

РЕШЕНИЕ

№ 457

гр. София, 16.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,
в публично заседание на 13.12.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилска

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **5409** по описа за **2023** 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 връзка с чл. 215, ал. 4 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалбата на М. С. С. против заповед № САГ23-РА53-105/01.03.2023 г. на Главния архитект на Столична община, с която е отказано да се разреши изработването на план за регулация и застрояване и план за улична регулация по внесено от нея заявление вх. №САГ22-ГР00-819/31.03.2022 г. с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на плана за регулация на УПИ I - „за Национален киноцентър“ в частта на ПИ 68134.2095.688 за образуване на нов УПИ XXXIX - 688, кв. 3а, м. „в.з. „Национален киноцентър“ и план за улична регулация от [улица] (нова), район „В.“, Столична община. Излагат се доводи за незаконосъобразност на оспорената заповед, като постановено при съществено нарушение на административно производствените правила и в противоречие с материалния закон. Оспорва се констатацията на административния орган, послужила за постановяване на оспорения отказ, че имотът попада в устройствена зона - Природни паркове по т. 59 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, като се твърди, че съгласно скица №94-00-2554/20.05.2010 г., издадена от район „В.“, Столична община имотът попада в УПИ от 582.69 дка., бивша собственост на Национален киноцентър с правопреемник „Аудио-Видео Орфей“ АД и е в урбанизирана територия. Позовава се на актове на Министерския съвет и на Столичния общински съвет, съгласно които УПИ, в което попада имота, е отреден за

малкоетажно жилищно строителство (до два етажа). Твърди се, че допускането на изработването на ПУП под никаква форма не представлява забранена дейност по смисъла на чл. 39 от Закона за защитените територии в имота. В депозираното по делото допълнително писмено становище към жалбата се позовава на нормата на чл. 6, ал. 2 от ЗЗТ. Подробни съображения за незаконосъобразност на оспорения отказ са изложени и в депозираните по делото писмени бележки. Претендира се отмяна на оспорената заповед и присъждане на сторените разноски.

Ответната страна Главният архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбата. Изтъква, че от приложените по делото писмени доказателства и от изготвената експертиза безспорно се установява, че имотът попада в границите на Природен парк „В.“, който е защитена територия. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Настоящият съдебен състав, след като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства и извърши проверка на оспорения акт в съответствие с разпоредбата на чл. 168 от АПК, за да се произнесе съобрази следното: С приложения по делото нотариален акт за собственост на недвижим имот №89, том II, рег. № 1968, дело № 228/2005 г., М. С. С. се легитимира като собственик на недвижим имот, съставляващ дворно място, находящо се в [населено място], район „В.“,[жк], цялото с площ от 955 кв.м., съставляващо поземлен имот пл. № 116, кв. к.л.659/1946 по плана на [населено място], м. „в.з. Национален киноцентър“. Видно от скица на поземлен имот № 15-677839-20.09.2018 г. в КККР, одобрена със заповед № 18-8747-10.06.2014 г. на изпълнителния директор на АГКК, имотът е нанесен в КККР с идентификатор 68134.2095.688 с площ 955кв.м., трайно предназначение на територията: защитена и начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс.

Административното производство е образувано по заявление вх.№ САГ22-ГР00-819/31.03.2022 г., депозирано от М. С. С. с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП- изменение на план за регулация и застрояване за УПИ I - „за Национален киноцентър“ в частта на поземлен имот с идентификатор 68134.2095.688, кв. За, м. „в. з. Национален киноцентър“, район „В.“ и изменение на план за уличната регулация за [улица] (нова), район „В.“, Столична община. Към заявлението са приложени: мотивирано предложение, скица на поземления имот, документи легитимиращи заявителя като собственик на имота предмет на инициираната устройствена процедура и др. Видно от мотивираното предложение, проектът за изменение на Плана за регулация се състои в урегулиране на ПИ с идентификатор[EИК].688 по КККР в нов самостоятелен УПИ XXXIX -688 с отреджване „за вилна сграда“. С оглед осигуряване на лице (изход) на нов УПИ XXXIX -688 се предвижда създаване на [улица], която се свързва с действащата контактна улична регулация при о.т. 200. С мотивираното предложение за ПУП -ПЗ в нов УПИ XXXI -688 е предвидено изграждането на нова сграда „за вилно застрояване“, която е разположена свободно като начин на застрояване и е указна като ниско по характер застрояване (на един етаж).

С писмо изх. № САГ22-ГР00-819/1/19.07.2022 г. мотивираното предложение е изпратено за становище до директора на дирекция „Природен парк „В.“, Изпълнителната агенция по горите и Министерството на земеделието. С писмо рег. № ДПП03-1025/01.08.2022 г. директорът на ДПП „В.“ е изразил несъгласие с

мотивираното предложение. Посочил е, че имот с идентификатор 68134.2095.688 попада в границите на защитената територия Природен план „В.“ и по-конкретно зона Б „Зона на територии с ограничено управление на природната среда“, подзона Б.1. „Пасища“. За тази зона е в сила режим по т. 43 от част 3.2 „Режими и норми“ на Плана за управление, а именно: не се допуска строителство на сгради и съоръжения. По отношение на необходимостта от продължаване на улицата, с оглед обезпечаване на достъпа до имота, в писмено на директора на ДПП „В.“ се изтъква, че е в сила режим 148, съгласно който „не се допуска строителство на нови пътища“. Относно образуването на нов УПИ с отреждане „за вилно застрояване“ е отбелязано, че съгласно чл. 31, т. 9 от Закона за защитените територии „В природните паркове се забраняват дейности и строителство, които не са разрешени със заповедта за обявяване на парка, плана за управление на парка и устройствените и техническите планове и проекти“. Съгласно действащия към момента План за управление на ПП „В.“ такива дейности не са разрешени. Обосновал е извод, че описаните дейности в мотивираното предложение са недопустими.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите на направление „Архитектура и градоустройство“, като отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът-предмет на мотивираното предложение попада в устройствена зона „Природни паркове“ (Рпп) по т. 59 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, съгласно която в административните граници на Столична община попада част от Природен парк „В.“ и устройството се осъществява съгласно Закона за защитените територии и въз основа на планове за управление.

Въз основа на така проведеното административно производство е издадена оспорената заповед, с която на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 31, т. 9 от Закона за защитените територии, т. 59 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО е постановен отказ да се изработи проект за изменение на план за регулация и застрояване по депозираното от М. С. искане. Отказът е мотивиран с местонахождението на имота в Природен парк „В.“ и въведената забрана за строителство в защитените територии.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото е изслушано заключение от съдебно-техническа експертиза, от което се установяват следните релевантни за спора факти и обстоятелства: поземлен имот с идентификатор 68134.2095.688 по КККР на район „В.“ попада в Зона III съгласно зоните на строителните граници на територията на Столична община. Същият е част от УПИ I - „за Национален киноцентър“, кв. 1, съгласно действащия регулационен план на м. „Национален Киноцентър С.-Б.“, одобрен с протокол от 01.02.197 г. към заповед № 1230/15.07.1972 г. на заместник-министъра на архитектурата и благоустройството. Съгласно действащия Общ устройствен план на Столична община, одобрен с решение № 960/16.12.2009 г. на Министерския съвет имотът попада в Група територии за природна защита, а именно: устройствена зона Рпп (Природни паркове). Той попада в защитена територия „Природен парк „В.“.

Въз основа на така приетото за установено от фактическа страна, настоящият съдебен състав обосновава следните правни изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като подадена срещу подлежащ на оспорване административен акт, от адресат на акта, чиято правна сфера той засяга неблагоприятно, в преклузивния срок по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ.

Разгледана по същество е жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Оспорената заповед е издаден от компетентен административен орган - главният архитект на Столична община, в рамките на делегираните му със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община правомощия по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ да разрешава или да отказва изработването на проект за изменение на действащ подробен устройствен план.

Спазена е формата по чл. 59 от АПК, доколкото ЗУТ не установява изисквания, различни от посочените в тази разпоредба. Не се констатират и нарушения на административнопроизводствените правила от категорията на съществените, при наличие на които актът следва да бъде отменен само на това основание.

Оспорената заповед е постановена и в съответствие с материалния закон.

Съгласно чл. 135 ал. 1 от ЗУТ „Лицата по чл. 131 могат да правят искания за изменение на устройствените планове с писмено заявление до кмета на общината“, а съгласно ал. 2 на разпоредбата „Когато искането е за изменение на подробен устройствен план, към заявлението се прилага скица с предложение за изменението му“. С акта на компетентния орган по чл. 135, ал. 3 ЗУТ, се дава положителен отговор /разрешава, допуска/, или се отказва, изработването на заявения проект. Анализът на цитираните норми показва, че по правната си същност мотивираното предписание е задължително, предварително условие от предвидената в ЗУТ процедура за изменение на ПУП, основание за започването ѝ, то не представлява част от нея, а е акт, който я предхожда и е основание за провеждането ѝ - затова и липсата му би представлявала съществено процесуално нарушение. В акта по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ дори не е необходимо да е посочено основанието за исканото изменение по чл. 134 от ЗУТ - при издаването му, предмет на преценка са: наличие на искане, дали то изхожда от лице по чл. 131 от ЗУТ, дадено ли е положително становище на главния архитект по чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ и приложена ли е скица по чл. 135, ал. 2 ЗУТ, с конкретно предложение за изменението на плана.

В настоящия случай, по делото не е спорно наличието на депозирано заявление от заинтересовано лице по чл. 131 от ЗУТ – собственик на недвижим имот с идентификатор 68134.2095.688, находящ се в [населено място], район „В.“, който е предмет на устройствената процедура, приключила с издаване на оспорения отказ.

Към заявлението е приложена изискуемата се по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ скица с предложение за изменението на ПУП. Обемът на мотивираното предписание, определя и параметрите на окончателната заповед и териториалния ѝ обхват, с която се одобрява или отказва одобряване изменението на ПУП. Но едва при издаването на заповед по чл. 134, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ, нейната законосъобразност би била обусловена от спазване на конкретните изисквания на всяка една от съдържащите се в текста хипотези за изменение на действащия ПУП. В предварителната процедура по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ преценката е за съответствие на предложението с правилата и нормите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място, ако такъв е наличен.

В хода на настоящето производство се установи, че мотивирано предложение не отговаря на показателите за устройствената зона, в която попада имота съгласно ОУП на Столична община, нито с правилата и нормите по устройство на територията. Поземлен имот с идентификатор 68134.2095.688 по КККР на район „В.“ е част от УПИ I „за Национален киноцентър“, кв. 1, съгласно действащия регулационен план на м. „Национален Киноцентър С.-Б.“, одобрен с протокол от 01.02.197 г. към заповед № 1230/15.07.1972 г. на заместник-министъра на

архитектурата и благоустройството. Съгласно действащия Общ устройствен план на Столична община, одобрен с решение № 960/16.12.2009 г. на Министерския съвет имотът попада в Група територии за природна защита, а именно: устройствена зона Рпп (Природни паркове) по т. 59 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, съгласно която в административните граници на Столична община попада част от Природен парк „В.“ и устройството се осъществява съгласно Закона за защитените територии и въз основа на плановете за управление. Съгласно чл. 31, т. 9 от Закона за защитените територии, в природните паркове се забраняват дейности и строителство, които не са разрешени със заповедта за обявяване на парка, плана за управление на парка и устройствените и техническите плановете и проекти“. Имотът попада в защитена територия „Природен парк „В.“ по-конкретно зона Б „Зона на територии с ограничено управление на природната среда“, подзона Б.1 „Пасища“. За тази зона е в сила режим по т. 43 от част 3.2 „Режими и норми“ на Плана за управление, а именно: не се допуска строителство на сгради и съоръжения. В Раздел 3.2.3 „Режими и норми за строителство и инфраструктура“ от Плана за управление, т. 3.2.3.1 „Промяна на предназначението“ е въведена забрана за промяна на предназначението на имоти с цел застрояване. По отношение на необходимостта от продължаване на улицата, с оглед обезпечаване на достъпа до имота, следва да се има предвид, че в раздел 3.2.3.3 „Развитие на пътната мрежа“, т. 148 е въведена забрана за строителство на нови пътища.

Изложеното обоснова извод за материална законосъобразност на оспорения отказ и предвид липсата и на останалите отменителни основния жалбата следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 4 от АПК на административния орган следва да се присъдят разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лв., определен на основание 78, ал.8 от ГПК във връзка с чл. 37 от Закона за правната помощ във връзка с чл. 24 от Наредба за заплащането на правна помощ и чл. 144 от АПК.

Предвид изложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на М. С. С. против заповед № САГ23-РА53-105/01.03.2023 г. на Главния архитект на Столична община. ОСЪЖДА М. С. С. да заплати на Столична община разноски по делото в размер на 100 (сто) лева.

Решението може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: