

РЕШЕНИЕ

№ 6331

гр. София, 31.10.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 12.10.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **2363** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 – чл. 178 от Административно Процесуалния Кодекс /АПК/, във връзка с чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на „Нирстрой“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], представлявано от управителя Н. С. Р. срещу Заповед № РА50-60/26.01.2022г. на гл.архитект на Столична община /СО/ с която е разрешено изработване на проект на ПУП – ИПРЗ в териториален обхват УПИ II „Институт по заваряване“, поземлени имоти с идентификатори 68134.1500.2758, 68134.1500.2859 и 68134.1500.2760 по КККР, кв. 56, м. „Д. 1 – I и II част“, район Искър, [населено място].

В жалбата са изложени подробни съображения за незаконосъобразност на административния акт – основания по чл. 146, т. 3 – 5 от АПК. По същество твърденията са, че е допуснато изработване на проект, съгласно който ще бъде променено предназначението на съседен имот УПИ II 2458, чието предназначение ще се бъде променено от „за Институт по заваряване“ в „за жилищно строителство с новопроектиран УПИ V-2758, 2759 и „за жилищно строителство, магазини, офиси, обществено обслужване и гаражи“ с новопроектиран УПИ VII-2760. Според оспорващата страна, така предвидената промяна ще засегне дейността на дружеството, доколкото последната е свързана с особена санитарно-хигиенна зона, свързана с нормативите за замърсяване от шум, прах и пр. От последното прави извод и за бъдещето предполагаемо жилищно строителство, което влизало в конфликт с предназначението на собствения имот УПИ I – „за Институт за заваряване“ и

дейността на „Нирстрой“ ЕООД.

Ответникът главен архитект на СО, чрез юриск. П., моли за отхвърляне на жалбата и претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна - „Институт по металолееене и леярски технологии“ АД се представляват от адв. П. и адв. В., които молят за отхвърляне на жалбата.

Заинтересованата страна - „Институт по заваряване“ АД се представлява от адв. В., който моли за отхвърляне на жалбата.

Административен съд София град след като се запозна с жалбата и приложенияте по делото писмени доказателства, съдът прие следното от фактическа страна:

От доказателствата по делото се установява, че оспорваният е собственик на 14200/14600 идеални части от ПИ 68134.1500.2090 и на цялата разположена в него сграда с идентификатор 68134.1500.2090.1, за което представя н.а. № 68, том I, рег. № 2078, дело № 59/2003 г. и вх. рег. № 8779, акт № 176, т. X., д.№6494/2003 г. на Службата по вписванията - С. (лист 12-лице/гръб по делото), н.а. № 103, том II, рег. № 20986, д. № 1566/2008 г. и рег. 91280, акт № 64, т. ССXXXIII, д. 63586 от 2008 г., издаден от Служба по вписванията - [населено място] (листове 13-14 по делото), Договор за продажба на търговско предприятие от 09.09.2009г., вписан в книгите за вписвания - [населено място] 05.10.2009 г., т. X, №208 (лист 15-16 по делото) и Справка от Търговския регистър за актуално състояние на „НИРСТРОЙ" ЕООД към 8.02.2022 г.

Съгласно данните от кадастралната карта и приложенияте по делото документи имотът, в който жалбоподателят притежава собственост е със следните характеристики: Поземлен имот (ПИ) 68134.1500.2090, област С. (столица), [община], [населено място], район Искър, [улица], вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 14549 кв. м, стар номер 2090, квартал 56.

Производството пред административния орган е започнало по заявление 8х. № САГ21-ГР00-650/19.03.2021г. от „Институт по металолееене и леярски технологии" АД чрез пълномощник „ТОБО ПРЕС" ЕООД с искане за разрешение изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ II-2458 „Институт по заваряване“, поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1500.2759 по КККР, кв. 56, м. „ж.к. Д. 1- I и II част", район „Искър".

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение в графичен вид; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица № 15-25683/14.01.2021г. за ПИ с идентификатор 68134.1500.2759, издадена от СГКК - С.; документ за платена такса; 2 броя пълномощни и документи за собственост.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-650-[1]/31.03.2021г. за внасяне на допълнителни документи към преписката са приложени: предварителен договор за учредяване право на строеж; договор за делба; акт за държавна собственост и пълномощно.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-650-[2]/14.04.2021г. към преписката е приложена комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-650-[3]/11.08.2021г. към преписката е приложени документи за собственост, ПУП-ИПРЗ - 2 бр. папки, скици, комбинирани скици по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, пълномощни и диск.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1965/09.09.2021г. от „Институт по металолееене и леярски технологии" АД и „Институт по заваряване" АД чрез пълномощник „ТОБО

ПРЕС" ЕООД за даване на разрешение за изработването на проект ПУП са внесли ново мотивирано предложение в графичен вид, придружено от съпътстващи документи.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-650-[4]/27.10.2021г. за внасяне на допълнителни документи към преписката е приложено ново мотивирано предложение в графичен вид.

Предложението за изработване на проект на подробен устройствен план е в териториален обхват за ПИ с идентификатори 68134.1500.2758, 68134.1500.2759 и 68134.1500.2760 по КККР, попадащи в УПИИ „Институт по заваряване“, кв. 56, м. „ж.к. Д. 1-І и ІІ част“, район „Искър“.

Заявлението, заедно с приложените писмени доказателства, е предоставено за становище на отделите към Н.: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности - Комуникации и транспорт и Инженерни мрежи“ и дирекция „Правно-нормативно обслужване“.

Постановена е оспорената в настоящето производство Заповед № РД50-60/26.01.2022г., с която гл. архитект на СО е разрешил да се изработи проект на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) в териториален обхват - УПИ ІІ „Институт по заваряване“, поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1500.2758, 68134.1500.2759 и 68134.1500.2760 по КККР, кв. 56, м. „ [жк], ІІ част“, район „Искър“. В т. 2 на същата заповед са инкорпорирани становищата на отделите към Н.: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности - Комуникации и транспорт и Инженерни мрежи“ и дирекция „Правно- нормативно обслужване“.

За да постанови същата заповед гл. архитект на СО е приел, че заявлението за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план е направено от е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „Институт по металолеене и леярски технологии“ АД, собственик на ПИ с идентификатори, 68134.1500.2759 и 68134.1500.2760 по КККР и „Институт по заваряване“ АД, собственик на ПИ с идентификатор 68134.1500.2758 по КККР, предмет на плана, съгласно приложените документи за собственост, скици от СГКК-С. и комбинирани скици.

Основание за разрешаване изработването на ПУП - І. е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ по отношение отреждането на новите УПИ за имотите по действащата кадастрална карта и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение промяната на предназначението на имотите и начина им на урегулиране.

С мотивираното предложение се иска изменение на плана за регулация на УПИ11-2458 „Институт по заваряване“, кв. 56, м. „ж.к. Д. 1 - І и ІІ част“, ПИ с идентификатори 68134.1500.2758, 68134.1500.2759 и 68134.1500.2760 по КККР. Създават се нови УПИ ІІ-2758 „Институт по заваряване“, УПИ V-2758.2759 „За ЖС“ и УПИ VII - 2760 „за ЖС, маг., офиси, 00 и гаражи“ по външните имотни граници на поземлените имоти, съгласно действащата кадастрална карта, с изключение на частта от имотите, попадаща под улична регулация. Новите УПИ се отреждат за поземлените имоти, съгласно действащата кадастрална карта в съответствие с чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Разработката попада в обхвата на ПУП - план за регулация и застрояване на м. „ж.к. Д. 1- І и ІІ част“, одобрен с Решение № 555, т. 28 от Протокол № 19/28.07.2016 г. на СОС.

По действащия ОУП на СО имотът, предмет на плана, попада в урбанизирана територия в „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

В новообразувания УПИ V-2758,2759 „за ЖС“ участват поземлени имоти, собственост на различни юридически лица, поради което за одобряване на проекта за изменение на ПР е необходим договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица се осигурява по действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С мотивираното предложение за изменение на плана за застрояване в нов УПИ П -2758 „Институт по заваряване" се запазват с постоянен статут съществуващите сгради с идентификатори: 68134.1500.2758.1; 68134.1500.2758.2; 68134.1500.2758.3 и 68134.1500.2758.5, които са потвърдени с действащия ПРЗ.

С мотивираното предложение за изменение на плана за застрояване в новообразувания УПИ V-2758,2759 „за жилищно строителство" се предвижда изграждане на нова 9-етажна сграда с жилищно предназначение и подземни гаражи, която е разположена свободно, като начин на застрояване и е указана като високо застрояване - с максимална височина до кота корниз Н 15 м, като характер на застрояване.

С мотивираното предложение за изменение на плана за застрояване в новообразувания УПИ VII -2760 „за жилищно строителство, магазини, офиси, обществено обслужване и гаражи" се предвижда изграждане на нова сграда с жилищно предназначение и подземни гаражи, която е разположена свързано с основното застрояване в нов УПИ П -2758 „Институт по заваряване“, като начин на застрояване и е указана като средно застрояване - с максимална височина до кота корниз Н 15 м, като характер на застрояване.

Конкретните предназначения на новообразуваните УПИ са: „институт по заваряване“; „за жилищно строителство“ и „за жилищно строителство, магазини, офиси, обществено обслужване и гаражи“, които отговарят на ОУП на СО и на устройствена категория по т. 12 „Смесена многофункционална зона" (Смф) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Предвид което е прието, че мотивираното предложение не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Указано е за нов УПИ П -2758 „институт по заваряване" проектът следва да се изработи при спазване изискванията на чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, както и за нов УПИ V -2758,2759 „за жилищно строителство“ проектът следва да се изработи при спазване изискванията на чл. 31, ал. 2, т. 1 и т. 2 от ЗУТ за изискващите се разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новия УПИ и чл. 32, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и през дъното на имота. Проектът следва да се изработи при спазване изискванията на чл. 31, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ по отношение на разстоянието между основното застрояване през страничната регулационна граница на съседните УПИ и дълбочината на основното застрояване. Дълбочината на основното застрояване следва да се съобрази с предписанията на чл. 29, т. 1 във връзка с чл. 31, ал. 5 от ЗУТ. Да се спазят изискванията на чл. 43 от ЗУТ по отношение на осигуряването на местата за паркиране в рамките на имота.

За нов УПИ VII -2760 .за жилищно строителство, магазини, офиси, обществено

обслужване и гаражи“ проектът следва да се изработи при спазване изискванията на чл. 31, ал.2, т. 1 и т. 2 от ЗУТ за изискванията се разстояния от основното Застрояване до вътрешните регулационни граници на новия УПИ и чл. 32, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и през дъно на имота. Проектът следва да се изработи при спазване изискванията на чл. 31, ал. 4 по отношение на разстоянието между основното застрояване през страничните регулационни граници на съседните УПИ. Предвид указаното свързано Застрояване на страничната регулационна линия с нов УПИ II -2758 „институт по Заваряване" при изработването на проекта, следва калканните стени на сградите да се покрият изцяло, както в хоризонтално, така и във вертикално отношение, съгласно изискването на чл. 21, ал. 2, изр. 1 от ЗУТ. Дълбочината на основното застрояване следва да се съобрази с предписанията на чл. 29, т. 2 във връзка с чл. 31, ал. 5, изр. 3 от ЗУТ. Да се спазят изискванията на чл. 43 от ЗУТ по отношение на осигуряването на местата за паркиране в рамките на имотите.

За изясняване на релевантите за делото обстоятелства са изслушани и приети съдебно-техническа експертиза (СТЕ) и допълнителна такава, които съдът кредитира напълно. Според заключението на в.л. арх. И. Я. съгласно ОУП на СО (приет от Министерския съвет с Решение № 960/16.12.2009 г.) имотите на жалбоподателя и тези, за които е издадена оспорваната заповед, попадат в устройствена зона „Смф" - „Смесена многофункционална зона“. Според функционалното зонироване определено с ОУП, териториите отнасящи се към тази устройствена зона са с многофункционално предназначение - за обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища, спорт и атракции и други допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния.

С Решение № 555/28.07.2016г. на СОС е одобрен подробен устройствен план - план за регулация и режими на застрояване за пререструктуриране на ж.к.,Д. 1 - I и II част“, район „Искър“. За кадастрална основа на плана е използвана кадастралната карта одобрена със Заповед № РД-18-27/03.04.2012г.

Мотивираното предложение за изменение на действащия план се изразява в изменение на плана за регулация за УПИ II-2458 „Институт по заваряване", кв. 56, м. „ж.к. Д. 1- I и II част", [населено място], с цел урегулиране на ПИ с идентификатори 68134.1500.2758,2759 и2760 след делбата на стария съсобствен имот2458 и осигуряване на възможност за тяхно бъдещо застрояване. Предлага се обособяване на нов УПИ II-2758 „Институт по заваряване" за ПИ с идентификатор 68134.1500.2758, нов УПИ V-2759,2758 „За ЖС" (жилищно строителство) за ПИ с идентификатор 68134.1500.2759 и част от ПИ 68134.1500.2758, както и нов УПИ VII-2760 „за ЖС, МАГ, ОФИСИ, ОО и гаражи" за ПИ с идентификатор 68134.1500.2760. Лицата (изходи) към улица на новите УПИ се предлага по действащата улична регулация Имотите, предмет на мотивираното предложение попадат в устройствена зона „Смесена многофункционална зона" (Смф) с параметрите на застрояване: Максимална плътност на застрояване 60%; Максимален коефициент на интензивност (К.): 3.5; Минимална озеленена площ: 40%, които отговарят на изискванията на т. 12 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

С мотивираното предложение за изменение на плана за застрояване в новопредложения УПИ V-2758,2759 „за ЖС“ (за жилищно строителство) се предвижда изграждане на нова 9-етажна жилищна сграда с подземни гаражи. Предвиденото застрояване е свободно като начин и е високо (с максимална височина

до кота корниз Н<27 м) като характер на застрояване.

В новопредложения УПИ VII-2760 „за жс, маг., офиси, оо и гаражи“ (за жилищно строителство, магазини, офиси, обществено обслужване и гаражи) мотивираното предложение предлага изграждане на нова сграда с жилищно предназначение и подземни гаражи. Сградата се предлага да е в режим (характер) на свързано застрояване със съществуващото основно застрояване в новопредложения УПИ II-2758 „Институт по заваряване“. По начин на застрояване предлаганата сграда е указана като средно застрояване - с максимална височина до кота корниз Н<15 м.

В новопредложения УПИ II-2758 „Институт по заваряване" (ПИ 68134.1500.2758) се предлага запазването на съществуващите сгради с идентификатори 68134.1500.2758.1, 68134.1500.2758.2, 68134.1500.2758.3 и 68134.1500.2758.5, така както са по действащия ПУП. Съществуващата сграда с идентификатор 68134.1500.2758.2 е в режим на свързано застрояване със съществуващата сграда с идентификатор 68134.1500.2090.1 разположена в УПИ I-2090 „за складово - производствена дейност", в който жалбоподателят притежава собственост.

Предлаганите нови сгради в УПИ V-2759, 2758 и УПИ VIII 2760 в мотивираното предложение са показани със задължителни линии на застрояване като разстоянията между тях и регулационните граници са указани с позоваване на относими правила от ЗУТ.

Съдебният експерт дава заключение, че УПИ I-2090 „за складово-производствена дейност" (ПИ 68134.1500.2090), от който жалбоподателят притежава 14200/14600 идеални части, не представлява имот - предмет на мотивираното предложение. В имота на оспорващата страна с мотивираното предложение не се предвижда ново застрояване или промяна на установеното с действащия подробен устройствен план - план за регулация и режими на застрояване за преструктуриране на ж.к. „Д. 1 - I и II част“, район „Искър", одобрен с Решение № 555/28.07.2016 г на СОС. Съгласно действащия ПУП, УПИ I-2090 е с конкретно предназначение „за складово - производствена дейност“. В имота на оспорващата страна се запазва съществуващата 8-етажна, с височина 32 м. нежилищна сграда и се предвижда нова, свободно разположена 8- етажна, с височина 24 м. нежилищна сграда. Конкретното предназначение на имота на оспорващата страна за „складова и производствена дейност" и на сградите в него са в съответствие с ОУП на СО.

Непосредствено съседни на имота на оспорващия - УПИ I-2090 „за складово-производствена дейност" са новопредложените УПИ II-2758 „Институт по заваряване“ и УПИ V-2758, 2759 „за ЖС". В първият от тях не се предлага ново застрояване, а проектната сграда във втория е на разстояние равно и по-голямо от нормативно допустимото.

При така установената фактическа обстановка, съдът прави следните следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима за разглеждане, като подадена в 14 дневен срок по чл. 215, ал. 4 във вр. с ал. 1 от ЗУТ, от лице с правен интерес по см. на чл. 131, ал. 2, т. 4 във вр. с ал. 1 от ЗУТ.

По възражението за недопустимост на съдебното оспорване.

Заповед № РА50-60/26.01.2022г. на гл.архитект на СО е за разрешение за изработване на проект за изменение на действащ ПУП на осн. чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. второ и ал. 3 от ЗУТ. Волеизявлението на органа за изработване на

проект за изменение на ПУП - ПРЗ в хипотезата на чл. 135, ал. 3 ЗУТ представлява индивидуален административен акт по смисъла чл. 214 ЗУТ. Разрешението по тази разпоредба спира прилагането на действащите устройствени планове в частите, за които се отнася - чл. 135, ал. 6 от ЗУТ, независимо дали изрично е посочено в заповедта. С това се засягат правата на собствениците или носителите на ограничени вещни права на непосредствено засегнати от предвижданията на плана, който ще се изменя, имоти. Това обосновава и правната възможност за самостоятелното оспорване на заповедта по съдебен ред. От друга страна решенията и заповедите по чл. 124а, ал. 1 и 2 ЗУТ се отнасят за първоначално разрешаване на изработване на ПУП за урбанизирана територия, а не за изменение на вече действащ план, каквато е настоящата хипотеза. Разпоредбата на чл. 124б, ал. 4 ЗУТ в случая не може да намери приложение. Нормата предвижда необжалваемост на решенията и заповедите по чл. 124 и чл. 124а ЗУТ, но не и на тези по чл. 135, ал. 3 от закона. Този извод следва както от характера последния акт с оглед изложеното по-горе, така и от нормата на чл. 135, ал. 7 ЗУТ, която препраща към чл. 124б, ал. 2 само относно реда за съобщаване, но не и към текста на чл. 124б, ал. 4 от закона.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган и в пределите на неговата власт. Съгласно § 1, ал. 3 ДР на ЗУТ „кметът на общината може да предостави свои функции по този закон на заместниците си, на главния архитект на общината и на други длъжностни лица от общинската (районната) администрация“. В случая правомощието на кмета на СО е делегирано на главния архитект на СО /т. 1.24 от заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на Столична община, изменена и допълнена със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021/. Разпоредбата на § 1, ал. 3 ДР на ЗУТ не се дерогира от чл. 44, ал. 1, т. 13 и ал. 2 във връзка с чл. 39, ал. 4 ЗМСМА, а разширява кръга на лицата, на които кметът на общината може да предостави функциите си по ЗУТ. Следователно - не е налице предпоставката за прогласяване нищожността на атакувания акт по смисъла на чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 1 от АПК. Така вж. Решение № 176 от 07.01.2021 г. по адм. дело № 3760/2020 г., II отд. на ВАС на РБ; Решение № 15268 от 09.12.2020 г. по адм. дело № 10047/2020 г., II отд. на ВАС на РБ.

Оспореният акт е издаден в писмена форма и съдържа нормативно установените в чл.59, ал.2 от АПК реквизити. Посочени са обективно и пълно фактическите основания за неговото постановяване. Изложените в акта факти съответстват на приложените по делото писмени доказателства. Не се установява порок във формата по см. на чл. 146, т. 2 от АПК, който да обуславя 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 е формирал своите изводи въз основа на приложения и приобщен в административната преписка доказателствен материал. Ответникът, чрез своите фактически констатации обосновава 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.

Мотивирането на акта следва да бъде разгледано в съответствие с правилата за провеждане на процедурата пред административния орган, доколкото същественото им нарушаване води до ограничаване правото на защита и правото на участие в административния процес /широк смисъл/, съответно до отмяна на издадения акт /чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 3 от АПК/. Преценката на административния орган в случая е направена, след като са обсъдени всички релевантни за случая факти и обстоятелства в изпълнение на разпоредбите на чл. 35 и чл. 36 от АПК (подробно описани по-горе), изискващи индивидуалният административен акт да се издава, след като се изяснят фактите и обстоятелствата от значение за случая. Съобразно служебното начало в административния процес, административният орган е събрал всички необходими доказателства, извършил е надлежна проверка на същите, а окончателният правен резултат е в съответствие с приетите фактически установявания. Не са допуснати съществени процесуални нарушения, които да са довели до неправилно приложение на материалния закон, тъй като фактите вярно са подведени под съответните материалноправни разпоредби.

След като производството е започнало по заявление на собственика на имота, за който се иска изработването на проект за изменение на ПУП, по това заявление компетентният орган дължи произнасяне със заповед, но въз основа на становище на: 1. главния архитект на общината - когато актът се издава от кмета на общината; 2. кмета на общината - когато актът се издава от областния управител /чл. 135, ал. 4 ЗУТ/. Съдът е наясно и с установената съдебна практика, че при изрично оправомощаване на главния архитект на общината да издава заповеди по чл. 135, ал. 3 ЗУТ не е необходимо неговото становище по чл. 135, ал. 4 ЗУТ, тъй като то се инкорпорира в самата заповед по чл. 135, ал. 3 ЗУТ /Решение № 1003 от 24.01.2018 г. по адм. дело № 7470/2017 г., II отд. на ВАС на РБ

Въз основа на горното, съдът приема, че процедурата по издаване на заповедта за разрешаване изработването на проект за ПУП- И. не е нарушена, като съдебната практика и теория 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 материално-правните предпоставки за издаване на оспорената заповед /чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 4 АПК/.

Процедурата по чл. 135, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ е предварителна на тази по одобряване на проекта за ПУП /Решение № 5088 от 21.04.2021г. по адм. дело № 761/2021г., II отд. на ВАС на РБ/, при която се извършва преценка за съответствие на предложението с правилата и нормите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място, ако има такъв.

Съгласно чл. 135, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ „лицата по чл. 131 могат да правят

искания за изменение на устройствените планове с писмено заявление до кмета на общината, а в случаите по чл. 124а, ал. 3 и 4 - съответно до областния управител или до министъра на регионалното развитие и благоустройството. Когато искането е за изменение на подробен устройствен план, към заявлението се прилага скица с предложение за изменението му“.

В конкретния случай е поискано разрешаване изработването на проект за изменение на ПУП - изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ II-2458 „Институт по заваряване“, поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1500.2759 по КККР, кв. 56, м. „ж.к. Д. 1- I и II част“, район „Искър“.

Към заявлението (вкл. последващите такива) са приложени: мотивирано предложение в графичен вид; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица № 15-25683/14.01.2021 г. за ПИ с идентификатор 68134.1500.2759, издадена от СГКК - С.; документ за платена такса в размер на 100 лв.; 2 броя пълномощни и документи за собственост, предварителен договор за учредяване право на строеж; договор за делба; акт за държавна собственост и пълномощно. Приложена е комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Константна е съдебната практика, че в чл. 134, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ законодателят е изброил алтернативно предпоставките, при които се допуска изменението на ПУП. АLINEЯ 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. Без доказването на условията и предпоставките, посочени в някоя от хипотезите на чл. 134, ал. 2 ЗУТ, актът за разрешаване изработването на проект за изменение на влязъл в сила ПУП, би бил незаконосъобразен, тъй като основанията за изменение са изчерпателно изброени и не могат да се тълкуват разширително.

В случая е искано изменение на действащия ПУП с аргументи по чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, а именно настъпят съществени промени в обществено-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът, както и съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1. Доколкото по делото се установява, а и не се спори, че съсобствениците в УПИ II-2458 „Институт по металолеене и леярски технологии“ АД и „Институт по заваряване“ АД са заявители на търсеното изменение, то съдът прави извод, че е налице предпоставката по чл. 134, ал. 2, т. 6 във вр. с ал. 1 от ЗУТ. Тук е мястото, където следва да се посочи, че съдът намира за неоснователни претенциите на жалбоподателя, свързани с упълномощавания, предварителни договори и пр. Съдебно-административното производство се провежда с цел защита на лични права и законни интереси и е недопустимо предявяването на чужди (евентуално действителни) права. Настоящото съдебно производство няма за цел установяване действителната или прикрита воля на страни в административното производство. Последните, в случая „Институт по металолеене и леярски технологии“ АД и „Институт по заваряване“ АД, сами защитават свои права и интереси, като участват в производствата, противопоставят се или мълчаливо се съгласяват с издадените актове. И

обратното, не е във възможностите на „Нирстрой“ ЕООД да иска (претендира права на трети лица) пред съда в настоящето производство по отношение валидността на представителна власт на „ТОБО-ПРЕС“ ЕООД по отношение на „Институт по заваряване“ АД.

Правилно и в съответствие с нормативните изисквания, както и с действащият ОУП за [населено място] изискванията е допуснато изработването на проект за изменение на ПУП, одобрен с Решение № 555/28.07.2016 г на СОС. Съдът, позовавайки се на заключението на СТЕ приема, че с мотивираното предложение и с процесната заповед се предвижда промяна в предназначението на новопредложените УПИ V-2758, 2759 и УПИ VII-2760 и се запазва предназначението на новопредложения УПИ II-2758, и трите - предмет на плана. Независимо от тази промяна, новото предназначение е в съответствие с ОУП на СО и устройствената зона, в която се намират имотите. С процесната заповед не се допускат намалени разстояния, като в нея се съдържа изрично разпореждане за спазването на нормативите определени в чл. 31, чл. 32 и чл. 35 ЗУТ. С мотивираното предложение, респективно - с процесната заповед за разрешаване на изработването на ПУП - ИПРЗ, не се предвижда промяна в регулационните граници към улиците и към съседните УПИ от кв. 56 на процесния УПИ II-2458 „за институт по заваряване“ съгласно действащия ПУП, от който се предлага да бъдат урегулирани нови УПИ II - 2758, УПИ V-2758,2759 и УПИ VII-2760. Обособяването на трите новообразувани УПИ се постига чрез провеждане на нови вътрешни регулационни граници между тях. Регулационната граница между новопредложените УПИ II-2758 „за институт по заваряване“ и УПИ V-2758,2759 „за ЖС“ от една страна и УПИ I-2090 „за складово-производствена дейност“ от друга, възпроизвежда установената с действащия ПУП - ПР граница между УПИ II-2458 „за институт по заваряване“ и УПИ I-2090 „за складово-производствена дейност“.

СТЕ дава заключение, че видът (характерът) на застрояване между УПИ I-2090 и новопредложения УПИ II-2758 може да се определи като „свързано“, въпреки че двете съществуващи сгради са с различна етажност и размери в план на допиращите им се стени. Мотивираното предложение не предвижда промяна на установения с действащия ПУП - ПРЗ характер и начин на застрояване в УПИ I-2090 и новопредложения УПИ II-2758 по отношение на тези две съществуващи сгради.

Според допълнителната СТЕ по отношение на проектни УПИ V-2758,2759 „жс“ и УПИ VII-2760 „за жилищно строителство; магазини, офиси, обществено обслужване и гаражи“ с мотивираното предложение за ПУП - ИПРЗ се определят показатели на застрояване в съответствие с параметрите по ОУП на СО, които не може да бъдат надвишени както с проекта за ПУП - ИПРЗ, ако изработването на такъв бъде разрешено така и с инвестиционните проекти.

По отношение на проектен УПИ II-2758 „институт по заваряване“ се констатира, че плътността на застрояване от 62,11% би надвишила допустимата стойност от 60% по ОУП на СО, респективно - не би била достигнат минималния процент на озеленяване - 40%. Въпреки това, СТЕ намира, че при одобряване на плана, ако изработването на такъв би било разрешено, следва да се отчете, че той като цяло следва да се съобразява с

границите на собствеността и с наличието на съществуващи законно изградени масивни сгради с трайност най-малко още 25 години.

В съдебно заседание вещото лице уточнява, че съществуващите в момента сгради са със застроена площ, която дава показател на застрояване по-висок от допустимия, тоест допустимия е 60, а в момента се получава предвид сградите 62 %. Сочи още, че доказването на показателите на застрояване се извършва с инвестиционния проект и независимо, че има сгради, които са нанесени в кадастралната карта в хода на проектирането, като в случая не се коментира проект за ПУП, а разрешение за изработване на такъв, тоест в хода на процедурата и от задълбочената работа проектантите ще установят тази разлика и в самия проект ще предвидят или би следвало да предвидят съответните мерки, за да не е стигне до това противоречие. Тоест в момента се сравнява заповед за разрешаване за изработване на план, фактически изпълнено строителство и все още не се коментира изобщо план, който би трябвало да докаже какво точно от това строителство в крайна сметка ще остане на място. В самия ход на проектиране и при наличието на добра воля от страните, които са собственици на имотите в обхвата на плана, за да не се нарушат устройствените показатели границите между отделните бъдещи урегулирани поземлени имоти могат да бъдат променени, за да се съотнесат площ на запазващи се, осигуряващи плътност на застрояването с граници на имота.

Най-после и по съществото на възражението от „Нирстрой“ ЕООД съдът съобрази следното: основното възражение на жалбоподателят, макар и изключително непрецизно, се свързва не толкова с отстоянията между сградите в имотите, колкото по отношение на задължителните санитарно-хигиенни изисквания за производството, които при промяна на предназначението на съседен имот биха се променили. Последното обаче не може да бъде изследвано в настоящето производство доколкото както бе казано по-горе разрешаването на изработването на проект за ПУП е едва първи етап и принципна възможност за изпълнение на жилищно строителство, което ще бъде конкретизирано с проекта за ПУП и там евентуално би могло да се разглежда това възражение (ако има основания за това).

При гореизложените съображения се налага извода, че Заповед № РА50-60/26.01.2020г. на гл. архитект на СО не страда от пороците по чл. 146 от АПК, обосноваващи нейната отмяна или прогласяването и за нищожна. Подадената жалба от „Нирстрой“ ЕООД като неоснователна следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора, в полза на ответника и заинтересованите страни се следват разноски. Съдът определя сумата от 100 лева на осн. чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ в полза на гл. архитект на СО. По отношение на „Институт по заваряване“ АД е представен списък по чл. 80 от ГПК и доказателства към него (л. 312-318). Претендират се 400 лева депозит за СТЕ и 1400 лева адвокатско възнаграждение. Направено е възражение за прекомерност, което съдът уважава и определя адвокатско възнаграждение в размер на 900 лева, което отговаря на изискванията на чл. 36 от ЗА за справедливост и обоснованост.

Така мотивиран, Административен съд София-град, II-ро отделение, 28-ми

състав:

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалба на „Нирстрой“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], представлявано от управителя Н. С. Р. срещу Заповед № РА50-60/26.01.2022г. на гл.архитект на Столична община с която е разрешено изработване на проект на ПУП – ИПРЗ в териториален обхват УПИ II „Институт по заваряване“, поземлени имоти с идентификатори 68134.1500.2758, 68134.1500.2859 и 68134.1500.2760 по КККР, кв. 56, м. „Д. 1 – I и II част“, район Искър, [населено място], като неоснователна.

ОСЪЖДА „Нирстрой“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], представлявано от управителя Н. С. Р. да заплати на Столична община сумата от 100 (сто) лева представляваща юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА „Нирстрой“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], представлявано от управителя Н. С. Р. да заплати на „Институт по заваряване“ АД сумата от 1300 (хиляда и триста) лева, представляващи разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд, в 14-дневен срок от връчване на съобщението за изготвянето му

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

СЪДИЯ: