

РЕШЕНИЕ

№ 3083

гр. София, 09.05.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,
в публично заседание на 16.03.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **4341** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и следващи от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на „Билд Рент“ АД със седалище и адрес на управление в [населено място], представлявано от управителите Д. К. и С. Ф. срещу Заповед № РА50-228/09.03.2022г. на главния архитект на Столична община.

С жалбата се твърди, че заповедта е незаконосъобразна, постановена при съществени нарушения на материалния закон и административно-производствените правила. Твърди се, че незаконосъобразно е издадена заповедта на основание чл.134, ал.6 от ЗУТ ,тъй като не е искано съгласие.

Според жалбоподателя, неправилно е посочено, че е налице основание по чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ, защото имотните граници на имотите по кадастралната карта не са променяни, поради което новите регулационни граници не са по тях. Възражава се и срещу нарушаване на възможностите на дружеството за бъдещо застрояване, тъй като са нарушени чл.32, ал.2 от ЗУТ и чл.108, ал.5 от ЗУТ.Подчертава, че цитираният в оспорената заповед поземлен имот /ПИ/ 68134.1605.5421 не съществува. Иска се заповедта да бъде отменена като незаконосъобразна.

В съдебно заседание жалбата се поддържа чрез процесуален представител. Представено е и писмено становище. Претендират се разноски по списък. Прави се възражение за прекомерност на разноските на заинтересованите страни.

Ответникът - главният архитект на Столична община чрез процесуален представител намира жалбата за неоснователна. Сочи, че в производството по издаване на

настоящата заповед е недопустимо да се обсъждат отстояния, застрояване и други относими норми към застрояването, тъй като представлява искане за разрешаване изработването на проект. Претендира разноски.

Заинтересованите страни „БГ марка“ ЕООД и „Фортуна Ко“ ЕООД, чрез упълномощен представител оспорват жалбата като недопустима и неоснователна. Претендират разноски. Представени са писмени бележки от „Фортуна Ко“ ЕООД.

Заинтересованите страни М. И. В., И. Л. В., Л. Л. В., П. Г. М. и Д. И. Г. не изразяват становище по жалбата.

Софийска районна прокуратура не участва в производството.

Съдът като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Жалбоподателят се легитимира като собственик на ПИ 68134.1605.1743, с площ съгласно нотариален акт от 656 кв.м., а по скица с площ от 642 кв.м., съставляващ имот с пл. № 1743, кв.162 по план за регулация на [населено място], м. „Студентски град“ /н.а.22, т.1, д.№20/2014г./.

С Решение № 95 по протокол № 24 от 30.03.2001г. на Столичен общински съвет /СОС/ е одобрен проект за частичен застроителен, регулационен и кадастрален план /ЧЗРКП/ за кв. 162, м. „Студентски град“. В решението е записано, че се приема на основание чл.21, ал.1, т.11 и чл.44, ал.1, т.12 от ЗМСМА, чл.6, т.6 от З., чл.20, ал.2, чл.48, ал.1, т.1,2,3,4,6,7,9,10 и ал.2 от ППЗТСУ, чл.12, т.3 и чл.16 от Наредба №5 за ПНТСУ/98г. и Протокол на ГАГК №ГК-Г-44/21.03.2001г. , т.4 на СОС. Одобреният проект касае парцели: I-2085-бензиностанция; II-1743; III-2320; IV-общ.; V-2021; VI-1502; VII-1502; VIII-общ.; IX-1716; X-общ.; XI-2320; XII-1742 и улици по черните, сини и червени линии, цифри и букви, съгласно приложените проекти /л.28,29/.

В последствие за територията на кв.162, м. „Студентски град“ е одобрен План за регулация и застрояване /ПРЗ/ с Решение № 468 по протокол №70 от 22.07.2010г. на СОС, в който план от обхвата на проекта на план за регулация, съгласно т. 6.38 от решението са изключени – УПИ I-2085, 1742, 1743, УПИ III-2320, УПИ IV-4058, УПИ V-3473, УПИ VII-1505, 3285, УПИ VIII-3315 и УПИ X.-2703.

С Решение №292/14.04.2016г. е прекратено административното производство по одобряване на ПУП-ПРЗ на м. „Студентски град“, одобрен с Решение №468 по протокол № 70 от 22.07.2010 г. на СОС, в частта относно УПИ I-2085, 1742, 1743, УПИ III-2320, УПИ IV-4058, УПИ V-3473, УПИ VII-1505, 3285, УПИ VIII-3315 и УПИ X.-2703, кв.162.

Със Заповед №РА50-844/14.12.2017г. на главния архитект на Столична община е одобрен проект за изменение на план за регулация на м. „Студентски град“, кв.162, в който попада и имота на жалбоподателя. В заповедта е посочено, че за устройствената процедура е представено и съгласие от 08.09.2016г. на „Билд ренд“ АД като собственик на ПИ 68134.1605.1743.

В Н. е постъпило възражение вх. №САГ21-ГР00-2213/13.10.2021г. от М. В., И. В. и Л. В., чрез Д. Н. – упълномощено лице, с представено мотивирано предложение с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ XI-2320 и УПИ X.-1712 с цел образуване на нов общ УПИ XI-1742, 4969, 4970, 5421 „За ЖС, и свързаното с това изменение на контактни УПИ I-2085 „бензиностанция“ и УПИ II-1713, кв.162, м. „Студентски град“, район „Студентски“. Към мотивираното предложение са приложени: комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР; скици на поземлени имоти с идентификатори

68134.1605.1742, 68134.1605.5491, 68134.1605.4969, 68134.1605.4970, 68134.1605.5406, издадени от СГКК; нотариален акт № 133, том I, рег. № 2964, дело № 139 от 2000г.; нотариален акт № 61, том III, рег. №5299, дело №262 от 2016г.; удостоверение изх. № 20150219143006/19.02.2015г. на Агенция по вписванията; договор за преобразуване чрез вливане от 04.12.2014г.; нотариален акт № 194, том I, рег. №4674, дело №167 от 2015г; нотариален акт №54, том I, рег. №1240, дело №38 от 2004г. и нотариален акт №87, том I, рег. №2699, дело №71 от 2010г. С допълнително заявление № САГ21-ГР00-2213-(1)/04.02.2022г. е представено съгласие от Д. Н. в качеството ѝ на управител на „Фортуна-Ко“ ЕООД и управител на „БГ Марка“ ЕООД като съсобственици на ПИ с идентификатор 68134.1605.5491, 68134.1605.4969 и 68134.1605.4970 и като пълномощник на М. В., И. В. и Л. В., като съсобственици на ПИ с идентификатор 68134.1605.1742.

Съгласно отрежданията на ОУП на СО имотите попадат в Смф - Смесена многофункционална зона с устройствени параметри: плътност на застрояване - 60%, К. 3.5, мин. озеленена площ 40%.

Въз основа на мотивираното предложение е издадена процесната Заповед №РА50-228/09.03.2022г. на главния архитект на Столична община, с която е разрешено да се изработи проект за ПУП-ИПРЗ в териториален обхват: УПИ XI-2320 и УПИ X.-1742, кв. 162, ПИ с идентификатори 68134.1605.1742, 68134.1605.4969, 68134.1605.4970 и 68134.1605.5421 по КККР на район „Студентски“ и свързаното с това изменение на контактни УПИ I-2085 „бензиностанция“ и УПИ II-1743, кв.162, м. „Студентски град“, район „Студентски“. Дадени са задължителни предписания, при които да се изработи проектът.

Издадена е и заповед №САГ23-РА50-91/21.02.2023г. от главния архитект на Столична община, с която е допусната поправка на очевидна фактическа грешка в мотивите и диспозитива на Заповед №РА50-228/09.03.2022г. на главния архитект на Столична община, като навсякъде в мотивите и диспозитива вместо ПИ 68134.1605.5421 да се чете ПИ 68134.1605.5491 и вместо нов УПИ XI-1742,4999,4970,5421 да се чете нов УПИ XI-1742,4999,4970,5491, район „Студентски“.

По делото са приети две съдебно-технически експертизи /СТЕ/. От заключението на вещото лице Б. В. се установява, че новопредвидените регулационни линии за нов УПИ XI-1742, 4969, 4970, 5421 “за ЖС” са предвидени по границите на имот с идентификатор 68134.1605.1743 по КК в контактната им зона и че имот с идентификатор 68134.1605.1743 по КК, с представеното мотивирано предложение не се засяга.

От заключението на вещото лице А. Б. се установява, че действащия план за УПИ I-2085, УПИ II-1743 и УПИ X.-1742 от кв. 162 е одобрен с Решение №95/2001г. на СОС. За УПИ XI-2320, действащият план е одобрен с Решение №468 от 22.07.2010г. на СОС. Имот с пл. № 1743 попада в границите на УПИ I-2085 с ок.2 кв.м, УПИ II-1743 - с ок. 365 кв.м, УПИ III- 2320 с 137 кв.м. и УПИ X. - 1742 с ок. 25 кв.м. и в улична регулация. Площите са определени приблизително по графични данни. С мотивираното предложение се предвижда създаване на нов УПИ XI-1742,4969, 4970, 5421 за ЖС, маг и ПГ, с което се променят границите на УПИ I-2085,II-1743, X. 1742 и XI-2320. С мотивираното предложение се променят границите на УПИ II - 1743 и УПИ I-2085, в които урегулирани имоти попадат части от ПИ 68134.1605.1743, като новите граници на УПИ са проведени по имотните граници.

С обжалваната заповед предвижданията по отношение на ПИ 68134.1605.1743 се

променят, като същия се изключва от нов УПИ XI-1742, 4969,4970,5421. ПИ 68134.1605.1743 попада в нов УПИ I-2085 - за бензиностанция и нов УПИ II 1743.

Новите регулационни граници на УПИ XI-1742,4969,4970,5421 „за жс” съвпадат с имотните граници на ПИ 68134.1605.1742; 68134.1605.4969; 68134.1605.4970 и 68134.1605.5491 към съседните поземлени имоти. (л.56 и л.57). С мотивираното предложение не е предвидено урегулиране на ПИ 68134.1605.1743 по имотни граници. Променена е регулационната граница в частта към нов УПИ XI - 1742,4969,4970,5421, останалите регулационни граници на УПИ II-1743 не се променят. С мотивираното предложение не е определено конкретно предназначение на УПИ II-1743.

Съобразявайки приложеният графичен материал на мотивираното предложение и изискуемото разстояние от ок. 40м между сградите в УПИ XI и УПИ II-1743, в УПИ II-1743 вещото лице прави заключение, че не е възможно изграждане на изцяло жилищна сграда в имота на жалбоподателя. Сочи се също, че мотивираното предложение не отговаря от градоустройствена гледна точка, на изискването за целесъобразност по чл.108, ал.5 от ЗУТ при съобразяване и на бъдещо възможно застрояване и ситуиране на сграда в УПИ II-1743 при реализиране на максимално заложените показатели по ОУП.

Експертните заключения не са оспорени от страните и съдът ги кредитира като последователни и обосновани. Съдът изгради фактическата обстановка като се позова и на останалите доказателства.

ПРАВНА СТРАНА

По отношение на допустимостта на жалбата съдът съобрази, че с оспорения акт се разрешава /допуска/ изработването на проект за ПУП-ИПРЗ. Предвид разпоредбите на чл.131, ал.1 във вр. чл.135, ал.6 от ЗУТ следва да се приеме, че заинтересуваните лица, които имат право да оспорват акта са собствениците на имоти, предмет на допуснатата разработка. Това е така, защото съгласно чл.135, ал.6 от ЗУТ заповедите, с които се допуска да се изработи проект за изменение на плана спират прилагането на действащите устройствени планове в частите, за които се отнасят. Именно спирането на прилагането на действащите планове засяга интересите на тези лица. И обратното, по отношение на собственици на имоти, за които не е допуснато изработване на проект за изменение на ПУП не е налице правен интерес от оспорване на акта, т.к. по отношение на тези имоти не се спира прилагането на действащият план. Последните, едва в хода на приемане на проекта за ПУП с конкретни предназначения и параметри на имотите могат да защитят свои права и законни интереси, респ. да се защитят срещу евентуални неблагоприятни ограничения, въведени с новия устройствен план.

Следователно жалбата на „Билд Рент“ АД е процесуално допустима за разглеждане по същество, като подадена в срок и при наличие на правен интерес. Дружеството е собственик на имот с идентификатор 68134.1605.1743, съгласно представения по делото нотариален акт.

Разгледана по същество обаче жалбата е неоснователна.

Страните не спорят, че процесната заповед е издадена в предвидената от закона форма, от компетентен орган, в кръга на неговите правомощия, съгласно чл.135, ал.3, във връзка с ал.1 от ЗУТ и заповед №СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на

Столична община за оправомощаване на главния архитект на Столична община. Съдът счита, че не са налице и съществени процесуални нарушения, нито противоречие със законови разпоредби, които да налагат отмяна на заповедта в обжалваната ѝ част и на основание чл.146, т.3 или т.4 от АПК. Съществени са само тези нарушения на процедурата, които са довели или биха могли да доведат до резултат, различен от крайния в заповед №РА50-228/09.03.2022г., а такива не се установяват.

Заповедта е издадена на основание чл.135, ал.1 и ал.3 от ЗУТ и с нея се разрешава да се изработи проект за ПУП – изменение на план за регулация и застрояване в териториален обхват УПИ XI-2320 и УПИ X.-1742, кв. 162, ПИ с идентификатори 68134.1605.1742, 68134.1605.4969, 68134.1605.4970 и 68134.1605.5421 по КККР на район „Студентски“ и свързаното с това изменение на контактни УПИ I-2085 „бензиностанция“ и УПИ II-1743 /собствен на жалбоподателя/, кв.162, м. „Студентски град“, район „Студентски“. Заповедта има предварителен характер, тъй като с нея се поставя начало на административната процедура по одобряване на проект за изменение на ПУП-ИПРЗ в посочения обхват. В това производство съдът проверява основанията за образуване на производството: налице ли е задание, съответно скица – мотивирано предложение за изменението, както и извършва преценка за съответствие на разработката с правилата и нормативите по устройство на територията и с общия устройствен план /ОУП/ на населеното място. Останалите конкретни изисквания към проекта за изменение на ПУП като изпълнение на условията по чл.134, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, както и тези по чл.32, ал.2 и чл.108, ал.5 ЗУТ, се обсъждат в съдебното производство по оспорване на крайния, приключващ административната процедура акт, с който се одобрява или се отказва да се одобри проекта за изменение на ПУП.

В случая производството пред административния орган е започнало по постъпило възражение вх. №САГ21-ГР00-2213/13.10.2021г. от лица по чл.131 от ЗУТ, с което е поискано изменение на устройствените планове, с приложено мотивирано предложение /л.56/ с искане за разрешаване на изработването на проект за ПУП. Имот с идентификатор 68134.1605.1743 по КК, видно от оспореното мотивирано предложение / стр. 56 от делото / не се засяга. Новопредвидените регулационни линии за нов УПИ X М 742, 4969, 4970, 5421 “за ЖС” са предвидени по границите на имот с идентификатор 68134.1605.1743 по КК в контактната им зона. От заключенията на вещите лица по СТЕ се установява, че границите на УПИ II-1743 и УПИ I-2085, в които регулирани имоти попадат части от ПИ 68134.1605.1743 се променят, като новите граници на УПИ са проведени по имотните граници. Предвидените устройствени показатели с мотивираното предложение за нов УПИ X Р т г, 4969, 4970,5421 “за ЖС”, кв. 162, са в съответствие и не надвишават показателите предвидени с действащия ОУП на Столична община.

Съдът намира, че макар и да не е изпълнено изискването на чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ за даване становище от страна на главния архитект на общината, когато актът се издава от кмета на общината, същото не представлява нарушение на материалния закон, тъй като самата заповед е издадена от главния архитект на общината, в кръга на неговите правомощия и не е необходимо неговото обективизирано изрично съгласие.

Не е основание за отмяна на оспорената заповед посочването на поземлен имот с идентификатор 68134.1605.5421 при определяне на териториалния обхват на разрешения за изработване ПУП-ИПРЗ : УПИ XI-2320 и УПИ X.-1742, кв. 162, ПИ с идентификатори 68134.1605.1742, 68134.1605.4969, 68134.1605.4970 и

68134.1605.5421 по КККР на район „Студентски“, вместо ПИ с идентификатор 68134.1605.5491, тъй като е допусната фактическа грешка, която може да бъде отстранена. Този извод следва от представеното пред органа мотивирано предложение /л.56/ въз основа, на което е издадена оспорената заповед и се потвърждава с наличната в делото заповед №САГ23-РА50-91/21.02.2023г. на главния архитект на Столична община, с която е допусната поправка на очевидна фактическа грешка в мотивите и диспозитива на Заповед №РА50-228/09.03.2022г. на главния архитект на Столична община, като навсякъде в мотивите и диспозитива вместо ПИ 68134.1605.5421 да се чете ПИ 68134.1605.5491 и вместо нов УПИ XI-1742,4999,4970,5421 да се чете нов УПИ XI-1742,4999,4970,5491, район „Студентски“. Заповед № САГ23-РА50-91/21.02.2023г. не е предмет на разглеждане в настоящото производство, но представянето ѝ по делото сочи, че ответникът е отчел допусната фактическа грешка в процесния акт и е предприел действия за отстраняването ѝ.

При така извършената проверка на законосъобразността на акта в оспорената му част по реда на чл.168 АПК и по изложените съображения, съдът достига до извод за законосъобразност на обжалвания административен акт – същият е издаден от компетентен орган и в съответната форма, спазени са процесуалните и материалноправните разпоредби при издаването му, съответен е на целта на закона. Поради това жалбата следва да се отхвърли като неоснователна.

При този изход на делото претенцията на жалбоподателя за разноски е неоснователна. Основателно е искането на ответника за присъждане на юрисконсултско възнаграждение. На основание чл.78, ал.8 от ГПК във вр. с чл.144 от АПК жалбоподателят следва да заплати на ответника сумата 100,00 лв. разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Основателно е и искането на заинтересованата страна „Фортуна Ко“ ЕООД на основание чл.143, ал.4 от АПК за направените в настоящото производство разноски. Видно от представените списък за разноските, договор за процесуално представителство, фактура и банково извлечение, заинтересованата страна „Фортуна Ко“ ЕООД е заплатила депозит за вещо лице в размер на 300,00 лв. и адвокатско възнаграждение в размер на 2500,00 лв. без ДДС или 3000,00 лв. с ДДС. Основателно е направеното възражение от страна на жалбоподателя за прекомерност на адвокатското възнаграждение, като с оглед фактическата и правна сложност на делото и на основание чл.8, ал.2, т.1 от Наредбата за минималните размери на адвокатските възнаграждения, размерът следва да се намали до законоустановения минимум от 1250 лв. или общо 1550,00 лв. разноски за настоящото производство.

Не са представени доказателства за заплатени разноски от заинтересованата страна „БГ МАРКА“ ЕООД и такива не се дължат.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 от АПК, СЪДЪТ

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „Билд Рент“ АД, ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление в [населено място] срещу Заповед № РА50-228/09.03.2022г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА „Билд Рент“ АД със седалище и адрес на управление в [населено място] да заплати на Столична община сума в размер на 100,00 лева, разноски по делото.

ОСЪЖДА „Билд Рент“ АД, ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление в [населено място] да заплати на „Фортуна Ко“ ЕООД, сума в размер на 1550,00 лв. разноски по делото.

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

СЪДИЯ: