Главен архитект на Столична община с което се отказва да се разреши изработването на проект на ПУП-ПРЗ за ПИ 68134.2808.6 и 68134.2808.10 по КККР, за създаване на нов УПИ II -6-10 „ за ОО и складове“, кв. Зв, м „Територии прилежащи на пътен възел „Околовръстен път-бул С.“, район В..

ИЗПРАЩА административната преписка на Кмета на Столична община за ново произнасяне по Заявление № САГ25-ГР00-354 от 19.02.2025г на собствениците на имоти 68134.2808.6 и 68134.2808.10 по КККР в едномесечен срок от влизане в сила на настоящото решение, съобразно мотивите, при спазване на задължителните указания по тълкуването и прилагането на закона.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Б. С. Б. на осн чл. 143 ал.1 АПК сумата от 10 /десет/ лева разноски по делото.

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

СЪДИЯ: