

РЕШЕНИЕ

№ 35856

гр. София, 31.10.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав, в
публично заседание на 03.10.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **4867** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл.145 - чл.178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.215 ЗУТ.

Образувано е по жалба на А. Т. Ц., срещу мълчалив отказ по заявление вх. № САГ24-ГР00-273/6/12.02.2025г. на главен архитект на Столична община.

В обстоятелствената част на жалбата се твърди, че актът противоречи на нормите на материалния закон, защото искането за допускане на градоустройствената разработка било подадено от заинтересовано лице по чл.131, ал.2, т.1 ЗУТ, към него била приложена скица с мотивирано предложение. От органа не били давани указания за отстраняване на нередовности в заявлението или за представяне на допълнителни документи. Бездействието да се произнесе в едномесечен срок било противоправно и несъответстващо на законовите правила.

В проведените открити заседания, жалбоподателката се представлява от адв. М. П., която поддържа жалбата и моли за нейното уважаване. Заявено е искане да бъдат присъдени разноските по делото, съгласно приложен списък по чл.80 ГПК. Обобщаващи правни доводи по основателността на оспорването са изложени в писмено становище от 08.10.2025г.

Посочва се, че съществували няколко от предвидените основания в ЗУТ за разрешаване изработването на проект за изменение на ПУП. Действащият ПУП бил одобрен при съществени закононарушения (чл. 134, ал. 2, т. 5 от ЗУТ). Преобладаващата част от ПИ с идентификатор № 68134.4089.394 била урегулирана в УПИ I-392,394, „за комплексно жилищно строителство и трафопост“ заедно с пет други поземлени имота. Предвиждането „за комплексно жилищно строителство и трафопост“ не било за описаните в чл. 205 от ЗУТ публични нужди. При това положение, за урегулирането на няколко поземлени имота собственост на различни лица в един

УПИ през 2009 г., при одобряване на действащия ПУП е трябвало да има предварителен договор за прехвърляне право на собственост по чл. 17, ал. 3 и ал. 5 във връзка с ал. 3 от ЗУТ. Такъв договор не е бил сключен преди одобряване на действащия ПУП с Решение 552/29.07.2009 г. на Столичния общински съвет, което представлявало съществено нарушение на правото на частна собственост (чл. 17, ал. 3 от Конституцията на Република България) и на изискванията на Закона за устройство на територията. Изтекъл е срокът за започване на отчуждителна процедура (чл. 134, ал. 2, т. 1 във връзка с чл. 208, ал. 1 от ЗУТ). След като отчуждаването не е започнало в установения срок, то важната обществена нужда (чл. 21, ал. 1 от ЗОС) или не е съществувала, или е отпаднала, е възникнало правото на заинтересуваното лице да иска промяна в действащия ПУП на основание чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ. С отпадането на задънената улица в частта на имота не се създавали имоти с недопустимо лице по смисъла на чл. 19 от ЗУТ и невъзможност за транспортно обслужване, тъй като всички прилежащи на задънената улица имоти имали достатъчно лице към други улици. Показателите на застрояване се определяли с проекта за изменение на действащия ПУП, т.е. в последващото производство по чл. 136 от ЗУТ. Органът по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ указвал в акта си по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ да се спазят устройствените показатели на съответната устройствена зона, като не е ангажиран с посочените такива в мотивираното предложение по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ. Желаното от заявителя предназначение на имота не ангажира компетентния орган. Той бил длъжен да укаже в акта си по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ допустимото предназначение в съответната устройствена зона, независимо от съдържанието на отправеното до него искане. Въпросът, дали се надвишават показателите на плана, по който е бил създаден [жк] бил относим към план за реструктуриране на жилищен комплекс по чл. 22, ал. 4 от ЗУТ (чл. 110, ал. 4 от ЗУТ). В случая искането било за разрешаване изработването на проект за изменение на действащ ПУП (чл. 135, ал. 1 от ЗУТ), а не за изработване на проект за реструктуриране на жилищен комплекс. Спазването на отстоянията до регулационни граници и до сгради, се доказвало с проекта на ПУП. Законът не предвиждал скицата-предложение по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ да е с обем и съдържание на проект за изменение на действащ ПУП. Административният орган бил длъжен да укаже спазването на изискуеми нормативно разстояния в акта си по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, което да се съобрази при изработване на проекта в производството по чл. 136 от ЗУТ.

Ответникът – главен архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител юрк. Д. П., оспорва жалбата и моли съдът да я отхвърли като неоснователна. В писмено становище изх. № САГ24-ГР00-273/8/09.05.2025г. се аргументира, че обжалваният акт е издаден от компетентен орган, в установената форма, при съблюдаване на реда за провеждане на административното производство и в съответствие с нормата на материалния закон. Внесената скица-предложение е била разгледана, като с писмо изх. № САГ24-ГР00-273-/5/17.06.2024 г. заявителят е бил уведомен, че предложението противоречи на чл. 22, ал. 4 от ЗУТ, тъй като не е представено в обхват на целия квартал, не е спазена нормата на чл. 22, ал. 5 от ЗУТ. Освен това, се предвиждало застрояване в новообразувания УПИ IV-394, без да спазват отстоянията до съществуващите и реализирани жилищни сгради в УПИ I-392,394 „за комплексно жилищно строителство и трафопост“ съгласно схематичните положения към Приложение № 2, чл. 81 от Наредба № 7/2003г. С предложеното изменение на плана за регулация се създавало недопустимо по закон разположение на съществуващия осеметажен блок № 480 до страничната новопредвидена регулационна граница, без да е спазен чл. 31, ал. 2 от ЗУТ. Въпреки тези нередности в искането, жалбоподателката е внесла заявление с вх. № САГ24-ГР00-273-/6/12.02.2025г., като е представена скица-предложение, върху която е показан квартала, но по никакъв начин не били изпълнени изискванията за спазване на отстоянията на новопредвиденото застрояване към съществуващите жилищни блокове. Отправено е искане за присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Софийска градска прокуратура не изпраща представител, който да даде заключение по основателността на жалбите.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени представените по делото доказателства по реда на чл.235, ал.2 ГПК във вр.чл.144 АПК, приема за установена следната фактическа обстановка:

Административното производство е започнало по повод подадено заявление вх. № РМЛ23-ГР00-178/22.11.2023г. на А. Т. Ц., с което е поискано изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхвата на УПИ I-392, 394 „за комплексно жилищно строителство и трафопост“, кв.31, за урегулиране на ПИ № 68134.4089.394, като се създават нови УПИ I-392 „за комплексно жилищно строителство и ТП“ и УПИ IV-394 „за ОО“, местност „М.-4,“ по плана на [населено място], район „М.“.

Към заявлението е представено мотивирано предложение за изменение на ПУП - ИПРЗ, придружено със скица. Предлага се разделяне на УПИ I -392, 394 „ за комплексно жилищно строителство и ТП“, като се обособява нов УПИ I-392 „за комплексно жилищно строителство и трафопост“ и нов УПИ IV-394 „за ОО“ от кв.31. В обяснителната записка е отразено, че имотите попадат по действащия ОУП на [населено място] в устройствена зона „Жк“ с устройствени показатели, както следва: максимална плътност на застрояване- 40%; максимален коефициент на интензивност /К./- 3.0; минимална плътност на озеленяване- 40%. Целта на предложението е урегулиране на ПИ № 68134.4089.394 по имотните му граници. Лицето /изход/ към улица на новия УПИ ще се осигури по действащата улична регулация /о.т.228-о.т.243/, като по този начин се спазвало изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 ЗУТ.

Видно от нотариален акт № 73, том I, рег. № 1271, дело № 65/15.03.2006г. на нотариус Б. Н. с район на действие СРС, жалбоподателката А. Т. Ц. е била призната за собственик на поземлен имот с пл.сн. № 3767 от кв.31 с площ от 1 115 кв.м., съгласно плана на [населено място], местност „Югоизточен град район 4, Зона 5“.

Видно от скица № 15-58256/25.01.2019г., съобразно одобрената кадастрална карта за територията на [населено място], район „М.“ е нанесен ПИ с идентификатор № 68134.4089.394 с площ от 1 002 кв.м., трайно предназначение на територията- урбанизирана, начин на трайно ползване- за друг вид застрояване.

Приложена е и комбинирана скица за пълна или частична идентичност на ПИ № 68134.4089.394 по кадастралната карта, одобрена със заповед № РД-18-15/06.03.2009г. на изпълнителния директор на АГКК и действащия ПУП на местност „М.-4“, одобрен с Решение № 552 по протокол № 45/29.07.2009г. на СОС.

Внесеното предложение е било разгледано на заседание на РЕСУТ в район „М.“ по протокол № 14/20.12.2023г. и същото е прието за нецелесъобразно, като концепция и незаконосъобразно, като градоустройствено решение, по следните съображения, описани в писмо изх. № РМЛ23-ГР00-178/1/07.02.2024г. на кмета на район „М.“:

1. Мотивираното предложение за изменение на ПУП е предложено като изменение на план за регулация и изменение на план за застрояване - ИПРЗ, но по своя състав представлява изменение на план за регулация и нов план за застрояване на новообразуван УПИ. В тази връзка следвало да се промени и наименованието на мотивираното предложение за разработката. Предвид същността на искането за изготвяне на проект за ИПР и ПЗ, заявлението следвало да бъде процедирано от Направление „Архитектура и градоустройство“ по компетентност;

2. Мотивираното предложение за изменение на ПУП - ИПР и ПЗ не било изготвено в съответствие с изискванията на чл.22, ал.4 и ал.5 от ЗУТ, съгласно които подробен устройствен план за пресструктуриране на жилищния комплекс следвало да бъде разработен в обхват най-

малко територията на един квартал с комплексно застрояване, както и да се докаже, че не са надвишени показателите на плана, по който е създаден жилищния комплекс;

3. При създаване на УПИ IV-394 „за ОО“, по границите на ПИ № 68134.4089.394 се установявало недопустимо по закон разположение на съществуващата 8 етажна сграда в УПИ I-392, 394 „за комплексно жилищно строителство и ТП“, кв.31, м. „М. 4“ (нарушено било изискването на чл.31, ал.2 от ЗУТ), поради което се изпълвала хипотезата на чл.15, ал.9 от ЗУТ;

4. Предвиденото застрояване в новообразуваният УПИ IV-394 „за ОО“, не отговаряло на изискванията на чл.35, ал.1 от ЗУТ, съответно на чл.31, ал.4 от ЗУТ;

5. В графичната част не била отразена височина на предвиденото застрояване в новообразуваният УПИ IV-394 „за ОО“;

6. Предвид тези забележки и във връзка с изискването на чл.108, ал.5 от ЗУТ, РЕСУТ е счел, че не следва да бъде издавано разрешение за предложеното изменение на ПУП;

7. РЕСУТ препоръчва да се процедира ПУП по реда на чл.22, ал.8 от ЗУТ;

8. Преписката да се изпрати по компетентност на главния архитект на Столична община.

С писмо рег. № САГ24-ГР00-273/5/17.06.2024 г. на главния архитект на Столична община са дадени указания на А. Т. Ц. за представяне на ново мотивирано предложение, защото депозираното такова противоречало на чл.22, ал.4 ЗУТ /не е представено в обхват на целия квартал/; липсвали доказателства за изпълнение на чл.22, ал.5 ЗУТ; не са спазени отстоянията от новопредвидената сграда до съществуващите, реализирани жилищни сгради, съгласно схематичните положения към Приложение № 2, чл.81 от Наредба № 7/2003г.; предвиждало се недопустимо по закон разположение на съществуваща сграда /осеметажен жилищен блок № 480/ до страничната новопредвидена регулационна граница, без да е спазен чл.31, ал.2 ЗУТ; предварителният договор от 15.12.2022г. бил за учредяване на правото на строеж за построяване на жилищна сграда, а в мотивираното предложение УПИ IV-394, кв.31 бил с отреждане „за обществено обслужване“.

Със заявление вх. № САГ24-ГР00-273/6/12.02.2025г. са били внесени допълнителни документи във връзка с дадените указания от органа, като същите включват мотивирано предложение за допускане на ИПРЗ в териториален обхват УПИ I-392, 394 „за комплексно жилищно строителство и трафопост“, кв.31, чрез образуване на нов УПИ I-392, 394 „за комплексно жилищно строителство и трафопост“ и нов УПИ IV-394 „за ОО“, кв. 31, местност „М.-4“ и ИПУР за тупик о.т.243-о.т.228, в образуване на нов тупик о.т.243-о.т.228а /нова/, кв.31, местност „М.-4“.

С писмо изх. № РМЛ23-ГР00-178/1/07.02.2024 г. цялата документация, е била изпратена по компетентност на главния архитект на Столична община, като е била образувана преписка с вх. № САГ24-ГР00-273/07.02.2024г.

До момента на сезиране на съда с жалба вх. № САГ25-ГР00-273/7/25.03.2025г. и даване на ход на устните състезания в процеса /03.10.2025г./ не е последвало издаване на заповед от главния архитект на Столична община по чл. 135, ал. 3 ЗУТ, с която да се разреши или да се откаже да се разреши изработването на проект за ПУП – ИПРЗ за УПИ I-392, 394 „за комплексно жилищно строителство и ТП“ от кв. 31, местност „М.-4“, с цел самостоятелно урегулиране на ПИ с идентификатор № 68134.4089.394.

В процеса беше допуснато и прието експертно изследване, направено от вещото лице арх. Т. Н. Н., от данните по което се установяват следните факти и обстоятелства:

1. Действащият ПУП на местност „М.-4“ е одобрен с Решение № 552 по протокол № 45/29.07.2009 г. на Столичен общински съвет.

2. ПИ с идентификатор № 68134.4089.394 частично попада в УПИ I-392,394 „за комплексно жилищно строителство и трафопост“. Друга част от него се намира в терен, отреден за

„изграждане и реконструкция на транспортната техническа инфраструктура" (улица- тупик от о.т. 243 до о.т. 228).

3. УПИ I-392, 394 „за комплексно жилищно строителство“ от кв.31 е съставен от ПИ с идентификатор № 68134.4089.1017, ПИ с идентификатор № 68134.4089.1022, ПИ с идентификатор № 68134.4089.998, ПИ с идентификатор 68134.4089.392 и ПИ с идентификатор № 68134.4089.394.

4. Вещото лице е посочило, че липсва съпадение между имотните граници на посочените поземлени имоти и регулационните граници на УПИ I-392,394, кв. 31, м. „М.-4“ по плана на [населено място].

5. Улицата-тупик по о.т.243 – о.т. 228 граничи от изток, север и запад само с УПИ I-392, 394, кв. 31, м. „М.-4“. Този УПИ граничи с улици от четирите си страни, а именно: от север - ул. „д-р А. М.“, от запад - [улица], от юг [улица] – о.т. 230а – о.т. 243 – о.т. 242 – о.т.241- о.т.240 - о.т.239 - о.т.238 - о.т.236. От изток и частично от север границите на УПИ са [улица] - о.т. 233 – о.т. 235 и о.т. 236.

6. До настоящия момент отчуждително производство по отношение на ПИ с идентификатор № 68134.4089.394 не е започнало, поради което вещото лице е дало становище, че регулацията на улицата-тупик по о.т.243-о.т.228, която попада в границите на имота не е приложена.

7. С мотивираното предложение с вх. № САГ24-ГРОО-273/6/12.02.2025 г. за изработване на проект за изменение на ПУП-ИПРЗ и ПУП-ИПУР на УПИ I-392,394, за комплексно жилищно строителство и трафопост“, кв. 31, местност „М. – 4“, чрез образуване на нов УПИ I-392,394 „за комплексно жилищно строителство и трафопост“, нов УПИ IV-394 „за ОО“ и ИПУР за тупик о.т.243 – о.т.228, в образуване на нов тупик о.т.243 – о.т. 228а /нова/, кв. 31, не се променя плътността на застрояването в устройствена зона „Жк“, К., минимално озеленена площ и кота корниз /обяснение на вещото лице в заседанието на 11.07.2025г./.

8. Конкретното предназначение на УПИ I-392,394, за комплексно жилищно строителство и трафопост“, както и на УПИ IV-394 „за ОО“ и предвиденото в него застрояване са допустими , съобразно конкретната устройствена зона „Жк“.

9. От приложените по преписката чертежи не ставало ясно нито за колко квадратни метра се урегулира УПИ IV-394, кв.31, нито какви устройствени параметри се постигат с плана. Тази информация се представяла в табличен вид /баланс на територията/ и била неразделна част от проекта. Поради липсата ѝ, не можело да се определи как ще се промени баланса на площите /ЗП, РЗП, озеленяване и т.н./.

10. В представената графична част на проекта, лице на УПИ IV-394, кв.31 е частта от южната граница на ПИ № 68134.4089.394, останалата част от южната, както и източната граница на ПИ № 68134.4089.394 стават странични за новообразувания УПИ, а южната, югозападната и западната граници на имота стават „дъно“ на УПИ IV-394. Следователно, съгласно нормата на чл. 31, ал. 2 от ЗУТ, разстоянието до тях трябвало да е минимум 6 м., а не 3 м., както е посочено в проекта. Югозападната граница на УПИ IV-394 се явявала дъно за УПИ I-392,1017,1022,998 „за комплексно жилищно строителство и трафопост“ и следователно тя трябвало да отстои минимум на 6 м. от съществуващия осеметажен /девететажен/ жилищен блок № 480.

11. Обособявайки ПИ № 68134.4089.394 в УПИ IV-394 „за ОО“ югозападната му граница се явявала „дъно“ за УПИ I-392,394, кв.31, в който е изграден бл. 480. Не е било спазено отстоянието по чл.31, ал.2 ЗУТ, което трябвало да бъде 6м. Същото положението било и към [жилищен адрес] както и на едноетажната масивна сграда /трафопост/ в УПИ I-392,394. С прекратяване на тупика между о.т. 228 и о.т. 243 се изключвала възможността за обслужване на трафопоста - регулярно и аварийно.

12. Новопредвидената сграда е предложена с височина до 15 м. Следователно, спазвайки нормата на чл. 31, ал.1 от ЗУТ до страничната /южната/ граница на новопроектирания УПИ IV-394, кв.31, разстоянието трябвало да е $1/3 h$ или 5 м. /а не 3 м., както е котирано на проекта/. До северозападната граница на УПИ IV-394 /дъно/ разстоянието трябвало да е минимум 6 м. /а не 3 м./. Новата сграда, обаче трябвало да се впише между две девететажни жилищни сгради с височина на всяка от тях около 27 м. Следователно: спазвайки нормата на чл. 31, ал. 4 от ЗУТ до бл. 478 трябвало да има разстояние $9+5=14$ м. /видимо съществувало, макар че нямало котировка/. До бл. 480 разстоянието трябвало да е $1,5 \times 15 = 22,5$ м., защото новопроектираната сграда е разположена от юг на бл. 480 /чл. 32, ал. 2 от ЗУТ/.

Предвид установеното от фактическа страна, **АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град** обосновава следните правни изводи:

Оспорва се подлежащ на контрол индивидуален административен акт по чл.214, т.1 от ЗУТ, от надлежна страна по чл.131, ал.2, т. 1 ЗУТ, за която е налице и интерес от отмяната му.

Разгледана по същество, жалбата е **ОСНОВАТЕЛНА** по следните съображения:

Актът е издаден от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия, съгласно § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ, със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община /т.1.27/.

Срокът за произнасяне по подаденото заявление е едномесечен и изтича на 12.03.2025г. По делото липсват доказателства, а и не се твърди от ответника, че се е произнесъл в едномесечния срок, определен в чл. 135, ал. 3 ЗУТ, т.е. до 12.03.2025 г. Следователно е формиран мълчалив отказ по смисъла на чл. 58, ал. 1 АПК, който съгласно чл. 215, ал. 4 във вр. ал. 1 ЗУТ подлежи на оспорване в 14-дневен срок.

Мълчаливият отказ по чл.58, ал.2 АПК представлява липса на волеизявление от административния орган, когато той има задължение да се произнесе с акт с конкретно съдържание. Мълчаливият отказ е напълно приравнен към изричния такъв, поради което преценката на неговата законосъобразност следва да бъде направена като се изследват всички фактически и правни предпоставки, обуславящи направеното искане и предполагаемите съображения, които са мотивирали ответника да не го уважи (ППВС № 4/1976 г.).

Производството по чл.135, ал.1 ЗУТ регламентира предварителна процедура по издаване на разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП, която приключва с издаването на заповед по чл. 135, ал. 3 ЗУТ, с която се разрешава или отказва изработването му. В това производство органът проверява: дали искането е направено от заинтересовани лица по чл. 131 ЗУТ; има ли приложена скица с мотивирано предложение за изменение на ПУП; съответства ли предложението с правилата и нормите по устройство на територията, както и с предвижданията и устройствените показатели по действащия ОУП на Столична община.

Съгласно чл.135, ал.1 и ал.2 ЗУТ, заинтересованите лица могат да правят искания за

изменение на устройствените планове с писмено заявление до кмета на общината, към което се прилага скица с предложение за това изменение. Според чл. 135, ал. 3 ЗУТ, компетентният орган в едномесечен срок от постъпване на заявлението със заповед разрешава или отказва да се изработи проект за изменение на плана.

В безпротиворечиво наложената съдебна практика на Върховния административен съд на Република България е изяснено, че процедурата, регламентирана в чл.135 ЗУТ, предхожда тази по одобряване на проекти за изменение на ПУП. В нея проверката, която органът извършва, се ограничава до преценка за съответствие на предложението с правилата и нормативите за устройство на територията, както и с ОУП на населеното място. По тези съображения на този етап не е от съществено значение наличието или липсата на конкретните основания по чл. 134, ал.1 и ал.2 от ЗУТ / вж. решение № 488 от 17.11.2023 г. по дело № 6671/2022 г., решение № 10897 от 28.10.2021 г. по дело № 7304/2021 г., решение № 5088 от 21.04.2021 г. по дело № 761/2021 г., решение № 3000 от 21.03.2025 г. по дело № 1045/2025 г., на ВАС, II-ро отд. и други/.

Възприето е, че заповедта по чл. 135, ал. 3 ЗУТ определя параметрите на евентуално бъдещо изменение на ПУП и дава първоначален отговор на въпроса за принципната допустимост на устройствена промяна. С акта за одобряване на изменението на ПУП завършва фактическият състав на производство и заповедта по чл.135, ал.3 ЗУТ, бидейки стадий от него, изгубва самостоятелното си правно значение и се включва в обхвата на проверката относно предпоставките за издаване на крайния акт. Съответно защитата срещу конкретните основания за изменение на ПУП, утвърдените с него предвиждания е осъществима чрез оспорването на акта за одобряване на изменението на плана /определение № 5946 от 15.05.2024 г. по дело № 4771/2024 г., на ВАС, II-ро отд./.

Ето защо, в проведеното административно производство по чл. 135 ЗУТ органът е следвало да провери обстоятелствата по чл. 135, ал. 1, 2 и 4 ЗУТ, включително дали устройствените показатели за застрояване по предложението отговарят на устройствената зона по действащия ОУП, каквато преценка в случая не е извършена, доколкото не са разгледани и обсъдени релевантните предпоставки, при наличието на които следва да се издаде положителен акт.

Жалбоподателката А. Т. Ц. се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор № 68134.4089.394, за който с процесното заявление е претендирано изработването на проект за изменение на ПУП- ИПРЗ. Искането е подадено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 ЗУТ, поради което е изпълнена първата законова предпоставка. Към заявлението е приложена, скица с предложението за ПУП - мотивирано предложение за план за регулация и застрояване, изразяващо се в урегулиране на поземлен имот с идентификатор № 68134.4089.394 в нов самостоятелен УПИ IV- 394 „за ОО“, кв.31, м. „М.-4“. Същото е в съответствие с устройствената зона „Жк“ и устройствените параметри по действащия ОУП на

Столична община. При липса на законова забрана, право на страната е да избере разрешение за изработване на проект за какъв вид ПУП по чл. 110 да поиска. В случая е потърсено разрешение за изработването на ПУП-ПРЗ по чл. 110, ал. 1 от ЗУТ, което е допустимо. Обемът на мотивираното предписание, определя параметрите на окончателната заповед и териториалния ѝ обхват, с която се одобрява или отказва одобряване изменението на ПУП. Но едва при издаването на заповед по чл. 134, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ, нейната законосъобразност би била обусловена от спазване на конкретните изисквания на всяка една от съдържащите се в текста хипотези за изменение на действащия ПУП.

След като производството е започнало по заявление на собственика на имота, по него компетентният орган дължи произнасяне със заповед, но въз основа на становище на: 1. главния архитект на общината - когато актът се издава от кмета на общината; 2. кмета на общината - когато актът се издава от областния управител /чл. 135, ал. 4 ЗУТ/. В съдебната практика се приема, че при изрично оправомощаване на главния архитект на общината да издава заповеди по чл. 135, ал. 3 ЗУТ, не е необходимо неговото становище по чл. 135, ал. 4 ЗУТ, тъй като то се инкорпорира в самата заповед.

Към заявлението е приложено мотивирано предложение за изменение на ПУП, придружено със скица. От приетото по делото заключение на съдебно-техническата експертиза се установява, че устройствените показатели за застрояване отговарят на устройствената зона „Жк“ по действащия ОУП на Столична община. Вещото лице установява, че изменението на ПУП в мотивираното предложение не е в противоречие с ОУП на Столична община и съответства на показателите по устройствена зона „Жк“: максимална плътност на застраояване - 40%; коефициент на интензивност на застрояването /К./ -3.0; минимално озеленена площ - 40%; максимална кота корниз – до 32 м. за обществени сгради и 26 м. за жилищни сгради.

Предварителната процедура няма за предмет одобряване на ПУП, а е предхождаща - за разрешаване да се изработи проект на изменението на ПУП – ИПРЗ и ИПУР. Ответникът не е проучил и не е анализирал нито едно от относимите обстоятелства, свързани с искането да бъде разрешено изработване на проект за изменение на ПУП на УПИ I-392, 394 „за комплексно жилищно строителство и трафопост“ от кв. 31, местност „М.-4“ по плана на [населено място], район „М.“ в обхвата на ПИ с идентификатор № 68134.4089.394. Ответникът е пропуснал и не е проверил дали са налице всички релевантни по чл.135 ЗУТ обстоятелства, вкл. устройствените показатели за застрояване по предложението отговарят ли на устройствената зона по действащия ОУП на Столична община. Аргументите на ответника, изложени в писмо рег. № САГ24-ГР00-273/5/17.06.2024 г., вкл. и в становище рег. № САГ24-ГР00-273/8/09.05.2025г. имат значение единствено във втората фаза на производството при издаване на заповед, чийто предмет е одобряване на проект за

изменение на план за регулация и застрояване в искания обхват.

Ответникът преди постановяване на акта не е изяснил действително осъществилите се факти и обстоятелства от значение за правилното решаване на въпроса, с който е бил сезиран. Не е извършена цялостна валидна правна преценка на основанията, които могат да послужат при издаването на акт по чл.135, ал.3 ЗУТ. С направеното искане се удовлетворяват всички предпоставки по чл.135, ал.1 ЗУТ, но главният архитект на Столична община не се е съобразил с това, а се е позовал и е изследвал други обстоятелства, които са от значение едва в следващия етап на производството.

В заключение, оспореният мълчалив отказ следва да бъде отменен, а преписката върната на главния архитект на Столична община за произнасяне по заявлението с надлежен акт. При новото разглеждане следва да се извърши единствено преценка за съответствие на мотивираното предложение за изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I-392, 394 „за комплексно жилищно строителство и трафорост“, кв.31, местност „М.-4“ с правилата и нормите по устройство на територията и с ОУП.

При този изход на делото в полза на А. Т. Ц. следва да бъдат възстановени направените разноски, които възлизат на стойност от 810,00 /осемстотин и десет/ лева и представляват: 1. заплатена държавна такса от 10,00 /десет/ лева; 2. възнаграждение за работа на вещо лице в размер на 800,00 /осемстотин/ лева.

Така мотивиран, **АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град**, на основание чл.172, ал.2, чл.173, ал.2 и чл.174 от АПК

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ по жалбата на А. Т. Ц., мълчалив отказ на главен архитект на Столична община, постановен по заявление вх. № САГ24-ГР00-273/6/12.02.2025 г. за издаване на заповед за разрешаване изработването на проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на УПИ I-392, 394 „за комплексно жилищно строителство и трафопост“, кв.31, местност „М.-4“, с цел урегулиране на ПИ с идентификатор № 69134.4089.394.

ВРЪЩА преписка по заявление вх. № САГ24-ГР00-273/6/12.02.2025 г. , за разглеждане и произнасяне от главен архитект на Столична община, съобразно дадените указания по приложението на закона.

ОПРЕДЕЛЯ едномесечен срок за постановяването на заповед по чл.135, ал.3 ЗУТ.

ОСЪЖДА Столична община с адрес: [населено място], [улица] да заплати на А. Т. Ц. ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], [улица], сумата от 810,00 /осемстотин и десет/ лева на основание чл.143, ал.1 АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховен административен съд на Република България в 14 дневен срок от получаване на съобщенията до страните за неговото постановяване.

ПРЕПИС от решението да се връчи на страните на основание чл.138, ал.3 от АПК.

Съдия: