

РЕШЕНИЕ

№ 26632

гр. София, 06.08.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 76 състав, в
публично заседание на 22.07.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Пламен Панайотов

при участието на секретаря Снежана Тодорова, като разгледа дело номер **2798** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 – чл.178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ и чл.215 от ЗУТ .

Образувано е по жалба от „Вайсман Билдинг инвестмънт Ел Ар“ ЕООД, ЕИК:[ЕИК] със седалище и адрес на управление: бул. „България“ N° 109, бл. Бизнес Център В. ет. 2. ап. 208 представлявано от О. К. чрез адв. С. С. Щ. срещу Решение № 12 по протокол № 28/16.01.2025 г. на Столичния общински съвет , с което е отказано одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) за УПИ 1-783.836.837.839.904 „за общ. обсл.“, кв. 23в. м. „ж.к. Л. 2-ри мр“. представляващ неразделна част от ПУГ1 - ПР на м. „ж.к. Л. 2-ри мр“. одобрен с решение 413 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС.

В ОСЗ жалбоподателя се представлява от мл.адв. Е. Я. , която поддържа жалбата и искането за разноски. Представени са писмени бележки.

Ответникът – СОС, в съпроводителното писмо по изпращане на адм. преписка, изразява становище за неоснователност на жалбата.

Заинтересованите страни Н. Г. Й. и кмета на район „Л.“ , Столична община , редовно уведомени , не изразяват становище по жалбата.

В ОСЗ се представлява от юрк. Д. , която оспорва жалбата. Претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на претендираното

адвокатско възнаграждение.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не взема участие в производството по делото и не дава заключение за законосъобразността на оспорения административен акт.

Административен съд София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства по реда на чл. 235 ГПК във вр. с чл. 144 АПК и служебно, на основание чл. 168, ал. 1 вр. с чл. 146 АПК провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт в оспорената част, намира следното от фактическа и правна страна:

„Вайсман Билдинг инвестмънт Ел Ар“ ЕООД е собственик на поземлениимоти (ПИ) с идентификатори 68134.4356.781, 68134.4356.782 и 68134.4356.783 и съсобственик в поземлен имот с идентификатор 68134.4356.313 (нови 68134.4356.904 и 68134.4356.905), съгласно нотариален акт № 48. том CCLVI, дело № 75862. вх.рег. № 97222/16.12.2021 г., скици с№ 15-922769-16.08.2022 г. за ПИ с идентификатор 68134.4356.781. № 15-922776-16.08.2022 г. за ПИ с идентификатор 68134.4356.782. № 15-900635-10.08.2022 г. за НИ с идентификатор 68134.4356.783 и .V» 15-498115-10.05.2022 г. за ПИ с идентификатор 68134.4356.904. издадени от СГКК - [населено място] и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Поземлените имоти попадат в обхвата на ПУП-ПРЗ за реструктуриране на м. „ж.к. Л. 2-ри мр“. одобрен с решение 413 по протокол № 2! от 19.07.2012 г. на СОС. като съгласно същия ПИ 68134.4356.783 и 68134.4356.904 са част от проектен ПИ 1-312.313.314.442.486 (идентичен с УПИ 1-783.836.837.839.904 „за общ. обсл.“ по внесения проект), кв. 23в, м. “ж.к. Л. 2-ри мр“.

Поради липса на сключен предварителен договор по чл. 15. ат. 3 и ал. 5 или чл. 17. ат. 3 и ал. 5 отЗУТ към момента на одобряване на плана, с т. 2 от Решение .Но 413 по протокол 21 от 19.07.2012 г. на СОС план за регулация за проектен УПИ 1-312.313.314.442.486 „за общ. обсл.“. кв. 23в. м.,„ж.к. Л. 2-ри мр“ не е одобрен поради непълен фактически състав, като производството в тази част остава висящо - липсва краен административен акт (решение на СОС за одобряване, отказ за одобряване или прекратяване на производството).

На 07.11.2023г. е сключен Предварителен договор за прехвърляне на собственост на основание чл.15, ал.5 от ЗУТ между Столична община от една страна и „Вайсман билдинг инвестмънт Ел Ар“ ЕООД и Н. Г. Й. от друга в изпълнение на Решение №650 по протокол №80 т.51 от 13.07.2023г. на СОС, във връзка Решение №413 по протокол №21 от 19.07.2012г. на СОС за одобряване на ПУП - план за регулация и режим на застрояване на[жк]

Със заявление вх.№ САГ22-ГРОО-2064/25.08.2022 г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община от “Вайсман Билдинг инвестмънт Ел Ар“ ЕООД е подадено искане за довършване на процедурата по одобряване на план за регулация (ПР) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.4356.783, 68134.4356.839, 68134.4356.836, 68134.4356.837. 68134.4356.904. попадащи в проектен УПИ I- 312.313.314.442.486 „за ОО“. кв. 23в. м. ж.к. „Л.-2 мр“. като неразделна част от ГТУП-ПРЗ за реструктуриране на м. ж.к. „Л.-2 мр“. одобрен с Решение 413 по протокол №21 от 19.07.2012 г. на СОС.

Предвид горното и на основание чл. 131. ал. 1 и ал. 2. т. 1 от ЗУТ дружеството с заинтересовано

лице с правен интерес да оспори постановеното решение, т.к. собствените му имоти са предмет на плана и същото е заявител в административното производено.

С вх. № СОА24-ВК66-9821/08.11.2024 г. в Столичен общински съвет е внесен доклад от главния архитект на СО с проект за решение за одобряване на подробния устройствен план, като са изложени мотиви за това.

С доклад от 15.01.2025 г. /л. 123/ Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика изразява становище, че не подкрепя доклада от 08.11.2025г. Не са посочени съображения.

Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори също не подкрепя доклада. В становището на комисията от 14.01.2025г. не са посочени съображения.

На заседание на СОС от 16.01.2025г. т. 12 от Протокол № 28 е взето решение докладът от 8.11.2024г. да не се подкрепи, тъй като водещата комисия, а именно Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика не подкрепя доклада и предложението проект на решение /л. 125 и сл./. С Решение № 12 по т. 12 от Протокол № 28/16.01.2025г. СОС не приема доклад с вх. № СОА24-ВК66-9821/08.11.2024 г. в Столичен общински съвет е внесен доклад от главния архитект на СО с проект за решение за одобряване на подробния устройствен план.

Решението на СОС е изпратено за сведение на „Вайсман Билдинг инвестмънт Ел Ар“ ЕООД с писмо изх. № САГ22-ГРОО-1758-[2]/17.02.2025 г. на Вр.И.Д началник отдел „УП“. което е получено на 25.02.2025 г.

При така установената фактическа обстановка съдът достига до следните правни изводи:

Жалбата е допустима- подадена от лице по чл. 131, ал. 1 ЗУТ, неблагоприятно засегнато от акта. Тъй като в решението не е посочено в какъв срок и поред кого може да бъде обжалвано, приложение намира чл. 140 , ал. 1 АПК. Жалбата е подадена на 06.03.2025 г., като актът е връчен на 25.02.2025г. Жалбата е подадена в срок.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Тъй като с проекта за плана се предвижда отчуждаване на имот за изграждане на улица, оспореното решение е издадено от компетентен орган- чл. 21, ал. 7 вр. ал. 1 ЗОС.

Решението е издадено в нарушение на изискването за форма- отменително основание по чл. 146, т. 2 АПК. В акта напълно липсват фактически и правни основания за постановяване на процесния отказ. По арг. от Тълкувателно решение №16/31.03.1975 г. на ОСГК на ВС мотивите за издаване на акта могат да се съдържат в адм. преписка. С оглед установената фактическа обстановка, съдът счита, че по преписката се съдържат мотиви, които биха обусловили решение за одобряване на проекта за ПУП. Мотиви, въз основа на които СОС решава да откаже одобряване на процесния проект за ПУП, не се съдържат в адм. преписка. Такива не са изложени както на заседанието от 16.01.2025 г. на СОС, така и на заседанията на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика от 15.01.2025г. Липсата на мотиви е винаги основание за отмяна на акта, тъй като представлява съществен порок, водещ до

нарушаване правото на защита на страната и пречещия съдебния контрол за законосъобразност върху акта, доколкото съдът не може да установи какви са съображенията на административния орган да издаде акт с подобно съдържание.

В хода на производството от представените писмени доказателства и заключението на вещото лице може да се направи извод за стриктно спазване на административно-производствените правила/ със заповед № РД-09-50-514/31.03.2010 г. на Главния архитект на Столична община е наредено изработването на проект за ПУП-ПРЗ за реструктуриране на м. „ж.к. Л. - 2 м.р.“ и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ към него в граници: [улица], [улица], ул. „проф. А. С.“ и [улица]. В обхвата на цитираната заповед и процедирияния план попада и проект УПИ 1-312,313,314,442,486 „за общ. обсл.“, идентичен с УПИ 1-783,836,837,839,904 „за общ. обсл.“, кв. 23в, м. „ж.к. Л. 2-ри мр“ по внесения проект. Проектът е обявен на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 2 от ЗУТ чрез Държавен вестник /бр. 26/29.03.2011 г. и бр. 35/08.05.2012 г./ и са проведени две обществени обсъждания по чл. 127, ал. 1 от ЗУТ, видно от мотивите към решение № 413 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС. Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение № ЕС-Г- 47/19.06.2012 г., т. 12 от дневния ред. Планът за застрояване за проект УПИ 1-312,313,314,442,486 „за общ. обсл.“ е одобрен с решение № 413 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС, потвърдено от вещото лице с отговора по т.2.3. от приетото заключение, като по отношение на плана за регулация поради наличието на имоти-собственост на различни лица и необходимостта от сключването на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 или чл. 17, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, които към момента на одобряване не са били налице, процедурата не е приключила. С внасяне на искане от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ за одобряване проект за ПУП-ПР за УПИ 1-783,836,837,839,904 „за общ. обсл.“, кв. 23в, м. „ж.к. Л. - 2 м.р.“, отреден за имотите по действащата кадастрална карта, придружен с предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ с рег. № СОА23-ДГ61-128/07.11.2023 г., с който Столична община се задължава да прехвърли на „Вайсман Билдинг инвестмънт Ел Ар“ ЕООД и Н. Г. Й. поземлени имоти с идентификатори 68134.4356.836 с площ от 124 кв.м., 68134.4356.837 с площ от 61 кв.м. и 68134.4356.839 с площ от 1544 кв.м., включени в новопроектиран УПИ 1-312,313,314,442,486, кв. 23в, м. „ж.к. Л. 2-ри мр“, а „Зайсман Б. инвестмънт Ел Ар“ ЕООД и Н. Г. Й. се задължават да прехвърлят на Столична община правото на собственост върху ПИ с идентификатори 68134.4356.905 с площ от 376 кв.м. и 68134.4356.782 с площ от 238 кв.м., попадащи в улична регулация и ПИ 68134.4356.781 с площ от 62 кв.м., попадащ в УПИ VI-310 „за ОО“, кв. 23б, м. „ж.к. Л. 2-ри мр“ и предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ между „Вайсман Билдинг инвестмънт Ел Ар“ ЕООД и Н. Г. Й. за определяне на квотите на съсобственост в УПИ 1-783,836,837,839,904 „за общ. обсл.“, е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряване на плана за регулация. Внесен за одобряване проект за ПУП-ПР за УПИ 1-783,836,837,839,904 „за общ. обсл.“, кв. 23в, м. „ж.к. Л. 2-ри мр“, отреден за имотите от актуалната кадастрална карта и изработен върху актуална КК, чиито граници и предназначение са идентични с тези на проект УПИ 1-312,313,314,442,486, който факт е потвърден от вещото лице с отговора на въпрос 2.1. от приетото експертно заключение.

Представено е удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02- 20-5/2016 г. за ССПКККР.

Необходимо е да се посочи, че в случая правните основания за издаване на положителен административен акт са налице, като е спазена и процедурата по одобряване на плана. Събраните в хода на административното производство доказателства и правните основания, посочени във внесенния доклад на Главния архитект , обосновават наличие на всички предпоставки за

одобряване на плана, а решението на СОС за „неприемането му“ налага извод за недобросъвестно упражняване на правомощията на органа, въпреки изпълнените законови изисквания и приемане на проекта от ОЕСУТ. В случая такава преценка не е извършена, а е постановен отказ без излагане на каквито и да е мотиви.

Поради това оспореното решение като незаконосъобразно следва да бъде отменено, а преписката – изпратена на административния орган за ново произнасяне. СОС следва да извърши самостоятелна и задълбочена преценка на съдържащите се в преписката доказателства и при липса на констатирани пречки да одобри процесния проект за ПУП.

В случая правните основания за издаване на положителен административен акт са налице, като е спазена и процедурата по одобряване на плана.

С оглед изхода на делото и предвид разпоредбата на чл.143, ал.4 АПК ответникът, чийто процесуален представител е направил своевременно искане за присъждане на такива, има право на разноски.

При наличие на възражение за прекомерност, съдът следва да съобрази правната и фактическа сложност на делото, обема на осъществената процесуална дейност от адвоката, както и Наредба № 1/09.07.2004 г. за минималните адвокатски възнаграждения. Жалбоподателят претендира 5600 лв. възнаграждение за пред настоящата инстанция – 2000 лева за изготвяне на жалбата и 3600 лева за процесуално представителство по делото. Процесуалният представител на ответника е направил възражение за прекомерност на възнаграждението. Поради това, на основание чл. 78, ал. 5 от ГПК, съдът следва да съобрази правната и фактическата сложност на делото, което не се отличава с голяма фактическа или правна сложност за този род дела. Заплатеното възнаграждение за пред АССГ в размер на 5600 лв. е над установения минимум в чл. 8, ал. 2, т.1 от Наредба № 1 от 9 юли 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения /ДВ, бр. 88 от 2022 г./, поради което съдът намира, че заплатеното адвокатско възнаграждение следва да се намали като прекомерно до двойния размер на предвиденото в Наредба № 1 , а именно 2500 лева без ДДС. Основателно е възражението за прекомерност на платеното адвокатско възнаграждение , тъй като производството не се характеризира с фактическа и правна сложност , което да обуслови присъждане на адв.възнаграждение в посочения размер.Основателни са претенциите за заплащане на разходите за възнаграждение на вещо лице в размер на 1777 , 05 лева и 50 лева държавна такса.

По изложените съображения и на основание чл.172, ал.2, предл. второ и чл.174 АПК, Административен съд София град, 76 състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение № 12 по протокол № 28/16.01.2025 г. на Столичния общински съвет , с което е отказано одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) за УПИ 1-783.836.837.839.904 „за общ. обсл.“, кв. 23в. м. „ж.к. Л. 2-ри мр“. представляващ неразделна част от ПУГ1 - ПР на м. „ж.к. Л. 2-ри мр“. одобрен с решение 413 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС. ИЗПРАЩА преписката по заявление вх.№ САГ22-ГРОО-2064/25.08.2022 г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община от “Вайсман Билдинг инвестмънт Ел Ар” ЕООД и доклад с вх. № СОА24-ВК66-9821/08.11.2024 г.

на гл. архитект на СО на Столичния общински съвет за ново произнасяне при съобразяване на дадените с мотивите на решението указания по тълкуване и прилагане на закона.

ОПРЕДЕЛЯ на Столичния общински съвет едномесечен срок от влизане на решението в сила за произнасяне по преписката.

ОСЪЖДА Столичен общински съвет да заплати на „Вайсман Билдинг инвестмънт Ел Ар“ ЕООД, ЕИК:[ЕИК] , представлявано от О. К. сумата от 2500 (две хиляди и петстотин лева) лева без ДДС за адвокатско възнаграждение, 1777, 05 / хиляда седемстотин и седем лева и пет стотинки / за експертиза и 50 /петдесет лева / държавна такса /.

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