

РЕШЕНИЕ

№ 896

гр. София, 13.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,
в публично заседание на 26.01.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Зорница Дойчинова

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **10181** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 - чл.178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/, във вр. с чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Производството по делото е образувано във връзка с решение № 9741/02.11.2022 г., постановено по адм.д. № 4729/2022 г. по описа на ВАС, II отд., с което е обезсилено решение № 2059/28.03.2022 г., постановено по адм.д. № 605/2021 г. по описа на АССГ, като са дадени задължителни указания относно надлежното конституиране на страните по делото.

Производството по делото е образувано по подадена жалба от Столична община /СО/, представлявана от кмета против Виза за проектиране и промяна на предназначението на УПИ П-34 от нежилищно предназначение „за офиси и магазини“, в друго нежилищно предназначение „за смесено предназначение“, сграда, която е високо застрояване с преход в етажността и с функция съгласно § 5, т. 29А от ДР на ЗУТ, две нива подземни гаражи в УПИ П-34 „за смесено предназначение“ (ПИ 68134.4090.1550, 68134.4090.1551, 68134.4090.1540) от кв. 35, м. „ЖГ К.-М. 4“, СО, район М., вх. № САГ20-ГР00-1427/3/28.09.2020 г., издадена от главния архитект на Столична община.

В жалбата са изложени доводи за незаконосъобразност на оспорения административен акт, поради допуснато съществено нарушение на процесуалните правила и противоречие с материалноправните разпоредби – отменителни основания по чл. 146, т. 3 и т. 4 от АПК. Посочено е, че СО, чрез район В. е собственик на УПИ

III-488, който е отреден за училище и е съседен на УПИ II-34. Поради това, с предвидената в УПИ II-34 промяна в строителството, се засяга неблагоприятно и собствения на СО имот. Твърдят, че указаното с визата минимално отстояние спрямо съществуващата жилищна сграда, разположена в имот IX-488, е неправилно определено спрямо схематичното положение № 1 от приложение № 2 към чл. 81 от Наредба № 7 ПНУОВТУЗ. Също твърди, че визата не е изработена върху актуална комбинирана скица на имота. Моли за отмяна на акта.

В съдебно заседание, жалбоподателят не се представлява.

Ответният орган – главният архитект на Столична община, изразява становище за неоснователност на жалбата и моли за нейното отхвърляне. Посочва, че визата е издадена от компетентен орган, в предвидената за това форма, при спазване на правилата за нейното издаване. Действащият ПУП за района, в който се намира имота е одобрен с решение на СОС. С него е предвидена свободностояща високетажна сграда с преход в етажността и подземни гаражи, а имотът е с предназначение „за офиси и магазини“. С визата е запазен начинът и характерът на застрояване по действащия ПЗ, като се променя конфигурацията на предвидената сграда. С визата е променено предназначението на имота от нежилищно в нежилищно при спазване на законоустановените изисквания. Счита изложените в жалбата твърдения за неоснователни. Моли за отхвърляне на жалбата.

В съдебно заседание, представляван от юрк. П., моли жалбата да бъде отхвърлена.

Конституираната заинтересована страна „А.Р.Холдинг“ АД, в писмен отговор взема становище за неоснователност на жалбата. Посочва, че за имота е налице комбинирана скица, не е налице противоречие на визата с действащия ПУП, не са допуснати с нея намалени отстояния, както и че предназначението се променя от нежилищно в нежилищно.

В съдебно заседание се представлява от адв. Х., който оспорва жалбата и моли за нейното отхвърляне. Претендира присъждане на разноски, направени при предходното разглеждане на делото.

СГП не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Административен съд София-град, в настоящия съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК, във вр. с чл. 144 от АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Производството пред административния орган е образувано по заявление № САГ20-ГР00-1427/17.07.2020 г., подадено от заинтересованата страна „А.Р.Холдинг“ АД, с което е поискано от главния архитект на СО издаването на виза за проектиране за Жилищна сграда с магазини и подземен гараж в УПИ II-36, кв. 35, м. М. 4 – ЖГ „К.“.

Към заявлението са приложени относимите документи, като комбинирана скица за пълна или частична идентичност с мотивирано предложение за виза, скица на имота, както и други относими документи.

Приложени са и документи за собственост, от които е видно, че дружеството „А.Р.Холдинг“ АД се легитимира с Нотариален акт № 152, том I, рег.№ 13087, дело № 126/2019г. като собственик на ПИ с идентификатор 68134.4090.1551, с площ 1 635кв.м., идентичен с част от поземлен имот, описан в предходен нотариален акт, а именно ПИ 1508, целият с площ 3476 кв.м. от кв. 35 и кв. 39, м.[жк], ЖГ “К.“, части от

който съгласно Заповед № РД-09-50-18/13.01.1995 г. на главния архитект на С. са предвидени за включване в УПИ V „за ЖС, КОО и подземни паркинг-гаражи“, УПИ I „за жилищно строителство, магазини, трафопост, озеленяване, подземен паркинг-гараж“, УПИ „за ОДЗ“, УПИ IV и улица.

От приложените писмени доказателства се установява още, че дружеството е собственик и на ПИ с идентификатор 68134.4090.1550 и ПИ с идентификатор 68134.4090.1540.

Видно от Решение № 7724/16.04.2009 г. на Общинска служба по земеделие О. К. за възстановяване на правото на собственост на земи в съществуващи или възстановими стари реални граници в землището на [населено място], на 64-то С. народно училище е възстановено правото на собственост върху нива от 13,881 дка, находяща се в м. К., представляващ имот № 60, кадастрален лист 705 от кадастрален план, изработен през 1950 г., при граници както следва: имот пл. № 1508, имот пл. № 1296, имот пл. № 1346, имот пл. № 4145. Във възстановената част от имот № 60 по кадастрален план от 1950 г. попадат парцел IV- за жилищно строителство, магазини, трафопост, озеленяване, подземен паркинг-гараж и части от парцели V- за жилищно строителство, магазини, трафопост, озеленяване, подземен паркинг-гараж, II- за озеленяване и III- за обществено строителство, II- обединено детско заведение от кв. 39, част от парцел I- за жилищно строителство, магазини, трафопост, озеленяване, подземен паркинг-гараж от кв. 40 и части от улиците между квартали 35, 39 и 40.

Към административната преписка са представени Решение N 253 по Протокол N 17/31.05.2012 г. на СОС за одобряването на ПРЗ на м. „ЖГ К.- М. 4" и Решение № 495/27.09.2012 г. по Протокол № 25/27.09.2012г. на СОС, за одобряване на ПРЗ - план за реструктуриране на съществуващ [жк], ал.4 от ЗУТ на м „ЖГ К. - М. 4".

Въз основа на тези данни, главният архитект на С. е издал Виза за проектиране и промяна на предназначението № САГ20-ГР00-1427/3/28.09.2020 г. на УПИ II-34 от нежилищно предназначение „за офиси и магазини“, в друго нежилищно предназначение „за смесено предназначение“, сграда, която е високо застрояване с преход в етажността (2М+7 с Н-30.00 м., 2М+4 с Н-20 м., 2М с Н-10) и с функция съгласно § 5, т. 29А от ДР на ЗУТ, две нива подземни гаражи (2 ПГ) в УПИ II-34 „за смесено предназначение“ (ПИ 68134.4090.1550, 68134.4090.1551, 68134.4090.1540) от кв. 35, м. „ЖГ К.-М. 4“, СО, район М., като с инвестиционния проект не се допуска надвишаване на устройствените показатели, определени с О. на СО и ПУП.

Визата е връчена на 21.10.2020 г. жалбоподателя.

Жалба е подадена на 02.11.2020 г. от кмета на СО, район М. и кмета на СО, район В..

По жалбите е образувано адм.д. № 605/2021 г. на АССГ, II отделение, 28-и състав.

Във връзка с дадени от съда указания, по делото е постъпила жалба от кмета на СО, но кметът не е конституиран по делото като жалбоподател. Вместо това делото е продължило с жалбоподатели кмета на район М. и кмета на район В..

При първото разглеждане на делото пред АССГ е изслушана СТЕ.

От заключението на изготвената СТЕ се установява, че съгласно ОУП на СО, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, имотът за който е издадена процесната виза УПИ II-34 "за смесено предназначение" и съседният УПИ III-488 „за училище" от кв. 35, м. "ЖГ К.-М. 4", район М., СО, попадат съответно в „Смесена многофункционална зона" (Смф), съгласно т. 12 и в „Зона за обществено обслужващи дейности" (Оо), съгласно т. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на СО (ЗУЗСО). Действащият в момента ПУП-ПРЗ на

м. „ЖГ К.-М. 4“, р-н „М.“, СО е одобрен с Решение на СОС № 253 по Протокол N 17/31.05.2012 г. и Решение на СОС № 495/27.09.2012 г. по Протокол № 25/27.09.2012 г.

Вещото лице е посочило, че с Решение N 253 по Протокол N 17/31.05.2012 г. на СОС е одобрен ПРЗ на м. „ЖГ К.-М. 4“ с обхват: [улица]; североизточна граница на УПИ 111-480 и IV- 480 от кв. 34; през [улица] - о.т. 29; югозападна граница на УПИ III- за озеленяване” от кв. 39; южната и западните граници на УПИ I-1317 от кв. 39; североизточната и югоизточната граница на УПИ III-1341 от кв. 39; североизточната граница на УПИ VII- „за озеленяване и WC“ от кв. 39; северозападната и североизточната граница на УПИ III-265 от кв. 39; през [улица] - о.т. 65; северозападната, северната и източна граница на УПИ III-1357- „училище*“ от кв. 35; западна регулационна граница на локално платно на бул. „Ал. М.“; северна граница на околоръстен път; западна и северозападна граница на УПИ II- „за озеленяване“ от кв. 46; северозападна граница на УПИ II- „за озеленяване“ от кв. 47; северозападна граница на УПИ II- „за озеленяване“ от кв. 48; по [улица] - о.т. 12 и съгласно указаната в проекта граница на територията устройвана по реда на чл. 16 от ЗУТ. Съгласно текста на решението, в обхвата на проекта има действащ предходен ПУП, одобрен със заповед № РД-09-50-18/13.01.1995 г. на главния архитект на СО, който не е приложен. Проектът е допуснат и изработен по реда на чл. 16 от ЗУТ върху одобрена кадастрална карта. В хода на проектирането е установено, че в североизточната част на устройваната територия са налице приложени предходни ПУП, поради което там изработването на ПУП по реда на чл. 16 е недопустимо. Тази част на проекта е изключена от одобрявания обхват, тъй като за нея е необходимо да се изработи и одобри план за реструктуриране на [жк], ал. 4 от ЗУТ.

По отношение на предвижданията на плана за регулация, вещото лице е констатирало, че новообразуваните УПИ попадат в същите устройствени зони, в които са попадали имотите, за които са отредени, като коефициентът на редуция на поземлените имоти не надвишава допустимия по чл. 16, ал. 1 от ЗУТ. За УПИ III-1357 „за училище“ е определен проектен идентификатор 68134.4090.1379, който е актуален за поземления имот и към момента. В табличен вид е отразена площ на ПИ от 12 076,3 кв.м. и площ на УПИ - 9 057,2 кв. м. с коефициент на редуция 25%. В Решението на СОС изрично се казва, че разрешаването на изработването на проекта е въз основа на одобрена кадастрална карта, без да е конкретизиран номера на заповедта за нейното одобряване. След справка в информационната система на АГКК, вещото лице е приело, че това е заповед № РД-18-15/06.03.2009 г. на ИД на АГКК.

В окончателния проект, одобрен от СОС, урегулираният имот е означен като УПИ II - 1357 „за училище“, а площта на имота е увеличена до 9 436 кв.м. По отношение на плана за застрояване за УПИ II - 1357 „за училище“ е предвидена устройствена зона „Оо“ в съответствие с ОУП с показатели – Плътност на застрояване 60%; К.-3; Плътност на озеленяване – 30 %. Предвидена е нова училищна сграда на 2,3 и 4 етажа, свободно разположена в УПИ. В решението на СОС е указано, че въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Експертът сочи, че с решение на СОС № 495/27.09.2012 г. по Протокол № 25/27.09.2012 г. е одобрен ПРЗ - план за реструктуриране на съществуващ [жк], ал.

4 от ЗУТ на м „ЖГ К. - М. 4" с обхват [улица]от о.т. 86, о.т. 82 до о.т. 17, о.т. 16, североизточната част на кв. 34, северната част на кв. 35, кв. 35а, кв. 35б, източната кв. 39, кв. 49 и кв. 50, съобразно обозначения обхват в графичната част на плана. Проектът е изработен едновременно с плана по чл. 16 за територията на м. „ЖГ К. - М. 4", одобрен с Решение № 253 по Протокол № 17/31.05.2012 г. на СОС. С плана за регулация, за УПИ 11-34 „за офиси и магазини" е определен за поземлен имот с кратък идентификатор 34 по кадастралната карта, като регулационните граници на УПИ П-34 „за офиси и магазини" са по кадастралните граници на поземления имот с кратък идентификатор 34 и не се засягат границите на съседния УПИ Ш-1357 „за училище", който е извън обхвата на плана. С плана за застрояване в УПИ П-34 „за офиси и магазини" се предвижда ново свободно застрояване на 2 (2М), 5 и 9 етаж като имотът попада в устройствена зона „Смф", което съответства на ОУП – СО при следните показатели: Кота корниз – без ограничения; Плътност на застрояване – 60 %; К. – 3,5; Плътност на озеленяване 40%. Според вещото лице в плана за УПИ П-34 „за офиси и магазини" е отразено основно застрояване и е предвиден подземен гараж за 20 автомобила, без предвиждане за допълващо застрояване.

От СТЕ се установява също така, че параметрите на застрояване към момента за УПИ Ш-488 „за училище“ (УПИ Ш-1357 „за училище") спрямо издадената виза, са същите като параметрите на застрояване преди промяната на предназначението на поземления имот вследствие от издадената виза. В раздели 2.2, 2.3.1, 2.3.2 и 2.3.3 от констативно - съобразителната част е посочено съответствието между ОУП - СО и предвижданията на ПУП - ПРЗ за УПИ Ш-488 „за училище" (УПИ Ш-1357 „за училище"), одобрен с Решение № 253 по Протокол № 17/31.05.2012 г. на СОС и УПИ П-34 „за офиси и магазини" одобрен с Решение № 495 по Протокол № 25/27.09.2012 г. на СОС, респективно - УПИ П-34 „за смесено предназначение", съгласно оспорваната виза. УПИ Ш-488 „за училище" (УПИ Ш-1357 „за училище") попада в устройствена зона „Оо" - Зона за обществено-обслужващи дейности (предимно за обекти на общественото обслужване) с показатели Пл-60%, К. - 3, озеленяване - мин 30%, като мин. 10 % от УПИ е с висока дървесна растителност. Същите показатели са били и преди издаване на визата.

Вещото лице посочва още, че имотът, описан в Решение № 7724 от 16.04.2009 г. на ОСЗ - О. купел, като нива от 13,881 дка, находяща се в землището на [населено място], м. „К.", имот стар пл. № 60, кадастрален лист № 705 от кадастрален план, изработен през 1950 г. е частично идентичен с имот УПИ Ш-488 „за училище" (УПИ Ш-1357 „за училище"), м. „ЖГ К. - М. 4". В скица - Приложение N 81 е показано местоположението на имот стар пл. № 60, както и границите на Ш-488 „за училище" (УПИ Ш-1357 „за училище") върху извадка от „Г. - С." съдържаща данни от КП, КККР и ПРЗ.

Границите на УПИ Ш-488 „за училище" (УПИ Ш-1357 „за училище") са определени въз основа на решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-101/13.12.2011 г., т. 24, при съобразяване с постъпило възражение чрез ПК по „Образование, наука, култура и вероизповедания" - СО № ГР-92-00-78/18.11.2011 г. от училищното настоятелство на 64-то ОУ „Ц. С. Велики". В окончателния проект, одобрен от СОС, урегулираният имот е означен като УПИ Ш-1357 „за училище", а площта на имота е увеличена до 9 436 кв.м.

Според вещото лице, с визата за проектиране не се променя характерът и начина на застрояване и не се променят параметрите на устройствената зона. С визата не се

променят и параметрите на застрояване на УПИ П-488 м. „за училище“ (УПИ П-1357 „за училище“), тъй като той не е в нейния обхват.

Адм.д. № 605/2021 г. на АССГ е приключило с постановяване на решение № 2059/28.03.2022 г., с което 28-и състав на АССГ е отхвърлил жалбите на кмета на СО, район М. и кмета на СО, район В. като неоснователни. В мотивите си съдът се е позовал на заключението на вещото лице и е приел, че процесната виза съответства на материалноправните разпоредби, на целта на закона, а именно да не бъде провеждана процедура по изменение на ПУП, ако не се касае за съществени изменения на ПУП и не се променя начинът и характерът на застрояването предвиден с него.

Решението е оспорено от жалбоподателя кмет на СО, район В. пред ВАС, който с решение № 9741 от 02.11.2022 г. по адм.д. № 4729/2022 г. на ВАС, II отделение, е обезсилил решението на АССГ, като делото е върнато за ново разглеждане от друг състав на същия съд, като са дадени указания по приложението и тълкуването на закона. Мотивите за отмяната на решението на първоинстанционния съд са свързани с това, че първоинстанционният съд, неправилно е постановил решение по недопустими жалби, подадени от административни органи, които не са легитимирани да оспорят административния акт и без участието на надлежна страна. В решението на ВАС е посочено, че предмет на оспорване в производството е виза за проектиране № САГ 20-ГР00-1427/3/28.09.2020 г., издадена от главния архитект на Столична община. Кръгът на лицата, които имат право да оспорят акт с такъв характер е очертан с разпоредбите на чл. 131, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ и включва собствениците и носителите на ограничени вещни права и концесионерите на имотите, предмет на плана, съобразно чл. 131 ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, както и на съседни имоти, които са непосредствено засегнати от плана в хипотезите на чл. 131, ал. 2, т. 2-5 от ЗУТ. В случаите, когато непосредствено засегнати са общински имоти, право да оспори административния акт има съответната община, която е юридическо лице и собственик на имотите, в съответствие с чл. 14 от ЗМСМА, чл. 34, ал. 1, чл. 5 от ЗОС. Посочено е, че активно легитимиран да оспори процесната виза за проектиране е Столична община, като собственик на имот, непосредствено засегнат от предвижданията на административния акт в някоя от горните хипотези.

Дадени са указания, АССГ да конституира надлежната страна в производството пред съда.

В изпълнение на тези указания, в настоящото производство съдът е конституирал като жалбоподател Столична община, представлявана от кмета, който е с оглед дадени от съда указания по адм.д. № 605/2021 г. на АССГ, е депозирал жалба срещу визата.

В настоящото производство, настоящият съдебен състав кредитира даденото при първоначалното разглеждане на делото заключение от вещото лице, като обективно, компетентно, безпристрастно и кореспондиращо с приетите по делото писмени доказателства.

При така установените факти, настоящия съдебен състав на АССГ, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, достигна до следните правни изводи:

Предмет на оспорване е Виза за проектиране и промяна на предназначението вх. № САГ20-ГР00-1427/3/28.09.2020 г. на УПИ П-34 от нежилищно предназначение „за

офиси и магазини“, в друго нежилищно предназначение „за смесено предназначение“, сграда, която е високо застрояване с преход в етажността (2М+7 с Н-30.00 м., 2М+4 с Н-20 м., 2М с Н-10) и с функция съгласно § 5, т. 29А от ДР на ЗУТ, две нива подземни гаражи (2 ПГ) в УПИ П-34 „за смесено предназначение“ (ПИ 68134.4090.1550, 68134.4090.1551, 68134.4090.1540) от кв. 35, м. „ЖГ К.-М. 4“, СО, район М., като с инвестиционния проект не се допуска надвишаване на устройствените показатели, определени с О. на СО и ПУП.

Жалбата е подадена от лице, имащо правен интерес от оспорване на визата, тъй като заявява собственически права върху имот, съседен на този, за който е издадена визата, т.е. претендира правен интерес на основание чл. 131, ал. 2, т. 4 от ЗУТ. Жалбата е в срока за обжалване на индивидуалните административни актове, за което са представени надлежни доказателства. Жалбата е насочена срещу годеен за оспорване административен акт, поради което следва да бъде разгледана по същество.

Съгласно изискванията на чл. 168, ал. 1 от АПК, при служебния и цялостен съдебен контрол за законосъобразност, съдът извършва пълна проверка на обжалвания административен акт относно валидността му, спазването на процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва законът, т. е. на всички основания, визирани в чл. 146 от АПК. При преценката си, съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в оспорвания индивидуален административен акт, представената административна преписка и събраните по делото доказателства. При проверката на административния акт, съдът не е обвързан от основанията, въведени от оспорващия, нито от неговото искане. Съдът следва да отмени или обяви за нищожен акта и ако констатира порок, който оспорващият не е посочил.

Разгледана по същество е неоснователна.

По съответствие на заповедта с процесуалните правила:

Визата, като индивидуален административен акт е издадена от компетентен орган – главния архитект на СО. Съгласно разпоредбата на чл. 140, ал. 7 от ЗУТ, визата се издава именно от главния архитект на общината. Поради това, настоящата виза е издадена при наличие на законова материална компетентност и в рамките на отредената му териториална компетентност. Визата е издадена в предписаната за това писмена форма, като съдържа правните и фактическите основания за нейното издаване. Съгласно чл. 114, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, визите за проектиране по чл. 140, ал. 3 от ЗУТ трябва да съдържат конкретното разположение на строежите и начина на застрояване. Съдът приема, че издадената виза съдържа необходимите реквизити, като съдържа наличните сгради и постройки в имота и в съседните имоти и е с нанесени линии на застрояване и допустими височини, плътност и интензивност на застрояване и други изисквания.

При издаването на визата е спазена специфичната процедура по нейното издаване, като производството е иницизирана със заявлението за издаване на виза за проектиране, от възложител по смисъла на чл. 161 от ЗУТ, а именно „А.Р.Холдинг“ АД, собственик на имота. Към заявлението е приложено мотивирано предложение и изготвена комбинирана скица. Представени са и документи, удостоверяващи правото на собственост върху имота, за който се иска издаване на визата. Заявлението е адресирано до главния архитект на СО, съобразно изискването на чл. 140, ал. 1 от ЗУТ. Визата е издадена в предвидения за това в ЗУТ срок, като е съобщена по

съответния ред на заинтересованите по чл. 131 от ЗУТ лица. В конкретната хипотеза ЗУТ се явява специален закон по отношение на АПК. Поради това предвидените в него норми относно визите за проектиране като индивидуални административни актове дерогира общите правила на АПК.

При издаването на визата не са допуснати нарушения на административно-производствените правила, като релевантните по случая факти са установени и не е допуснато нарушение, ограничаващо правото на участие на жалбоподателя в производството по издаване на оспорената виза.

Предвид изложеното, законосъобразността на оспорената виза следва да се преценява на основание съответствието ѝ с материалния закон.

По съответствие на заповедта с материалния закон:

Настоящият съдебен състав намира, че Визата е издадена в съответствие с материалните правила, поради следното. Съдебният контрол за материална законосъобразност на оспорената заповед обхваща преценката дали са налице установените от административния орган релевантни юридически факти, изложени като мотиви в акта и доколко същите изпълват състава на посоченото в заповедта правно основание за издаването ѝ.

Визата за проектиране 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 от ЗУТ. Когато кадастралната карта е влязла в сила след влизането в сила на подробния устройствен план, визата се издава върху комбинирана скица от кадастралната карта и подробния устройствен план, съобразно разпоредбата на чл. 140, ал. 2 от ЗУТ. Застрояване по смисъла на ЗУТ е разполагането и изграждането на сгради, постройки, мрежи и съоръжения в поземлени имоти. Застрояване се допуска само, ако е предвидено с влязъл в сила подробен устройствен план и след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по реда на специален закон. В определени случаи е допустимо застрояване за имота да се определи с визата по чл. 140 от ЗУТ, когато издаването на виза за проектиране е задължително, с нея се допуска строителство, различно или непредвидено в плана за застрояване, без да се изменя самия план - чл. 12, ал. 3, чл. 41, ал. 2, чл. 50, 51, чл. 133, ал. 6 и чл. 134, ал. 6 от ЗУТ.

Процесната виза е издадена на основание чл. 140, ал. 3, във вр. с чл. 134, ал. 6 от ЗУТ. Съобразно текста на чл. 134, ал. 6 от ЗУТ, когато при прилагане на действащи подробни устройствени планове се променят само разположението и конфигурацията на предвидените сгради, в т.ч. при пристрояване и надстрояване на съществуващи сгради, без да се променят начинът и характерът на застрояването и правилата и нормативите за съответната устройствена зона, не е необходимо да се изменят тези планове. В тези случаи конкретното застрояване се определя с виза по чл. 140 ЗУТ. Предвиденото в текста на цитираната норма е приложимо само, когато "при прилагането на действащия ПУП се променят само разположението и конфигурацията на предвидените сгради, в т. ч. при пристрояване и надстрояване на съществуващи сгради, без да се променя характера и начина на застрояване и правилата и нормативите на съответната устройствена зона". Заявеното в процесния случай

застрояване и издадената виза правилно са подведени именно по тази хипотеза и правното основание е коректно посочено в оспорения индивидуален административен акт. В останалите случаи е необходимо да се процедира изменение на действащия ПУП-ПЗ. Преценката е според зададените със заявлението параметри на застрояване, които напълно покриват нормата на ал. 6, чл. 134 от ЗУТ, което се доказва и от приетото заключение, без да се предвижда застрояване, различно от действащия ПЗ на процесния УПИ, т.е. без да се предвижда промяна на устройствените показатели.

В процесния случай визата е предназначена за инвестиционно проектиране и промяна на предназначението на УПИ II-34 от нежилищно предназначение „за офиси и магазини“ в друго нежилищно предназначение „за смесено предназначение“, сграда, която е високо застрояване с преход в етажността (2М+7 с Н-30.00 м., 2М+4 с Н-20.00 м., 2М с Н-10.00 м.) и с функция съгласно § 5, т. 29а от ДР ЗУТ, две нива подземни гаражи (2 ПГ) в УПИ II-34 „за смесено предназначение- (ПИ 68134.4090.1550, 68134.4090.1551, 68134.4090.1540) от кв. 35, м. „ЖГ К.-М. 4“, СО, район "М.". Издадена е въз основа одобрените ПУП-ПЗ с Решение № 253 по Протокол № 17/31.05.2012 г. на СОС и решение № 495/27.09.2012 г. по Протокол № 25/27.09.2012 г. на СОС. С плана за регулация, за УПИ II-34 „за офиси и магазини“ е определен за поземлен имот с кратък идентификатор 34 по кадастралната карта, като регулационните граници на УПИ II-34 „за офиси и магазини“ са по кадастралните граници на поземления имот с кратък идентификатор 34 и не се засягат границите на съседния УПИ III-1357 „за училище“, който е извън обхвата на плана. С плана за застрояване в УПИ II-34 „за офиси и магазини“ се предвижда ново свободно застрояване на 2 (2М), 5 и 9 етаж като имотът попада в устройствена зона „Смф“, което съответства на ОУП – СО при следните показатели: Кота корниз – без ограничения; Плътност на застрояване – 60 %; К. – 3,5; Плътност на озеленяване 40%. От СТЕ се установява и че в плана за УПИ II-34 „за офиси и магазини“ е отразено основно застрояване и е предвиден подземен гараж за 20 автомобила, без предвиждане за допълващо застрояване. Имотът, предмет на визата - УПИ II-34 „за смесено предназначение“, попада в устройствена зона (Смф) „Смесена многофункционална зона“ съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3 ал. 2 от ЗУЗСО с устройствени параметри Пл-60%, К.-3,5, Оз мин.-40% като мин. 25% от озеленената площ е с висока дървесна растителност. С процесната виза не се променят параметрите на застрояване за УПИ III-488 „за училище“, указани както с ОУП, така и с ПУП-ПЗ, одобрен с Решение № 253 по Протокол № 17/31.05.2012 г. на СОС. С визата са поставени ограничителни условия, че с инвестиционния проект не се допуска надвишаване на устройствените показатели, определени с ОУП на СО и ПУП, и не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица. Разстоянията са определени по правилата за жилищни сгради, като конкретното предназначение на разположения през улицата от запад УПИ V-34 „за КОО“ е за нежилищни нужди, с което съдът приема, че е спазено ограничителното условие.

В заключение настоящият съдебен състав намира, че процесната виза е съобразена като технически параметри с действащите планове и общия устройствен план, спазени са устройствените показатели за територията и е издадена в съответствие с целта на закона, а именно да не бъде провеждана процедура по изменение на ПУП, ако не се касае за съществени изменения на ПУП и не се променя начинът и характерът на застрояването предвиден с него.

Следователно не е налице твърдяната от жалбоподателя незаконосъобразност. Въз основа на изложеното и като провери законосъобразността на оспорения акт по реда на чл. 168 от АПК, съдът приема, че оспорената виза за проучване и проектиране е законосъобразно издадена, непротиворечаща на процесуалните правила за нейното издаване и на материалния закон. Жалбата като неоснователна следва да се отхвърли.

По разноските:

С оглед изхода на делото на жалбоподателя не се дължат разноски.

Предвид изхода на делото, на ответника и на заинтересованата страна се дължат разноски.

Ответникът не претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна „А.Р.Холдинг“ АД, чрез адв. Х. е направил искане за присъждане на разноски в размер на 1 200,00 лв. за адвокатско възнаграждение, като в съдебно заседание проведено на 26.01.2022 г. заявява, че претендира направените разноски при предходното разглеждане на делото. Поради което, на заинтересованата страна следва да се присъдят разноски в размер на 1 200 лв., за които са представени доказателства при предходното разглеждане на делото.

Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, Административен съд София-град, II отделение, 59 състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Столична община, представлявана от кмета срещу Виза за проектиране и промяна на предназначението на УПИ II-34 от нежилищно предназначение „за офиси и магазини“, в друго нежилищно предназначение „за смесено предназначение“, сграда, която е високо застрояване с преход в етажността и с функция съгласно § 5, т. 29А от ДР на ЗУТ, две нива подземни гаражи в УПИ II-34 „за смесено предназначение“ (ПИ 68134.4090.1550, 68134.4090.1551, 68134.4090.1540) от кв. 35, м. „ЖГ К.-М. 4“, СО, район М., вх. № САГ20-ГР00-1427/3/28.09.2020 г., издадена от главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Столична община **ДА ЗАПЛАТИ** на „А.Р.Холдинг“ АД, с ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление в [населено място] сумата от 1200 лв. разноски по делото за адвокатско възнаграждение.

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

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл. 137 от АПК.

СЪДИЯ: