

РЕШЕНИЕ

№ 2059

гр. София, 28.03.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 09.03.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **605** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 ЗУТ във вр. чл. 145 – 178 от АПК.

Образувано е по жалба от кмета на район „М.-Столична община и кмета на район „В.“-Столична община, против Виза за проектиране вх.№ САГ20-ГР00-1427/3/28.09.2020г., издадена от Гл.архитект на Столична община.

В жалбата се твърди, че издаденият административен акт е незаконосъобразен на основанията, визирани с разпоредбата на чл.146 от АПК. Претендират се разноски.

Ответникът – Гл.архитект на Столична община, в депозирано становище и в хода по същество, оспорва жалбата и моли съда да се произнесе със съдебен акт, с който да остави жалбата без разглеждане, поради липса на правен интерес от оспорване, алтернативно да я отхвърли като неоснователна. Претендират се разноски.

Заинтересованата страна [фирма], чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и моли съда да се произнесе с решение, с което да я отхвърли. Претендира разноски.

Софийска градска прокуратура, редовно призована не изпраща представител и не изразява становище.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, прие за установено следното от фактическа страна:

Въз основа на Решение № 7724/16.04.200г. за възстановяване на правото на собственост на земи в съществуващи или възстановими стари реални граници в землището на [населено място], на 64-то С. народно училище е възстановено правото

на собственост върху нива от 13,881дка, находяща се в м.К., представляващ имот № 60, кадастрален лист 705 от кадастрален план, изработен през 1950г. при граници, както следва : имот пл.№ 1508, им.пл.№ 1296, им.пл.№ 1346, им.пл.№ 4145. Във възстановената част от имот № 60 по к.п. от 1950г. попадат парцел IV-за жилищно строителства, магазини, трафопост, озеленяване, подземен паркинг-гараж и части от парцели V- за жилищно строителства, магазини, трафопост, озеленяване, подземен паркинг-гараж, II-за озеленяване и III-за обществено строителство, II-обединено детско заведение от кв.39, част от парцел I- за жилищно строителства, магазини, трафопост, озеленяване, подземен паркинг-гараж от кв.40 и части от улиците между квартали 35, 39 и 40.

Видно от Нотариален акт № 152, том I, рег.№ 13087, дело № 126/2019г., заинтересованата страна се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор 68134.4090.1551 с площ 1635кв.м., идентичен с част от поземлен имот, описан в предходен нотариален акт, а именно ПИ 1508, целият с площ 3476 кв.м. от кв.35 и кв.39, м.ж.к.“М.-4“, ж.г.“Камбаните“, части от който съгласно Заповед № РД-09-50-18/13.01.1995г. на главния архитект на С. са предвидени за включване в УПИ V „за ЖС, КОО и подземни паркинг-гаражи“, УПИ I за „за жилищно строителства, магазини, трафопост, озеленяване, подземен паркинг-гараж“, УПИ „за ОДЗ“, УПИ IV и улица. От приложените писмени доказателства дружеството е собственик и на ПИ с идентификатор 68134.4090.1550 и ПИ с идентификатор 68134.4090.1540.

Със заявление № САГ20-ГР00-1427/17.07.2020г. заинтересованата страна [фирма] е поискала от гл.архитект на СО издаването на виза за проектиране за собственият им недвижим. Към заявлението са приложени скица на имота, комбинирана скица с мотивирано предложение за виза, както и други документи, в това число такива за собственост.

За изясняване на спора от фактическа страна, по делото е прието без оспорване от страните заключение на съдебно-техническа експертиза. От заключението на вещото лице и обясненията, дадени от него в съдебно заседание се установява следното :

Съгласно ОУП на Столична община, приет с Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет, имотът за който е издадена процесната виза УПИ 11-34 "за смесено предназначение", и съседният му УПИ 111-488 „за училище" от кв. 35, м. "ЖГ Камбаните - М. 4", район "М.", СО, попадат съответно в „Смесена многофункционална зона" (Смф), съгласно т. 12 и в „Зона за обществено обслужващи дейности" (Оо), съгласно т. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на СО (ЗУЗСО). Действащият в момента ПУП-ПРЗ на м. „ЖГ Камбаните-М. 4", р-н „М." СО е одобрен с Решение на СОС № 253/31.05.2012 г. и Решение на СОС № 495/27.09.2012 г. по Протокол № 25/27.09.2012 г.

С Решение N 253 по Протокол N 17/31.05.2012 г. на СОС е одобрен ПРЗ на м. „ЖГ Камбаните- М. 4" с обхват: [улица]; североизточна граница на УПИ 111-480 и IV-480 от кв.34; през [улица].Т.29; югозападна граница на УПИ III--за озеленяване” от кв. 39: южната и западните граници на УПИ I-1317 от кв. 39: североизточната и югоизточната граница на УПИ III-1341 от кв. 39: североизточната граница на УПИ VII-„за озеленяване и WC" от кв.39: северозападната и североизточната граница на УПИ III-265 от кв.39: през [улица].т.65: северозападната, северната и източната граница на УПИ III-1357- и училище* от кв. 35: западна регулационна граница на локално платно на бул. ..Ал. М.": северна граница на околвърстен път; западна и

северозападна граница на УПИ II-, „за озеленяване“ от кв. 46; северозападна граница на УПИ II-, „за озеленяване“ от кв. 47; северозападна граница на УПИ II-, „за озеленяване“ от кв. 48; по [улица]. т. 12 и съгласно указаната в проекта граница на територията устройвана по реда на чл. 16 от ЗУТ. Съгласно текста на решението, в обхвата на проекта има действащ предходен ПУП, одобрен със заповед № РД-09-50-18/13.01.1995 г. на главния архитект на СО, който не е приложен. Проектът е допуснат и изработен по реда на чл. 16 от ЗУТ върху одобрена кадастрална карта. В хода на проектирането е установено, че в североизточната част на устройваната територия са налице приложени предходни ПУП, поради което там изработването на ПУП по реда на чл. 16 е недопустимо. Тази част на проекта е изключена от одобрявания обхват, тъй като за нея е необходимо да се изработи и одобри план за реструктуриране на [жк], ал. 4 от ЗУТ. По отношение на предвижданията на плана за регулация, вещото лице е констатирало, че новообразуваните УПИ попадат в същите устройствени зони, в които са попадали имотите, за които са отредени, като коефициентът на редуция на поземлените имоти не надвишава допустимия по чл. 16, ал. 1 от ЗУТ. За УПИ III-1357 „за училище“ е определен проектен идентификатор 68134.4090.1379, който е актуален за поземления имот и към момента. В табличен вид е отразена площ на ПИ от 12 076,3 кв. м. и площ на УПИ - 9 057,2 кв. м. с коефициент на редуция 25%. В Решението на СОС изрично се казва, че разрешаването на изработването на проекта е въз основа на одобрена кадастрална карта, без да е конкретизиран номера на заповедта за нейното одобряване. След справка в информационната система на АГКК в, вещото лице е приело, че това е заповед № Рд-18-15/06.03.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК. В окончателния проект одобрен от СОС, урегулираният имот е означен като УПИ II - 1357 „за училище“, а площта на имота е увеличена до 9 436 кв. м. По отношение на плана за застрояване за УПИ II - 1357 „за училище“ е предвидена устройствена зона „Оо“ в съответствие с ОУП с показатели – Плътност на застрояване 60%; К.-3; Плътност на озеленяване – 30 %. Предвидена е нова училищна сграда на 2,3 и 4 етажа, свободно разположена в УПИ. В решението на СОС е указано, че въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

С Решение на СОС № 495/27.09.2012 г. по Протокол № 25/27.09.2012г. е одобрен ПРЗ - план за реструктуриране на съществуващ [жк], ал. 4 от ЗУТ на м „ЖГ Камбаните - М. 4“ с обхват [улица] от о.т. 86, о.т. 82 до о.т. 17, О.т. 16, североизточната част на кв. 34, северната част на кв. 35, кв. 35а, кв. 35б, източната кв. 39, кв. 49 и кв. 50, съобразно обозначения обхват в графичната част на плана. Проектът е изработен едновременно с плана по чл. 16 за територията на м „ЖГ Камбаните - М. 4“ одобрен с Решение № 253 по Протокол № 17/31.05.2012 г. на СОС, коментирано в предишния раздел на констативно - съобразителната част. С плана за регулация, за УПИ 11-34 „за офиси и магазини“ е определен за поземлен имот с кратък идентификатор 34 по кадастралната карта като регулационните граници на УПИ 11-34 „за офиси и магазини“ са проведени по кадастралните граници на поземления имот с кратък идентификатор 34 и не се засягат границите на съседния УПИ III - 1357 „за училище“, който е извън обхвата на плана. С плана за застрояване в УПИ II-34 „за офиси и магазини“ се предвижда ново свободно застрояване на 2 (2М), 5 и 9 етажа като имотът попада в устройствена зона „Смф“, което съответства на ОУП – СО при следните

показатели : Кота корниз – без ограничения; Плътност на застрояване – 60 %; К. – 3,5; Плътност на озеленяване 40%. Според вещото лице в плана за УПИ II-34 „за офиси и магазини" е отразено основно застрояване и е предвиден подземен гараж за 20 автомобила, без предвиждане за допълващо застрояване.

От заключението на изготвената СТЕ се установява, че параметрите на застрояване към момента за УПИ III-488 „за училище* (УПИ III- 1357 „за училище") спрямо издадената виза са същите като параметрите на застрояване преди промяната на предназначението на поземления имот вследствие от издадената виза. В раздели 2.2, 2.3.1, 2.3.2 и 2.3.3 от констативно - съобразителната част е коментирано съответствието между ОУП - СО и предвижданията на ПУП - ПРЗ за УПИ III-488 „за училище" (УПИ III-1357 „за училище") одобрен с Решение № 253 по Протокол № 17/31.05.2012 г. на СОС и УПИ II-34 „за офиси и магазини" одобрен с Решение № 495 по Протокол № 25/27.09.2012 г. на СОС, респективно - УПИ II-34 „за смесено предназначение" съгласно оспорваната виза. УПИ III-488 „за училище" (УПИ III-1357 „за училище") попада в устройствена зона „Оо" - Зона за обществено-обслужващи дейности (предимно за обекти на общественото обслужване) с показатели Пл-60%, К. - 3, озеленяване - мин 30%, като мин. 10 % от УПИ е с висока дървесна растителност. Същите показатели са били и преди издаване на визата.

Имотът описан в Решение № 7724 от 16.04.2009 г. на Общинска служба по земеделие - О. купел, като нива от 13,881 дка находяща се в землището на [населено място], м. „К.", имот стар пл. № 60, к. лист № 705 от кадастрален план изработен през 1950 г. е частично идентичен с имот УПИ III-488 „за училище" (УПИ III-1357 „за училище"), м. „ЖГ Камбаните - М. 4". В скица - Приложение N81 е показано местоположението на имот стар пл. № 60, както и границите на III-488 „за училище" (УПИ III-1357 „за училище") върху извадка от „Г. - С." съдържаща данни от КП, КККР и ПРЗ. Границите на УПИ III-488 „за училище" (УПИ III-1357 „за училище") са определени въз основа на решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-101/13.12.2011 г., т.24 при съобразяване с постъпило възражение чрез ПК по „Образование, наука, култура и вероизповедания" - СО № ГР-92-00-78/18.11.2011г. от училищното настоятелство на 64-то ОУ „Ц. С. Велики". В окончателния проект одобрен от СОС урегулираният имот е означен като УПИ III - 1357 „за училище", а площта на имота е увеличена до 9 436 кв.м.

Според вещото лице с визата за проектиране не се променя характера и начина на застрояване и не се променят параметрите на устройствената зона. Със визата не се променят и параметрите на застрояване на УПИ II-488 „за училище" (УПИ II-1357 „за училище"), тъй като той не е в нейния обват. Визата за проектиране е подробно разгледана в раздел 2.3.3 на констативно - съобразителната част.

Съдът кредитира заключението като обективно, безпристрастно, компетентно дадено и отговарящо правдиво на поставените въпроси.

При така приетите факти съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е процесуално ДОПУСТИМА като подадена в законоустановения преклузивен срок, от активно легитимирано лице с правен интерес да оспорва, срещу акт, подлежащ на съдебен контрол.

Заинтересувани лица според разпоредбата на чл.131, ал.1 ЗУТ са собствениците, носителите на ограничени вещни права и концесионерите според данните от имотния регистър, а до неговото въвеждане - по данни от кадастралния регистър, на недвижимите имоти, непосредствено засегнати от предвижданията на

плана. В конкретния случай жалбата е подадена от лица, собственици на апартаменти в намиращата се в имота сграда, които също така са и носители на ограничено вещно право в него, за което са представени съответните нотариални актове, доказващи правния интерес.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна, по следните съображения:

Съгласно разпоредбата на чл.168, ал.1 АПК съдът не се ограничава само с обсъждане на възраженията на оспорващия, а е длъжен въз основа на доказателствата по делото да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл.146. Като извърши дължимата проверка съдът намира, че процесната виза е издадена от компетентен административен орган – главният архитект на Столична община.

Спазено е изискването за форма на административния акт по чл.59 АПК, както и специфичните изисквания към формата и съдържанието, посочени в чл.140, ал.3 ЗУТ. Посочен е органът, който го издава, адресата на акта, фактическите и правни основания за неговото издаване, както и разпоредителна част.

В хода на административното производство не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила от категорията на съществените, които да са ограничили правото на защита на оспорващите и да са препятствали правото им адекватно да я организират. Съгласно трайно установената практика на Върховен административен съд, съществено е това нарушението, при наличието на което да повлияе върху съдържанието на акта, т.е. ако това нарушение не е допуснато, би се стигнало до постановяване на акт с различно съдържание. Противно на твърденията в жалбата, видно от приложените по делото писмени доказателства, оспорващите са уведомени за образуваното административно производство като им е даден срок за възражения/искания, от която възможност те са се възползвали.

Правилно са приложени относимите материалноправни разпоредби.

Безспорно се установи, че УПИ II-34 „за смесено предназначение“ попада в устройствена зона (Смф)-„Смесена многофункционална зона“ съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3 ал. 2 от ЗУЗСО с устройствени параметри Лл-60%, К.-3,5, Оз мин.-40% като мин. 25% от озеленената площ е с висока дървесна растителност. С процесната виза не се променят параметрите на застрояване за УПИ III-488 „за училище“, указани както с ОУП, така и с ПУП- ПРЗ одобрен с Решение № 253 по Протокол № 17/31.05.2012 г. на СОС. С нея са поставени ограничителни условия, че с инвестиционния проект не се допуска надвишаване на устройствените показатели, определени с ОУП на СО и подробния устройствен план и не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица. Разстоянията са определени по правилата за жилищни сгради, като конкретното предназначение на разположения през улицата от запад УПИ V-34 „за КОО“ е за нежилищни нужди, с което съдът приема, че е спазено ограничителното условие.

Визата за проектиране е издадена на основание чл. 140, ал. 3, във връзка с чл.134, ал. 6 от ЗУТ, според която: "Когато при прилагане на действащи подробни устройствени планове се променят само разположението и конфигурацията на предвидените сгради, в т.ч. при пристрояване и надстрояване на съществуващи сгради, без да се променят начинът и характерът на застрояването и правилата и нормативите за съответната устройствена зона, не е необходимо да се изменят тези планове. В тези случаи конкретното застрояване се определя с виза по чл. 140." Заявеното застрояване и издадената виза правилно са подведени именно по тази законова хипотеза и

законовото основание е коректно посочено в оспорения индивидуален административен акт. Хипотеза на чл. 134, ал. 6 ЗУТ е приложима само когато "при прилагането на действащия ПУП се променят само разположението и конфигурацията на предвидените сграда, в т. ч. при пристрояване и надстрояване на съществуващи сгради, без да се променя характера и начина на застрояване и правилата и нормативите на съответната устройствена зона". В останалите случаи е необходимо да се процедира изменение на действащия ПУП-ПЗ. Преценката е според зададените със заявлението параметри на застрояване, които в настоящия случай покриват нормата на ал. 6, чл. 134 ЗУТ, което се доказва и от приетото заключение, без да се предвижда застрояване, различно от действащия план за застрояване на процесния УПИ, респ. без да се предвижда промяна на устройствените показатели. Предназначена е за инвестиционно проектиране и промяна на предназначението на УПИ II-34 от нежилищно предназначение „за офиси и магазини“ в друго нежилищно предназначение „за смесено предназначение“, сграда, която е високо застрояване с преход в етажността (2М+7 с Н-30.00 м., 2М+4 с Н-20.00 м., 2М с Н-10.00 м.) и с функция съгласно §5, т. 29а от ДР ЗУТ, две нива подземни гаражи (2 ПГ) в УПИ 11-34 „за смесено предназначение- (ПИ 68134.4090.1550, 68134.4090.1551, 68134.4090.1540) от кв. 35 м. „ЖГ Камбаните-М. 4“, Р-н "М." СО. Издадена е въз основа на ПУП-ПРЗ одобрен с Решения №253/2012 г. и № 495/2012 г. на СОС.

Не на последно място процесната виза съответства и на целта на закона, а именно да не бъде провеждана процедура по изменение на ПУП, ако не се касае за съществени изменения на ПУП и не се променя начинът и характерът на застрояването предвиден с него.

С оглед изхода на делото и на основание чл.143, ал.3 от АПК, оспорващата страна следва да бъде осъдена да заплати на заинтересованата страна - [фирма] сторените по делото разноски в размер на 1200лв, своевременно поискани до приключване на устните състезания и доказани със списък по чл.80 от ГПК.

Предвид горното и на основание чл.172, ал.2 АПК, Административен съд – София град, II отделение, 28-ми състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата от кмета на район „М.-Столична община и кмета на район „В.“-Столична община, против Виза за проектиране вх.№ САГ20-ГР00-1427/3/28.09.2020г., издадена от Гл.архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на [фирма], с ЕИК[ЕИК], сумата от 1200лв. разноски.

Решението подлежи на обжалване в 14-дневен срок от съобщаването му на страните, пред Върховен административен съд.

Препис от решенето да се връчи на страните на основание чл.138 от АПК.

СЪДИЯ:

