

РЕШЕНИЕ

№ 417

гр. София, 15.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,
в открито заседание на 04.10.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **3854** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, във вр. с чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.
Образувано е по жалба на „Ню Бояна филм“ АД против заповед № САГ23-РА50-104/28.02.2023г. на главния архитект на Столична община (СО).
Ответникът и заинтересованата страна (ЗС) „Сигничър пропъртис Бояна“ ООД чрез процесуалните си представители оспорват жалбата като неоснователна.
След като обсъди доводите на страните и приетите по делото доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна.
Жалбата е допустима, като подадена в законоустановения за това срок от лице, което има правен интерес от оспорването. Разгледана по същество, тя е неоснователна.
Производството пред административния орган е образувано по заявление вх. № САГ20-ГР00-332/14.02.2020 г., подадено от Б. А., В. К., Т. Д., М. Б., К. П., Е. Р., Ц. С., П. Т., с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1945.104, кв.1, м. „Национален киноцентър" и изменение на прилежащата улица, район „В.". След указания, дадени с писмо от 05.08.2020г. (л.112 от делото), с последващо заявление вх. № САГ20-ГР00-332-[4]/03.09.2020 г. е внесено ново мотивирано предложение за ИПРЗ за УПИ I-за национален киноцентър - образуване на нов УПИ VIII-104-„За жс и общ. обслужване", ПИ с идентификатор 68134.1945.104, и ИПУР на [улица].т.164б-о.т.43а до 43б (нова) в прилежащия участък на имота, м. „Национален киноцентър". С писмо вх. №

САГ21-ГР00-2693/10.12.2021 г. от директора на Националния институт за недвижимо културно наследство (л.99) е изразено становище, че искането не подлежи на съгласуване по реда Закона за културното наследство, тъй като имотът не попада в защитена територия на културното наследство. ПИ с идентификатор 68134.1945.104 е придобит от ЗС с нотариален акт вх. рег. № 33747/16.05.2022г. на Службата по вписванията (л.76-79) и дружеството е записано като собственик в представената скица № 15-665769/17.06.2022г., издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър - С. (л.74).

Издателят на оспорения акт приел, че заявлението за разрешаване изработването на проект за ПУП е подадено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно, собственик на ПИ с идентификатор 68134.1945.104, предмет на мотивираното предложение. Действащият ПУП е одобрен със заповеди № 1230/15.07.1972 г., № РД-09-50-327/30.03.2001 г. и № РД-09-50-1651/17.12.2007 г. на главния архитект на С.. Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК). С мотивираното предложение се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ I-за национален киноцентър, за образуване на нов УПИ VIII-104- „За жс и общ. обслужване" по границите на ПИ с идентификатор 68134.1945.104 и ИПУР на [улица].т.164б-о.т.43а до 43б(нова) в прилежащия участък на имота. Останалата част от УПИ I-за национален киноцентър, кв. 1 запазва границите и отреждането си по действащия план. Предложеното конкретно преназначение „за жс и общ. обслужване" не противоречи на устройствена зона „Смесена многофункционална зона предимно за околградския район" (Смф2), съгласно приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), в която попада имотът. Посочва се в мотивите на оспорения акт, че в изпълнение на изискванията на чл. 14, ал. 3, т.1 и ал.4 от ЗУТ за осигуряване на лице (изход) към улица на новообразуваното УПИ следва да се предвиди изменение на уличната регулация от о.т.10-о.т.43-о.т.164б-о.т.43а до о.т.132. По изложените съображения, за разрешаване изработването на ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ и чл. 80, ал. 3 от ЗУТ. За И. на УПИ I-за национален киноцентър за урегулиране на ПИ 68134.1945.104 по имотни граници е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно привеждане на регулационните граници по имотни и отреждането на нов УПИ VIII за посочения ПИ и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно промяната в предназначението. С мотивираното предложение за изработване на план за застрояване се предвижда изграждане на една нова жилищна сграда и обекти на обществено обслужване, разположена свободно, като начин на застрояване и указана като средно етажно застрояване с максимална кота корниз Н до 15,00 м, като характер на застрояване. Проектът следва да се изработи при спазване изискванията на чл. 31, ал. 2, чл. 31, ал. 4, ал. 5, чл. 32 от ЗУТ. С проекта следва да се спази и чл. 43 от ЗУТ по отношение на осигуряването на местата за паркиране в рамките на имота. Предложеното изменение не противоречи на Общия устройствен план (ОУП) на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Отбелязано е в мотивите на оспорения акт и, че решението е целесъобразно и икономично осъществимо, което съответства на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. По изложените съображения и на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във

връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изречение второ от ЗУТ, устройствена категория по т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с процесната заповед е разрешено да се изработи проект за изменение на ПУП - ИПРЗ на УПИ I-за национален киноцентър в обхвата ПИ с идентификатор 68134.1945.104, кв. 1, м. „Национален киноцентър" и изменение на улична регулация от о.т.10-о.т.43-о.т.1646-о.т.43а-43б(нова)-до о.т.132, район „В.", като са дадени задължителни предписания към съдържанието на проекта.

В производството пред съда не бяха събрани доказателства за съществуването на обстоятелства, годни да обосноват изводи, различни от формираните от административния орган. Прието е заключение на съдебно-техническа експертиза, което съдът в настоящия състав възприема като обективно, компетентно и съответно на обстоятелствата по делото. Посочва се в заключението, че „Технологична територия" (Технологичен център или Технологичен парк) е зона, която включва различни дейности, свързани по между си, с обща цел или характер, в случая - за производство на филми. Градоустройственото представяне на „Технологичната територия" е чрез т. н. Генплан, което е графично изобразяване на сградите и елементите, съобразено с технологичните им връзки, в рамките на определената територия. Технологичните връзки се определят от спецификата на дейността в зоната, обезпечават се с подземни и надземни комуникации, образуват комплексна структура върху територията на Г.. На основание Генплан от 1951г., актуален към 2002г. Генплан и АДЧС № 03342/18.02.2003г. (л.12-14), в технологичната територия се установяват следните сгради: главна административно производствена сграда; производствени сгради - работилница, цех, ацетиленова, филмови продукти - 2 бр; котелно, стол, подстанции 2 бр, КПП-та; складови сгради - за едър и дребен реквизит - няколко, гардеробни - няколко, за операциона техника, за реквизитни коли; монтажни; лаборатория; сгради за анимация. Описаните сгради и подземната и надземна инфраструктура, образуват единна комплексна територия с предназначение за производство на филми, при която не е възможно всеки квадратен метър от площта да бъде застроен - да попада под сграда, под улица или някакво съоръжение, и която е нужна за разстояние между отделните елементи.

При огледа на място вещото лице установила, че теренът, определен по Общ градоустройствен план към Решение № 13, Протокол № 54 на Столичен общински съвет от 15.02.1999г., съвпада с Генплан от 1951г., съдържа сградите от този Генплан и сградите в актуалния към 2002г. Генплан. В Технологичната територия на Национален киноцентър са изпълнени сгради и инфраструктурни обекти, вътрешни комуникационни асфалтови пътища и озеленени площи, които са предвидените по Генплан и са обособени терени за извършване на специфичните технологични дейности и за озеленяване. Сградите са захранени с ток и вода, изпълнена е канализация, изпълнени са вътрешни площадки, улици, алеи и пешеходни пътеки за достъп до сградите и съоръженията. В близост до процесната част от имота са разположени складовете за пиротехнически материали 1990г., показани на лист 143 от делото, оградени като буферна зона с особен режим. При отсъствие на Опорен план с основни кадастрални и специализирани данни за територията на Киноцентъра, това обстоятелство не е отразено в ИПРЗ за УПИ I-за национ. киноцентър. Част от Технологичната територия, са т. н. „площадки за външно снимане". Това са големи декори, които представляват елементи от улици и сгради в мащаб 1:1 /в действителен размер/, което е технологичен елемент на кинодекора и обяснява реализацията на

понятието „Технологична територия”. Вещото лице заключава въз основа на описаното, че Киноцентър Б. е обмислен, изграден и действа като комплексна територия за производство на филми. В Република България няма друго предприятие или завод с това предназначение, то е единственото. Теренът се експлоатира по предназначение и интензивно за филмово производство. Липсата на друг такъв терен или обект в България, определя теренът на Киноцентър Б. за национално значим.

Вещото лице посочва в заключението си и, че имотите, които попадат в територията на зона II - Технологичната територия на Национален киноцентър по Генплан, са описани в Удостоверението, издадено от Техническата служба на р-н „В.” на 14.02.2017г /лист 15 от делото/. ПИ с идентификатор 68134.1945.104 попада в този списък. В А. № 03342/18.12.2003г., издаден от Областния управител на С., е описан терен с площ 302 851 кв.м., който включва УПИ I-технологична територия на Б. филм ЕАД, УПИ V- територия за зелени връзки част от технолог. територия, УПИ Па-водонапорни басейни, УПИ Пб - площ за полоса водопровод, УПИ Пв - площ за полоса водопровод. Според данните в цифровия кадастър и Комбиниранната скица от декември 2018г., със заповед на гл. архитект на С. № РД-09-50-1651/17.12.2007г. УПИ I „за нац. киноцентър“, кв. 1, м. „Н. киноцентър“, е изменен с ИПРЗ за кв. 1, във УПИ I ”за нац. киноцентър” и УПИ VII-189 „за киноцентър”. Имотът е нанесен в действащата кадастрална карта по заповеди № РД-18-68/02/12.2010г., № РД-183/11.01.2011г. и № 18-41/21.07.2011г. Мотивираното предложение предлага изменение на плана на УПИ I „за нац. Киноцентър“, за образуване на нов УПИ VIII-104 „за жс и общ. обсл.“, и нарича УПИ-I „за нац. Киноцентър“: „контактен”. Според действащия ПУП, имот 104 е част от УПИ -I „за нац. Киноцентър“, който не е „контактен”, и следва да се преобразува, за да се получи отделяне на имот № 104 в отделно УПИ. Преобразуването на съществуващото градоустройство, е преобразуване на организирана среда, в която са създадени условия за дейността, за която е определена в предишните и действащите ОУП и ПУП. При преобразуване на съществуващата среда, следва да се извърши обследване на новообразуваната среда, чрез планиране на застрояването във всички засегнати имоти, придружено със задание за ПУП-ИПРЗ и ИПУР за имот 68134.1945.104. Заданието коментира образуването на ново УПИ VIII-104”за жс и Оо”. Опорният план е неразделна част от заданието, изработва се в мащаба на устройствения план и съдържа основни кадастрални и специализирани данни за територията.

Посочва се в заключението и, че искането за изработване на Проект за изменение на ПУП - ИПРЗ на УПИ I - за нац. киноцентър в обхвата ПИ с идентификатор 68134.1945. 104, кв. 1, м. „Национален киноцентър“ и изменение на улична регулация (ИПУР), от о.т. 10 о.т.43-о.т.164б - о.т.43а-43б (нова) - до о.т.132, район „В.” няма чертеж с основни кадастр. и специализирани данни на УПИ I- за нац. киноцентър. Предложението за изменение на действащия ПУП е съгласувано от експлоатационите дружества, видно от представените по делото документи (л.29-38). Мотивираното предложение, което е основание за издаване на заповед № САГ23-РА50-104/28.02.2023г включва застрояването в съседния УПИ VI-97, кв.1, м. „Национален киноцентър“, по Заповед № РД-09-50-327 от 30.03.2001г. В Мотивираното предложение не са отразени предвидени за строителство сгради в УПИ I-„нац. киноцентър”.

Вещото лице посочва и, че към 17.12.2007 г. не е съществувала кадастрална карта за района. Регулационният план за УПИ I - „за нац. киноцентър“, по заповед № РД

0950-1651 от 17.12.2007 г. е одобрен и в сила преди одобряването на кадастрална карта по заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. от изпълнителния директор на АГКК. При тези обстоятелства не е имало изискване регулацията да отрази имотите от следващата я по дата кадастрална карта. Според мотивираното предложение, въз основа на което е издадена процесната заповед, имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.1945.104, съвпада с регулационната граница на новообразувания УПИ VIII-104 - „за жс и общ. обслужване“. Предназначението на УПИ VIII-104 „за жс и общ. обслужване“ по мотивирано предложение съответства на устройствената зона, в която попада имотът. Средноетажното застрояване до 15м. в мотивираното предложение, не съответства на разрешеното в заповед № САГ23-РА50-104 от 28.02.2023г. ниско застрояване до 7 метра.

Така описаните от вещото лице обстоятелства не разкриват основание за извод за незаконосъобразност на оспорения акт. Съгласно чл.134, ал.2, т.2 ЗУТ, влезлите в сила ПУП могат да се изменят, когато при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните. Разпоредбата има за цел да отстрани несъответствието между ПИ като обект на собственост и регулирането му за целите на устройството на територията. Безпротиворечиво се установи в случая, че с процесната заповед регулационните линии се поставят в съответствие с имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.1945.104, собственост на ЗС. Относно предвиденото застрояване на този имот са спазени показателите за устройствената зона, в която попада. Обстоятелството, че е намалена допустимата височина на застрояването на 7 метра при максимално допустими 15 за зоната, не представлява незаконосъобразност на заповедта, тъй като не превишава допустимия максимум, в рамките на който административният орган разполага със свобода на преценка, в конкретния случай какви параметри са подходящи за целите, прогласени в чл.1 ЗУТ. Преценката по целесъобразност е извън предмета на съдебния контрол – чл.145, ал.1 АПК, предвид което не следва да се обсъждат и доводите в насока възможно неблагоприятно засягане на дейността на Киноцентъра. Както беше посочено по-горе, ПИ с идентификатор 68134.1945.104 е самостоятелен обект на собственост, спрямо който са приложими разпоредбите на чл.134, ал.2, т.2 и т.6 ЗУТ. Не следва да се обсъждат и доводите относно собствеността на ПИ с идентификатор 68134.1945.97, тъй като същият не е предмет на оспорения акт.

Предвид изложеното и като прецени изцяло законосъобразността на оспорения акт на основание чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав приема, че заповедта е издадена в установената форма от компетентен орган – лице, надлежно овластено с представената заповед № С0А21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на СО; при това не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и тя е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона.

С оглед изхода на делото и на основание чл.143, ал.3 АПК разноските остават за жалбоподателя така, както са направени и следва да бъдат уважени своевременно направените искания: от страна на ответника - за юрисконсултско възнаграждение и от ЗС – за възстановяване на направените разноски. Юрисконсултското възнаграждение съдът определя в размер на 100 лева съобразно чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, издадена на основание чл.37, ал.1 от Закона за правната помощ. Сумата следва да бъде платена на СО, която е юридическо лице съгласно чл.14 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Установява се от представената фактура и платежно нареждане от 06.06.2023г., че ЗС е заплатила 1500 лв. възнаграждение за адвокат; същата страна е заплатила и сумата 300 лв. – възнаграждение на вещо лице.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „Ню Бояна филм“ АД, с ЕИК[ЕИК], против заповед № САГ23-РА50-104/28.02.2023г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА „Ню Бояна филм“ АД, с ЕИК[ЕИК], да заплати на Столична община сумата 100 (сто) лева – възнаграждение за юрисконсулт.

ОСЪЖДА „Ню Бояна филм“ АД, с ЕИК[ЕИК], да заплати на „Сигничър пропъртис Бояна“ ООД, с ЕИК[ЕИК], сумата 1800 (хиляда и осемстотин) лева – разноски по делото.

Решението подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

Съдия: