

РЕШЕНИЕ

№ 6793

гр. София, 14.11.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,
в публично заседание на 12.10.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Анастасия Хитова

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **1816** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).
Образувано е по жалба на „Корпорация Топливо“ АД, със седалище и адрес на управление [населено място], [улица], представлявано от изп. директор В. Щ., срещу Заповед № РА50-902/02.12.2021 г. на главния архитект на Столична община (СО), В ЧАСТТА, с която е одобрен проект за: т. 2 - изменение на план за регулация /И./ на УПИ П – 310, 317, 339, 341 „за производствени сгради“, кв. 1, м. „Трудови казарми“, район – К. поляна – СО за образуване на нов УПИ Х – 284 „за обществено, обслужване, офиси, магазини, ТП и ПГ“ по имотни граници на ПИ с идентификатор 68134.1112.284 по КККР, с изключение на частта от имота, попадаща в съществуващ УПИ Ш - „за озеленяване и ТП“ и остатъчни УПИ П- 310, 317, 339, 341 „за производствени сгради“ и УПИ Ш - „за озеленяване и ТП“, нов кв. 2б, м. „Трудови казарми“, район „К. поляна“ – СО по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и шрихи, съгласно приложения проект; т. 3 - изменение за плана за застрояване /ИПЗ/ за нов УПИ Х – 284 „за обществено обслужване, офиси, магазини, ТП и ПГ“, ПИ с идентификатор 68134.1112.284 по КККР, нов кв. 2б, м. „Трудови казарми“, район „К. поляна“ – СО, съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително и през улица. Иска се заповедта в оспорената част да бъде отменена като незаконосъобразна. Претендират се разноси.

В съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. С., която поддържа

жалбата и искането за разноси, за които представя списък.

Ответникът - главният архитект на Столична община, в съпроводителното писмо по изпращане на административната преписка чрез юк. Щ. изразява становище за неоснователност на жалбата.

В съдебно заседание ответникът се представлява от юк. М. която оспорва жалбата. Претендира разноси за юрисконсултско възнаграждение и прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на процесуалния представител на жалбоподателя.

Заинтересованата страна - „Бянич“ ЕООД, в писмен отговор чрез адв. Г. счита жалбата за неоснователна. В съдебно заседание поддържа отговора. Претендира разноси и прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на процесуалния представител на жалбоподателя.

Заинтересованата страна – областен управител на област С., чрез юк. И. в съдебно заседание изразява становище за неоснователност на жалбата. Претендира разноси за юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна – „ЧЕЗ Разпределение България“ АД / с ново наименование „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД/, редовно уведомена, не взема участие в производството.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не взема участие в производството по делото и не дава заключение за законосъобразността на оспорения административен акт.

Административен съд София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства по реда на чл. 235 ГПК във вр. с чл. 144 АПК и служебно, на основание чл. 168, ал. 1 вр. с чл. 146 АПК провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт в оспорената част, намира следното от фактическа и правна страна:

Жалбоподателят се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1112.262 по КККР на [населено място], одобрен със Заповед № РД-18-50/02.11.2011 г. на ИД на СГКК, с площ от 3186 кв.м., съгласно Нотариален акт за продажба на НИ № 32, том I, рег. № 2017, дело № 29/2015 г., рег. № 19209, акт № 74, т. X., д. № 13720 от 2015 г., издаден от Служба по вписванията - [населено място].

По искане от заинтересованата страна по делото - „Бянич“ ЕООД, със Заповед № РА50-977/17.12.2020 г. на главния архитект на СО (л. 113) е разрешено изработване на проект на ПУП - ИПРЗ за м. „Трудови казарми“, УПИ II-310,317,339, 341 -„за производствени сгради“, кв. 1, район „К. поляна“ - СО за създаване на нов УПИ X-284 „за обществено обслужване, офиси, магазини, ТП и ПГ“ по имотни граници на ПИ с идентификатор 68134.1112.284 по КККР, остатъчни УПИ II-310,317,339,341 -„за производствени сгради“, като се прецизират границите на УПИ III-„за озеленяване и ТП“. Със заповедта е определен обхватът на плана - ПИ с идентификатор 68134.1112.284, УПИ II -310,317,339,341 -„за производствени сгради“, УПИ III- „за озеленяване и ТП“, кв. 1, район „К. поляна“ – СО и [улица], м. „Трудови казарми“, район „К. поляна“ СО.

Проектът за ИПРЗ е обявен на заинтересованите лица, като постъпилите възражения са разгледани от ОЕСУТ и проектът е приет с решение по т. 2 по протокол № ЕС-Г-64/05.10.2021 г. на ОЕСУТ (л. 54). Възражението от Корпорация „Топливо“ АД не се уважава от ОЕСУТ (стр. 6 от цитирания протокол, л. 56 по делото), защото УПИ III- „за озеленяване и ТП“ е създаден с ПУП, одобрен със

Заповед № 5158/18.04.1947 г. и Заповед №РД-09-50-200/30.03.2001 г. С новия ИПРЗ се прецизира регулационната граница между УПИ III - „за озеленяване и ТП” и нов X 284 - „за обществено обслужване, офиси, магазини, ТП и ПП” за привеждане в съответствие с кадастралната граница на ПИ с идентификатор 68134.1112.284 по КККР.

С обжалваната заповед № РА50-902/02.12.2021 г. на главния архитект на СО (л. 16) е одобрен проект за: т. 1 изменение на източния профил на уличната регулация на [улица] между о.т. 7а и о.т. 8 за осъществяване на вход- изход към нов УПИ, м. „Трудови казарми”, район „К. поляна” СО по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект; т. 2 И. на УПИ II – 310, 317, 339, 341 „за производствени сгради“, кв. 1, м. „Трудови казарми“ район – К. поляна – СО за образуване на нов УПИ X – 284 „за обществено, обслужване, офиси, магазини, ТП и ПП“ по имотни граници на ПИ с идентификатор 68134.1112.284 по КККР, с изключение на частта от имота, попадаща в съществуващ УПИ III - „за озеленяване и ТП“ и остатъчни УПИ II- 310, 317, 339, 341 „за производствени сгради“ и УПИ III - „за озеленяване и ТП“, нов кв. 2б, м. „Трудови казарми“, район „К. поляна“ – СО по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект; т. 3 ИПЗ за нов УПИ X – 284 „за обществено обслужване, офиси, магазини, ТП и ПП“, ПИ с идентификатор 68134.1112.284 по КККР, нов кв. 2б, м. „Трудови казарми“, район „К. поляна“ – СО, съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително и през улица. Заповедта по т. 1 не е обжалвана, поради което в тази част актът е влязъл в сила и не подлежи на съдебен контрол.

По делото е представена Заповед № 5158/18.04.1947 г. на министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството, с която е утвърден подробен регулационен план на терена, определен за трудовите войски (л. 186). Със Заповед № РД-09-50-200/30.03.2001 г. на главния архитект на С. (л. 184) е одобрено:

1. Попълване и поправка на кадастралната основа за имоти пл. № №310, 317, 339 и 341, 192,193 и 194, кв. 1, м. „Трудови казарми“.
2. Частично изменение на регулационния план на кв.1 - м. „Трудови казарми”, за създаване на парцели: I - „за трудови казарми”, II-310,317,339,341 - „за производствени сгради” и III - „за озеленяване и ТП”; Създаване на [улица], м. „Трудови казарми” по зелените линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.
3. Квартално - застроителна разработка (КЗР) за парцел II, м. „Трудови казарми“ . По делото е изслушана и приета съдебно-техническа експертиза, оспорена от жалбоподателя в частта ѝ по т. б, която съдът приема за обективно и компетентно изготвена.

От заключението на вещото лице се установява следното:

Съгласно данните от кадастралната карта и доказателствата по делото, имотът на жалбоподателя с идентификатор 68134.1112.262 е със следните характеристики: местоположение - област С. (столица), [община], [населено място], район „К. поляна“; вид собственост - частна; вид територия - урбанизирана; НТП - за друг вид застрояване; площ 3186 кв. м; стар номер 14, квартал 1; Заповед за одобрение на КККР - № РД-18- 50/02.11.2011 г. на Изпълнителен директор на АГКК.

Имотът на заинтересованата страна „Б.“ Е. с идентификатор 68134.1112.284 е със следните характеристики: местоположение- област С. (столица), [община], [населено място], район „К. поляна“, [улица]; вид собственост - частна, вид територия -

урбанизирана; НТП - за друг вид застрояване; площ 3000 кв. м; стар номер 722, квартал 1; Заповед за одобрение на КККР - № РД-18-50/02.11.2011 г. на Изпълнителен директор на АГКК.

Съгласно Общия устройствен план на СО (приет от Министерския съвет с Решение № 960/16.12.2009 г.) имотът на „Корпорация Топливо“ АД попада в устройствени зони „Оз1“ - „Зона за обществено - обслужващи дейности и озеленяване в градския район“ и в зона „Тти“ - „Терени за транспортна инфраструктура“.

Югозападната част на имота на жалбоподателя попада в устройствена зона „Тти“ и не подлежи на застрояване с високо строителство. Североизточната му част е в устройствена зона „Оз1“ - Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в градския район. Имотът на заинтересованата страна „Бианчи“ ЕООД изцяло попада в устройствена зона „Оз1“ със следните показатели: макс. плътност на застрояване - 30%; макс. кинт -1,2; мин. озел. площ % - 50%.

Според вещото лице със Заповед № РД-09-50-200/30.03.2001 г. на главния архитект на С. е изменен предшествващия план от 1947 г. и са създадени парцели: I - „за трудови казарми“, II - 310, 317, 339, 341 - „за производствени сгради“ и III - „за озеленяване и ТП“. В одобрената със същата заповед КЗР се вижда обособеният с одобрената регулация парцел III - „за озеленяване и ТП“ и улицата на югозапад от него. Парцел III - „за озеленяване и ТП“ и улицата са предвидени за отчуждаване, но то не е осъществено.

Имот с идентификатор 68134.1112.284, собственост на заинтересованата страна „Бианчи“ ЕООД, попада в / представлява част от парцел II- 310, 317, 339, 341 - „за производствени сгради“. Северозападната граница на парцела към [улица] не съвпада с имотната граница. Същото се констатира и по отношение на югозападната граница към парцел (УПИ) III- „за озеленяване и ТП“.

С оспорената заповед част от ПИ 68134.1112.284 остава в съществуващ УПИ III- „за озеленяване и ТП“, съгласно т. 2 от разпоредителната част на акта (частта от имота е означена в експертизата с плътно запълване със син цвят). На това място регулационната граница на УПИ III- „за озеленяване и ТП“ не търпи изменения.

Североизточната регулационна граница между остатъчен УПИ III- „за озеленяване и ТП“ и нов УПИ X-284 - „за обществено обслужване, офиси, магазини, ТП и ПГ“ съгласно разпоредителната част от заповедта се изменя (отразено в експертизата с прозрачно запълване със зелен цвят, зелен контур и зелена стрелка).

Регулационните граници на УПИ III- „за озеленяване и ТП“ към улиците и към остатъчен УПИ II- 310, 317, 339, 341 - „за производствени сгради“ и УПИ V „за трудови казарми“ не се променят. Остатъчен УПИ II- 310, 317, 339, 341 - „за производствени сгради“ е образуван от предходен УПИ II- 310, 317, 339, 341 - „за производствени сгради“ след урегулирането на нов УПИ X-284 - „за обществено обслужване, офиси, магазини, ТП и ПГ“, като останалите регулационни граници на УПИ II не търпят промяна.

В нов УПИ X - 284 „за обществено обслужване, офиси, магазини, ТП и ПГ“ се предвижда изграждане на свободно разположена сграда (като начин на застрояване по смисъла на § 5, т. 21 от ДР на ЗУ) и високо застрояване (като характер на застрояване по смисъла на чл. 23, ал. 1, т. 3 от ЗУТ), четири етажа с Нs20Т. Предвидени са подземни гаражи.

На въпросите, поставени от съда, вещото лице дава заключение, че имотът на жалбоподателя с идентификатор 68134.1112.262 не е предмет на оспорения план, не се

засяга с ИПРЗ и не е включен в свързано застрояване с имот или имоти, включени в обхвата на плана. Със заповедта не се допускат намалени разстояния до съседни имоти, както и до имота на жалбоподателя. Видно от застроителната съставка на плана, изискването на чл. 35, ал. 2 ЗУТ е спазено, тъй като при графично измерване се констатира, че разстоянието между новопредвидената сграда в УПИ Х-284 „за обществено обслужване, офиси, магазини, ТП и ПГ“ и вътрешните граници на УПИ е равно и по- голямо от 3,0 м.

Имотът на дружеството жалбоподател с идентификатор 68134.1112.262 представлява съседен имот на имота, който е предмет на плана и чието предназначение се променя с него. Според вещото лице с промяната на предназначението на съседния имот не се засяга имота на жалбоподателя, нито се нарушават правата му за бъдещо развитие и ползване на имота му, доколкото това е възможно в съответствие с предвижданията на ОУП на СО.

Имотът на дружеството жалбоподател с идентификатор 68134.1112.262 не представлява имот, за който с предвижданията на плана се въвеждат ограничения в режима на застрояването и ползването му. Ограничения са наложени с действащия план от 1947 г. и изменението му от 2001 г. Ограниченията върху имота, а именно устройствени предвиждания за терен за озеленяване (УПИ Ш - „за озеленяване и ТП“) и улица са били налице и при придобиването на имота през 2015 г.

На въпросите, поставени от жалбоподателя, в заключението си вещото лице приема, че:

Няма несъответствие в текстовата и графичната част на Заповед № РА50-902/02.12.2021 г. на главния архитект на СО. Счита, че допуснатият обхват на разработката е спазен, както е указано в заповедта. С разработката не се проектира нов УПИ Ш- „за озеленяване и ТП“. С ИПРЗ се прецизира регулационната граница между УПИ Ш- „за озеленяване и ТП“ и нов УПИ Х-284-„за обществено обслужване, офиси, магазини, ТП и ПГ“ за привеждане в съответствие с кадастралната граница на ПИ с идентификатор 68134.1112.284 по КККР, както и поради необходимостта за обслужване на съществуващ графопост в ПИ с идентификатор 68134.1112.221.

С т. 2 от разпоредителната част на заповедта се определя и промяната на границите на УПИ Ш- „за озеленяване и ТП“, като североизточната граница на този имот се измества в посока североизток, за да съвпадне с имотната граница на ПИ 68134.1112.284.

Според вещото лице зачертаването на червения текст „Ш за озел. и ТП“ в графиката на плана и изписването на същия с кафяв цвят не означава урегулиране на нов УПИ Ш, а е следствие на прецизирането на регулационната граница на същия към нов УПИ Х-284 -„за обществено обслужване, офиси, магазини, ТП и ПГ“, без промяна на границите му към улиците и остатъчен УПИ Ш- 310, 317, 339, 341 -„за производствени сгради“. По тази причина в т. 2 от разпоредителната част на заповедта се използва израза „остатъчен УПИ Ш - „за озеленяване и ТП“.

Частта от имота на жалбоподателя с идентификатор 68134.1112.262, която попада в УПИ Ш -„за озеленяване и ТП“, е определена с ПУП, одобрен със Заповед РД-09-50-200/30.03.2001 г. на главния архитект на С.. Останалата част от имота попада в улица, частично регламентирана с о.т. 7а и в неурегулиран терен между тази улица и Софийски околовръстен път. С настоящия план, одобрен с процесната заповед, границата между УПИ Ш -„за озеленяване и ТП“ и нов УПИ Х-284 -„за обществено обслужване, офиси, магазини, ТП и ПГ“ се привежда в съответствие с

имотната граница между ПИ с идентификатор 68134.1112.284, собственост на заинтересованата страна „Бянич“ ЕООД, и ПИ 68134.1112.262, собственост на жалбоподателя.

В допълнение вещото лице е извършило справка от Регистъра за отчуждаване на Н. Тя показва, че частите от имота на жалбоподателя, отредени за улица и за озеленяване, са записани в този регистър, който съдържа имоти, които подлежат на бъдещо отчуждаване, което още не е реализирано.

В заключението е посочено, че при проектиране на остатъчен УПИ П-310,317,339,341 за производствени сгради не е необходимо да се спазват размерите, предвидени в чл. 19, ал. 1 ЗУТ, тъй като те се отнасят за ниско жилищно застрояване, а предназначението на имота е за производствени сгради.

Според вещото лице устройствена зона „Оз 1“, в която попада нов Х-284 - „за обществено обслужване, офиси, магазини, ТП и ПГ“ се отнася към Група устройствени зони за общественообслужващи дейности по Приложението към чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО. Терените в тези устройствени зони са предназначени предимно за осигуряване на обекти за общественообслужващи дейности - образование, здравеопазване, социални грижи, култура, религия, административни и делови услуги, търговия и други видове дейности от третичния и четвъртичния сектор (финансово-кредитно обслужване, спорт, отдих, забавления, информационно обслужване и други). С плана, одобрен с процесната заповед, за УПИ Х-284 е определено конкретно предназначение „за обществено обслужване, офиси, магазини, ТП и ПГ“, което напълно съответства на допустимото застрояване в устройствена зона „Оз1“ - „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район“.

С действащата и към настоящия момент КЗР (л. 185 по делото), одобрена със Заповед № РД-09-50-200/30.03.2001 г. на главния архитект на С., за парцел (УПИ) П-310,317,339,341 - „за производствени сгради“ са валидни следните устройствени показатели: плътност - 30%, К. - 1,74, максимална озеленена площ - 25% и височина 7,95 м - 10,65 м. Застрояването е свободно по характер.

В заключението се приема, че с одобрения с процесната заповед план за застрояване не се променя характерът на застрояване, като устройствените показатели се привеждат към изискуемите за зона „Оз1“ - „Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в градския район“, максимална плътност на застрояване - 30%; максимален К. - 1,2; минимална озеленена площ - 50%.

При разпита на вещото лице в съдебно заседание са направени следните допълнителни разяснения:

Вещото лице посочва, че за имота на жалбоподателя съществуват ограничения, но те не са създадени с процесния план, а с плана от 1947 г., върху който е планът от 2001. По делото няма приложени доказателства за предприети действия за изменение на влезлия в сила план в периода между 2001 г. и 2021 г.

По плана от 2001 г. УПИ, в който попада имотът на

заинтересованата страна „Бианчи“ ЕООД, представлява един цял парцел, в който е предвидено свободно застрояване с височина повече от 10 м, т.е. средно застрояване. С изменението на плана, с което се обособява нов УПИ за заинтересованата страна „Бианчи“ ЕООД и УПИ за останалата част от бившия парцел, се предвижда във всеки един от двата УПИ свободно застрояване, като за конкретния имот на заинтересованата страна „Бианчи“ ЕООД височината е определена на 20 м, т. е . високо застрояване. Вещото лице потвърждава, че **по допустимите параметри на ОУП такова застрояване е възможно.**

Регулационната граница между УПИ III - „за озеленяване и ТП” и стария УПИ II, от който са образувани новият УПИ X и остатъчният УПИ II, е минавала по кадастралната граница между имота на жалбоподателя и този парцел. С изменението на този план, тъй като разминаването е извън допустимите граници, този остатъчен имот не е годен за обособяване на парцел или УПИ. Това се дължи на факта, че физическите му размери като ширина са нищожни за застрояване и поради това се привежда в съответствие с имотните граници по действащата КК.

Процесуалният представител на жалбоподателя счита, че с процесната заповед се допуска високо застрояване, докато с КЗР е предвидено средно застрояване, поради което се променя характерът на застрояването и възразява срещу заключението в тази му част.

При така установеното от фактическа страна, съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима като подадена срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 4 ЗУТ и в преклузивния срок за оспорване (л. 39 и л. 43).

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Съгласно изричната разпоредба на чл.168, ал. 1 АПК, съдът не се ограничава само с обсъждане на основанията, посочени от оспорващия, а е длъжен, въз основа на събраните доказателства, да провери законосъобразността на обжалвания административен акт на всички основания по чл. 146 АПК.

Заповед № РА50-902/02.12.2021 г. на главния архитект на Столична община е издадена на основание чл. 129, ал. 2 ЗУТ вр. чл. 136, ал.1 ЗУТ вр. чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 ЗУТ.

Оспореният административен акт е постановен от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия- арг. § 1, ал. 3 ДР ЗУТ вр. чл. 129, ал. 2 ЗУТ вр. чл. 136, ал. 1 и Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община (л. 21).

Процесната заповед е издадена в писмена форма и съдържа нормативно

установените в чл. 59, ал. 2 АПК реквизити. Посочени са обективно и пълно фактическите основания за нейното постановяване. Изложените в акта факти съответстват на приложените по делото писмени доказателства. Не се установява порок във формата по см. на чл. 146, т. 2 АПК, който да обуславя отмяна на акта.

При постановяване на процесната заповед не са допуснати съществени нарушения на административно-процесуалните правила, които да мотивират нейната отмяна. Съдът споделя разбирането, че нарушението на процесуалните правила е съществено само тогава, когато е повлияло или е могло да повлияе върху крайното решение по същество на административния орган. Доколкото предназначението на административно-производствените правила е да обезпечи издаването на един законосъобразен по съдържание акт, то до отмяна водят само нарушения, които ако не бяха допуснати, би могло да се стигне и до друго решение по същество на поставения пред административния орган въпрос. В случая компетентният административен орган е сезиран от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 ЗУТ със заявление и мотивирано предложение. Разрешено е изработването на проект за ПУП -ИПРЗ. Проектът е съобщен на заинтересованите лица. Заедно с постъпилото срещу него възражение са разгледани от компетентен орган. Възражението е отхвърлено като неоснователно, а проектът е приет на ОЕСУТ. Направените от ОЕСУТ предложения са съобразени в одобрения от гл. архитект на СО проект за ПУП –ИПЗР. Поради това съдът счита, че не са допуснати съществени процесуални нарушения, които да са довели до неправилно приложение на материалния закон. Не е налице и противоречие на заповедта с материалноправните разпоредби.

По изложените доводи от оспорващия, съдът счита следното:

Неоснователно жалбоподателят твърди, че е налице несъответствие между текстовата и графична част на оспорената заповед. Липсата на противоречие между двете части се потвърждава и от изготвената и приета по делото съдебно-техническа експертиза. По делото категорично се установи, че с разработката не се проектира нов УПИ III- „за озеленяване и ТП“, както счита жалбоподателят. Този УПИ съществува в плана, одобрен със заповед № РД-09-50-200/30.03.2001 г. на главния архитект на С., с която е потвърден планът от 1947. С обжалвания план единствено се прецизира регулационната граница между УПИ III- „за озеленяване и ТП“ и нов УПИ X-284 „за обществено обслужване, офиси, магазини, ТП и ПГ“, за да се приведе в съответствие с кадастралната граница на ПИ с идентификатор 68134.1112.284 по КККР.

Не се споделят доводите на жалбоподателя за незаконосъобразност на процесния акт поради неправилно определено основание за издаването му. В заповедта е посочено, че основание за одобряване на плана е разпоредбата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, т. 2 ЗУТ. Съгласно посочените разпоредби, влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят освен при настъпване на съществени промени в общественно-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът, така и когато при изменение на кадастрален план или при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните. По делото се установи, че последният действащ план е одобрен със Заповед № РД-09-50-200/30.03.2001 г. на главния архитект на С., а КККР са одобрени със Заповед № РД-18- 50/02.11.2011 г. на Изпълнителен директор на АГКК. С подлежащия на обжалване план е урегулиран ПИ с идентификатор 68134.1112.284, като регулационните граници са приведени в съответствие с имотните. Одобряването на кадастралната карта за територията след одобряването на ПУП е обстоятелство, явяващо се промяна в устройствените условия, при които е съставен действащия ПУП.

Неоснователни са доводите, че за да се приложи разпоредбата на чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ е необходимо с проекта за изменение на РП регулационните граници да бъдат приведени в съответствие имотните граници на всички имоти в обхвата на разработката. Липсва задължение за органа, компетентен да одобри плана, да привежда регулационните граници в съответствие с имотните граници на имоти, чиито собственици не са го сезирали с подобно искане. Последните не са заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 ЗУТ.

В заповедта като основание за издаването ѝ е посочен и чл. 134, ал. 2, т. 6 ЗУТ, съгласно който влязъл в сила ПУП се изменя и когато има съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях, и на концесионерите. Жалбоподателят твърди, че не е давал съгласие за изменението. Съдът счита, че такова не е и необходимо, тъй като собственик на имот по чл. 131, ал. 2, т. 1 ЗУТ се явява единствено заявителя на изменението „Бианчи“ ЕООД. Имотът на дружеството жалбоподател с идентификатор 68134.1112.262 е съседен на имота, който е предмет на плана и чието предназначение се променя с него. ПИ с идентификатор 68134.1112.262 не е предмет на настоящия план и не е необходимо даване на съгласие от неговия собственик. Този извод се потвърждава и от приетата по делото СТЕ. Поради изложеното следва да се приеме, че фактическите

обстоятелства кореспондират с правното основание за издаване на акта. Не е необходимо и съгласието на жалбоподателя, касаещо проектирането на улица, преминаваща през имота му. Както вече се посочи улицата, преминаваща през ПИ с идентификатор 68134.1112.262, е регламентирана/проектирана с плана (КЗР), одобрен със Заповед РД-09-50-200/30.03.2001 г. на главния архитект на С.. Тя потвърждава Заповед № 5158/09.04.1947 г. Заповедта от 2001 г. е влязла в сила, но не е приложена уличната регулация. С процесната Заповед № РА50-902/02.12.2021 г. отново се потвърждава проектираната улица. Към 2015 г., когато жалбоподателят е придобил процесния имот (л. 12), тези предвиждания са били в сила и той е разполагал с възможност за изменение по чл. 134, ал. 2, т. 1 ЗУТ. Следва да бъде отбелязано, че с изтичането на сроковете за отчуждаване не отпада автоматично предвиждането на действащия план по отношение на уличната регулация. Твърденията за защита срещу евентуално отчуждаване са неотнормими към спора по делото. Касае се за бъдещи процедури и производства, които не могат и не следва да бъдат разглеждани в настоящото производство.

По отношение на доводите за промяна на характера на застрояването, съдът счита, че действително е налице такава, тъй като застрояването се променя от средно към високо. Това обстоятелство не обуславя отмяна на заповедта. Доказа се по делото, че с ПУП - ИПРЗ се определят показатели на застрояване в съответствие с параметрите на ОУП на СО. Предвиденото застрояване напълно съответства на допустимото застрояване в устройствена зона „Оз1“ - „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район“. Със заповедта не се допускат намалени разстояния до съседни имоти, както и до имота на жалбоподателя. Предвижданията на плана не въвеждат ограничения в режима на застрояването и ползването на имот с идентификатор 68134.1112.262. С предвиденото застрояване не се нарушават правата на жалбоподателя за неговото бъдещо развитие и ползване.

Съдът намира, че предвижданията на обжалвания ПУП - ИПРЗ са целесъобразни. С него не се засягат в по-голяма степен права и законни интереси на дружеството жалбоподател от необходимото за процедиране на заявлението на „Бианчи“ ЕООД. Административният орган не е нарушил задължението си да приложи онези мерки, които са по-подходящи за засегнатите от акта, доколкото и чрез тях се постига целта на закона. Спазени са правилата за разумно, добросъвестно и справедливо упражняване на правомощията по чл. 6 АПК и чл. 108, ал. 5

ЗУТ.

При така извършената проверка на законосъобразността на акта по реда на чл.168 АПК и по изложените съображения съдът намира, че жалбата, като неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на спора и своевременно претендираното от процесуалния представител на ответника юрисконсултско възнаграждение, жалбоподателят следва да бъде осъден да му заплати сумата от 100 лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение, определено по реда на чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ.

Основателно се явява и направеното искане от процесуалния представител на заинтересованата страна „Бианчи“ ЕООД за присъждане на разноски по делото, представляващи реално изплатено адвокатско възнаграждение в размер на 900 лева (л. 289). От заинтересованата страна областен управител на област С. също са претендирани разноски за юрисконсултско възнаграждение, като жалбоподателят следва да бъде осъден да заплати на страната сумата от 100 лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 АПК Административен съд София град, 24-ти състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „Корпорация Топливо“ АД, представлявано от изп. директор В. Щ., чрез адв. С., срещу Заповед № РА50-902/02.12.2021 г. на главния архитект на Столична община (СО), В ЧАСТТА ѝ по т. 2 и т. 3.

ОСЪЖДА „Корпорация Топливо“ АД да заплати на Столична община сумата от 100 /сто/ лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА „Корпорация Топливо“ АД да заплати на „Бианчи“ ЕООД сумата от 900 /деветстотин/ лева, представляваща адвокатско възнаграждение.

ОСЪЖДА „Корпорация Топливо“ АД да заплати на Областна администрация на Област С. сумата от 100 /сто/ лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба пред Върховен административен съд в 14- дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: