

РЕШЕНИЕ

№ 4788

гр. София, 14.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 23.06.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **4735** 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 С. Г. Д. с искане за обявяване нищожността на заповед № РА50-350 от 10.05.2019г. на главен архитект на Столична община.

В жалбата са изложени съображения за нищожност на акта, поради постановяването му в нарушение на изискването за форма, на процесуалните правила, материалния закон и неговата цел.

В съдебното заседание жалбоподателят, редовно призован, чрез процесуалния си представител адв. Н. Г., поддържа изложеното в жалбата. Представени са писмени бележки, в които се акцентира, че в заповедта не е конкретизиран имота, който вече е бил регулиран през 2013г. и е с друга идентификация. Освен това се разпореждала промяна на предназначението на УПИ VII-597 от „жилищно строителство“ в „подземни гаражи и бизнес сграда“. Нарушен бил и чл.134, ал.2, т.6 от Закона за устройство на територията, тъй като липсвало изрично съгласие на всички собственици и техните съседи, за да бъде направена такава промяна. Към заповедта липсвала комбинирана скица, от която да се установи как УПИ VII-597 и УПИ VIII-508 се присъединявали към УПИ I-1835. Счита, за недопустимо създаването на ново УПИ със същия кадастрален номер, какъвто вече съществува в регулационния план на местността.

Ответникът – главен архитект на Столична община, редовно призован, чрез

процесуалния си представител юрк. Х. З. оспорва жалбата. По същество на спора се сочат доводи за нейната неоснователност и законосъобразност на постановения акт. Излага, че обжалваният акт е издаден от компетентен орган, в установената форма, при съблюдаване на реда за провеждане на административното производство и в съответствие с нормата на материалния закон. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна – „София Саут Ринг Мол“ ЕАД, редовно призована, чрез процесуалния си представител адв. А. Ч., изразява становище за неоснователност на жалбата. В писмен отговор от 14.06.2023г. се отбелязва, че не се установява нито едно от основанията, които могат да доведат до нищожност на заповедта. Посочва, че жалбата е допустима единствено в частта, с която се оспорва приетия проект на ПУП – ИПР за УПИ IV- 956,957,949 „за жилищна зона“ чрез създаване на нов УПИ IV -1908 „за жилищно строителство, спорт и въжена линия“. В останалата част и доколкото жаалбоподателката не е заинтересовано лице, моли жалбата да се остави без разглеждане.

Заинтересованата страна- „Хаус Маркет България“ ЕАД, чрез процесуален представител адв. Х. М. също оспорва жалбата. В писмен отговор от 15.06.2023г. изтъква, че жалбоподателката нито твърдяла, нито доказвала обстоятелства и факти, които да обуславят нищожността на акта. Процесната заповед била издадена при спазване на предвидената в чл. 59, ал. 2 от АПК форма - в писмен вид и съдържала разпоредителна част. Актът бил мотивиран, налице било волеизявление на органа, съдържащо се в разпоредителната част му част. По делото били представени писмени доказателства, от които по несъмнен начин се установявала компетентността, както материална, така и по степен и място на издателя на оспорения акт. Актът бил издаден при наличието на нормативна опора за това, като не се установявало юридическото му съществуване да е свързано с тотална липса на визираните в хипотезата на приложимата материалноправна норма предпоставки. Обективизираното в него волеизявление не влизало в явно противоречие с правни принципи. Преценено съвкупно, това водело до извод, че съществуването на акта в правния мир по никакъв начин не предполагало наличието на съществено и явно несъответствие с целта на закона, което да обуслава нищожността му.

Заинтересованата страна- „Данаос Девелопмент“ ЕАД се представлява от адв. М. В., която оспорва жалбата. В представен на 08.06.2023г. писмен отговор се посочва, че актът е издаден от компетентен орган, спазена е изискуемата писмена форма, не са допуснати нарушения на процедурните правила, нито неправилно приложение на закона или превратно упражняване на власт. Заповедта била издадена на съществуващо нормативно основание, като липсвало толкова тежко и сериозно нарушаване на материалноправните разпоредби, което да води до изначална юридическа невъзможност за проявление на правните й последици. Обобщава се, че съществуването на акта в правния мир по никакъв начин не предполагало и наличието на толкова съществено и явно негово несъответствие с целта на закона, че това да обуслава нищожността му.

Заинтересованите страни- Ф. С. Й. и Г. К. Д. са редовно призовани, но не се явяват и не са взели становище във връзка с оспорването на акта.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

Административното производство е било образувано по повод постъпило заявление вх. № САГ17-ДР00-1008-/1/08.11.2017 г. от „София Саут Ринг Мол“ ЕАД, „Хаус Маркет България“ ЕАД, „Данаос Девелопмент“ ЕАД, с искане за разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в териториален обхват поземлени имоти с идентификатор № 68134.2044.1835, №

68134.2044.1834, № 68134.2043.4095, № 68134.2044.1908, с цел предвиждане на план-схема (ПС) за прокарване на транспортна инфраструктура - пътническа въжена линия (част) и сервитут към нея, привеждане в съответствие регулационните граници на УПИ с имотните по кадастрална карта и свързаното с това изменение на регулационния план на съседни недвижими имоти, както следва: УПИ VII-597, УПИ VIII-508 и УПИ IX-882, съобразяване на предвиденото застрояване с преминаването на въжената линия и застрояването в съседните имоти УПИ VII-597, УПИ VIII-508 и УПИ IX-882 и изменение на уличната регулация (ИПУР) от о.т.16 до о.т.77, м. „в.з. М. долина - Бункера - III етап“, район „В.“.

Към заявлението е приложена скица-предложение за исканото изменение на подробния устройствен план, нотариални актове, удостоверяващи собствеността на заявителите върху ПИ с идентификатори № 68134.2044.1835, № 68134.2044.1834, № 68134.2043.4095 и № 68134.2044.1908, скици за тях, издадени от СГКК- С., както и комбинирани скици по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Удостоверено е, че съобразно ОУП на [населено място] имотите попадат в следните в устройствени зони: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничителни параметри” (ЖмЗ), „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район” (Смф2), „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район” (Оз1) и „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути” (Тзв).

Заявлението е разгледано от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ). С решение по Протокол № ЕС-Г-99/05.12.2017 г., т. 1 ОЕСУТ е предложил на главния архитект на Столична община да издаде заповед за разрешаване на устройствена процедура за изработване на проект за изменение на план за регулация и застрояване и план-схема на инженерната инфраструктура при спазване на изискванията на отделите в НАГ.

Със заповед № РА50-325/16.04.2018 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП в следния териториален обхват: УПИ I-951 „търговски комплекс, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, конгресен център и подземни гаражи“, УПИ II-908,950,927 „търговски комплекс, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, конгресен център и подземни гаражи“, УПИ III-4095,4097 „магазини, офиси, заведения за обществено хранене, шоуруми, жилищни сгради и подземни гаражи, хотел и спорт“, УПИ IV-956,957,949 „за жилищна зона“, УПИ X „за речно корито“, кв. 1, м. „в.з. М. долина - Бункера - III етап“, поземлени имоти с идентификатори № 68134.2044.1834, № 68134.2044.1835, № 68134.2044.1908 и № 68134.2043.4095 и свързаното с това изменение на плана за регулация на съседни УПИ VII-597, УПИ VIII-508 и УПИ IX-882, кв. 1 и изменение на уличната регулация от о.т. 16 до о.т.77, м. „в.з. М. долина - Бункера - III етап“, район

„В.”.

Със заявления вх. № САГ17-ДР00-1008-/5/25.09.2018 г. и №САГ17-ДР00-1008-/6/12.10.2018 г. са представени проекти за договори за учредяване на право на преминаване с приложения и пълномощно от представителите на „Хаус Маркет България“ АД.

Със заявление вх. № САГ17-ДР00-1008-/7/22.10.2018 г. от „Данаос Девелопмент“ ЕАД, е бил внесен проект за ПУП - ИПРЗ на УПИ I-951 „търговски комплекс, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, конгресен център и подземни гаражи“, УПИ II-908,950,927 „търговски комплекс, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, конгресен център и подземни гаражи“, УПИ III-4095,4097 „магазини, офиси, заведения за обществено хранене, шоуруми, жилищни сгради и подземни гаражи, хотел и спорт“, УПИ IV-956,957,949 „за жилищна зона“, УПИ X „за речно корито“ и УПИ XI „за озеленяване“, свързаното с това изменение на плана за регулация на съседни УПИ VII-597 и УПИ VIII-508, кв. 1 и изменение на уличната регулация от о.т. 15 до о.т. 77, м. „в.з. М. долина - Бункера - III етап“, район „В.”, с обяснителна записка и план-схема на транспортната инфраструктура. Към проекта е представено решение изх. № СО-31-ЕО/2018 г. от директора на РИОСВ-С., съгласно което не е необходимо да се извършва екологична оценка на ПУП, както и съгласуван проект от „Софийска вода“ АД.

С решение № 807 по протокол № 65 от 22.11.2018 г. на СОС, е било дадено съгласие Столична община да придобие безсрочно и безвъзмездно сервитут за пътническа въжена линия и изграждане на елементите и съоръженията на същата върху сервитутна зона в поземлени имоти - частна собственост в кв.1, м. „в.з. М. долина – Бункера III-ти етап“, както следва: „Хаус Маркет България“ АД - площ на сервитута в ПИ с идентификатор № 68134.2044.1835 - 3153 кв.м., „София Саут Ринг Мол“ ЕАД - площ на сервитута в ПИ с идентификатор № 68134.2043.1834-1802 кв. м. и „Данаос Девелопмент“ ЕАД - площ на сервитута в ПИ с идентификатор № 68134.2044.4095 - 404 кв. м. и площ на сервитута в ПИ с идентификатор № 68134.2044.1908 - 6031 кв. м., с цел бъдещо изграждане на нова пътническа въжена линия до началната станция на съществуващия лифт „С.- А.“.

Проектът е съобщен и в законоустановения срок срещу него няма постъпили възражения от заинтересовани страни.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ с решение по Протокол № ЕС-Г- 3/15.01.2019 г., т. 2, като са били отразени конкретни служебни предложения за преработката му.

В изпълнение на служебните предложения, проектът е изпратен за обявяване в район „В.“ с писмо изх. № САТ 17-ДР00-1008- /10/25.11.2019г. Удостоверено е от главния архитект на район „В.“, че в срока по чл.128, ал.5 от ЗУТ не са постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ17-ДР00-1008-/14/19.03.2019 г. е представен проект със съвместени граници между зоните по ОУП и новосъздадените УПИ; отразен като новопредвиден „сервитут за техническа инфраструктура на пътническа въжена линия“; в застроителния план е добавено обозначаване на стълбовете на пътническата въжена линия, в забележка към ПУП-ИПРЗ е обозначено, че за УПИ I-951 отпада съществуващия надземен паркинг в границите на сервитута на въжена линия; като втора точка към забележката е отразено, че в границите на сервитута на въжената линия се забранява надземно строителство на сгради и съоръжения, както и разполагането на вещи, несвързани с изграждането и експлоатацията на въжената

линия. Към проекта са представени план-схеми по част „Хидрология и хидравлика“, заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, мотивирано предложение за транспортен достъп, съгласувано с СДВР-ОПП на 18.02.2019г.

По преписката са представени още следните писмени доказателства: договор за замяна със Столична община от 22.05.2008 г., план-схеми част „Канализация“, становище на Б. дирекция „Д. район“ за съгласуване и коригиран план за застрояване. Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по Протокол № ЕС-Г-24/02.04.2019 г., т. 2. Отново са били направени служебни предложения: да се прецизират сервитутите на съществуващите водопроводи в новосъздадените УПИ в съответствие с изходните данни от „Софийска вода“ АД; да се представи становище по проекта от „Софийска вода“ АД; да се отрази в част „регулация“ и част „застрояване“ предвидения транспортен достъп по съгласуван ПТКП, след изпълнението на които е предложено да се издаде акт за одобряването на проекта.

Със заявления от 04.04.2019г. са били представени предварителни договори за учредяване право на преминаване през чужд имот по реда на чл. 192 от ЗУТ, сключени на 02.04.2019 г. между Столична община като приобретател и „Хаус Маркет България“ ЕАД, „София Саут Ринг Мол“ ЕАД и „Данаос Девелопмент“ ЕАД като учредители.

Внесен е бил допълнен проект, приложено е и становище изх. № ТУ-1309/22.04.2019 г. на „Софийска вода“ АД за съгласуване на план-схема „Водоснабдяване“.

Административното производство е приключило с издаването на заповед № РА50-350 от 10.05.2019г. на главен архитект на Столична община. С този акт е бил одобрен проект за:

1. Изменение на плана за регулация на УПИ I-951 „търговски комплекс, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, конгресен център и подземни гаражи“, УПИ II-908,950,927 „търговски комплекс, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, конгресен център и подземни гаражи“, УПИ III-4095,4097 „магазини, офиси, заведения за обществено хранене, шоуруми, жилищни сгради и подземни гаражи, хотел и спорт“, УПИ IV- 956, 957, 949 „за жилищна зона“, УПИ X „за речно корито“, XI-за озеленяване, VII-597 и VIII-508 за създаване на нови УПИ I-1835 „за търговски комплекс, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, конгресен център, подземни гаражи и въжена линия“, УПИ II-1834 „за търговски комплекс, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, конгресен център, подземни гаражи и въжена линия, УПИ III-4095 „за магазини, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, жилищни сгради, подземни гаражи, хотел, спорт и въжена линия“, УПИ IV-1908 „за жил. строителство, спорт и въжена линия“, УПИ X „за речно корито и въжена линия“, УПИ XI „за озеленяване“, УПИ VII-597 и УПИ VIII-508; изменение на плана за улична регулация на [улица], кв. 1, м. „в.з. М. долина - Бункера - III етап“, район „В.“ по зелените и кафяви линии, цифри, букви, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2.Изменение на плана за застрояване на нови УПИ I-1835 „за търговски комплекс, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, конгресен център, подземни гаражи и въжена линия“, УПИ II-1834 „за търговски комплекс, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, конгресен център, подземни гаражи и въжена линия, УПИ III-4095 „за магазини, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум,

жилищни сгради, подземни гаражи, хотел, спорт и въжена линия“, УПИ IV-1908 „за жил. строителство, спорт и въжена линия“, кв. 1, м. „в.з. М. долина - Бункера - III етап“, район „В.“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационните граници, към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

3.План - схеми на техническата инфраструктура по част „ВиК“ и план- схема на транспортна инфраструктура - пътническа въжена линия със сервитут към нея, отразен в проекта за ИПР и ИПЗ в червен цвят като „сервитут за техническа инфраструктура на пътническа въжена линия“.

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

Съгласно чл. 131, ал. 1 от ЗУТ, „заинтересувани лица в производството по одобряване на подробните устройствени планове и на техните изменения са собствениците, носителите на ограничени вещни права и концесионерите според данните от имотния регистър, а до неговото въвеждане - по данни от кадастралния регистър, когато недвижимите имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на плана“. Такива са: 1. имотите - предмет на самия план; 2. съседните имоти, когато се включват в свързано застрояване и/или се предвижда промяна в застрояването им; 3. съседните имоти, включително имотите през улица, когато се допускат намалени разстояния; 4. съседните имоти, когато се променя предназначението на имота - предмет на плана; 5. имотите, за които с предвижданията на плана се въвеждат ограничения в режима на застрояване и ползване.

Жалбоподателят в настоящото производство С. Г. Д. е собственик на недвижим имот с идентификатор № 68134.2044.1907, който попада в УПИ VII-597, кв.1, местност „в.з. М. долина - Бункера - III етап“, район „В.“. Този недвижим имот е засегнат от изменението на плана за регулация, поради което и за нея е възникнал правен интерес от оспорване на акта, но само в частта на одобрения проект за изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ IV-956,957,949 „за жилищна зона“, УПИ VII-597 и УПИ VIII-508 за създаване на нови УПИ IV-1908 „за жил. строителство, спорт и въжена линия“, УПИ VII-597 и УПИ VIII-508, кв.1, м. „в.з. М. долина- Бункера- III етап“.

При това на основание чл. 149, ал. 5 АПК предмет на спора е валидността на **заповед № РА50-350 от 10.05.2019г.** на главен архитект на Столична община, в частта, касаеща одобреното изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ IV-956,957,949 „за жилищна зона“, УПИ VII-597 и УПИ VIII-508 за създаване на нови УПИ IV-1908 „за жил. строителство, спорт и въжена линия“, УПИ VII-597 и УПИ VIII-508, кв.1, м. „в.з. М. долина- Бункера- III етап“.

В останалата част досежно одобрения проект за регулация и застрояване на другите недвижими имоти, уличната регулация по о.т.15-о.т.77, както и план-схеми на техническата инфраструктура по част „ВиК“ и транспортната инфраструктура- пътническа въжена линия и сервитут към

нея, жалбата е процесуално недопустима на основание чл.159, т.4 АПК и следва да се остави без разглеждане.

Разгледана по същество, жалбата е *НЕОСНОВАТЕЛНА* по следните съображения:

„При контрола за законосъобразност се преценява съответствието на административния акт със закона, докато при нищожността - тази преценка се свежда до извеждането на един много тежък порок, тежък до степен да направи невъзможно съществуването на акта като такъв. Порокът е толкова тежък, че приравнява административния акт на „правно нищо“, на несъществуващ факт. В същото време този акт създава една привидност на правни последици, които заинтересуваното лице има интерес да отстрани. След като нищожният акт не поражда валидни правни последици, той не би могъл да породи и валидни правни задължения. В същото време следва да е налице за адресата правна възможност да иска от останалите участници в административното правоотношение да се съобразят с това.“ /Тълкувателно решение № 3/16.04.2013г. по т.д. № 1/2012г. на ВАС на РБ/.

Нищожен е само този акт, който е засегнат от толкова съществен порок, че актът изначално, от момента на издаването му не поражда правните последици, към които е насочен и за да не създава правна привидност, че съществува, при констатиране на основание за нищожност, съдът следва да го отстрани от правния мир чрез прогласяване на неговата нищожност. Съобразно това и с оглед на всеки един от възможните пороци на административните актове /чл. 146, т. 1-т. 5 от АПК/ се обуславят следните изводи: 1. всяка некомпетентност винаги е основание за нищожност на акта; 2. порокът във формата е основание за нищожност, когато неспазването ѝ води до недействителност на акта, приравнява се на липса на форма въобще, а оттам - и на липса на волеизявление; 3. допуснатите съществени нарушения на административно-производствените правила, довели до липса на волеизявление /липса на кворум/, когато са повлияли или биха могли да повлияят върху съдържанието на акта, както и когато, ако не бяха допуснати, би могло да се стигне и до друго решение на поставения пред административния орган въпрос, са предпоставка за обявяване нищожността на акта; 4. основание за нищожността на акта е и липсата на законова опора, т.е. липсата на приложима по време, място и лица материалноправна норма при издаването на конкретния административен акт; „пълна липса на предпоставките, визирани в хипотезата на приложимата материалноправна норма; актът е изцяло лишен от законово основание; актът със същото съдържание не може да бъде издаден въз

основа на никакъв закон, от нито един орган; 5. при превратно упражняване на власт. На последно място е изискването за съответствие с целта на закона, което е такова по чл. 146, т. 5 от АПК, като несъответствието на административния акт с целта на закона обуславя нищожност само тогава, когато преследваната с него цел е различна от законоустановената и не би могла да се постигне с никакъв акт.

На първо място, оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган и в пределите на неговата власт. Съгласно чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, подробният устройствен план в обхват до един квартал, а в Столичната община и в градовете с районно деление - в обхват до три квартала, се одобрява със заповед на кмета на общината. Функциите на главния архитект на Столична община да издава този вид актове са му делегирани със заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г. /т.1.18/. 14-дневния срок по чл. 129, ал. 2 от ЗУТ е инструктивен и неспазването му не води до правопрепятстващи произнасянето последици. Следователно, не е налице предпоставката за отмяна на атакувания акт по смисъла на чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 1 от АПК.

На второ място, обжалваната заповед е издадена в законоустановената форма по чл.59, ал.2 АПК. Липсват непълноти относно наименованието на постановилия я орган в съответствие на предоставените му от законодателя правомощия при одобряване на ПУП. Посочени са обективно и пълно фактическите и правните основания за издаване на акта, както и разпоредителната част относно изработването на процесния ПУП. Изложените в обстоятелствената част на акта факти съответстват на приложените по делото писмени доказателства. Съгласно Постановление № 4/1976г. на Пленума на ВС и ТР № 4/22.04.2004г. по дело № ТР-4/2002г. ОСС на ВАС на РБ административният акт или отказът да бъде издаден такъв акт трябва да бъде мотивиран, включително и когато административният орган е овластен да реши въпроса по свободна преценка, което изискване в случая е спазено. Тълкувателно решение № 16/31.03.1975г. на Общото събрание на гражданската колегия на Върховния съд сочи, че мотивите „не е необходимо обаче да съвпадат по време издаването на административния акт или отказа и излагането на съображенията, по които административният орган е стигнал до едното или другото разрешение. Възможно е мотивите да предхождат издаването на акта и да се съдържат в друг документ, съставен с оглед предстоящото издаване на административния акт. /.../ Не съществува пречка мотивите да бъдат изложени и допълнително, след издаването на административния акт, стига да се постигат целите, които законодателят е преследвал с

изискването за мотивиране на индивидуалните административни актове и отказите за издаване на такива“.

Ответникът е формирал своите изводи въз основа на приложения и приобщен в административната преписка доказателствен материал. 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 за законосъобразност и осигурява възможност на оспорващия да организира адекватно защитата си във висящия съдебен процес.

На трето място, съдът констатира, че не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила – предпоставка за обявяване недействителност на акта на основание чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 3 от АПК.

Производството е стартирало по заявление от 08.11.2017г. на „София Саут Ринг Мол“ ЕАД, „Хаус Маркет България“ ЕАД, „Данаос Девелопмент“ ЕАД, заинтересовани лица по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 ЗУТ.

На основание чл. 135, ал. 3 във връзка с чл. 134, ал.1, т.1 и т.2 във вр. ал. 2, т. 2, т. 6, т.8 от ЗУТ, със заповед № РД-50-325/16.04.2018г., издадена от главния архитект на СО, е допуснато изработването на проект за подробен устройствен план с териториален обхват – поземлени имоти с идентификатори № 68134.2044.1834, № 68134.2044.1835, № 68134.2044.1908 и № 68134.2043.4095 и свързаното с това изменение на плана за регулация на съседни УПИ VII-597, УПИ VIII-508, кв. 1, както и изменение на уличната регулация от о.т. 16 до о.т.77, м. „в.з. М. долина - Бункера - III етап“, район „В.“.

Със заповедта е възложено и на заявителите да изработят за своя сметка проекта на ПУП при спазване на изискванията по т. 1 и т.2 от заповедта – териториален обхват, цел и задачи на проекта, вида на ПУП /чл. 124а, ал. 5 ЗУТ/. Със заявление от 22.10.2018г. е внесен за одобряване проект на ПУП.

Съгласно чл.128, ал.3 ЗУТ , когато проектът за подробен устройствен план е за част от населено място или селищно образувание в обхват до един квартал, както и за поземлени имоти извън границите на населени места и селищни образувания, обявлението по ал. 1 не се обнародва в "Държавен вестник", а се съобщава на заинтересуваните лица в срок един месец от постъпването на проекта в общинската

администрация. В конкретния случай проектът е съобщен, чрез администрацията на район „В.“ на заинтересованите собственици на недвижими имоти. Не е опорочена процедурата по съобщаване на изработения проект за ПУП, което да пречатства и правото на заинтересованите страни да възразят, доколкото предмет на спора е валидността на акта, не и неговата унищожаемост поради незаконосъобразност в тесния смисъл на понятието. От С. Г. Д. не е било депозирано писмено възражение в административното производство.

Състояли са се заседания на ОЕСУТ на основание чл. 128, ал. 7 и ал. 8 ЗУТ, на които е извършена преценка на проекта за плана с оглед привеждането му в съответствие с нормативните изисквания.

Проведените от ОЕСУТ, няколко заседания, свидетелстват за неограничаване правото на лицата по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, непосредствено засегнати от изменението на плана за регулация и застрояване, да направят възражения и същите да бъдат обсъдени преди издаването на акта.

Съдът приема, че процедурата по изработване и одобряване на проект за изменение на ПУП е спазена. Съдебната практика и теорията са константни в разбирането, че процесуалните нарушения в административното производство са съществени, само ако са се отразили на правилността на крайните фактически и правни изводи на административния орган. Преценката за това е свързана и с изследване на материалноправните предпоставки за постановяване на заповедта. Следва да се посочи при това, че процесната заповед е предмет на изследване само относно нейната валидност - доколко допуснатите, както процесуални нарушения, така и неспазване на материалния закон, биха могли да доведат до недействително формиране на разпоредителната воля на органа.

На четвърто място, устройствените планове са общи устройствени планове и подробни устройствени планове, като първите определят преобладаващото предназначение и начин на устройство на отделните структурни части на териториите, обхванати от плана, а вторите - конкретното предназначение и начин на устройство на отделните поземлени имоти, обхванати от плана /чл. 103, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ/. „Подробните устройствени планове могат да бъдат: план за регулация и застрояване - ПРЗ (план за регулация на улици и поземлени имоти и за режим на застрояване); план за регулация - ПР (план за регулация на улици и поземлени имоти без режим на застрояване); планът за регулация може да бъде план за улична регулация - ПУР (план за регулация само на улици и на поземлени имоти за обекти на публичната собственост); план

за застрояване - ПЗ; работен устройствен план - РУП (план за застрояване и силуетно оформяне); парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии“ /чл. 110, ал. 1 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“ /чл. 103, ал. 4 от ЗУТ/.

Влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят, когато настъпят съществени промени в общественоеикономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът; възникнат нови държавни или общински нужди за обекти - собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества или отпадне необходимостта от изграждане на такива обекти /чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ/, както и когато при изменение на кадастрален план или при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните /чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ/. В чл. 134, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ законодателят е изброил *алтернативно* предпоставките, при които се допуска изменението на ПУП. Алинея 1 на чл. 134 от ЗУТ е релевантна за изменение на влезли в сила ОУП и ПУП, а алинея 2 добавя и други основания, но само и единствено за изменение на влезли в сила ПУП. Основанията са посочени *алтернативно*, наличието на едно от тях е достатъчно да бъде изменен ПУП.

В конкретния случай при наличието на основанията по чл. 134, ал. 1, т.1 и т.2 от ЗУТ и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ е одобрен проект за ПУП- ИПР и ИПЗ.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, изменена със заповед № КД-14-22-275/01.06.2011г. на началника на СГКК - С. за ПИ с идентификатор № 68134.2044.1835, изменена със заповед № КД-14-22-288/26.02.2014 г. на началника на СГКК - С. за ПИ с идентификатори № 68134.2044.1834 и № 68134.2044.4095 и изменена със заповед № КД-14-22- 1200/12.08.2013 г. на началника на СГКК - С. за ПИ с идентификатор № 68134.2044.1908.

С проекта за ИПР се предвижда изменение на регулационните граници на УПИ I-951 „търговски комплекс, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, конгресен център и подземни гаражи“; УПИ II-908,950,927 „търговски комплекс, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, конгресен център и подземни гаражи“; УПИ

III-4095,4097 „магазини, офиси, заведения за обществено хранене, шоуруми, жилищни сгради и подземни гаражи, хотел и спорт“; УПИ IV-956,957,949 „за жилищна зона“ за привеждането им в съответствие с имотните граници съответно на поземлени имоти с идентификатори № 68134.2044.1835, № 68134.2044.1834, № 68134.2043.4095 и № 68134.2044.1908, с отреждане за имотите по действащата кадастрална карта и свързаното с това изменение на общата регулационна граница на УПИ IV с контактните на него УПИ VII-597 и УПИ VIII-508 от кв.1.

Следователно, налице са предпоставките за изменение на ПУП съгласно чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, което осъществено дерогира приложението на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ. Липсват по делото доказателства за оспорване на кадастралната карта, както и наличието на материалноправен спор за собствеността на засегнатите от изменението на плана имоти, които обстоятелства да са преюдициални за ползването на данните от КККР по смисъла на чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ. След като заповедта за одобряване на КККР за процесните имоти е влязла в сила, тя е основание за изменение на регулацията им на основание чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ. Дори да е налице евентуална грешка в кадастралната 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 с влязлата в сила кадастрална карта фактическо положение, което в случая не е налице.

Съгласно чл. 110, ал. 1 във връзка с чл. 14, ал. 1 ЗУТ с подробните устройствени планове се уреждат улици, както и квартали и поземлени имоти за застрояване и за други нужди без застрояване. Поземлените имоти се уреждат с улични регулационни линии, които определят границата с прилежащата улица /лице на имота/ по смисъла на чл. 110, ал. 1 във връзка с чл. 14, ал. 3, т. 1 ЗУТ. Урежданите поземлени имоти имат задължително лице /изход/ към улица, към път или по изключение към алея в парк.

Доводите на жалбоподателката, че със заповедта е разпоредена промяна на предназначението на нейния имот са фактически неверни, тъй като УПИ VII-597, кв.1 не се отрежда за „подземни гаражи и бизнес сграда“, нито се променя неговото застрояване. УПИ VII-597 и УПИ VIII-508 не се присъединяват към УПИ I-1835, така, както излага С. Г. Д., двата поземлени запазват своя самостоятелен характер, като единствено се привеждат в съответствие имотните граници на ПИ № 68134.2044.1907 и ПИ № 68134.2044.508 с регулационните граници на УПИ VII-597 и УПИ

VIII- 508. Касае се само за допуснатото изменение на регулационната граница на УПИ IV-1908 „за жил. строителство, спорт и възжена линия“ с контактните на него УПИ VII-597 и УПИ VIII-508 от кв.1.

Дали е нарушена разпоредбата на чл.134, ал.2, т.6 от Закона за устройство на територията, поради липсата на изрично съгласие на всички собственици е въпрос, който касае законосъобразността /тесен смисъл на понятието/ на акта, но не и неговата валидност, за да се наложи извод за недействително обективизирана разпоредителна воля, в противоречие с материалния закон.

В съответствие със закона и преследваната легитимна цел съдът извърши преценка валидно ли е извършена намесата от страна на главен архитект на Столична община при одобряване изменение на плана за регулация и застрояване на имотите, находящи се в кв.1, местност „М. долина – Бункера- III етап“, район „В.“. Съдът приема, че не е налице несъответствие на административния акт с целта на закона, тъй като в ЗУТ е предвидена възможност за изменение на влязъл в сила ПУП и нормативно са уредени хипотезите, при които това е допустимо. В тази връзка в решение № 13 от 13.10.2012г. по к.дело № 6/2012г. Конституционният съд на Република България, приема, че целта на закона е особено важна за преценката на законосъобразността на административните актове по повод съдебното им обжалване, защото несъответствието с целта на закона е една от предпоставките за незаконосъобразност на административните актове. В мотивите си Конституционният съд на Република България посочва, че целта на закона е отправна точка и за преценката спазен ли е принципът за съразмерност по чл.6 АПК, който е неразривно свързан с преследваната цел. Правната теория приема, че самият избор на административния орган е правно регулиран от чл.4, ал.2 и чл.6 от АПК и предписва определен алгоритъм на преценка. В случая не се установява нарушаването на тези правила, поради което административният акт не може да бъде определен като несъответен на целта на закона и обявен за нищожен на основание чл.146, т.5 от АПК.

Формира се извод, че **заповед № РА50-350 от 10.05.2019г.** е издадена от компетентен орган, в мотивирана писмена форма, при спазване на административнопроизводствените правила, при наличието на нормативна опора и при липсата на превратно упражняване на власт, което обезпечава и извод за неоснователност на жалбата.

С. Г. Д. в настоящото производство не успя да докаже наличието на основания в достатъчна степен съществени, които да са рефлектирали върху воляизявлението на административния орган и да са го

опорочили. Не се доказва, че административен акт е издаден при липса на материална компетентност, т.е. от ненадлежен орган или че страда от толкова тежък и нетърпим от закона порок, че да не може да породи правни последици, т.е. да съставлява „правно нищо“. При това, че е изтекъл срокът за оспорване законосъобразността на заповедта, на преценка подлежат единствено евентуални пороци, толкова тежки до степен да направят невъзможно съществуването на акта като такъв. Релевираните основания за незаконосъобразност, изразяваща се в унищожаваност на акта, са неотнормими към настоящия спор. Наведените доводи касаят евентуална незаконосъобразност на акта, но дори и разгледани в тяхната съвкупност не могат да доведат до изискуемата „нетърпимост“ на оспорения акт в правния мир, т.е. до нищожност.

С оглед изхода от спора и чл. 143, ал. 3 от АПК в полза на ответника следва да бъде присъдено юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 /сто/ лева, определено по чл.78, ал.8 ГПК във вр. 37 ЗПП и чл.24 от Наредбата за заплащане на правната помощ.

С оглед изхода от спора и чл. 143, ал. 4 от АПК следва да бъде уважено своевременното искане на заинтересованата страна „Данаос Девелопмент“ ЕАД за присъждане на разноски. По делото са представени доказателства за основанието и размера на възнаграждение за осъществяването процесуално представителство от адв. М. В., което възлиза на стойност от 4 000.00 /четири хиляди/ лева. От адв. Н. Г. е въведено възражение за прекомерност на това възнаграждение. Съдът приема, че възражението е основателно. Делото не се отличава с особена значителна правна и фактическа сложност, проведено е 1 заседание, не са настъпили процесуални усложнения, които да са обусловили по-голяма процесуална активност на пълномощника на заинтересованата страна. Поради това в полза на заинтересованата страна следва да бъде присъдено адвокатско възнаграждение в размер на 2 000.00 /две хиляди/ лева, като съдът съобразява, че минималният размер е 1 250.00 /хиляда двеста и петдесет/ лева, съгласно чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1 от 09.07.2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Искане за възстановяване на разноските по делото е постъпило и от другите заинтересовани страни- „София Саут Ринг Мол “ ЕАД и „Хаус Маркет България“ ЕАД. От техните процесуални представители адв. А. Ч. и адв. Х. М. не са представени доказателства за уговорено и заплатено възнаграждение за адвокатска защита. Не е приложен и списък по чл.80 ГПК, поради което съдът не може да присъди суми в полза на тези страни.

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

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на С. Г. Д. за обявяване нищожността на **заповед № РА50-350 от 10.05.2019г.** на главен архитект на Столична община, в частта, касаеща одобрения проект за ПУП- изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ IV-956,957,949 „за жилищна зона“, УПИ VII-597 и УПИ VIII-508, за създаване на нови УПИ IV-1908 „за жил. строителство, спорт и въжена линия“, УПИ VII-597 и УПИ VIII-508, кв.1, м. „в.з. М. долина- Бункера- III етап“.

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата на С. Г. Д. за обявяване нищожността на **заповед № РА50-350 от 10.05.2019г.** на главен архитект на Столична община, в частта, с която е одобрен проект за ПУП, както следва:

1. Изменение на плана за регулация на УПИ I-951 „търговски комплекс, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, конгресен център и подземни гаражи“, УПИ II-908,950,927 „търговски комплекс, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, конгресен център и подземни гаражи“, УПИ III-4095,4097 „магазини, офиси, заведения за обществено хранене, шоуруми, жилищни сгради и подземни гаражи, хотел и спорт“, УПИ X „за речно корито“, XI-за озеленяване, за създаване на нови УПИ I-1835 „за търговски комплекс, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, конгресен център, подземни гаражи и въжена линия“, УПИ II-1834 „за търговски комплекс, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, конгресен център, подземни гаражи и въжена линия, УПИ III-4095 „за магазини, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, жилищни сгради, подземни гаражи, хотел, спорт и въжена линия“, УПИ X „за речно корито и въжена линия“, УПИ XI „за озеленяване“; изменение на плана за улична регулация на [улица], кв. 1, м. „в.з. М. долина - Бункера - III етап“, район „В.“.

2. Изменение на плана за застрояване на нови УПИ I-1835 „за търговски комплекс, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, конгресен център, подземни гаражи и въжена линия“, УПИ II-1834 „за търговски комплекс, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, конгресен център, подземни гаражи и въжена линия, УПИ III-4095 „за магазини, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, жилищни

сгради, подземни гаражи, хотел, спорт и въжена линия“, кв. 1, м. „в.з. М. долина - Бункера - III етап“, район „В.“.

3. План - схеми на техническата инфраструктура по част „ВиК“ и план- схема на транспортна инфраструктура - пътническа въжена линия със сервитут към нея, отразен в проекта за ИПР и ИПЗ в червен цвят като „сервитут за техническа инфраструктура на пътническа въжена линия“.

ПРЕКРАТЯВА производството по адм. дело № 4735/2023г. в тази част на основание чл.159, т.4 АПК.

ОСЪЖДА С. Г. Д. ЕГН [ЕГН] да заплати на Столична община, Направление „Архитектура и градоустройство“, [населено място], [улица], сумата в размер на 100.00 /сто/ лева, на основание чл.143, ал.3 АПК.

ОСЪЖДА С. Г. Д. ЕГН [ЕГН] да заплати на „Данаос Девелопмент“ ЕАД, ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление: [населено място], район «В.», [улица], ет.2, офис № 17 сумата от 2 000.00 /две хиляди/ лева, на основание чл.143, ал.4 АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд на Република България.

РЕШЕНИЕТО, в частта, с което е оставена без разглеждане жалбата подлежи на обжалване пред ВАС на РБ с частна жалба в 7-мо дневен срок от получаване на съобщението до С. Г. Д..

ПРЕПИС от съдебния акт да се връчи на страните на основание чл.138 АПК.

Съдия:

