

# РЕШЕНИЕ

№ 1903

гр. София, 24.03.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,**  
в публично заседание на 05.12.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Димитър Петров**

при участието на секретаря Цонка Вретенарова, като разгледа дело номер **4352** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.215, ал.1 Закон за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на Кооперация „Младежка кооперация „Я.“, представлявана от К. И., против писмо изх. № САГ22-ГР00-334-(1)/13.04.2022г. на главния архитект на Столична община, с което е отказано издаването на виза за проектиране за промяна на предназначението на съществуваща сграда за битови услуги в спортна зала в УПИ I – „за парк, НДК, Коо, подземни гаражи и обществена тоалетна“, кв. 369, м. „Зони Г от главен градски център“, район „Т.“.

Жалбоподателят поддържа, че обжалваният акт е нищожен, тъй като не са спазени законоустановените изисквания за форма и мотивираност на административния акт. Евентуално поддържа възражения за незаконосъобразност на акта. Твърди, че с процесното заявление е поискано издаването на виза за преустройство на съществуваща сграда чрез промяна на предназначението ѝ – от сграда за битови услуги – в спортна зала. Поддържа, че това предназначение на сградата съответства на предвижданията на ОУП на СО, тъй като спортът е част от отдиха в паркова среда, тоест е част от съществуващата функция „парк“ за района. Оспорва и мотивът за постановяване на отказ, тъй като сградата не отговаря на изискванията за „спортна зала“, като се позовава на чл.1, ал.2, т.3 от Нормите за проектиране на спортни сгради и съоръжения, съгласно които за определен вид дейности, не са приложими

нормите за проектиране на спортни обекти. В тази връзка излага, че в заявлението за издаване на виза за промяна на предназначението на съществуващата сграда, не е уточнен видът спорт, който въпрос е предмет на последващите административни производства. Поддържа, че площта на сградата е напълно достатъчна за организиране на тренировъчна спортна зала за посочените видове спорт, а за някои от тях – и за провеждане на състезания с публика. По тези съображения прави искане за обявяване нищожността на оспорения акт, евентуално – за отмяната му като незаконосъобразен.

Ответникът – главен архитект на Столична община, чрез своя пълномощник, оспорва жалбата.

Софийска градска прокуратура, не взема становище.

След като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства и взе предвид доводите на страните, съдът приема следното:

Процесното административно производство е образувано въз основа на подадено от Кооперация „Младежка кооперация „Я.“ заявление с вх.№ САГ22-ГР00-334/14.02.2022г. за издаване на виза за проектиране за промяна на предназначението на имот с идентификатор 68134.1001.858.6, в кв. 369 по плана на [населено място], от сграда за битови услуги в спортна зала. Към заявлението са приложени: мотивирано предложение, скица на сградата, договор за продажба от 29.08.2005г. и комбинирана скица за пълна или частична идентичност.

В отговор на подаденото заявление е издадено обжалваното в настоящото производство писмо изх. № САГ22-ГР00-334-(1)/13.04.2022г., с което жалбоподателят е уведомен, че искането за издаване на виза за проектиране за смяна на предназначението е недопустимо, тъй като сградата, предмет на искането съгласно ОУП на СО попада в „Зона на градски паркове и градини“ (ЗП), съгласно т.32 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, със съответните устройствени показатели. В зоната се допуска застрояване със сгради и съоръжения за дейности свързани с отдиха. В тази връзка е направено заключение, че предвидената с мотивираното предложение функция не е допустима в зона „Зп“, защото не е дейност, свързана с отдиха, включително и съгласно НССПКККР. Промяна на предназначението в „за спортна зала“ не отговаря на предназначението на УПИ I-за парк, НДК, Коо, подземни гаражи и обществена тоалетна“. Писмото е подписано от главния архитект на Столична община.

Прието е като писмено доказателство по делото заверено копие от решение № 172 от 05.04.2012г. на СОС, заедно с графичната част към него.

Въз основа на писмените доказателства по делото и след оглед на процесния имот, е изготвено и прието заключение на съдебна техническа експертиза. Вещото лице сочи, че процесната сграда е подземен строеж, с надземни части, два входа с алея между тях. Надземните части са с височина около 0,8 м. над нивото на прилежащия терен, изпълнени с тухлена зидария.

Вещото лице констатира, че с приложеното решение № 172 от 05.04.2012г. на СОС е одобрен ПУП – изменение на план за регулация и на план за застрояване за м. „Зони Г – Центъра (част)“, в чийто обхват попада УПИ I от кв.369 – в рамките на който имот се намира процесната сграда. Потвърждава, че устройствената зона, в която попада имотът, е за градски паркове и градини – „Зп“ и е отреден за „парк, НДК, Коо, подземни гаражи и обществена тоалетна“. В тази връзка дава заключение, че поисканата със заявлението промяна в предназначението на сградата – от сграда за

битови услуги в зала за спорт е допустима съгласно предвижданията на ОУП на СО, но в отрещането за имота УПИ I за „парк, НДК, Коо, подземни гаражи и обществена тоалетна“ е видно, че не е посочена функция за спортни дейности.

В съдебно заседание вещото лице разяснява, че съгласно предвижданията на ОУП на СО, в имота е допустимо изграждането на обекти със спортни атракционни функции, но не и на спортна зала. Спортната зала предполага специална сграда с предназначение за спорт, с много по-голяма площ от процесната и съдържаща всички останали необходими обслужващи помещения. В конкретния случай, става въпрос за промяна на предназначение на сграда с ограничена площ, в която биха могли да се поместят „спортни конструкции“, но не и да бъде спортна зала. Вещото лице е категорично, че тази сграда, не може да изпълнява функциите на спортна зала. Допълва още и, че спортните зали се изграждат в отделни терени, отредени за спорт. Конкретният терен не е отреден за спорт, а за зона „Зп“.

Други доказателства, относими за предмета на спора по делото не са ангажирани.

При така установената фактическа обстановка по делото, съдът намира от правна страна следното:

При обжалване на административни актове по ЗУТ, съдилищата осъществяват контрол по законосъобразността при условията и по реда на специалния закон, а по въпроси, които не са уредени в него - по Административнопроцесуалния кодекс – чл.213 ЗУТ.

Съгласно правомощията си по чл.146 АПК съдът при преценка законосъобразността на административния акт проверява дали е издаден от компетентен орган (т.1), в съответната форма (т.2), допуснато ли е съществено нарушение на административно-производствени правила при издаването му (т.3), налице ли е противоречие на административния акт с материалноправни разпоредби (т.4) и несъответствие с целта на закона (т.5), като съдът не е ограничен от посочените от оспорващия основания, а проверява всички основания по чл.146 АПК.

Съответствието на оспорения акт с материалния закон се преценява към момента на издаването на административния акт (чл.142, ал.1 АПК).

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган - главния архитект на общината, който на основание чл.140, ал.7 ЗУТ е оправомощен да се произнесе по искане за издаване на виза за проектиране за преустройство на сградата, доколкото не са налице основания за заявлението да се разглежда от областния управител или министъра на регионалното развитие и благоустройството. Оспореният акт - обективиран в писмо изх. № САГ22-ГР00-334-(1)/13.04.2022г., отразява волята на компетентния орган – актът е подписан от главния архитект на общината, в съответствие с изискването на чл.140, ал.7 ЗУТ.

При издаването на акта са спазени изискванията за форма и мотивираност на административния акт по чл.59, ал.2 АПК. В акта са посочени фактическите и правни основания за издаването му – описан е конкретният имот предмет на искането, същността на заявлението. Отразен е устройственият статут на зоната, приложимите законови разпоредби и е обективиран ясен и недвусмислен извод, че заявлението за издаване на виза за проектиране не може да бъде уважено, тъй като в устройствената зона, не се допуска изграждане на спортна зала. Волята на административния орган е ясна, тя логически следва от изложените обстоятелства, с оглед на което съдът намира, че оспореното писмо отговаря на изискванията за валиден административен акт.

Същият е и законосъобразен, тъй като е постановен в съответствие с безспорно установените обстоятелства и при правилно приложение на материалния закон.

Визата за проектиране, съгласно чл.140, ал.2 ЗУТ представлява копие (извадка) от действащ подробен устройствен план с обхват поземления имот и съседните му поземлени имоти, с означени налични сгради и постройки в него и в съседните имоти и с нанесени линии на застрояване и допустими височини, плътност и интензивност на застрояване и други изисквания, ако има такива, както и допустимите отклонения по чл. 36. В конкретния случай, заявителят е поискал издаването на виза за проектиране, с която да се разреши преустройството и промяна на предназначението на собствената на кооперацията сграда – от сграда за битови услуги (обществена тоалетна) в спортна зала. Видно е, че при тази хипотеза визата за проектиране няма да бъде само извадка от действащия подробен устройствен план, а следва тя да предвижда промяна в предназначението на посочената сграда. В тази връзка, при така подаденото заявление с визата за проектиране следва да се отрази допустимото застрояване съобразно действащия ПУП. От заключението на СТЕ, пояснено в съдебно заседание, и писмените доказателства е видно, че имотът, в който е изградена сградата попада в устройствена зона „Зп“. Съгласно разпоредбата на чл.3, ал.2 от Закон за устройството и застрояването на Столична община (ЗУЗСО), неразделна част от общия устройствен план на Столична община са правилата и нормативите за устройството и застрояването на територията на Столичната община съгласно приложението. С правилата и нормативите за прилагане на плана се определят устройственото и функционалното предназначение, ограниченията при застрояването и показателите за застрояване на отделните видове територии, устройствени зони и самостоятелни терени. Устройство зона „Зп“ – Зона на градски паркове и градини е уредена в т.32 от приложението и попада в раздел Устройство зона и терени за озеленяване. В тази се зона се допуска застрояване със сгради и съоръжения за дейности, свързани с отдиха.

Устройство зона с терени за озеленяване е различна от устройство зона и терени за спорт и атракции – съответно уредени в чл.8, ал.1, т.6 и т.7 от ЗУЗСО. В приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, устройствени зони и терени за спорт и атракции са уредени в т.38 – зона Са1, т.39 – зона Са2 и т.40 – зона Тск, в които зони е допустимо застрояване със сгради с предназначение „за спорт и атракции“. Процесният УПИ I от кв.369 попада в устройство зона „Зп“ - за градски паркове и градини и е отреден за „парк, НДК, Коо, подземни гаражи и обществена тоалетна“. Както беше посочено по-горе, съгласно разпоредбата на чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, устройственото и функционалното предназначение на имотите и терените в СО се определят от правилата и нормативите за прилагане на плановете, съгласно приложението. Именно отразените в приложението – т.32, правила и нормативи не допускат в поземления имот, в който е разположена сградата на жалбоподателя, да се предвиждат обекти за спорт и атракции. Спортната зала представлява обект отреден за спорт и е различно от допустимите съгласно т.32 от приложението обекти свързани с отдиха. В тази връзка категорично беше и пояснението дадено от вещото лице в съдебно заседание. Обекти отредени за спорт за допустими в зоните посочени по-горе - зона Са1, зона Са2 и и зона Тск (т.т. 38,39 и 40), но не и в зона „Зп“, какъвто е настоящият случай. В тази връзка правилен и обоснован е изводът на административния орган, че виза за проектиране по така подаденото заявление, не може да бъде издадена, тъй като се иска промяна в предназначението на сградата, което

не е допустимо съгласно правилата и нормативите за прилагане на устройствения план за зоната съгласно чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Предвид гореизложеното, жалбата е неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

При този изход на делото право на разноски на основание чл.143, ал.3 АПК има ответникът, като следва да се присъди юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лева, на основание чл. 143, ал. 4 от АПК и чл. 78, ал. 8 от ГПК във вр. с чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Воден от горното, Административен съд София град, 27 състав

#### Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалба на Младежка кооперация „Я.“, представлявана от К. И., против административен акт обективизиран в Писмо изх. № САГ22-ГР00-334-(1)/13.04.2022г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Младежка кооперация „Я.“ да заплати на основание чл.143, ал.3 АПК на Столична община сумата от 100 лева – юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: