

РЕШЕНИЕ

№ 41021

гр. София, 08.12.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 77 състав, в
публично заседание на 13.11.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Евгения Баева

при участието на секретаря Антонина Митева, като разгледа дело номер **4866** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и следващите от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), вр. чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).
Образувано е по жалбата на „ВАЗ – 07“ ООД със седалище и адрес на управление [населено място] срещу Заповед № САГ25-РА53-131/12.02.2025 година на Кмета на Столична община, с която изменена и допълнена Заповед САГ25-РА53-951/05.12.2024 година на Кмета на Столична община.

Жалбоподателят твърди, че не са налице предпоставките по чл. 62, ал. 1 от АПК. Твърди, че с оспорената заповед се изменя волята на административния орган. Моли съда да постанови решение, с което да прогласи нищожността на оспорената заповед, евентуално – да я отмени.

В съдебно заседание жалбоподателят, чрез процесуални представители, поддържа жалбата. Претендира направените пред инстанцията съдебно-деловодни разноси. В писмено становище от 18.09.2025 година излага подробните си съображения.

Ответникът – Кметът на Столична община, чрез процесуален представител, оспорва жалбата. Моли съда да постанови решение, с което да я отхвърли. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение. В Писмено становище от 12.05.2025 година излага подробни съображения за неоснователност на жалбата. В условията на евентуалност, при отмяна на акта, прави възражение за прекомерност на изплатеното адвокатско възнаграждение.

Заинтересованата страна – Столична община не изпраща представител и не изразява становище по същество.

Съдът, след преценка на представените по делото доказателства, доводите и възраженията на страните в производството, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Между страните не се спори, а се и установява от представения Договор № 117-03/04.01.2008 година, че жалбоподателят е собственик на имот с идентификатор 68134.4086.441.

Между страните не се спори, че Столична община е собственик на имот с идентификатор 68134.4086.442.

Административното производство е започнало въз основа на Заявление от жалбоподателя от 12.08.2024 година, допълнено със Заявление от 13.09.2024 година. Видно от представеното към Заявлението Мотивирано предложение искането е за изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ III – за училище за създаване на нов УПИ обособяване на самостоятелен имот с предназначение за магазини, офиси, занималня, детска градина, жилища и гаражи и остатъчен УПИ III – за училище.

Със Заповед САГ25-РА53-951/05.12.2024 година на Кмета на Столична община е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване в обхват : УПИ „за училище“ урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.4086.441 и 68134.4086.442 от кв. 51, [улица].т. 85, м. „Г.“, район „М.“, Столична община. В т. 2 от диспозитива са посочени устройствените показатели : максимална плътност – 60 %; максимален КИНТ – 3; височина 20 метра и минимално озеленяване 30 %.

В обстоятелствената част на заповедта е посочено, че в изпълнение на решението на Общински експертен съвет по устройство на територията по Протокол № ЕС-Г-64 от 15.10.2024 година, т. 28 ще се създадат нов УПИ за ПИ с идентификатор 68134.4086.441 с посочено предназначение „за магазини, офиси, занималня, детска градина, жилища и гаражи“ и нов УПИ с предназначение „за детска градина“ в границите на ПИ с идентификатор 68134.4086.442, кв. 51.“.

Заповедта е връчена на жалбоподателя на 10.12.2024 година.

Със Заповед САГ25-РА53-131/12.02.2025 година на Кмета на Столична община е изменена и допълнена Заповед № САГ25-РА53-951/05.12.2024 година на Кмета на Столична община като т. 1 да се чете „ да се изработи проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване за УПИ „за училище“, за урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.4086.441 с посочено предназначение „за магазини, офиси, занималня, детска градина, жилищна и гаражи“ със свободно нискоетажно застрояване с височина до 10 метра и за урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.4086.442 с предназначение „за детска градина“ със свободно нискоетажно застрояване с височина до 10 метра, от кв. 51, [улица].т. 85, м. „Г.“, район „М.“, Столична община. В т. 2 от диспозитива са посочени устройствените показатели : максимална плътност – 30 %; максимален КИНТ – не е посочен; височина – до 10 метра и минимално озеленяване - 50 %.

Заповедта е връчена на жалбоподателя на 06.03.2025 година, поради което подадената на 19.03.2025 година е в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ.

Видно от Заключението на приетата като обективно и компетентно дадена Съдебно техническа експертиза параметрите на застрояване по Заповед № САГ24-РА53-951/05.12.2024 година са следните : максимална плътност – 60 %; максимален КИНТ – 3; височина 20 метра и минимално озеленяване 30 %. Параметрите на застрояване по Заповед № САГ25-РА53-131/12.02.2025 година са следните : максимална плътност – 30 %; максимален КИНТ – неконкретизиран; височина 10 метра и минимално озеленяване 50 %.

Съгласно чл. 62, ал. 2, изр. първо от АПК очевидни фактически грешки, допуснати в административния акт се проправят от органа, който го е издал и след изтичане на срока на обжалване. Очевидна фактическа грешка по смисъла на чл. 62, ал. 2 от АПК е несъответствие между действителната воля на административния орган и нейното изразяване, като целта на поправката на очевидната фактическа грешка е разкриването на вече формираната действителна

воля, а не промяната на фактическите и/или правните изводи на издателя на акта.

Съдът намира, че с оспорената заповед в частта по т. 1 е отстранена допуснатата очевидна фактическа грешка.

Видно от Заявлението, с което жалбоподателят е сезирал административния орган с искане за изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ III – за училище, искането е за създаване на нов УПИ II-441 – за магазини, офиси, занималня, детска градина, жилища и гаражи и остатъчен УПИ III за училище.

Със Заповед САГ25-РА53-951/05.12.2024 година на Кмета на Столична община е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване в обхват : УПИ „за училище“ урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.4086.441 и 68134.4086.442 от кв. 51, [улица].т. 85, м. „Г.“, район „М.“, Столична община. В обстоятелствената част на заповедта е посочена каква е действителната воля на административния орган.

Със Заповед № САГ25-РА53-13/12.02.2025 година на Кмета на Столична община е отстранена допуснатата очевидна фактическа грешка в диспозитива в съответствие с изложените в обстоятелствената част на заповедта мотиви.

Предвид горното производство в тази част следва да се прекрати, тъй като жалбоподателят няма правен интерес от оспорване на акта в тази част. Допуснатата поправка е в съответствие с неговото предложение и отразява волята на органа, изложена в мотивите на заповедта.

Преди изтичане на срока за обжалване административният орган може да отстрани допуснати непълноти в акта, арт. чл. 62, ал. 1 от АПК.

В конкретния случай с оспорената заповед, т. 2, са променени параметрите на предвиденото застрояване.

Съдът намира, че промяната в параметрите на застрояване не може да се квалифицира като отстраняване на непълноти.

Непълнота в одобреното разрешение за изработване на проект за изменение на плана за регулация би представлявало неопределянето на конкретното предназначение, допустимите дейности и допустимото застрояване; максималната плътност на застрояване; максималната интензивност на застрояване; минималната свободна дворна площ; минималната задължително озеленена дворна площ; начинът и характерът на застрояване и линиите на застрояване, арт. чл. 18 от ЗУТ.

В конкретния случай с оспорената заповед са променени параметрите, определение с първоначалната заповед, поради което не може да се приеме, че е налице хипотезата на чл. 62, ал. 1 от ЗУТ.

С оглед на горното съдът намира, че оспорената Заповед в частта по т. 2 следва да се отмени.

На жалбоподателя следва да се присъдят направените пред инстанцията съдебно-деловодни разноски в размер на 1 025 лева, съобразно уважената част (общо разноски в размер на 2 050 лева, присъждат се половината).

На ответника следва да се присъди юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лева, на основание чл. 143, ал. 3 от АПК, вр. чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ (дължимо възнаграждение в размер на 200 лева, присъжда се половината).

По компенсация на жалбоподателя следва да се присъдят разноски в размер на 925 лева (1 025-100).

Предвид горното и на основание чл. 159, т. 4 и чл. 172, ал. 2, пр. 2 от АПК, съдът

Р Е Ш И :

ПРЕКРАТЯВА производството по адм.д. № 4866/2025 година по описа на Административен съд София-град по жалбата на „ВАЗ-07“ ООД със седалище и адрес на управление [населено място], [жк], [улица], ЕИК[ЕИК] срещу Заповед № САГ25-РА53-131/12.02.2025 година на Кмета на Столична община в частта по т. 1.

ОТМЕНЯ Заповед № САГ25-РА53-131/12.02.2025 година на Кмета на Столична община в частта по т. 2, с която е определена плътност на застрояването до 30 % и минимална озеленена площ от 50 % по жалбата на „ВАЗ-07“ ООД със седалище и адрес на управление [населено място],[жк], ул. Г. З.“ № 1, ЕИК[ЕИК].

ОСЪЖДА Столична община ДА ЗАПЛАТИ НА „ВАЗ-07“ ООД със седалище и адрес на управление [населено място],[жк], [улица], ЕИК[ЕИК] сумата от 925 (деветстотин двадесет и пет) лева, представляваща съдебно-деловодни разноски.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва в прекратителната част с частна жалба в 7-мо дневен срок, а в останалата част – с касационна жалба в 14 дневен срок от връчването му на страните пред Върховния административен съд на Република България.

СЪДИЯ :