

# РЕШЕНИЕ

№ 13990

гр. София, 06.08.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,**  
в публично заседание на 27.05.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Татяна Жилова**

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **4346** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на В. Я. А., подадена от пълномощника ѝ адв. А. П., срещу Решение №17 от 12.01.2023г. на Столичния общински съвет, обнародвано в ДВ бр.18 от 24.02.2023г.

С оспореното решение се одобрява проект за регулация и преструктуриране на[жк]в граници: [улица], [улица], [улица], ул.“169“ и [улица].

Жалбата е срещу частта на административния акт, отнасяща се до поземлен имот (ПИ) с идентификатор по кадастрална карта 68134.1602.1818, попадащ в урегулиран поземлен имот (УПИ) IX- за озеленяване с режим на Тго, кв.48 и алея по оспорения план.

Жалбоподателката В. Я. А. оспорват плана като незаконосъобразен в частта на собствения ѝ имот. Счита, че е недопустимо цялата площ на имота ѝ да бъде преотредена за озеленяване, тъй като по този начин тя се лишава напълно от собствеността си. Твърди, че не е налице нито едно фактическо основание за изменение на действащия подробен план, което да съответства на правните основания за издаване на оспорения план, съответно изменението е немотивирано и в противоречие с материалния закон. Претендира разноски по делото.

Ответникът – Столичният общински съвет, чрез пълномощника си юрисконсулт М. М., оспорва жалбата като недоказана. Твърди, че по предходния

подробен устройствен план имотът на жалбоподателката попада под улична регулация , частично в имот, отреден за училище, и в междублоково пространство, което е озеленено и са изпълнени алеи. Сочи, че с приемането на Общия устройствен план (ОУП) е настъпила промяна в устройствените условия, при които е бил приет действащият план и това е основание за изменението му по чл.134, ал.2 във връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ. Твърди, че процедураното изменение е съобразено с устройствените параметри на зоната съгласно Общия устройствен план. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на адв.П..

Съдът приема жалбата за процесуално допустима и основателна по същество.

Установени факти:

Всички относими към делото факти се установяват от приетите писмени доказателства и заключението на съдебно-техническата експертиза.

#### По отношение на вещните права и кадастралния статут на имота

Жалбоподателката представя Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по наследство, по ЗСПЗЗ и съдебно решение, вписан под акт №66 том II, дело №311/1998г., и Удостоверение за наследници на Я. А. Я. с изх.№РСТ17-УГ01-1340 от 02.03.2017г., издадено от Столична община, район „Студентски“.

С представените документи жалбоподателката се легитимира като собственик на регулирано дворно място с пощ 3642 кв.м., представляващо имот с планоснимачен №1818 , м.“Ю. градска територия II част“.

Имотът е нанесен в кадастралната карта с идентификатор 68134.1602.1818 с площ 3708. В кадастралния регистър като собственик на имота е вписан наследодателят на жалбоподателката Я. А. Я..

#### По отношение на действащите градоустройствени планове

1. Действащият подробен устройствен план е одобрен със Заповед № РД-09-50-224/25.05.1988 г. на главния архитект на С. за местност[жк]. Съгласно отреденията на плана, 120 кв.м. от ПИ 68134.1602.1818 кв.м попадат в тротоар на предвидена улица от североизточната страна на кв. 48. Отреждането на останалите 3588 кв.м е както следва:

-УПИ VI-за училище, кв. 43г – 708 кв.м;

-УПИ I-за обществено жилищно строителство и магазини, кв. 48 – 1850 кв.м;

- [улица] и кв. 43г – 1030 кв.м, 260 кв.м от които - за озеленяване.

С действащия регулационен план за имота няма отреден самостоятелен УПИ.

2. Общият устройствен план е одобрен с Решение 960 от 16 декември 2009 г. на Министерския съвет. По предвижданията на Общия устройствен план на Столична община, имот с идентификатор 68134.1602.1818 попада в Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване (Жк). За зона Жк, със ЗУЗСО, са определени

следните устройствени параметри:

- максимална плътност – 40 %;
- максимален коефициент на интензивност на застрояването (К.) – 3;
- минимална озеленена площ – 40 %;
- максимална кота корниз - 26 м за жилищни и 32 м за обществени сгради.

#### По отношение на административното производство

Производството е иницирано със Заповед №РА50-731 от 15.12.2016г. на главния архитект на СО за привеждане на действащия ПУП в съответствие с ОУП.

Оспореният план засяга поземлен имот 68134.1602.1818, като отрежда площ от 3588 кв.м от имота за УПИ IX-за озеленяване с режим на ТГО (терени на локални градини и озеленяване) в кв. 48. Останалата площ от имота (120 кв.м) попада в предвидена улица. Така цялата площ на имота е отредена за мероприятия, представляващи общинска публична собственост.

С плана не е определен равностоен урегулирани имот за имота на жалбоподателката в обхвата на плана или извън него.

Правни изводи:

#### По допустимостта на жалбата:

Жалбата е подадена в срока по чл.215, ал.4 от ЗУТ.

Разпоредбата на чл.131 от ЗУТ очертава кръга на лицата, които са заинтересувани в производството по одобряване на подробните устройствени планове. Жалбоподателката установи право на собственост върху имот, който е предмет на оспорения план и е неблагоприятно засегнат от него, поради което за нея е налице правен интерес от оспорването.

По тези съображения съдът приема жалбата за процесуално допустима.

#### По основателността на жалбата

В изпълнение на правомощията си по чл.168 от АПК съдът извършва проверка за законосъобразност на административния акт по всички основания по чл.146 от АПК, като не е ограничен от изложените от страните аргументи.

1. Оспореното решение е издадено от компетентния административен орган по чл.129, ал.1 от ЗУТ, тъй като планът е с обхват повече от 3 квартала.

2. Решението е издадено в установената форма. Спазени са изискванията за излагане на фактическите основания на акта, които могат да се съдържат и в представената преписка.

3. При издаването на решението не са допуснати съществени нарушения на процедурата. Съдът споделя разбирането, че съществени са тези нарушения, които пряко влияят на формиране на волята на административния орган и ако не бяха допуснати, биха довели до друг краен резултат.

4. Решението в оспорената му част е в противоречие с материалния закон.

Като правно основание за изменението на действащия ПУП е посочена разпоредбата на чл.134, ал.2 във връзка с ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ. Цитираните разпоредби допускат изменение на ПУП, когато настъпят съществени промени в

обществено-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът, или възникнат нови държавни или общински нужди за обекти - собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества или отпадне необходимостта от изграждане на такива обекти.

Неоснователен е доводът на ответника, че приемането на ОУП представлява съществено изменение на устройствените условия. Напротив, както се установи от експертизата, и по действащия ПУП, и по ОУП имотът на жалбоподателката попада в територия за жилищно строителство – съответно промяната на предназначението му за терени на локални градини и озеленяване не се дължи на промяна на устройствените условия.

От мотивите на оспореното решение не става ясно какви нови обществени нужди са възникнали за територията в обхвата на плана. Като цел на изменението са посочени: приоритетна защита на обществения интерес, запазване и доразвиване на комплексния характер на територията, балансирана зелена система и съхраняване на реализираните междублокови пространства при осигурена защита на частния интерес.

В мотивите на оспорения план изрично е посочено, че при изработването му са съобразявани разпоредбите на чл.22, ал.4 – ал.7 от ЗУТ. В случаите на реструктуриране на жилищни комплекси правата на реституираните собственици обаче се уреждат съгласно чл.22, ал.8 от ЗУТ – разпоредба, която изобщо не е обсъждана от СОС, въпреки заявената цел да се търси баланс между обществен и частен интерес.

Съгласно чл.22, ал.8 от ЗУТ с плана могат да се определят равностойни урегулирани имоти за всички имоти, възстановени по реда на реституционните закони при спазване на ал. 6 и правилата на чл. 16, а ако това е невъзможно собствениците на реституирани имоти се обезщетяват с равностойни урегулирани имоти, определени за сметка на други общински имоти в обхвата на плана или извън него. Целта на тази разпоредба е да се избегне ново отчуждително производство за реституираните собственици, като с приемането ѝ законодателят е извършил необходимата преценка за пропорционалност между обществен и частен интерес. Като не е предвидил равностоен имот за обезщетение, ответникът е приложил разпоредбата на чл.134, ал.2 във връзка с ал.1, т.2 от ЗУТ в противоречие с принципа за съразмерност по чл.6, ал.2 от АПК.

В оспорената част решението е в противоречие с чл.134, ал.2 във връзка с ал.1, т.1 и т.2, чл.22, ал.8 от ЗУТ и чл.6 от АПК.

5. Заповедта е издадена в противоречие с целта на закона да се осигури устойчиво развитие и благоустрояване на Столичната община – чл.1 от ЗУТ и чл.2 от ЗУЗСО и засяга по несъразмерен начин правото на собственост на жалбоподателката.

По изложените съображения оспорената заповед се отменя като незаконосъобразна на основание чл.146, т.4 и т.5 от АПК.

#### По разноските

При този изход на спора разноските се поставят в тежест на ответника на основание чл.143, ал.1 от АПК и са платими от бюджета на Столичния общински съвет.

Ответникът следва да заплати на жалбоподателката претендираните разноски в общ размер на 1 810 лева, по представения списък, от които: платена

държавна такса 10 лева, възнаграждение за експертиза 600 лева и адвокатско възнаграждение 1200 лева.

Предвид фактическата и правната сложност на делото и предвид това, че заплатеното адвокатско възнаграждение е под определения минимум за делата по ЗУТ по чл.8, ал. 2, т.1 от Наредбата за минималните размери на адвокатските възнаграждения, направеното възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение се отхвърля.

Жалбоподателката е направила разноски в размер на 30 лева за обявление в Държавен вестник, за които обаче липсва искане за възстановяване, поради което съдът не ги присъжда.

Мотивиран така и на основание чл.172 ал.2 от АПК ,Административен съд София-град, 38-ми състав,

#### РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение №17 от 12.01.2023г. на Столичния общински съвет, обнародвано в ДВ бр.18 от 24.02.2023г. в частта му относно поземлен имот с идентификатор по кадастрална карта 68134.1602.1818, попадащ в урегулиран поземлен имот IX- за озеленяване с режим на Тго, кв.48 и алея по оспорения план.

ОСЪЖДА Столичния общински съвет да заплати на В. Я. А. сумата 1810 (хиляда осемстотин и десет) лева, представляваща направени по делото разноски.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд с касационна жалба, подадена чрез Административен съд София-град в 14-дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: