

РЕШЕНИЕ

№ 2099

гр. София, 30.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 06.03.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **11174** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

С решение №11181/06.12.2022г. по адм.д.№5437/2022г. на ВАС-Второ отделение е отменено решение №1665/14.03.2022г., постановено по адм.д.№8121/2021г. по описа на АССГ и е върнато на същия съд делото, образувано по жалба на "МД Строй 07"ЕООД с искане за отмяна като незаконосъобразна на 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 /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 съдебното заседание оспорващото дружество "МД Строй 07"ЕООД, чрез адв.З. и в представена от нея писмена защита, поддържа жалбата. Претендира за направените по делото съдебни разноски.

Ответникът – Главният архитект на Столична община, чрез юриск. М. в съд.з. и в представена от нея писмена защита, оспорва жалбата като неоснователна. Претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд – София град, след като взе предвид становищата на страните, събраните по делото писмени доказателства и заключението на вещото лице по назначената при първото разглеждане на делото в АССГ съдебно-техническа експертиза, прие за установено от фактическа страна следното:

"МД Строй 07" ЕООД е собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.1605.5448 и 68134.1605.5449 по КККР на м. „Студентски град“, район „В.“, [населено място], одобрени със Заповед № РД-18-258/28.07.2020г. на изпълнителния директор на АГКК и заповед за изменение № 18-11771 от 01.12. 2020 г., издадена от Началника на СГКК-С..

Съгласно действащия 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 устройствовите 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 №468/22.07.2010г. 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.24б-о.т.166а-о.т.172-о.т.171-о.т.б3-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 устройствовени 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 № РА50-71/31.01.2019г. на главния архитект на Столична община, очевидна фактическа грешка в 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 същия 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 РА50-71/31.01.2019г. 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 № РА50-534/06.08.2021г., 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.

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 образването, 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 КККР 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" /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.

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.

При така установеното от фактическа страна и като взе предвид задължителните указания, дадени от ВАС, съдът формира следните правни изводи:

Оспореният акт е постановен от компетентен орган – главния 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-РД09-455/22.03.2021г. – т.1.29 от нея. 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. Въпреки, че към заповедта липсва графична част, като не е посочено, че скицата-предложение /л.25 от адм.д.№8121/21г./, изработена от Н. е част от нея, за разлика от чл.135, ал.2 ЗУТ, която 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. 2021 г. на Столичния общински съвет, като по съществуто 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. "

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 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 тази връзка и като съобрази задължителните указания на ВАС в горния смисъл, настоящият съдебен състав приема следното:

Съгласно задължителните указания на ВАС, 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. Предвид това, не следва да се излагат съображения относно съответствието/противоречието на действащия ПУП с ОУП.

Дадени са предписания при изработването на проекта да се спазят изискванията на Наредба 7/2003г. и Наредба №8/2001г., 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 26м., съгласно параметрите за зона СМф1, т.е. разработката съответства на ОУП. Не се установява и да е противоречие със строителни правила и норми.

Предвид горното съдът намира, че дадените с оспорената заповед предписания за изработване на проект за изменение на ПУП отговорят на ОУП и строителните правила и норми, а дали отговаря на тях и сега действащия ПУП с оглед наличието на основанията по чл.134, ал.2, т.4 и т.5 ЗУТ за изменението му, ще следва да се прецени във втората фаза на производството по изменение на ПУП.

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

При този изход на спора, на основание чл.143, ал.3 АПК жалбоподателят ще следва да заплати на ответника разноски за юрисконсултско възнаграждение в размера по чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ -100лв. Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София – град, Второ отделение, 31 състав,

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалба на "МД Строй 07" 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 КККР на район „Студентски град“ – Столична община при спазване на дадени задължителни предписания.

ОСЪЖДА "МД Строй 07" ЕООД, ЕИК[ЕИК], да заплати на Столична община съдебни разноски в размер на 100 /сто/ лева.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховен административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: