

# РЕШЕНИЕ

№ 15572

гр. София, 08.05.2025 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав, в**  
публично заседание на 03.04.2025 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Галин Несторов**

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **5856** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и следващите от Административно процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 215, ал. 1 от Закона за устройството на територията (ЗУТ). Жалбата е подадена от „МД СТРОЙ 3000“ ЕООД, от [населено място], чрез адв. Н. Н., срещу Заповед № РА50-534/06.08.2021 г. на главния архитект на Столична община, с която е наредено служебното изработване на проект за изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ за УПИ I-5448, 5449 "за ЖС, спортен център, магазини, офиси, общ. обслужване, детски център, подземни гаражи и трафопост" и УПИ II-5448 "за ЖС, спортен център, магазини, офиси, общ. обслужване, медицински център, учебен център, подземни гаражи и трафопост" от кв. 170а, м. „Студентски град“, ПИ с идентификатори 68134.1605.5448 и 68134.1605.5449 по КККР на район „Студентски град“ – Столична община.

В жалбата са въведени твърдения за нищожност на административния акт, алтернативно се поддържа незаконосъобразност на заповедта както следва: Твърди се, че жалбоподателите не са били уведомени за искането и не са дали съгласие за изработване на проекта за ПУП. Твърди се още, че с проекта за ПУП ще се засегне техни имоти в кв. 170а по плана на [населено място], по отношение на същите имало издадени скици с визи за проектиране и били издадени строителни разрешения. Твърди се, че имотите са урегулирани в съответствие с ЗУТ и ЗУЗСО и не се налага последваща регулация. В този смисъл се сочи, че дружеството има сключени облигационни и вещни договори, които ще бъдат засегнати от спирането на приложението на действащия ПУП по см. на чл. 135, ал. 6 от ЗУТ.

В съдебното заседание оспорващото дружество "МД Строй 3000" ЕООД, чрез адв. Н., който поддържа жалбата на заявените основания и претендира за направените по делото съдебни

разноски.

Ответникът – главният архитект на Столична община, чрез юриск. М. в съд.з. и в представена писмена защита, оспорва жалбата като недопустима, доколкото дружеството няма собственост в имотите, алтернативно счита жалбата за неоснователна. Претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд – София - град като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства и извърши проверка на оспорения акт в съответствие с разпоредбата на чл. 168 АПК, за да се произнесе, съобрази следното:

Съгласно действащият Общ устройствен план /ОУП/ на Столична община, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, УПИ I-5448,5449 /ПИ с идентификатор по КККР 68134.1605.5449/ попада в урбанизирана територия, в устройствени зони: „Смесена многофункционална зона със занижени параметри" /Смф1/ и „Зона за спорт и атракции, предимно в градския район" /Са1/, УПИ II-5448 /ПИ с идентификатор по КККР 68134.1605.5448/ попада в урбанизирана територия, в устройствена зона: „Смесена многофункционална зона със занижени параметри" /Смф1/. Устройствовите параметри за устройствените зони по действащия ОУП са както следва: за „Смесена многофункционална зона със занижени параметри" /Смф1/ - максимална плътност на застрояване - 40%, максимална интензивност на застрояване - 2,0, минимална озеленена площ - 40%, максимална кота корниз - 26 м., съгласно т. 13 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и за „Зона за спорт и атракции, предимно в градския район" /Са1/ - максимална плътност на застрояване - 20%, максимална интензивност на застрояване - 0,3, минимална озеленена площ — 40%, съгласно т. 38 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

На базата на ОУП, с Решение №468/22.07.2010 г. на Столичния общински съвет е одобрен цялостен подробен устройствен план – план за регулация и застрояване в граници: [улица].т.11 до о.т.94б; [улица].т.73ж-о.т.658-о.т.653-о.т.575-о.т.576а-о.т.562 до о.т. 515; [улица].т.512-о.т.507-о.т.505а до о.т.465; [улица].т.405-о.т.13г- о.т.43а-о.т.47а-о.т.176-о.т.246-о.т.166а-о.т.172-о.т.171-о.т.63-о.т.26 до о.т.214, м."Студентски град", район "Студентски", Столична община. В графичните части на плана за регулация и плана за застрояване от 2010 г. за целия квартал 170а е поставена матрица за устройствена зона „Смесена многофункционална зона" /„Смф"/ с параметри, съответстващи на Зоната съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО; максимална плътност на застрояване - 60%, максимална интензивност на застрояване - 3,5, минимална озеленена площ - 40%, максимална кота корниз - не се ограничава. С цялостният план границата между устройствени зони "Смесена многофункционална зона" и "Зона за спорт и атракции /„Са1"/ е прецизирана, като Зона „Са1" се определя с ПУП само за кв. 170 и кв. 170б.

Със Заповед № РА50-71/31.01.2019 г. на главния архитект на Столична община, очевидна фактическа грешка, която е поправена със Заповед №РА50-614/20.08.2019 г., е одобрен проект за изменение на плана за регулация на местност „Студентски град“, кв. 170а, като от УПИ I-1783,1969, 4212, 4213, 4215 „за магазини, офиси, обществено обслужване, подземни гаражи и трафопост“ и УПИ II – 1783, 3540,4215, 4216, 4407, 4408 „за магазини, офиси, обществено обслужване, подземни гаражи и трафопост“ се създават нови УПИ I-5448, 5449 “за жил. стр., спортен център, магазини, офиси, обществено обслужване, детски център, подземни гаражи и трафопост“ и нов УПИ II-5448 „за жил.стр., магазини, офиси, обществено обслужване, медицински център, учебен център, подземни гаражи и трафопост“, по зелените линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект. Със същият административен акт е одобрен и работен устройствен план на местност „Студентски град“, кв. 170а за нов УПИ I-5448, 544 „за жил.стр., спортен център, магазини, офиси, обществено обслужване, детски център,

подземни гаражи и трафопост“ и нов УПИ II-5448 „за жил.стр., магазини, офиси, обществено обслужване“, мед.център, учебен център, подземни гаражи и трафопост”, съгласно приложения проект. С плана за застрояване в УПИ I и УПИ II, кв. 170а е предвидено високо етажно, свързано застрояване с преходи в етажността: 8 ет. и 24 ет. в УПИ I и 8 ет. и 17 ет. в УПИ II. Съгласно Заповед РА50-71/31.01.2019 г. преобладаващата устройствена зона за целия кв.170а е Смф1, като същата е посочена и в графичната част към тази заповед с описание, че границата между устройствените зони Смф1 и Са1 е прецизирана по уличнорегулационната граница на кв.170а, в съответствие с т. 8.2. от Приложение към Наредба № 8 за ОСУП на МРРБ. Административният орган е оправдал допускането на високоетажно застрояване в кв. 170а, въпреки ограниченията по зона Смф1, като изрично е изложил аргументи, че за „Група смесени многофункционални устройствени зони“, съгласно Общите условия в колона 6 – „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения“ в Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, изр. второ /в редакцията, действаща към приложимия момент, съобразно § 25, ал. 1 и ал. 2 от ЗИД на ЗУТ/, при доказване с ПУП и РУП /силуетни проучвания/ се допуска височината на застрояване по непосредствената рамка на главните градски булеварди да надхвърли предвидената за съответната зона кота корниз. Уточнено е, че прилежащата на кв. 170а улица „8-ми декември“ е IV-ти функционален клас, съгласно план-схема на първостепенната улична мрежа.

С Решение № 518 по Протокол № 36 от 23. 07. 2021 г. на Столичния общински съвет е възложено на главния архитект на Столична община да нареди служебно изработване на проект за изменение на плана за застрояване за УПИ I-5448,5449 „за ЖС, спортен център, магазини, офиси, общ. обслужване, детски център, подземни гаражи и трафопост“ и УПИ II-5448 „за ЖС, магазини, офиси, общ. обслужване, медицински център, учебен център, подземни гаражи и трафопост“ от кв. 170а, м. „Студентски град“, район „Студентски“ - СО за привеждането му в съответствие с действащия Общ устройствен план на Столична община. Решението е прието от общинския съвет във връзка с установяване на несъответствие на плана за застрояване с предвижданията на Общия устройствен план на Столична община по повод на публикации в медиите и постъпили сигнали в структурите на СО срещу затварянето за движение на част от бул. „8-ми декември“ вследствие от авария на неукрепен изкоп и изкопни работи в УПИ I-5448,5449 и УПИ II-5448 от кв. 170а, м. „Студентски град“.

По силата на Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община, главният архитект на Столична община е компетентен да нареди служебно изработването на проекти за изменение на действащ подробен устройствен план при наличие на някое от основанията по чл. 134, ал. 1 и 2 от ЗУТ на основание чл. 135, ал. 5 от ЗУТ.

Във връзка с горното, с писмо изх. № САГ21-ГР00-1700/02.08.2021г. на главния архитект на Столична община е възложено изработването на скица-предложение за изменение на подробния устройствен план - изменение на плана За застрояване за УПИ I-5448,5449 и УПИ II-5448 от кв. 170а, м. „Студентски град“, Район "Студентски".

С писмо изх. № 07-00-996/1/04.08.2021 г. на управителя на „ГИС София“ ЕООД /вх. № САГ21-ГР00-1700-[1]/04.08.2021г./ е представена скица-предложение за изменение на подробния устройствен план - изменение на плана за застрояване за УПИ I-5448,5449 и УПИ II-5448 от кв. 170а, м. „Студентски град“, район "Студентски".

Предвид това, е издадена обжалваната Заповед № РА50-534/06.08.2021 г., на главния архитект на Столична община, с която е наредено служебното изработване на проект за изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ за УПИ I-5448, 5449 "за ЖС, спортен център, магазини, офиси, общ. обслужване, детски център, подземни гаражи и трафопост“ и УПИ II-5448 "за ЖС, спортен център, магазини, офиси, общ. обслужване, медицински център, учебен център, подземни гаражи

и трафопост“ от кв. 170а, м. „Студентски град“, ПИ с идентификатори 68134.1605.5448 и 68134.1605.5449 по КKKP на район „Студентски град“ – Столична община.

Главният архитект на Столична община е приел, че са налице основанията на чл. 134, ал. 2, т. 4 и т. 5 от ЗУТ, тъй като в нарушение на изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, с Решение № 468/ 22. 07. 2020 г. на СОС, прието на основание § 2, ал. 3 във вр. с ал. 1 от ПЗР на ЗУЗСО, в УПИ I-5448, 5449 и УПИ II-5448, е предвидено застрояване, което не отговаря на устройствените параметри и устройствените зони по действащия ОУП, като одобреният план за застрояване за кв. 170а не съответства на действащия към момента на одобряването му Общ устройствен план. Освен това е приел, че планът на застрояване за УПИ I-5448, 5449 и УПИ II-5448 от кв. 170а не съответства на застрояването в околните квартали, където са потвърдени или предвидени в изпълнение на ОУП основно сгради с височина между 5 и 9 етажа. Изложени са аргументи, че изграждането на сгради с височина 17 и 24 етажа нарушава уличния силует на бул. „8-ми декември“ и затваря значително визуалните коридори от парк „Студентски“ и околните територии в южна посока към В.. Предвидените сгради не хармонизират с градската среда в територията и поради обстоятелството, че територията в непосредствена близост /северно от улица „8-ми декември“/ е застроена със сгради на образованието, а южно от имотите територията е предвидена „за спорт“.

Поради това е наредено да се изработи служебно проект за подробен устройствен план - изменение на плана за застрояване за УПИ I-5448,5449 „за ЖС, спортен център, магазини, офиси, общ. обслужване, детски център, подземни гаражи и трафопост“ и УПИ II-5448 „за ЖС, магазини, офиси, общ.обслужване, медицински център, учебен център, подземни гаражи и трафопост“ от кв. 170а, м. „Студентски град“, ПИ с идентификатори по 68134.1605.5448 и 68134.1605.5449 по КKKP на район „Студентски“ – СО, със следните предписания:

По ОУП на СО имотите попадат в „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ /Смф1/ - максимална плътност на застрояване - 40%, максимална интензивност на застрояване - 2,0, минимална озеленена площ - 40%, максимална кота корниз - 26 м., съгласно т. 13 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и за „Зона за спорт и атракции, предимно в градския район“ /Ca1/ - максимална плътност на застрояване - 20%, максимална интензивност на Застрояване - 0,3, минимална озеленена площ - 40%, съгласно т. 38 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Проектът да се изработи при спазване на Наредба № 7 от 2003 г., Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове на МРРБ, ЗУТ и ЗУЗСО. Задължително е да се нанесе застрояването в съседните УПИ, съгласно одобрените и влезли в сила ПУП. Проектът да се изработи върху актуална кадастрална карта. Към проекта за ПУП да се приложи таблица с постигнатите устройствени параметри, като за УПИ XI-5448 следва да се съобрази разпоредбата на чл. 16б, ал. 2, т. 3 от ЗУЗСО.

По делото е изслушана и приета съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира, но ще бъде обсъдена единствено в релевантните към спора части. Издаването на строителни разрешения, изпълнението на същите, заповеди за премахване и пр. (т. 5-14 от СТЕ) за вън от предмета на делото. Според заключението на в.л. А. А., преди издаването на Решение № 518 от 23.07.2021 г. на СОС, действащият ПУП е - ИПР и РУП одобрен със Заповед № РА50-71/31.01.2019г. на главния архитект на [населено място] и Заповед за поправка на ОФГ № РА50-614/20.08.2019г. на главния архитект на [населено място]. Със Заповед РА50-71/31.01.2019 г. се одобрява изменение плана за план за регулация и изменение на работен устройствен план на местност „Студентски град“, кв.170а, като от УПИ I-1783, 1969, 42129, 4213, 4215 „за магазини, офиси, обществено обслужване, подземни гаражи и трафопост“ и УПИ II-1783, 3540, 4215, 4216,

440, 4408 „за магазини, офиси, обществено обслужване, подземни гаражи и трафопост" се създават нови УПИ I-5448,5449 „за жилищно строителство, спортен център, магазини, офиси, обществено обслужване, детски център, подземни гаражи и трафопост" и нов УПИ ИИ-5448 „за жилищно строителство, магазини, офиси, обществено обслужване, медицински център, учебен център, подземни гаражи и трафопост". С одобрението на работния устройствен план се променя геометрията на сградите, като се запазва максималната етажност от 24 етажа и 17 етажа, съгласно действащите ПУП-ПЗ, одобрен с Решение №468 по Протокол № 70 от 22.07.2010г. на СОС. Със Заповед №РА50-614/20.08.2019г. е направена поправка в графичната част на работния устройствен план, в който за УПИ I-5448,5449 погрешно е изписано „за магазини, офиси, обществено обслужване, подземни гаражи и трафопост", вместо „за жилищно строителство, спортен център, магазини, офиси, обществено обслужване, детски център, подземни гаражи и трафопост" и за УПИ II-5448 погрешно е изписано „за магазини, офиси, обществено обслужване, подземни гаражи и трафопост", вместо „за жилищно строителство, магазини, офиси, обществено обслужване, медицински център, учебен център, подземни гаражи и трафопост".

Одобреното застрояване в кв. 170а, съгласно ПУП/2019 г., е със сгради както следва:

- в УПИ I-5448,5449 сгралз с височина на 74,75м., развита на 24 етажа (2М/ОФ/АТ+22) и 25 етажа (1М+24), сграда с височина 41,50м. на 12етажа (1М+11) и сграда с височина 16,50м. на 2етажа (2М), заедно с 4 подземни нива;

в УПИ II -5448 - сграда с височина 41,50ч. на 12етажа (1М+11), сграда с височина 63,00м. на 20етажа (1М+19 от юг и 2М/ОФ/АТ+17 от север) сграда с височина 16,50м. на 2етажа ( 2М) и сграда с височина 41,50м. на 12 етажа (1М+11) и 3 подземни нива;

Съгласно текстовата част на Заповед РА50-71/31.01.2019г. на главния архитект на С. , ПУП/2019г., е процедирай по заявление постъпило в НАГ-СО с вх.№ САГ16-ГР00- 2489/24.06.2016г. и № САГ16-ГР00-2489-[1] от „ МД Строй 3000“ ЕООД с искане за изработване на проект за ПУП-ИПР и РУП за УПИ I... и УПИ II...от кв.170а, м. „Студентски град“, район „Студентски-СО, съгласно приложена скица- мотивирано предложение.

При горните установявания съдът формира следните изводи:

Жалбата е процесуално допустима за разглеждане по същество. По делото няма данни за начина и времето за съобщаване за издадения административен акт. Неоснователно е възражението, че жалбоподателят „МД СТРОЙ 3000“ ЕООД няма собственост или ограничени вещни права в ПИ с идентификатори 68134.1605.5448 и 68134.1605.5449 по КKKP на район „Студентски град“, СО. Действително, в справка от кадастралния регистър не се установява „МД СТРОЙ 3000“ ЕООД да има собственост в коментираните имоти. Разпоредбата на чл. 115, ал. 2 от ЗУТ обаче не следва да се абсолютизира, т.к. данни за собственост може да се извличат и от други източници. По делото е представена справка от Агенция по вписванията (л. 62), от която се установява, че МД СТРОЙ 3000“ ЕООД притежава собственост (съсобственост) в ПИ с кад. ид. 68134.1605.5448 и 68134.1605.5449. Не е налице и недопустимост на оспорването, предвид влязлото в сила Решение № 2099/30.02.2022г. по адм. д. № 11174/2022 г. на АССГ, в което е била прегледана законосъобразността на Заповед № РА50-534/06.08.2021 г., но по жалба от „МД СТРОЙ 07“ ЕООД. По арг. от чл. 177, ал. 1 от АПК съдебното решение има сила по отношение на участвалите в делото страни, но не и спрямо трети лица, доколкото оспорването на заповедта е било отхвърлено.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Преди всичко следва да се посочи, че се оспорва акт, с който допуска на изработване на проект за ПУП. Последното представлява предварителна процедура по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, при която се извършва преценка за съответствие на разработката с правилата и

нормативите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място, ако такъв има, а не с конкретните изисквания по чл. 134, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ, послужили като основание за издаване на окончателната заповед за одобряване или за отказ от изменение на ПУП. В тази процедура се проверява дали ли е искане по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ или служебно задание по ал. 5 на разпоредбата, представена ли е скица – мотивирано предложение за изменението, както и се прави преценка за съответствие на предложението с правилата и нормите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място, ако такъв е наличен, като в този смисъл е и константната практика на Върховния административен съд - адм. д. 7539/21 г.; № 7144/21 г.; 7304/2021 г.; 5623/20 г. и др.

Оспореният акт е постановен от компетентен орган – главният архитект на СО, в пределите на предоставената му власт - съгласно разпоредбата на чл. 135, ал.5 от ЗУТ. Правомощията си по посочената разпоредба кметът на СО е предоставил на главния архитект на СО със Заповед №СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. – т.1.29 от нея (служебно известна на съда). Спазена е законоустановената форма, тъй като правните и фактически основания за издаването на административния акт се съдържат не само в него, но и в документите, предхождащи издаването му. Към заповедта е приложена и скица-предложение № САГ21-ГР00-1700-(1)/04.08.2021 г., която също е оспорена. Следва да бъде посочено, че за разлика от чл.135, ал.2 ЗУТ, който изисква към заявлението да се приложи скица с предложение за изменението му, ал. 5 на чл. 135 не съдържа подобно изискване.

Не представлява процесуално нарушение произнасянето на главния архитект въз основа на Решение № 518 по Протокол № 36 от 23.07.2021г. на Столичния общински съвет, като по съществото си последното представлява предложение по смисъла на чл. 107 АПК, въз основа на което гл. архитект е упражнил служебното си правомощие по чл.135, ал.5 ЗУТ, а не искане на заинтересовано лице по чл. 131 ЗУТ за упражняване на правомощието по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ, т. е. не по искане на заинтересовано лица, а служебно от административния орган.

Съгласно приложимата в случая разпоредба на чл. 135, ал. 5 от ЗУТ: "При наличие на някое от основанията по чл. 134, ал. 1 и 2 компетентният орган по ал. 1 може да нареди служебно със заповед да се изработи проект за изменение на действащ устройствен план."

Псоочено беше, че производството по изменение на ПУП на някое от основанията по чл. 134, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ е двуфазно, като първата фаза приключва с издаване на заповед за разрешаване да се изработи проект за изменение на ПУП, а втората – със заповед за одобряване на проекта за изменение на ПУП. Предмет на преценката за законосъобразност в настоящото производство е заповед по чл. 135, ал. 5 ЗУТ, допускаща изработване на проект за изменение на ПУП - ПЗ. В предварителната процедура по чл. 135, ал. 5 ЗУТ, се проверява дали ли е служебно задание, съответно скица – мотивирано предложение за изменението, както и се извършва преценка за съответствие на разработката с правилата и нормативите по устройство на територията, както и с общия устройствен план (ОУП) на населеното място. В настоящото производство съдът няма задължение да изследва по същество наличието на материалноправните предпоставки на

посочените в заповедта правни основания по чл. 134, ал. 2, т. 4 и 5 ЗУТ за разрешаване изработването на проект за изменение на ПУП-ПЗ. Това е предмет на проверка в следващия етап от развитие на административното производство, когато бъде издадена заповед за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПЗ или отказ за това. В този смисъл е и Решение № 11181/06.12.2022 г. по адм. д. № 5437/2022 г. на ВАС. Предвид на това, не следва да се излагат съображения относно съответствието/противоречието на действащия ПУП с ОУП. Също така съдът намира, че дадените с оспорената заповед предписания за изработване на проект за изменение на ПУП отговарят на ОУП и строителните правила и норми, а дали отговаря на тях и сега действащият ПУП с оглед наличието на основанията по чл.134, ал. 2, т. 4 и т. 5 ЗУТ за изменението му, следва да се прецени във втората фаза на производството по изменение на ПУП.

В тази връзка настоящият съдебен състав приема следното:

Дадени са предписания при изработването на проекта да се спазят изискванията на Наредба 7/2003 г. и Наредба №8/2001 г., т.е. включително при изработването му да се съобразят параметрите на ОУП относно зоните, в които попадат процесните имоти „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ /СМф1/ и „Зона за спорт и атракции, предимно в градския район“ /Са1/, като съгласно т.8.2. от Приложение №1 от Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, устройствените зони в ПУП се изобразяват по границите на поземлените имоти. В случая, предназначението на имотите „за ЖС, спортен център, магазини, офиси, общ. обслужване, детски център, подземни гаражи и трафопост" и „за ЖС, магазини, офиси, общ.обслужване, медицински център, учебен център, подземни гаражи и трафопост" е предвидено да се запази, като се намали височината на строителството до 26 м., съгласно параметрите за зона СМф1, т.е., разработката съответства на ОУП. Не се установява и да е налице противоречие със строителни правила и норми.

Според заключението на СТЕ действащият ОУП на [населено място], приет с Решение № 697 от Протокол 51/19.11.2009г. на СОС и Решение № 960/16.12.2009 г. от Министерски съвет. Съгласно ОУП УПИ I-5448,5449 „за жил. стр., спортен център, магазини, офиси, общ. обслужване, детски център, подземни гаражи и трафопост", м. „Студентски град", кв.170а (ПИ с идентификатор 68134.1605.5449 ) , попада в устройствени зони „Смф1“ и „Са1“, а УПИ II-5448 „за жил. стр., магазини офиси, общ. обслужване, мед. център, учебен център, подземни гаражи и трафопост" м. „Студентски град", кв.170а (ПИ с идентификатор 68134.1605.5448 ), попада в устройствена зона „Смф1“.

Устройствена зона „Смесена многофункционална зона със занижени параметри" (Смф1) е с параметри: максимална плътност на застрояване - 40%, максимална интензивност на застрояване - 2,0, минимална озеленена площ - 40%, максимална кота корниз - 26 м., съгласно т.13 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Устройствена зона „Зона за спорт и атракции, предимно в градския район" (Са1) е с параметри: максимална плътност на застрояване - 20%, максимална интензивност на застрояване - 0,3, минимална озеленена площ - 40%, съгласно т. 38 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното и съпоставяйки параметрите за ОУП с указанията при изработването на ПУП в оспорената Заповед № РА50-534/06.08.2021 г., съдът не констатира разминавания.

Последното отговаря на материалноправните изисквания на закона, а и на целта на закона. По силата на чл. 103, ал. 4 от ЗУТ устройствените планове се съобразяват с предвижданията на концепциите и схемите за пространствено развитие и устройствените планове от по-горна степен и представляват по отношение на тях по-пълна, по-подробна и конкретна разработка. ПУП се изработва въз основа на приетия ОУП като план от по-горна степен. Съгласно чл. 104, ал. 1 от ЗУТ общите устройствени планове са основа за цялостното устройство на териториите. Предвижданията на общите устройствени планове, с които се определят общата структура и преобладаващото предназначение на териториите, видът и предназначението на техническата инфраструктура и опазването на околната среда и обектите на културно- историческото наследство, са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове. Или с други думи казано законът цели поставянето на подробния устройствени планове с общият устройствен план (план от по-висока степен), което по мнение на настоящият съдебен състав се постига със започнатата процедура.

По отношение на претенцията за нищожност съдът съобрази следното:

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, визиращи 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" /решение № 925/23.01.2014 г. по дело № 12602/2013 г. на ВАС, Второ отделение/; 5. при превратно упражняване на власт.

Изхождайки от гореустановеното и Заповед № РА50-534/06.08.2021г. не страда от пороци, дискредитиращи нейната действителност и водеща до нищожност, респ. основание за обявяването ѝ като такава. Налице е материална, териториална и персонална компетентност на издателя на акта, доколкото арх. З. З. е на длъжност главен архитект на СО, считано 2016 г. до 26.07.2024г. (съобразно приложена по делото заповед № СОА24-РД15-3406/26.07.2024 г.). Заповедта е в писмена форма и съдържа реквизитите по чл. 59, ал. 2 от АПК. При издаването и не е допуснато съществено процесуално нарушение, още

по-малко такова което да води до липса на волеизявление. Установено бе по-горе, че Заповед № РА50-534/06.08.2021 г. съответства на материалния закон, както и на неговата цел.

При така извършената проверка на законосъобразността на акта по реда на чл. 168 АПК и по изложените съображения съдът намира, че жалбата срещу Заповед №РА50-534/06.08.2021 г. на главния архитект на Столична община следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора, на основание чл. 143, ал. 3 АПК жалбоподателят следва да заплати на ответника разноси за юрисконсултско възнаграждение в размера по чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ - 100 лева.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд – София – град, II отд., 33-ти състав,

### Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалба на "МД СТРОЙ 3000" ЕООД срещу Заповед №РА50-534/06.08.2021г. на главния архитект на Столична община, с която е наредено служебното изработване на проект за изменение на плана за застрояване за УПИ I-5448, 5449 "за ЖС, спортен център, магазини, офиси, общ. обслужване, детски център, подземни гаражи и трафопост" и УПИ II-5448 "за ЖС, спортен център, магазини, офиси, общ. обслужване, медицински център, учебен център, подземни гаражи и трафопост" от кв. 170а, м. „Студентски град“, ПИ с идентификатори 68134.1605.5448 и 68134.1605.5449 по КKKP на Район „Студентски град“ – Столична община при спазване на дадени задължителни предписания;

ОСЪЖДА "МД СТРОЙ 3000" ЕООД, ЕИК[ЕИК], да заплати на Столична община съдебни разноси в размер на 100 /сто/ лева.

Решението подлежи на обжалване в 14 дневен срок от получаване на съобщението, че е изготвено, пред Върховен административен съд.

СЪДИЯ: