

РЕШЕНИЕ

№ 28302

гр. София, 14.07.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 83 състав, в
публично заседание на 06.07.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Теодора Милева

при участието на секретаря Мариана Велева, като разгледа дело номер **5122** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.
Образувано е по жалба на Е. Н. Г., С. Х. Г. и Н. Е. Г. от [населено място] срещу Мълчалив отказ за издаване на виза за проектиране на ВРИД Гл.архитект на СО по Заявление вх. № САГ24-ГР00-161/21.01.2024 г. от 23.02.2026 г. Жалбоподателят моли за отмяната на оспорения отказ като незаконосъобразен с твърдението, че административния орган няма законовото правомощие да откаже издаването на виза за проектиране. Твърди се, че три пъти е правено искане по чл.133, ал.1, 3 и ал.4 от ЗУТ до Кмета на СО, който е препращал молбите до Гл. архитект. При среща проведена на 18.02.2026 г. между ВРИД Гл. архитект и първия жалбоподател Г. му е било „подказано“ да подаде молба за издаване на виза, вместо разрешение и съгласие по чл.133 от ЗУТ, поради което и е подадено посоченото по-горе заявление за издаване на виза за проектиране на вътрешно преустройство за промяна предназначението на част от обект /строеж/ „нежилищна сграда – II етап подпокривно пространство" в жилище, в сграда с идент. №68134.1106.2555.1, разположена в ПИ 68134.1106.2555 в [населено място], район „К. поляна“, [улица]. Релевират се доводи, че следва да се издаде исканата виза, като се моли съда да отмени мълчаливия отказ и да се установи: 1. относно начина на трайно ползване на ПИ с идентификатор № 68134.1106.255 с адрес [населено място], р-н „К. поляна, [улица], че приложим е начина на трайно ползване съгласно ДРПЕ от ЗВСВНОИ по ЗТСУ (отм.) и други закони и кадастралната карта одобрена със заповед № РД-18-50/ 02.11.2011г. на ИД на АГКК, тъй като тези актове са по високи по степен от заповед № РД-50-09-109/11.03.1988 г. на главния архитект на С.; 2. Да се отмени мълчаливия отказ и 3. се върне преписката на АО със задължителни указания по тълкуването и прилагането

на закона; 4. Да се определи срок за изпълнение на съдебното решение.

В подадена допълнителна молба от жалбоподателите на 26.06.2026 г. се излагат подробни факти, вкл. и се представят допълнителни писмени доказателства, касаещи издаване на визата за проектиране. Твърди се, че повече от 27 години общината бездейства и не изпълнява влезли в сила решения на съда. Сочи се, че съда следва да каже кой нормативен акт следва да се съблюдава, с оглед противоречие между издадените актове през годините. Набляга се, че начина на трайно ползване за имота е ниско застрояване до 10 метра като се твърди, че ПИ не е самостоятелен УПИ, поради вината на ответната страна и неизпълнението на съдебните решения. В с.з. жалбоподателят Е. Г. се явява лично и поддържа жалбата и подадените молби в цялост.

Ответникът по оспорването, в писмено становище и в съдебна зала, изразява становище за неоснователност на жалбата, като се твърди, че не е налице мълчалив отказ, тъй като поисканата виза е извън кръга на регламентираните в чл.140 от ЗУТ. Т.е. ВРИД Гл. архитект на СО е в невъзможност да издаде поисканото от жалбоподателите. Моли за присъждане на юриск. възнаграждение.

Административен съд София-град, като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

Със Заявление с вх. №САГ24-ГР00-161-27/23.01.2024 г. от 23.02.2026 г., Е. Н. Г., С. Х. Г. и Н. Е. Г. са поискали от ВРИД Гл. архитект на СО: 1. да установите, че относно начина на трайно ползване на ПИ с идентификатор №68134.1106.255 с адрес [населено място], р-н „К. поляна, [улица] приложим начина на трайно ползване съгласно ДРПЕ от ЗВСВНОИ по ЗТСУ (отм.) и други закони и кадастралната карта одобрена със заповед №РД-18-50/02.11.2011 г. на ИД на АГКК, тъй като тези актове са по високи по степен от заповед № РД-50-09-109/11.03.1988 г. на главния архитект на С.. 2. Ако установите, че искането ни по точка 1 е основателно, на това или на друго правно основание, да издадете виза за проектиране на вътрешно преустройство за промяна предназначението на част от обект(строеж) „Нежилищна сграда - II етап подпокривно пространство" в жилище. Подпокривното пространство е на сграда с идентификатор № 68134.1106.255.1 разположена в ПИ с идентификатор №68134.1106.255 с адрес [населено място], р-н „К. поляна, [улица]. Вътрешното преустройство да обхване част от „Подпокривно пространство" от кота +3,38 до кота +6,38 (около 11 кв. м.) и цялата част от „Въздушно подпокривно пространство" от кота +6,38 до кота било +9,40 равна на около 80 кв. м. 3. Ако не уважите искането ни по предходните точки 1 и 2, като имате предвид заявление №САГ24-ГР00-161-(17)/23.01.2024 г. от 19.05.2025 г. на НГПР-СО, молим

Ви съгласно чл. 133, ал. 1, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ да бъдат дадени съответните съгласие и разрешение за поземлен имот (ПИ) с идентификатор № 68134.1106.255 с адрес [населено място], район „К. поляна, [улица] да бъде изработен план-извадка като проект за изменение на действащият ПУП в устройствената процедура по преписка №САГ24-ГР00-161/23.01.2024 г. на НГПР-СО за изработването на изменение на ПУП в обхвата на кв. 87, м.[жк]район „К. поляна"- СО. Извадката да ни послужи за инвестиционно проектиране на вътрешно преустройство за промяна предназначението на част от обект (строеж) „Нежилищна сграда - II етап подпокривно пространство" в жилище. Под-покривното пространство е на сграда с идентификатор № 68134.1106.255.1, разположена в ПИ с идентификатор № 68134.1106.255 с адрес [населено място],

р-н „К. поляна, [улица]. Вътрешното преустройство да обхване част от „Подпокривно пространство" от кота +3,38 до кота +6,38(около 11 кв. м.) и цялата част от „Въздушно подпокривно пространство" от кота +6,38 до кота било +9,40 равна на около 80 кв. м. 4. Ако не уважите нито едно от исканията ни по предходните точки 1, 2 и 3 молим Ви да бъде постановен мотивиран изричен отказ в законоустановеният срок.

Към заявлението са приложени писмени доказателства, удостоверяващи собствеността на имота, решения на съд, разрешения за строеж от 2002, 2005 и 2007 г., виза за проучване и проектиране от 2001 г., удостоверение за въвеждане в експлоатация, скици, одобрени архитектурни проекти и други.

В едномесечния срок по чл. 140, ал. 7, изр. посл. ЗУТ няма данни да е била издадена виза за проектиране от ВРИД Главния архитект на СО.

При така установеното от фактическа страна съдът формира следните правни изводи:

Подаването на заявление за издаване на виза за проектиране от субект с качеството на възложител определя допустимостта на административното производство - чл. 140, ал. 1 ЗУТ вр. чл. 27, ал. 2, т. 5 АПК, и поражда задължението на главния архитект на общината да се произнесе в едномесечния срок по чл. 140, ал. 7, изр. посл. ЗУТ. Така определение № 7821/29.06.2021 г. по адм. д. № 4930/2021 г. по описа на ВАС, II отд.

Съгласно разпоредбата на чл. 140, ал. 7 ЗУТ, в приложимата ѝ редакция, визата за проектиране се издава от главния архитект на общината, съответно от областния управител, от министъра на регионалното развитие и благоустройството. Визата за проектиране на специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, се издава от министъра на отбраната, от министъра на вътрешните работи, от председателя на Държавна агенция "Национална сигурност" или от председателя на Държавна агенция "Разузнаване", когато се отнася за обекти на съответното министерство или агенция. Визата за проектиране се издава в едномесечен срок от постъпване на заявлението по ал. 1.

Процесното заявление е адресирано до главния архитект - компетентен административен орган, като срокът, в който той следва да се произнесе, е едномесечен. Несъмнено в този срок, а и след това административният орган не се е произнесъл, следователно е налице формиран мълчалив отказ. В срока за произнасяне на ответника поисканата от жалбоподателя виза не е издадена, нито се установява до него да са изпращани писма с указания за отстраняване на констатираните в заявлението недостатъци по реда на чл. 30, ал. 2 АПК. Не се установява, а и не се твърди от ответника, да е удължаван срокът за произнасяне по процесното заявление, както и не са ангажирани по делото доказателства за спиране на административното производство. Предвид гореизложеното настоящият съдебен състав приема, че е налице формиран мълчалив отказ по заявлението за издаване на виза за проектиране, който отказ носи белезите на индивидуален административен акт по смисъла на чл. 214, т. 2 ЗУТ, подлежащ на съдебно обжалване по реда на чл. 215, ал. 1 ЗУТ.

Изложеното обосновава извод, че жалбата, като подадена в срок и от лице, което е адресат на акта и чиято правна сфера той засяга неблагоприятно, е допустима и подлежи на разглеждане по същество.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

По своята правна същност мълчаливият отказ представлява законова фикция, създадена, за да се преодолее липсата на волеизявление в случаите, когато административният орган не се произнася по подадено до него искане. При мълчаливия отказ волеизявлението се предполага, като се приема, че непроизнасянето на органа представлява отказ да се издаде акт с посоченото от заявителя съдържание.

Поради това при мълчаливия отказ спазването на формата и на административнопроизводствените правила се презумира, а съдебният контрол обхваща само материалната законосъобразност, като се изследва наличието на всички фактически и правни предпоставки, които биха мотивирали отказа. В този смисъл, например, решение № 1716 от 14.02.2024 г. на ВАС по адм. д. № 11174/2023 г., II отд.

Мълчаливият отказ е напълно приравнен към изричния такъв, поради което при преценка на неговата законосъобразност следва да се съобразят всички фактически и правни предпоставки, обуславящи претендираното право и предполагаемите съображения, които са мотивирали административния орган да не уважи искането (Постановление на Пленума на Върховния съд № 4/1976 г.).

Съгласно разпоредбата на чл. 140, ал. 2 ЗУТ визата за проектиране представлява копие (извадка) от действащ подробен устройствен план с обхват поземления имот и съседните му поземлени имоти, с означени налични сгради и постройки в него и в съседните имоти и с нанесени линии на застрояване и допустими височини, плътност и интензивност на застрояване и други изисквания, ако има такива, както и допустимите отклонения по чл. 36. Когато кадастралната карта е влязла в сила след влизането в сила на подробния устройствен план, визата се издава върху комбинирана скица от кадастралната карта и подробния устройствен план. Според ал. 7 на чл.140, визата за проектиране в случаите като процесния, се издава от главния архитект на общината, съответно той е и компетентния административен орган да откаже издаването ѝ.

Безспорно от представените писмени доказателства по делото от страна на оспорващия е, а и този факт не се оспорва от страните, че независимо, че има влязло в сила решение по адм. дело №911/1998 г. на СГС, АО по адм. дело №911/1998 г. с което се дават задължителни указания ПИ с иден. №68134.1106.255 да бъде обособен като самостоятелен УПИ, това решение и към настоящият момент не е изпълнено. Тези обстоятелства са потвърдени и в определенията на АССГ, по дела по които са били образувани административни производства. Установено е също и не е спорно, че статута на процесното ПИ към момента е различен от този, когато е била издадена виза от 14.12.2001 г. И не на последно място е безспорно, че регулационния режим на имота в момента е в противоречие с действащия ПУП, което обаче е поради неизпълнението на решението на СГС от СО.

От анализа на приложимите разпоредби на чл. 140, ал. 2, ал. 3, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ следва извод, че визата за проектиране е или копие от действащия ПУП - план за регулация и застрояване /ПРЗ/ или конкретизира и допълва предвижданията на действащия застроителен план. С оглед на това визата за проектиране има отношение и е част от подробния устройствен план - план за застрояване. Според определениято, дадено в чл. 12, ал. 1 от ЗУТ "застрояване" е разполагането и изграждането на сгради, постройки, мрежи и съоръжения в поземлените имоти, като в

съответствие с чл. 25 от ЗУТ застрояването в урегулирани поземлени имоти се определя с външни и вътрешни линии на застрояване, до които според предвиждането на подробния устройствен план могат да се разполагат или по които задължително се разполагат сградите в приземното им ниво.

В случая от доказателствата се установява, че искането за издаване на визата е подадено от лице, имащо качеството на възложител по смисъла на чл. 161, ал. 1 от ЗУТ в съответствие с изискването на чл. 140, ал. 1 от ЗУТ, но за поземления имот, за който се иска издаването на виза, не е налице действащ ПУП - план за регулация и план за застрояване, като спорният по делото въпрос е именно дали е допустимо издаването на виза за проектиране за обект от категорията на заявления при липса на действащ за имота ПУП. В случая не е налице изключението, предвидено в чл. 147, ал. 1 или 147 а ЗУТ.

Както се посочи и по-горе визата за проектиране е или копие от действащия ПУП - план за регулация и застрояване /ПРЗ/ или конкретизира и допълва предвижданията на действащия застроителен план. С оглед на това визата за проектиране има отношение и е част от подробния устройствен план - план за застрояване. Съответно след като е необходимо изработването на ПУП с оглед характеристиките на заявения обект, то за издаването на виза за проектиране, която представлява по съществото си извадка от ПУП, включително в хипотезата на чл. 140, ал. 3 ЗУТ, също е необходимо да е налице изработен и влезнал в сила ПУП. При липсата на такъв, то не са налице предпоставките за издаването на виза, съответно не са били налице предпоставките за издаване на положителен акт. Поради и това оспореният мълчалив отказ за издаване на виза за проектиране, не е незаконосъобразен.

По изложените съображения, жалбата против оспореният мълчалив отказ се явява неоснователна, поради което следва да бъде отхвърлена.

Настоящият съдебен състав намира, че ДА жалбоподателите имат права, които са нарушени и към момента на постановяване на този съдебен акт, но искането за издаване на виза за проектиране не е пътя по който могат да защитят правата си.

С оглед изхода на спора, претенцията на ответника за присъждане на направените по делото разноски за юрисконсултско възнаграждение е основателна, поради което и следва да се присъди в размер на 100 лева, определено съобразно нормата на чл. 78, ал. 8 от ГПК във връзка с чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за плащането на правната помощ и да се възложи в тежест на оспорващия.

Ръководен от изложените съображения, и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, АССГ, II отделение, 83-ти състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Е. Н. Г., С. Х. Г. и Н. Е. Г. от [населено място] срещу Мълчалив отказ за издаване на виза за проектиране на ВРИД Гл.архитект на СО по Заявление вх. № САГ24-ГР00-161/21.01.2024 г. от 23.02.2026 г.

ОСЪЖДА Е. Н. Г., С. Х. Г. и Н. Е. Г. от [населено място] да заплатят на Столична община сумата

от 100 лева/ 52 /Петдесет и две/ евро, представляваща разноси по делото.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховен административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: