

РЕШЕНИЕ

№ 1557

гр. София, 11.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 09.02.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **8772** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – чл. 178 от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 215 от Закона за устройството на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на „НЮ БОЯНА ФИЛМ“ АД, представлявано от Я. Л. срещу Решение № 343 по протокол № 77 от 25.05.2023г. на Столичен общински съвет, с което е одобрен проект за ПУП:

1. План за регулация на поземлен имот с идентификатор № 68134.1945.643 по КККР за създаване на нови УПИ VIII-643 – „За сграда със смесено предназначение, ПГ и трафопост“, и УПИ IX – „За озеленяване“, кв. 1, местност „Национален киноцентър“ ; изменение на плана за регулация на контактен УПИ VII-189 – „За киноцентър“, кв. 1; изменение на план за уличната регулация от о.т. 113 до о.т. 114 за промяна на профила на улицата по червените, сини, кафяви и зелени линии, цифри, текст и шрихи, съгласно графичната част.

2. План за застрояване на нов УПИ VIII-643 – „За сграда със смесено предназначение, ПГ и трафопост“, кв. 1, местност „Национален киноцентър“, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, вкл. през улица.

В жалбата са изложени твърдения, че актът е издаден в противоречие с материалния закон- основание за оспорване по чл.146, т.4 АПК.

Посочва се, че изработването на процесното изменение на плана изхождало

единствено от „САЗА ТУР“ ЕООД, без да е искано съгласието на „НЮ БОЯНА ФИЛМ“ АД, макар пряко да се засягало правото му на собственост върху ПИ № 68134.1945.1189. „САЗА ТУР“ ЕООД не можело да инициира производство по изменение на ПУП за УПИ VII-189- „За киноцентър“, кв. 1, м. „Национален киноцентър“. Промяната на регулационната граница на УПИ VII-189, кв.1 било невъзможно защото имотите по кадастрален и регулационен план не били съответни. Към настоящия имот в обхвата на ПИ № 68134.1945.1189 били отбелязани множество имоти, за които нямало отредени УПИ, а някои от тях по кадастрален регистър са вписани на повече от един собственик. Ако действително регулационната граница се прокарала по имотната граница, това щяло да доведе до урегулиране на нерегулирани части от ПИ № 68134.1945.1189 в противоречие на чл. 134 ЗУТ. С предвижданото изменение една част от имота се отнемала с цел да се създаде улица, за да се осигури достъп до имот № 68134.1945.643. При това положение и ако се налагало отчуждаване на площ от ПИ № 68134.1945.1189, за да се създаде тротоар, то по реда на чл. 17 ЗУТ било нужно с „НЮ БОЯНА ФИЛМ“ АД да се сключи договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи. Не била налице общинска нужда от отчуждаване на тази част от терена за създаване на лице пред УПИ VIII-643, а частна такава, в удовлетворяване на която е било издадено процесното решение. Новосъздаденият тротоар се предвиждал само и единствено пред лицето на УПИ VIII-643, не се проектирал и за целия имот на „НЮ БОЯНА ФИЛМ“ АД. В частта относно плана за застрояване не бил предвиден устройствен статут на заварените сгради в ПИ № 68134.1945.1189, разположени в близост до вътрешната новопроектирана регулационна граница на имот № 68134.1945.643. Новопроектираната вътрешна регулационна граница на имот № 68134.1945.643 била на намалени отстояния със съществуващи законни сгради в имота на „НЮ БОЯНА ФИЛМ“ АД. В обжалвания проект имало непълнота в уличната регулация пред лицето на имот № 68134.1945.1189, където от о. т. 117а до о.т. 10 уличната регулация била спряна и не е отразена. Недопустимо било за УПИ VII-189 „за киноцентър“ да не е предвидена улична регулация. Не било спазено изискването да се предвиди хомогенен профил на уличното платно на [улица], както и чл.14 ЗУТ.

В съдебно заседание жалбоподателят, редовно призован, се представлява от адв. Е. М., която поддържа направеното оспорване на акта. Моли същият да бъде отменен, като незаконосъобразен по съображенията, съдържащи се в жалбата и писмените бележки от 23.02.2024г., както и да се присъдят направените по делото разноски.

Акцентира се, че за градоустройствената разработка жалбоподателят не е изразявал съгласие, както и не е бил уведомен за нейното процедиране, с цел да се уредят предварително отношенията между страните. В конкретния случай, по едностранната воля на „САЗА ТУР“ ЕООД се предвиждало да се отнемат 68 кв.м. от имота на „НЮ БОЯНА ФИЛМ“ АД и те да се преотстъпят като улична регулация. Счита, че това решение, проведено по този начин е недопустимо и води до нелегитимно ощетяване на „НЮ БОЯНА ФИЛМ“ АД чрез засягане на правото му на собственост. Твърди, че разработката би следвало да изхожда не само от заинтересувания собственик на имот № 68134.1945.643, но най-малкото и от общината - защото тази улица ще бъде общинска и ще следва да се заплати обезщетение когато регулацията бъде приложена. Посочва се и допуснатото нарушение на чл.35, ал.2 ЗУТ.

Ответникът – Столичен общински съвет, редовно уведомен се представлява

от юрк. Х. З., която оспорва депозираната жалба.

Заинтересованата страна- „САЗА ТУР“ ЕООД, представлявано от А. И. Н., чрез процесуалния си представител адв. Е. А. е депозирала писмено становище на 06.11.2023г., в което е оспорена жалбата. Изложено е, че с влязла в сила заповед № РА-50-33/17.01.2019г. на главен архитект на Столична община е било разрешено да се изработи проект на ПУП- изменение на плана за регулация и [улица].т.114 за създаване на тротоар пред новообразуваните УПИ. В постановените от АССГ и ВАС на РБ съдебни решения било посочено, че основанието по чл.134, ал.1, във вр. с ал.2, т.2 от ЗУТ е съответно правно основание на фактическата обстановка (то било основание и на настоящия акт), както и че не е необходимо съгласието на жалбоподателя за процедурираното изменение на плана. ПИ 68134.1945.643 до този момент не е бил регулиран, поради което правилно е бил приложен чл.17 ЗУТ, като имотът е бил урегулиран по неговите имотни граници. Неоснователно се явявало твърдението за липса на договор с нотариална заверка на подписите за частта от имота на жалбоподателя, която попада в новопредвидената улица-за тротоар. Такъв договор с нотариална заверка бил изискуем в други, различни хипотези (чл.15 и чл.17, ал.2 от ЗУТ), но не и когато частта се предвижда в улица и подлежи на отчуждаване. Оплакването за недаване на „устройствен статут“ на заварените сгради в имота на „Ню Бояна филм“ АД също било неоснователно, като жалбоподателят можел да инициира друго производство на самостоятелно основание. ИПУР по о.т.113-о.т.114 давало лице на имота, като била допустима промяна (разширяване) само на единия тротоар от съществуващата улица. С плана не се предвиждали намалени разстояния, като новопредвиденото застрояване в УПИ VIII-643- „За сграда със смесено предназначение, ПГ и трафопост“ било нежилищно и било на пълни разстояния от границата и сградите на жалбоподателя.

Съображения за неоснователност на жалбата са изложени и в писмени бележки от 23.02.2024г., в които се обобщава, че обжалваният акт е издаден от компетентен орган - СОС, поради обстоятелството, че се изменя улична регулация, свързана е отчуждаване. Спазени са били административнопроизводствените правила - извършено е надлежно съобщаване и съгласуване на проекта със съответните органи и експлоатационни дружества. Налице били валидни и относими към фактите правни основания. Нямамо нарушени материални норми и актът съответствал на целта на закона.

Предвид изложеното, „САЗА ТУР“ ЕООД, представлявано от А. И. Н. моли да бъде отхвърлена подадената жалба, както и да му се възстановят направените разноски в размер на сумата от 6 000.00 /шест хиляди/ лева.

Заинтересованата страна – Столична община, район „В.“ не изразява становище в хода на процеса.

Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на решението на СОС.

Административен съд София-град, след като обсъди релевираните с жалбата основания и анализира приетите в процеса писмени доказателства по реда на чл.235, ал.2 ГПК във вр. чл.144 АПК, приема за установено от фактическа страна следното: Административното производство е започнало по повод постъпило в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община заявление вх. № САГ17-ГР00-2748/06.12.2017г. от „Фохар“ АД, с искане за разрешаване изработването

на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор № 68134.1945.643 и изменение на прилежащата [улица], на територията на Столична община, район „В.“.

Със заявление с вх. № САГ17-ГР00-2748-[5]/20.11.2018 г. е внесено мотивирано предложение за ПРЗ на ПИ с идентификатор № 68134.1945.643, И. на УПИ VII-189, кв.1 и [улица] в прилежащия участък на имота, м. „Национален киноцентър“. Представено е задание за проектиране, отговарящо на изискванията на чл.125, ал.2 от ЗУТ.

Със заповед № РА50-33/17.01.2019г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) - урегулиране на поземлен имот с идентификатор № 68134.1945.643 и обособяване на нови УПИ и изменение на [улица] за създаване на тротоар пред новообразуваните УПИ.

Заповед № РА50-33/17.01.2019 г. на главен архитект на Столична община е била обжалвана от „НЮ БОЯНА ФИЛМ“ АД пред АССГ, като е потвърдена с решение № 6288/28.10.2019 г. по адм.дело 4104/2019 г., което е влязло в сила на 09.03.2021 г.

Със заявления вх. № САГ17-ГР00-2748[9]/21.02.2022г., № САГ17-ГР00-2748[10]/23.02.2022г., №САГ17-ГР00-2748[11]/24.03.2022г., САГ17-ГР00-2748[12]/14.04.2022г. „САЗА ТУР“ ЕООД като нов собственик на имота е представило за одобряване проект за ПУП.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-2748[14]/10.06.2022г. заявителят е уведомен, че във връзка с чл. 19, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-2/2017г. е необходимо да се предвиди хомогенен профил на уличното платно на [улица]и да бъдат спазени изискванията на т. 3 от заповед № РА50-33/17.01.2019 г. на главния архитект на Столична община.

Приложени допълнително са експертна оценка на съществуващата дървесна растителност по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БД“-Н. на 04.05.2022г., със становище: да не се засяга съществуващата дървесна растителност; изходни данни от „Софийска вода“ АД, заедно със съгласуван проект от 14.03.2022г.; съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 11.03.2022г.; становище от директора на РИОСВ, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава II от Наредбата за ОС.

Проектът за ПУП е изпратен в район „В.“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. С писмо вх. № САГ17-ГР00-2748[18]/26.01.2023г. кметът на район „В.“ е удостоверил, че проекта е обявен на заинтересованите лица и в законоустановения срок има постъпило 1 бр. възражение от „НЮ БОЯНА ФИЛМ“ АД.

Проектът и постъпилото възражение са разгледани от ОЕСУТ, видно от протокол № ЕС-Г-11/14.02.2023г., в който е решено, че възражението е неоснователно и не се уважава и е направено служебно предложение: да се осигури минимална широчина от 1,5м. на новопредвидения тротоар, да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 5 от НССПККР за приемане на проект за изменение на КК. Проектът е приет, като след изпълнение на служебните предложения, е предложено да се издаде административен акт за неговото одобряване.

Административното производство е приключило с постановяването на Решение № 343 по протокол № 77 от 25.05.2023г. на Столичен общински съвет, с което е одобрен проект за:

1.План за регулация на поземлен имот с идентификатор № 68134.1945.643, за създаване на нови УПИ VIII-643 „За сграда със смесено предназначение, ПГ и

трафопост“ и УПИ IX- „За озеленяване“, кв.1, м. „Национален киноцентър“ в съответствие с устройствени зони „Смф2“ и „Тзв“ по ОУП на СО и изменение на плана за регулация на контактен УПИ VII-189 „За киноцентър“, кв.1; изменение на план за улична регулация от о.т.113 до о.т.114 за промяна профила на улицата по червените, сини, кафяви и зелени линии, цифри, текст, шрихи и зачертавания.

2.План за застрояване на нов УПИ VIII-643 „За сграда със смесено предназначение, ПГ и трафопост“, кв.1, м. „Национален киноцентър“, съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Жалбоподателят „НЮ БОЯНА ФИЛМ“ АД е представил съставен акт за частна държавна собственост № 03342/18.02.2003г., видно от който е бил актуван поземлен имот с площ от 302 851 кв.м. съставляващ УПИ I- територия за зелени връзки, част от технологичната територия на Национален киноцентър, УПИ V- площ за „водонапорни басейни“- Па, площ за „полоса-водопровод“-Пб и площ за „полоса-водопровод“- Пв, заедно с построените върху този терен сгради, като този имот е бил включен в капитала на „Бояна филм“ ЕАД.

Представена е скица № 15-1182263/11.10.2022г. от СГКК- С. относно имот с идентификатор № 68134.1945.1189, който е нанесен в КК на територията на Столична община, район „В.“ със заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК. Този имот е с площ от 272 761 кв.м., трайно предназначение на територията- урбанизирана, начин на трайно ползване- за друг обществен обект, комплекс, като в кадастралния регистър за негов собственик е отразено „НЮ БОЯНА ФИЛМ“ АД.

Заинтересованата страна „САЗА ТУР“ ЕООД по силата на договор за покупко-продажба от 11.02.2022г., сключен във формата на нотариален акт № 83, том I, рег. № 801, дело № 56/2022г. на нотариус с район на действие СРС е придобила право на собственост върху ПИ № 68134.1945.643 с площ от 5 716 кв.м., трайно предназначение на територията- урбанизирана, начин на трайно ползване- за топлоенергийно производство, заедно с находящата се в него сграда с идентификатор № 68134.1945.643.5 със застроена площ от 437 кв.м., находящи се в [населено място], район „В.“,[жк], [улица].

Видно от скица № 15-188968/22.02.2022г. в кадастралната карта за територията на Столична община, район „В.“, одобрена със заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК е нанесен ПИ с идентификатор № 68134.1945.643 с площ от 5 716 кв.м., трайно предназначение на територията- урбанизирана, начин на трайно ползване- за топлоенергийно производство, като в кадастралния регистър като негов собственик е отразен „САЗА ТУР“ ЕООД.

По делото е приета съдебно-техническа експертиза, изготвена обективно и в съответствие със събрания доказателствен материал от инж. инж. С. Б.. От експертното изследване се установяват следните релевантни за предмета на спора факти:

1.Североизточната, югоизточната и по-голямата част от югозападната имотни граници на ПИ с идентификатор № 68134.1945.643 по одобрената кадастрална карта съвпадат с вътрешните регулационни линии на УПИ VIII-643, изчертани със зелен цвят на скиците в приложение № 1 и № 2. В останалата част имотните граници на ПИ с идентификатор № 68134.1945.643 съвпадат с югозападната и северозападната вътрешни регулационни линии на УПИ IX – „за озеленяване“, изчертани с червен

цвят. Съвсем малка част от имотните граници не съвпадат с проектните регулационни линии на новосъздадените УПИ, а попадат в тротоар към улицата от о.т. 113 до о.т. 114.

2.Регулационната граница между УПИ VIII-643 и УПИ VII-189 от кв. 1 в обжалвания проект за ПУП е нанесена по имотната граница между имоти с идентификатори № 68134.1945.643 и № 68134.1945.1189 в частта на вътрешната регулационна линия, изчертана със зелен цвят.

3. Общата площ на предвидения тротоар пред лицето на УПИ VIII-643 и УПИ IX- „За озеленяване“ към улицата между о. т.113 и о.т.114 е 105 кв. м., в които са включени:

а./ 36 кв.м. от имот № 68134.1945.643, за която част е образуван имот с проектен идентификатор № 68134.1945.1307 (виж скицата на л. 112);

б./ 1 кв.м. от имот № 68134.1945.643, за която част е образуван имот с проектен идентификатор № 68134.1945.1305 (виж скицата на л. 112);

в./ 68 кв.м. от имот № 68134.1945.1189, която част е заштрихована с жълти успоредни линии на скицата в приложение № 1.

Посочените 68 кв.м. представляват площта, с която се засяга (редуцира) имот с идентификатор № 68134.1945.1189 в резултат от изменението с оспореното решение на СОС. От друга страна УПИ VII-189 увеличава площта си с 538 кв. м. в резултат от привеждането на вътрешната регулационна линия с УПИ VIII-643 в съответствие с одобрената кадастрална граница между имоти с идентификатори № 68134.1945.1189 и № 68134.1945.643 (от задрасканата с условен знак „х " червена линия регулационната граница се премества по зелената линия).

4. [улица], към която имат лице УПИ VII-189 и новосъздадените УПИ VIII-643 и УПИ IX- „За озеленяване“, спада към първостепенната улична мрежа. Регулацията на улицата от о. т. 114 - о. т. 113 и на запад е проектирана с РП на м. „Киноцентъра - Б.", одобрен със заповед № 254/28.04.1961 г.; регулацията от о. т. 114 - о. т. 115 и на изток е проектирана с РП на в. з. „Киноцентъра - III част", одобрен със заповед № РД-50-09-76/16.03.1990 г., като и в двата плана не е предвиден тротоар от южната страна на уличното платно. При о. т. 114 е налице несъвпадение на линиите на уличната регулация на профила на улицата според двата РП, което е елиминирано именно с проектирането на тротоар с широчина 2.25 м. Вещото лице е посочило, че предвиждането на тротоар пред лицата на новосъздадените УПИ VIII-643 и УПИ IX- „За озеленяване“ от кв. 1 допринася за техническото уеднаквяване на профила на улицата спрямо отразяването ѝ в различните регулационни планове. Частта от улицата, към която има лице УПИ VII-189, не е включена в обхвата, допуснат да се изработи проект за ИПУР. Проектирането на тротоар пред УПИ VII-189 е възможно с друга устройствена процедура. Уличната регулация в частта по о.т. 114-о.т.115-о.т.116 от страната на УПИ VII-189 не е приложена, тъй като трайно материализираната граница на имот с идентификатор № 68134.1945.1189 навлиза с над 2 м. (колкото е широчината на спорния тротоар) навътре в южното улично платно.

5. Предвиден е тротоар с широчина 2.25 м. пред лицата на УПИ VIII-643 и УПИ IX- „За озеленяване“ от кв. 1.

В частта по одобрения план за застрояване на УПИ VIII-643 е била намалена значително застроената площ на сградата на основното застрояване (спрямо първоначално предвиденото петно), така че да отговаря на допустимите стойности на устройствените параметри за Смесена многофункционална зона предимно за околградския район (Смф2), а именно: макс. плътност на застрояване 40 %, макс. кинт 1.2, мин. озеленена площ 40 %, макс. кота корниз 15 м. В преработения проект е намалена значително и площта на подземния гараж. Съгласно проекта за ПЗ, одобрен с обжалвания акт, плътността на застрояването е около 30 %. Осигурено е лице на новосъздадените УПИ към съществуващата [улица], с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 4 от ЗУТ. Изпълнено е било и изискването на чл.14, ал.5 ЗУТ, като е бил приет проект за изменение на КККР за създаване на имоти с проектни идентификатори № 68134.1945.1305, № 68134.1945.1306 (съответстващ на УПИ VIII-643), № 68134.1945.1307 и № 68134.1945.1308 (съответстващ на УПИ IX).

6. Съгласно действащите към момента ПРЗ, одобрени със заповед № РД-09-50-1651/17.12.2007г., вътрешните регулационни линии и ограничителните линии на застрояване в УПИ VII-189 от кв. 1 не са съобразени със сгради № 68134.1945.1189.20, № 68134.1945.1189.25, № 68134.1945.1189.26 и № 68134.1945.1189.27, а ги пресичат (минават през тях), което означавало, че същите нямат траен градоустройствен статут и подлежат на премахване. Поради това вещото лице счита, че тези сгради не следва да се взимат под внимание при определяне на разстоянията на сградата със смесено предназначение, предвидена с обжалвания проект за ПЗ, до заварените сгради в имота на жалбоподателя (както не са взети под внимание при разработката на действащия ПРЗ).

7. От направените измервания от цифровия модел на проекта за ПУП - ПЗ се получават следните данни за отстоянията на сградата на основното застрояване до вътрешните регулационни линии на УПИ VIII-643 (нанесени от експертизата с черен цвят на скицата в приложение № 2):

а./ най-късото разстояние от сградата до дъното на УПИ VIII-643 е 10.5 м., а най-дългото - 21 м., при допустим минимум 6 м.;

б./ най-късото разстояние до страничната регулационна линия с УПИ IX е 5 м., а най-дългото - 9.70 м., при норматив минимум $1/3 H = 5$ м.;

в./ най-късото разстояние до лицето на УПИ VIII-643 е 12.20 м.;

г./ най-късото разстояние до страничната регулационна линия с УПИ VII-189 е 15.50 м., а най-дългото - 20.90 м., при норматив минимум $1/3 H$

= 5 м. С проекта за ПЗ не са допуснати намалени разстояния от предвидената сграда в нов УПИ VIII-643 до границите с УПИ VII-189, кв.1, м. „Национален киноцентър“.

По искане на жалбоподателя е допусната повторна СТЕ, изработена от инж. Т. И. А., която е формирала следните изводи:

[улица]е обособена със следните регулационни планове: източно от о.т. 114 - с регулационен план за местност в.з. „Киноцентър - III ч.“, одобрен със заповед № РД-50-09-76/16.03.1990 г. на председателя ИК на СНС; западно от о.т. 114 - с регулационен план за местност „Киноцентър - Б.“, одобрен със заповед № 254/28.04.1961 г. на председателя ИК на СНС. Улицата е проектирана с един тротоар, при което пред имотите на жалбоподателя и на заинтересованата страна няма предвиден тротоар. При съвместяването на двата регулационни плана (от 1990 г. и от 1961 г.) е констатирано несъвпадение на регулационните линии в частта на уличната регулация за [улица].

От графичната част на проекта за ПУП се установявало, че е обособен тротоар с широчина 2.25 м. пред лицето на нови УПИ VIII-643 и УПИ IX-„За озеленяване“, кв. 1. Тротоарът е проектиран за сметка на части от имоти № 68134.1945.1189 и № 68134.1945.643, собственост на жалбоподателя „НЮ БОЯНА ФИЛМ“ АД и на заинтересованата страна „САЗА ТУР“ ЕООД. В случай че бъде проектирано продължение на тротоара и пред лицето на УПИ VII- 189 „За киноцентър“, площта на тротоара ще бъде изцяло за сметка на площта на имот с идентификатор № 68134.1945.1189. Същевременно, границата на УПИ VII-„За киноцентър“ с [улица]не попада в обхвата на предложения проект.

[улица]е изпълнена на място с по-малка от предвидената в регулационните планове широчина и с тротоари от двете страни на пътното платно, предвид което имот идентификатор № 68134.1945.643 не граничи със сега съществуващата улица. Същевременно, имота не граничи и с предвидената улица с действащия преди оспорваното изменение регулационен план.

При използването на входа, от който сега се осъществява достъп до имот № 68134.1945.643, се преминава през площ от имота на жалбоподателя и в тази си част границата между двата имота представлява начупена линия. В тази връзка, според вещото лице не е възможно уличната регулационна линия и съответно границата на пътното платно да бъде проектирана да съвпада с имотната граница. Проектното решение за отреждането на тротоар осигурява равномерен профил на уличното платно. В частта за изменение на улична регулация от о.т. 113 до о.т. 114 проекта е съобразен с одобрените регулационни планове. Оспорваният

проект, с предвидения тротоар пред лицето на нови УПИ VIII-643 и УПИ IX-, „За озеленяване“ в кв. 1, осигурява равномерен профил на пътното платно на [улица] по о.т.113-о.т.114.

От данните на експертното становище на арх. Т. Н. Н. се установява, че УПИ VIII-643 е с лице на [улица]/от север/ и граничи с УПИ VII-189 „За киноцентър“ /от юг, изток и север/, както и с УПИ IX-, „За озеленяване“ /от запад/. Този УПИ VIII-643 има две дъна /от юг и изток/ и две странични граници /от север и запад/. Изискуемите по чл.31, ал.2 от ЗУТ нормативи са спазени, като не са допуснати намалени отстояния. Ограниченията относно разстоянията изрично са указани в графичната част на проекта, както следва:

а./ до сграда с идентификатор № 68134.1945.1189.20 - 17,90м. при изискуемо 1,5h на новопредвидената сграда, а именно: $15\text{м.} \times 1,5 = 17,50\text{м.}$ /чл.32, ал.2 от ЗУТ/.

б./ до сграда с идентификатор № 68134.1945.1189.27 - 10,50м. при изискуемо 1,5h на съществуващата сграда, а именно - 9м. /чл.32, ал.2 от ЗУТ/. Изискуемите бм. /чл.31, ал.2, т.2 от ЗУТ/ до южната граница /дъно/ на УПИ VIII-643, кв.1, м. „Национален киноцентър“ също са спазени.

в./ до сграда с идентификатор № 68134.1945.1189.28 - 22,80м. при изискуемо 1,5h на съществуващата сграда, а именно - 9м. /чл.32, ал.2 от ЗУТ/. Изискуемите бм. /чл.31, ал.2, т.2 от ЗУТ/ до южната граница /дъно/ на УПИ VIII-643, кв.1, м. „Национален киноцентър“ също са спазени.

г./ до регулационните граници /улична, странични и дъна/ разстоянията са по-големи от изискуемите.

В частта относно одобрения план за застрояване са изпълнени и устройствените показатели за зона „Смф2“ и „Тзв“, а именно: максимална плътност на застрояване - 40%; максимален коефициент на интензивност /К./ -1,2; минимална озеленена площ - 40%, от която min. 50% е с високостеблена растителност.

При така установеното от фактическа страна, **Административен съд София-град** достигна до следните **правни изводи**:

Жалбата е допустима, защото е депозирана в законоустановения 14 - дневен срок по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ и срещу акт /чл.214, т.1 от ЗУТ/, който подлежи на проверка за неговата законсообразност по съдебен ред. Осъществена е специалната хипотеза на чл.131, ал.2, т.1 ЗУТ и жалбоподателят е активно процесуално легитимиран да атакува градоустройствените актове, с които непосредствено се засягат негови имоти.

Разгледана по същество, жалбата е **НЕОСНОВАТЕЛНА**.

На първо място, оспореното решение е издадено от компетентен

орган по чл.129, ал.1 ЗУТ и в пределите на неговата власт /чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 1 от АПК/, поради което не се констатира порок, обуславящ неговата недействителност.

На второ място, решението е издадено при спазване на законоустановената форма по чл. 59, ал. 2 от АПК. Посочени са обективно и пълно фактическите и правните основания за постановяване на акта, като от описаните в него констатации може да се изведе волята на административния орган, обективирана в разпоредителната му част. Изложените в акта факти съответстват на приложените по делото писмени доказателства. Не е налице разминаване между текстовата и графичната част на решението, поради което не се установи порок във формата по см. на чл. 146, т. 2 от АПК, който да обуслови отмяна на акта /Постановление № 4/1976г. на Пленума на ВС и ТР № 4/22.04.2004г. по дело № ТР-4/2002г. ОСС на ВАС; Тълкувателно решение № 16/31.03.1975г. на Общото събрание на гражданската колегия на Върховния съд/. Ответникът, чрез своите фактически констатации обосновано е посочил действителното правно положение, не се установява непълнота на фактите, а след анализ и проверка на същите, съдът приема, че те са и реално осъществени. Волята на административния орган е ясно изразена, не съществуват пропуски или грешки, което е предпоставка за правилното упражняване на съдебния контрол и осигурява възможност на оспорващия да организира адекватно защитата си във висящия съдебен процес.

На трето място, съдът приема, че актът е издаден без да са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила.

Производството е стартирало по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ по заявление за одобряване на ПУП- ПРЗ на ПИ № 68134.1945.643, местност „Национален киноцентър“, И. на контактен УПИ VII-189, кв.1 и уличната регулация на [улица]по о.т.113-о.т.114. Проведено е заседание на ОЕСУТ. Допуснато е изработването проект на ПУП – ПР, И., ИПУР на недвижимите имоти и улица със заповед № РА50-33/17.01.2019г. на главния архитект на Столична община, която е влязла в сила.

С процесното решение се одобрява изменение на ПУП и приложение намира разпоредбата на чл. 136, ал. 1 от ЗУТ. Съгласно същата „проектите за изменения на устройствените планове на основанията по чл. 134, ал. 1 и 2 се изработват, съгласуват, обявяват, одобряват и влизат в сила при условията и по реда на раздел III от глава седма“. След издаването на заповед № РА50-33/17.01.2019г. на главния архитект на Столична община, за заявителя възниква задължението да

изготви проект на ПУП, а за компетентния орган да съблюдава спазването на процесуалните правила, с цел гарантиране законните интереси на заинтересованите лица и неограничаване правото им на защита.

Проектът за ПУП- ПРЗ, И. и ИПУР в посочения по-горе обхват е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. Когато проектът за подробен устройствен план е в обхват до един квартал, както е в конкретния случай, обявлението не се обнародва в „Държавен вестник“, а се съобщава на заинтересованите лица. Постъпило е възражение по чл. 128, ал. 5 ЗУТ от „НЮ БОЯНА ФИЛМ“ АД, чийто права по отношение на УПИ VII-189- „За киноцентър“, кв.1 се засягат от процедурата. Проведени са съгласувателни процедури по чл.128, ал.6 ЗУТ.

Проектът е бил разгледан и обсъден на заседание на ОЕСУТ от 14.02.2023г., на това заседание същият е бил приет, като е предложено одобряването му от СОС.

Правото на участие на заинтересованите лица в производството пред административния орган е гаранция, че обстоятелствата от значение за преписката биха били изяснени в максимална степен и същата би приключила с издаването на законосъобразен индивидуален административен акт. В случай, че това право органът не е предоставил, заинтересованите лица, при съдебното му оспорване могат да изложат доводите си за незаконосъобразност на градоустройствената разработка и ангажират доказателства, в подкрепа на твърденията си. С оглед на тези съждения, не са налице основанията за отмяна на акта съгласно чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 3 от АПК, и съобразно обективизираното в съдебната практика и теорията становище, че процесуалните нарушения са съществени, само ако са се отразили на правилността на крайните фактически и правни изводи на административния орган.

На четвърто място, съдът приема, че издаденият акт е материалноправно законосъобразен – не е налице отменителното основание на чл.146, т.4 АПК.

Решение № 343 по протокол № 77 от 25.05.2023г. на Столичен общински съвет е постановено на основание чл.134, ал.1, т.1 във вр. ал.2, т.2 ЗУТ, чл.17, ал.1 ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 ЗУТ, чл.32, ал.1 ЗУТ, чл.35, ал.2 ЗУТ, чл.108, ал.5 ЗУТ.

Влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят при изменение на кадастрален план или при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия, когато имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните /чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ/.

Със заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК е била одобрена КККР за територията на Столична община, район „В.“, като е бил заснет и отразен ПИ с идентификатор № 68134.1945.643 с площ от 5 716 кв.м. Не е налице и спор за материалното право на собственост между жалбоподателя и заинтересованите страни. Този извод е обусловен и от трайната съдебна практика, че успешното /окончателното/ нанасяне в кадастралния план или кадастралната основа е гаранция за разрешени материалноправни спорове, а оттам и предпоставка за изменение на влязъл в сила ПУП по смисъла на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Имотните граници на ПИ с идентификатор № 68134.1945.643 съвпадат с проектираните регулационни граници на УПИ VIII-643, кв.1, местност „Национален киноцентър“.

При одобрена и влязла в сила кадастрална карта, административният орган действа при условията на обвързана компетентност с оглед задължението му да съобрази имотната граница по влязлата в сила кадастрална карта и съобразно това да постанови и регулационната линия. Едва евентуалното изменение на кадастралната карта може да промени установеното фактическо положение, което в случая не е налице. В тази хипотеза се извършва преценка приведени ли са в резултат на проекта регулационните граници на имотите, в съответствие с тези, нанесени в одобрената кадастрална карта, което е от съществено значение за извода изпълнени ли са условията на чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ.

На основание чл. 15, ал. 1 от ЗУТ „с подробен устройствен план по чл. 16 или по чл. 17 се урегулират само поземлени имоти, които не са били урегулирани с предишен подробен устройствен план. Урегулираните веднъж поземлени имоти не подлежат на последващо урегулиране освен в предвидените в този закон случаи“. В конкретния случай, одобряването на регулацията се състои в оформянето на УПИ VIII-643 от кв.1 с площ, ограничена по имотни граници на ПИ с идентификатор № 68134.1945.643, т.е. регулацията преобразува имотите по имотна граница съгласно одобрената кадастрална карта. От доказателствата събрани и приети в процеса, вкл. и от становището на вещото лице инж. С. Б. се установи, че регулационната граница между УПИ VIII-643 и УПИ VII-189 следва имотната такива по кадастралната карта между ПИ № 68134.1945.643 и ПИ № 68134.1945.1189.

В допълнение: в чл. 134, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ законодателят е изброил алтернативно предпоставките, при които се допуска изменението на ПУП. Основанията са посочени алтернативно, наличието на едно от

тях е достатъчно да бъде изменен ПУП. Това обезпечава и изводът, че разписаното в чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ правило, като осъществено в конкретния случай дерогира приложението на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ. Ето защо, не е било необходимо предварителното съгласие на „НЮ БОЯНА ФИЛМ“ АД, а също в хипотезата на одобряване на първа регулация по чл.17, ал.2, т.1 ЗУТ не е изискуем предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи.

Спазени са и изискванията на чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, съгласно които поземлените имоти се урегулират с улични регулационни линии, които определят границата с прилежащата улица (лице на имота); вътрешни регулационни линии, които определят границите със съседните имоти (странични и към дъното на имота), при условията на чл. 16 или 17 от с.з, като УПИ имат задължително лице (изход) към улица, към път или по изключение към алея в парк, тъй като с проекта на ПУП се определят лицето и площта на новообразуваните урегулирани имоти, конкретното им предназначение, характерът и начинът на застрояването.

ПИ № 68134.1945.643, който до 25.05.2023г. е бил неурегулиран имот се урегулира за първи път, като вътрешните регулационни линии на УПИ VIII-643, кв.1 съвпадат с имотните граници. С одобрения план, урегулирането на този имот е извършено при спазване на правилата и нормативите, като има за цел образуване на самостоятелен УПИ VIII-643, кв.1, местност „Национален киноцентър“.

По ОУП на Столична община, имотът се разполага в устройствена зона „Смф2“ и „Тзв“, с устройствени параметри: максимална плътност на застрояване - 40%; максимален коефициент на интензивност /К./ -1,2; минимална озеленена площ - 40%, от която min. 50% е с високостеблена растителност, които също не са нарушени. В частта относно одобрения проект на плана за застрояване на УПИ VIII-643, кв.1 „за сграда със смесено предназначение, ПГ и трафопост“ не са допуснати намалени разстояния към вътрешно регулационните линии, към съседния УПИ VII-189, кв.1 и разположени в него сгради. От заключенията на вещите лице инж. Б. и арх. Н. се установи, че са спазени условията на чл.31, ал.2 ЗУТ. Разстоянията от новопроектираната сграда до сграда с идентификатор № 68134.1945.1189.20 е 17,90м. при изискуемо 17.50 м.; до сграда с идентификатор № 68134.1945.1189.27 е 10,50м. при изискуемо 9м.; до сграда с идентификатор № 68134.1945.1189.28 е 22,80м. при необходимо 9м. Изискуемите 6м. /чл.31, ал.2, т.2 от ЗУТ/ до южната граница /дъно/ на УПИ VIII-643, кв.1, м. „Национален киноцентър“ също са спазени, а до лицето и страничните граници към УПИ VII-189 и УПИ IX- „За озеленяване“, кв.1 разстоянията са по-големи от 5м. В обобщение,

ПУП-ПЗ на УПИ VIII-643, кв.1 е одобрен при спазване на правилата на чл.31, ал.2 ЗУТ за разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници; чл.31, ал.5 ЗУТ по отношение на разстоянията между нежилни сгради в съседните УПИ през страничната регулационна граница и дълбочина на основното застрояване, както и на чл.35, ал.2 ЗУТ по отношение на разстоянието на нежилните сгради до вътрешните граници при свободно застрояване.

Ето защо, процедураното устройствено решение при условията на чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ е законосъобразно, защото е извършено по имотните/кадастралните граници на имотите - предмет на плана. В случая не следва да е налице съгласие на всички собственици на двата имота № 68134.1945.643 и № 68134.1945.1189, а е достатъчно искане от страна на собственика на който и да е от тях. ПУП- ПР на ПИ № 68134.1945.643 е изработен върху влязлата в сила кадастрална карта за територията на Столична община, район „В.“, с което е спазено условието по чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Досежно проекта за изменение на плана за улична регулация в частта по о.т.113-о.т.114, той има за цел привеждането ѝ в съответствие с устройствена зона „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти) по ОУП пред лицето на новосъздадените УПИ VIII-643 и УПИ IX- „За озеленяване“, кв.1 и създаване на тротоар. По двата предходни плана от 1961г. и 1990г., с които е била одобрена уличната регулация на [улица]не е бил предвиден тротоар от южната страна на уличното платно. При о.т.114 съществува несъвпадение на линиите на уличната регулация на профила на улицата, което е отстранено понастоящем с проектирането на тротоар с широчина 2.25 м. пред лицата на УПИ VIII-643 и УПИ IX- „За озеленяване“. По този начин е направено техническо уеднаквяване на профила на улицата спрямо отразяването ѝ в предходните регулационни планове. Действително 68 кв.м. от ПИ № 68134.1945.1189 попадат в територията на проектирания тротоар на улицата, но за този площ следва да се реализира отделна отчуждителна процедура по чл.21 и сл. от ЗОС и да се определи равностойно парично обезщетение на собственика „НЮ БОЯНА ФИЛМ“ АД.

Направеното проектно предложение, което е било одобрено от СОС е законосъобразно и не противоречи на изискването по чл.169 АПК. Съдът приема, че предпочетеният от органа вариант е най-икономичен, защото правата на „НЮ БОЯНА ФИЛМ“ АД не са оцетени в по-голяма степен от най-необходимото за целта, а именно: засяга се малка площ от 68 кв.м. от ПИ № 68134.1945.1189 на фона на площта на целия терен, който е 272 761 кв.м. Ако съществуват две или повече законосъобразни възможности,

органът е длъжен при спазване закона да избере тази възможност, която е осъществима най-икономично и е най-благоприятна за държавата и обществото. В контекста на изложеното, проектираната [улица].т.114 и създаване на тротоар пред новообразуваните УПИ VIII-643 и УПИ IX- „За озеленяване“, може да се приеме, че е съобразена с чл. 6 от АПК и чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Конкретните регулационни предвиждания, вкл. отреждането за имотите, техническата инфраструктура са въпроси по целесъобразност, които са предоставени на свободната преценка на органа. При наличието на повече от една възможности, всяка от които е законосъобразна, изборът на определено регулационно решение е в оперативната самостоятелност на административния орган. По аргумент от чл.169 от АПК компетентността на съда да я контролира е ограничена до преценката за нейното съществуване и съответствието на акта със закона. Действително настоящият съдебен състав може единствено да съобрази дали ответникът е разполагал с дискрецията да одобри ПУП съобразно изготвения проект, но предмет на изследване е и спазено ли е изискването за законосъобразност на административните актове /чл. 169 от АПК/. Трябва да бъдат съобразени и принципът за съразмерност, изискващ административният орган да прилага онези мерки, които са по-благоприятни за гражданите, чиито права и законни интереси са засегнати от административния акт, и принципът за икономично осъществяване на предвижданията на плана и възможност за целесъобразно устройство на територията. Преценката за икономичност и целесъобразност на плана в случая е отчетена, както от гледна точка на цялостното устройствено планиране, така и от гледна точна правата и интересите на конкретния адресат. Предвижданията за изменение на уличната регулация, не засяга правата и интересите на „НЮ БОЯНА ФИЛМ“ АД в по-голяма степен от необходимата за постигане целите на закона. В съответствие със ЗУТ и ЗУЗСО и преследваната легитимна цел съдът установи, че законосъобразно е извършена намесата от страна на Столичен общински съвет, при одобряването на ПУП- И. /за УПИ VII-189- „За киноцентър“/ и ИПУР /о.т.113-о.т.114 и промяна на профила на [улица]/, защото е намерен балансът между частния и обществения интерес.

Процесният ПУП не противоречи на общия устройствен план. Съгласно чл. 103, ал. 4 ЗУТ всеки устройствен план се съобразява с предвижданията на концепциите и схемите за пространствено развитие и устройствените планове от по-горна степен, ако има такива, и представлява по отношение на тях по-пълна, по-подробна и конкретна

разработка. Тъй като нормата на чл. 103, ал. 4 ЗУТ е императивна, тя е задължителна за всички участници в процеса на проектиране и одобряване на подробни устройствени планове. Съгласно чл. 104, ал. 1 ЗУТ, общите устройствени планове са основа за цялостното устройство на териториите на общините, на части от тях или на отделни населени места с техните землища. Предвижданията на общите устройствени планове, с които се определят общата структура и преобладаващото предназначение на териториите, видът и предназначението на техническата инфраструктура и опазването на околната среда и обектите на културно-историческото наследство, са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове. Следователно, одобрените планове за регулация и застрояване на ПИ с идентификатор № 68134.1945.643 /УПИ VIII-643, кв.1, местност „Национален киноцентър“/, изменение на плана за регулация на контактния УПИ VII-189, кв.1, както и изменението на плана за улична регулация по о.т.113-о.т.114 са съобразени със зоните и показателите, предвидени в действащия ОУП.

В заключение, при изследване на всички критерии по чл.146 АПК във вр.чл.168 АПК, настоящата съдебна инстанция обоснова извод за законосъобразност на **Решение № 343 по протокол № 77 от 25.05.2023г.** на Столичен общински съвет. Съжденията на административния орган, довели до формиране на воляизявлението му за одобряване на план за регулация и застрояване, изменение на план за регулация и на план за улична регулация, съответстват на нормативните разрешения, дадени в чл.134, ал.2, т.2 ЗУТ, чл.17, ал.1 ЗУТ, чл.14, ал.3 и ал.4 ЗУТ, чл.31, ал.2 ЗУТ, чл.35, ал.2 ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 ЗУТ, чл.108, ал.5 ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 ЗУТ.

При прилагане на правилата за разпределение на доказателствената тежест в процеса по см. на чл.170 АПК, ответната страна установи съществуването на фактическото основание посочено в акта и изпълнението на законовите предпоставки, за да настъпят целените с издаването му правни последици.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.4 от АПК разноси се дължат на „САЗА ТУР“ ЕООД, като същите са доказани в размер на сумата от 6 000.00 /шест хиляди/ лева и представляват заплатен адвокатски хонорар за осъществено процесуално представителство от адв. Е. А., съгласно договор за правна защита и съдействие от 18.09.2023г.

Основателно е възражението на „НЮ БОЯНА ФИЛМ“ АД за прекомерност на адвокатското възнаграждение, заплатено от заинтересованата страна. Съгласно чл.8, ал.2, т.1 от Наредба №

1/09.07.2004г. на Висшия адвокатски съвет, минималният размер на адвокатския хонорар е 1 250.00 лева. Заплатеният по настоящото дело е над тази стойност и следва да се редуцира на 2 000.00 /две хиляди/ лева. Делото не се отличава с особено значителна правна и фактическа сложност, проведени са 2 заседания, не са настъпили процесуални усложнения, които да са обусловили по-голяма процесуална активност на пълномощника на заинтересованата страна. Адвокатско възнаграждение от 2 000.00 /две хиляди/ лева отговаря на извършената работа от адвокат Е. А., не е прекомерно по см. на чл.78, ал.5 ГПК във вр. чл.144 АПК, съразмерно е на оказаната правна помощ и кореспондира както с фактическата, така и с правната сложност на спора. Адвокат Е. А. е взела участие в откритите заседания на 15.12.2023г. и 09.02.2024г., изготвила е писмен отговор и защита от 06.11.2023г. и 23.02.2024г. Съдът счита, че този размер на хонорара отговаря на условията по чл.36, ал.2 ЗА, именно: обоснован и справедлив е, съразмерен е на извършената правна защита и съдействие, има за цел да обезщети страната за действително понесените от нея вреди, без това да доведе до нейното облагодетелстване за сметка на „НЮ БОЯНА ФИЛМ“ АД.

Мотивиран от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, *Административен съд София-град*, II-ро отделение, 22 състав,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „НЮ БОЯНА ФИЛМ“ АД, представлявано от Я. Л. срещу *Решение № 343 по протокол № 77 от 25.05.2023г.* на Столичен общински съвет.

ОСЪЖДА „НЮ БОЯНА ФИЛМ“ АД, ЕИК[ЕИК], представлявано от Я. Л., със седалище и адрес на управление: [населено място], район „В.“, [улица] да заплати на „САЗА ТУР“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], представлявано от А. И. Н. със седалище и адрес на управление: [населено място], район „С.“, [улица], ет.6, сумата от 2 000.00 /две хиляди/ лева на основание чл.143, ал.4 от АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 - дневен срок от съобщаването му чрез Административен съд София - град пред Върховен административен съд на Република България.

РЕШЕНИЕТО да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.138 АПК.

Съдия: