

РЕШЕНИЕ

№ 6319

гр. София, 26.10.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 27.09.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **12347** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК, вр. чл. 215 от Закона за устройството на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба от „Стефанис“ ООД, срещу Заповед № РА50-694/04.10.2021г. на главния архитект на Столична община /СО/ с която е одобрен проект на подробен устройствен план (ПУП-ИПРЗ и РУП) както следва:

(1) Изменение на плана за регулация на УПИ II-9,10,11 за провеждане на регулационните му граници по имотните граници на имотите по кадастрална карта, създаване на нов УПИ II, отреден за имотите по кадастрална карта и с указано конкретно предназначение - УПИ II-457,459,461 „за магазини, офиси, жилища, подземни гаражи и трафопост“, както и свързаното с това изменение на общите регулационни граници с контактните УПИ I-"за общ. обсл." и УПИ IX-"за ЖС, магазини и ПГ", кв. 218, м. „Западно направление - етап метростанция 5-7“, район „В.“ – СО.

(2) Изменение на план за застрояване (ИПЗ) за нов УПИ II-457,459,461-"за магазини, офиси, жилища, подземни гаражи и трафопост", кв. 218, м. „Западно направление - етап метростанция 5-7“, ПИ с идентификатори 68134.305.457, 68134.305.459, 68134.305.461, район „В.“ – СО, съгласно приложен проект.

(3) Работен устройствен план (РУП) в териториалния обхват на УПИ I-"за обществено обслужване", УПИ II-457,459,461 „за магазини, офиси, жилища, подземни гаражи и трафопост“, УПИ IX - "за ЖС, магазини и ПГ", УПИ VIII-21 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ III -"за ЖС, магазини и ПГ" и УПИ IV-17,18 „за офиси,

магазини и ПГ", кв. 218, м. „Западно направление-етап метростанция 5-7", район „В., съгласно приложен проект, като максималната височина на най-високата точка на обектите, вкл. всички съоръжения, монтирани върху тях, не надвишава 594,50м абсолютна надморска височина по Балтийската система.

В жалбата се твърди, че оспорената заповед е незаконосъобразно издадена при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и в противоречие с материалноправните разпоредби – отменителни основания по чл.146, т.3 - т.4 АПК и се моли за неговата отмяна. Претендират се разноски.

С Определение № 8986 от 16.11.2022 г., постановено по адм. дело № 12347/2021 г. по описа на Административен съд София – град, жалбата от „Стефанис“ ООД е оставена без разглеждане. С Определение № 1007/30.01.2023г. по адм. д. № 11813/2022г. на ВАС определението на АССГ е отменено в частта по т. 2 и т. 3 и делото е върнато за продължаване на съдопроизводствените действия.

Ответникът – главен архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и моли съда да се произнесе с решение, с което да я отхвърли като неоснователна. Претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованите страни Т. Д. Б. и И. А. Б. чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и моли съда да се произнесе с решение, с което да я отхвърли като неоснователна. Претендира разноски.

Заинтересованата страна Д. Д. Ц. чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и моли съда да се произнесе с решение, с което да я отхвърли като неоснователна.

Заинтересованите страни М. Л. Р.-П., „БОЛКАН БИЛД ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД, ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ В УПИ V „ЗА ЖС И МАГАЗИНИ“, КВ. 218, [населено място], [улица], вх. Б, представлявана от управителя Д. Н. Д., ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ В УПИ V „ЗА ЖС И МАГАЗИНИ“, КВ. 218, с административен адрес - [населено място], [улица], вх. А-ляво крило, представлявана от управителя Т. Р. С., ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ В УПИ V „ЗА ЖС И МАГАЗИНИ“, КВ. 218, с административен адрес - [населено място], [улица], вх. А-дясно крило, представлявана от управителя К. Х. К., „ТЕХНО-ЛАЙН“ ООД, с управител Г. Й. Карнютсос и Район „В.“ - Столична община за съдебно заседание редовно уведомени, не изпращат представители.

Софийска градска прокуратура, редовно призована не изпраща представители не изразява становище.

Съдът, след като се запозна с жалбата, становищата на страните и приложените по делото писмени доказателства, прие следното от фактическа страна:

Оспорващата страна - „Стефанис“ ООД, ЕИК[ЕИК] [населено място] се легитимира като собственик на :

- ПИ с идентификатор 68134.305.518 с площ 390 кв.м и ПИ с идентификатор 68134.305.519 с площ 74 кв.м., съгласно Нотариален акт № 66, т. L., рег. 24243, дело № 18653 от 21.06.2004г., издаден от Служба по вписванията - [населено място] за продажба на недвижим имот - „урегулиран поземлен имот, находящ се в [населено място], район „В.“, [улица], с площ от 487,50 кв. м., съставляващ по скица имот планоснимачен № 5, в квартал № 218 по плана на [населено място], местност „Центъра, (л. 26-28 и др. по делото) и скици за двата имота издадени от АГКК на 15.04.2021г.(л. 58-59 по делото). В скиците е отбелязано, че и двата имота са с предишен идентификатор 345 (68134.305.345), номер по предходен план: 5, кв.: 218.

По делото е приложена и скица на ПИ с идентификатор 68134.305.345 с площ 327 кв. м. (лист 231 по делото), издадена от АГКК на 03.01.2019г, в която е описан цитирания по-горе нотариален акт, а имотът е означен с номер по предходен план 17, кв. 218, парцел: IV- част.

- ПИ с идентификатор 68134.305.344 с площ от 346 кв. м. съгласно Нотариален акт № 137, т. Л., рег. № 22126, дело № 17002 от 09.06.2004 г. на Службата по вписванията - С. за продажба на недвижим имот - „урегулиран поземлен имот, находящ се в [населено място], район „В.“, [улица], с площ от 330 кв. м., съставляващ по скица имот планоснимачен № 18, по плана на [населено място], местността „Центъра“, квартал № 218..." (л. 22-25 и др. по делото) и скица за имота издадена от АГКК (л. 230 по делото).

Съгласно справка от К.:

Поземлен имот 68134.305.518, област С. (столица), [община], [населено място], район В., вид собств. частна, вид територия Урбанизирана, НТП. Незастроен имот за жилищни нужди, площ 390 кв. м, стар номер 5, квартал 218, съгласно Заповед за одобрение на КККР № РД-18-32/01.04.2016 г. на ИД на АГКК;

Поземлен имот 68134.305.519, област С. (столица), [община], [населено място], район В., вид собств. частна, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица, площ 74 кв. м, стар номер 5, квартал 218, съгласно Заповед за одобрение на КККР № РД-18-32/01.04.2016г. на ИД на АГКК;

Поземлен имот 68134.305.344, област С. (столица), [община], [населено място], район В., вид собств. частна, вид територия Урбанизирана, НТП Комплексно застрояване, площ 346 кв. м, стар номер 18, квартал 218, съгласно Заповед за одобрение на КККР № РД-18-32/01.04.2016г. на ИД на АГКК, и Заповед за изменение на КККР № 18-5294-17.06.2020/17.06.2020г. на Началник на СГКК - С..

Заинтересованите лица - Д. Д. Ц., Т. Д. Б. и И. А. Б. са собственици на ПИ с кад. ид. 68134.305.383, 68134.305.382 и 68134.305.381, съгласно представени скици от СГКК – С. и титули за собственост – н.а. № 161, том I рег. № 2941, дело № 146/2003г., н.а. № 160, том I, рег. № 2940, дело № 145/2003 и н.а. № 159, том I, рег. № 2938, дело № 144/2003г. И. Б. като собственик на ПИ с идентификатор 68134.305.457 по КККР /стар 68134.305.381/, Д. Ц. като собственик на ПИ с идентификатор 68134.305.459 по КККР /стар 68134.305.382/ и Т. Б. като собственик на ПИ с идентификатор 68134.305.461 по КККР /стар 68134.305.383/, попадащи в УПИ II-9,10,11, кв. 218, м. „Западно направление-етап метростанция 5-7“, район „В.“, което се установява от приложените документи за собственост, скици от СГКК и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Производството пред административният орган е образувано по заявление с вх.№ САГ18-ГР00-1250/01.06.2018г. от И. Б., Т. Б. и Д. Б., с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ за УПИ II - 9,10,11, ПИ с идентификатори 68134.305.381, 68134.305.382 и 68134.305.383, кв. 218, м. „Западно направление“, район „В.“. Към заявлението са приложени доказателства за правото на собственост и мотивирано предложение. Същото, заедно с приложените към него доказателства е разгледано от отделите на Н. и са приложени техните становища. Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона „Зона на новия делови център“ (Ц1), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със Заповед № РА50-528/12.07.2018г., издадена от главния архитект на Столична

община е разрешено изработването на ПУП-ИПРЗ и РУП в обхвата на УПИ II -9,10,11, ПИ с идентификатори 68134.305.381, 68134.305.382 и 68134.305.383, кв. 218, м. „Западно направление“, район „В.“ и контактни УПИ I „за общ. обслужване“, УПИ VI „за детска градина и ТП“ /УПИ VII по комбинирана скица/ и УПИ IX „за жилищно строителство, магазини и подземни гаражи“ и работен устройствен план /РУП/ за УПИ I и II, кв. 218, м. „Западно направление“, район „В.“ - СО.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-1250-(1)/19.07.2018г. е внесено експертно становище на съществуващата растителност. С писмо изх.№ САГ18-ГР00-1250-(2)/26.07.2018г. заповедта е изпратена до кмета на район „В.“ за съобщаване на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-1250-(3)/06.11.2018г. от „Идея Хоум“ ЕООД е направено искане за допълване на заповед № РА50-528/01.07.2018г. на главния архитект на Столична община, с разширяване на обхвата на допускане, предвид обстоятелството, че на 24.10.2018г. „Топлофикация София“ ЕАД отказва съгласуване на настоящия проект за ПУП-ИПРЗ, поради наличие на магистрален топлопровод по фронта на УПИ 11-381,382,383 и контактен УПИ IX, като по отношение на УПИ II -381,382,383 минималните сервитутни отстояния са спазени и не нарушават линията на застрояване за имота, но на съседен УПИ IX, както и на всички следващи УПИ по продължението на [улица], действащият план за застрояване не подsigурява минимално изискуемите отстояния. По така подаденото заявление е издадена Заповед № РА50-929/05.12.2018г., с която е изменена и допълнена Заповед № РА50-528/12.07.2018г. с разрешаване изработването на проект за ПУП – РУП за УПИ III „за жс, магазин и ПГ“, УПИ IV-17,18 „за офиси, магазини и ПГ“, УПИ VIII-21 „за жс, магазин и ПГ“ и УПИ IX „за жс, магазин и ПГ“, м. „Западно направление“ р-н В., образувано от ПИ с идентификатори 68134.305.346, 68134.305.389, 68134.305.386, 68134.305.345 и 68134.305.344.

С писмо с изх.№ САГ18-ГР00-1250-(5)/10.12.2018г. на началник отдел „УП“ при Н.-СО заповедта за допълване е изпратена за сведение и изпълнение на кмета на район „В.“.

Видно от писмо вх.№ САГ18-ГР00-1250-[6]/09.01.2019г. на кмета на район „В.“ и приложените към него доказателства, процедурите по съобщаване на заповедта за допълване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ са проведени.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-546/08.03.2019г. е внесен проект за ИПРЗ и РУП за УПИ I, II, III, IV, VIII и IX, кв. 218.

С писмо изх.№ САГ18-ГР00-1250-(8)/24.04.2019г. на директор дирекция ТП при Н.-СО, проектът за ИПРЗ и РУП е изпратен за обявяване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ на кмета на район „В.“.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-1250-(10)/16.05.2019г. са внесени съгласувани проекти с Главна дирекция Г. с рег.№ 56-02-13/19.04.2019г., „Софийска вода“ АД вх.№ ТУ-1199/13.03.2019г. и изходни данни, „БТК“ ЕАД от 11.04.2019г., „ОВЕРГАЗ МРЕЖИ“ АД с ОМ-19211-7752/12.04.2019г., Сибрия-Техно Л.“ Д. 15.04.2019г., „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 19.03.2019г. и геодезическа снимка. Със заявление с вх.№ САГ18-ГР00-1250-(11)/28.05.2019г. е внесено транспортно проучване, а със заявление с вх.№ САГ18-ГР00-1250-(13)/29.11.2019г. са внесени 2 бр. скици.

Със заявление с вх.№ САГ18-ГР00-1250(19)/19.07.2020г. е внесен съгласуван проект от НИИKN, съгласно писмо с изх.№ 33-НН-206/14.06.2019г. на Министъра на

културата.

Със заявление с вх.№ САГ18-ГР00-1250-(22)/25.11.2020г. са внесени предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ - 3 копия; нови чертежи на проект за ПУП - ИПРЗ и РУП, транспортно проучване в обхвата на УПИ I и УПИ II, кв. 218. Представено е и становище на Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори към СОС, с което комисията предлага да се изготви проект по част „Паркоустройство“, като в него се предвиди компенсирано засаждане на премахнатата растителност 1:3. Проектът е съгласуван от Н.-СО на основание чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО на 12.10.2020г. при изпълнение на посоченото изискване.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-1250-(23)/07.12.2020г. е внесено удостоверение № 25-307423-03.12.2020г., с което по чл. 65, ал. 5 от Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016г. СГКК-С. съгласува проектът за изменение на КККР. Представени са 2 бр. декларации от Р. Б. и Д. Б. с нотариална заверка на подписите за отказ от вещно право - право на ползване върху ПИ с идентификатори 68134.305.381 и 68134.305.382 по КККР.

С писмо изх.№ СОА20-ВК66-11229/29.12.2020г. на директор дирекция „Управление и анализ на трафика“ - СО е изразено положително становище от отдел „ПП“ към СДВР, с което предложението за транспортен достъп към ПУП- ИПРЗ и РУП е съгласуван.

Видно от писма вх.№№ САГ18-ГР00-1250-[12]/08.08.2019г. и САГ18-ГР00-1250-[17]/02.06.2020г. на кмета на район „В.“ и приложените към тях доказателства, проектът за ПУП-ИПРЗ и РУП е редовно съобщен на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като извън законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ има постъпило 1 бр. възражение вх.№ РВЕ19-ВК08-840- (8)/14.05.2020г. от „Стефанис“ ООД - собственик на УПИ IV-17,18, кв. 218.

Проектът и постъпилото възражение са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-17/23.03.2021г., т. 3, като възражението е отхвърлено като неоснователно, а разглеждането на проекта е отложено до представяне на анализи и изчисления, предвидени в СПН, одобрени с решение № 133 от 23.02.2017г. на СОС. За да отхвърли възражението, ОЕСУТ е приел за неоснователно твърдението, че с проекта за ПУП, УПИ IV-17,18, кв. 218 се лишава от възможността да има жилищна функция, предвид факта, че устройствена зона „Ц1“ допуска такова предназначение и е възможно да се предвиди с отделна процедура. Що се касае до оспорването на мястото на топлопровода, то същият е геодезически заснет и нанесен в КК на ППС и проектът за ПУП е съгласуван от „Топлофикация София“ АД, а относно твърдяната загуба на площ от партера на сградата, с промяната на вида и наклона на покривите в РУП е компенсирана загубената площ от собствениците на УПИ III, IV, VIII и IX.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-1250-(26)/13.05.2021г. са внесени план-схеми по чл. 108 от ЗУТ по част „ВиК“.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-33/01.06.2021г., т. 2, по който с решение е направено служебно предложение „да се предоставят писмените становища на проектантите с цел транспортният анализ да бъде допълнен. Записката на проекта да се авторизира от проектанта по част „Регулация“ и да се аргументира предложеното решение в РУП за УПИ III, IV, VIII и IX“ и е отложено разглеждането на проекта.

С проекта за ИПРЗ не се променя начина и характера на застрояването в предходен ПУП. С промяната на вида и наклона покривите в РУП е компенсирана загубена площ на собствениците на имоти в УПИ III, IV, VIII и IX, след като наличният по

[улица]топлопровод е заснет геодезически и нанесен в плана.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г- 42/13.07.2021г., т. 8 е приет след изпълнение на следното служебно предложение - „да се приложи изследване, което да покаже дали и до колко увеличаването на височината на застрояване в УПИ III и IV влошава ослънчаването на детската градина. Към транспортния анализ да се добавят препоръки за превантивни мерки за осигуряване подобряване на движението чрез полагане на хоризонтална маркировка", като след изпълнението му е предложено да се издаде административен акт за одобряването му. В изпълнение на решението на ОЕСУТ, със заявление вх.№ САГ18-ГР00-1250-(27)/05.07.2021г. е внесено транспортно проучване - 2 бр., а с последващо заявление вх.№ ГР00-1250-(28)/20.07.2021г. е внесено коригирано транспортно проучване. Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-1250-(29)/18.08.2021г. е внесен анализ на ослънчаването. На основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на Столична община, чл. 136, ал. 1 във вр. с чл. 134, ал. 1, т. 1 във вр. с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 15, от ЗУТ, чл. 21, ал. 2, изр. първо от ЗУТ, чл. 30, ал. 2 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1, ал.2 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 26, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл.104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 114, ал.1, т. 1 във вр. с чл. 113, ал. 1, 2,4 и 5 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ; устройствена категория по т. 9 (Ц1) от Приложение към чл. 3 ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № № ЕС-Г-17/23.03.2021г., т. 3., ЕС-Г-33/01.06.2021г., т. 2 и ЕС-Г-42/13.07.2021г., т. 8 е постановена оспорената Заповед № РА50-694/04.10.2021г. на главния архитект на Столична община е одобрен проект на подробен устройствен план (ПУП-ИПРЗ и РУП) както следва:

(1) Изменение на плана за регулация на УПИ II-9,10,11 за провеждане на регулационните му граници по имотните граници на имотите по кадастрална карта, създаване на нов УПИ II, отреден за имотите по кадастрална карта и с указано конкретно предназначение - УПИ II-457,459,461 „за магазини, офиси, жилища, подземни гаражи и трафопост", както и свързаното с това изменение на общите регулационни граници с контактните УПИ I-"за общ. обл." и УПИ IX-"за ЖС, магазини и ПГ", кв. 218, м. „Западно направление - етап метростанция 5-7", район „В." – СО.

(2) Изменение на план за застрояване (ИПЗ) за нов УПИ II-457,459,461-"за магазини, офиси, жилища, подземни гаражи и трафопост", кв. 218, м. „Западно направление - етап метростанция 5-7", ПИ с идентификатори 68134.305.457, 68134.305.459, 68134.305.461, район „В." – СО, съгласно приложен проект.

(3) Работен устройствен план (РУП) в териториалния обхват на УПИ I-"за обществено обслужване", УПИ II-457,459,461 „за магазини, офиси, жилища, подземни гаражи и трафопост", УПИ IX - "за ЖС, магазини и ПГ", УПИ VIII-21 „за ЖС, магазини и ПГ", УПИ III -"за ЖС, магазини и ПГ" и УПИ IV-17,18 „за офиси, магазини и ПГ", кв. 218, м. „Западно направление-етап метростанция 5-7", район „В.", съгласно приложен проект, като максималната височина на най-високата точка на обектите, вкл. всички съоръжения, монтирани върху тях, не надвишава 594,50м абсолютна надморска височина по Балтийската система.

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства са изслушани две съдебно-технически експертизи – първоначална с в.л. И. Я. и последваща с в.л. арх. М. Ф..

Според заключението на в.л. арх. И. Я. имотите, предмет на плана одобрен с оспорваната заповед по версията на ОУП на СО от 2007г. попадат в устройствена зона „Ц1" - „Зона на новия делови център", а тези - собственост на жалбоподателя - в устройствена зона „Ц2" - „Зона на стария градски център".

Съгласно разпоредбата на т. 9, колона 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО параметрите на застрояване в зона „Ц1" се определят с ПУП и РУП, изготвени на базата на обемноустройствени проучвания, одобрени от СОС.

Параметрите на застрояване в зона „Ц2" са: Плътност - 60 до 80%; К. - 3,5 до 5; мин. озеленена площ - 30% до 20%; котата корниз се доказва с РУП.

Във връзка с разпоредбата на § 7 ПЗР ЗУЗСО, с Решение № 693 по Протокол № 114, т. 3 от дневния ред на заседанието на СОС, проведено на 19.07.2007г., е прието решение да се изработи проект за изменение на Общия устройствен план на Столична община.

Графичната част на проекта за изменение на ОУП - СО - окончателен проект, е приета от Министерския съвет с Решение № 960/16.12.2009 г. (ДВ, бр. 102 от 22.12.2009 г.), която графична версия на плана е действащата към настоящия момент.

Имотите, предмет на плана - одобрен с оспорваната заповед, както и имотите собственост на жалбоподателя, съгласно действащата версия на ОУП на СО попадат в устройствена зона „Ц1" - „Зона на новия делови център". Зона „Ц1" на новия делови център е в групата на централните устройствени зони. За тях в Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО е записано следното: „Специфичен режим за ГГЦ с многофункционално предназначение - за обществено обслужващи дейности, обитаване и други допълващи функции. Не се допускат обекти за дейност и с вредни отделяния и влияния. При прилагане на максимално допустимите стойности за плътност на застрояване част от озеленяването се реализира върху застрояването - хоризонтално и вертикално; мин. 25 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност.

Действащият подробен устройствен план за кв. 218 ПУП в обхвата на плана е одобрен със Заповед № РД-09-50-546/24.10.1994г. - регулационен план за м. „Западно направление - Метростанции"; Решение № 98 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС - ЧЗРКП за кв. 218, УПИ I, II, III, IV, V, VI и VII, [улица]-от 14 (36а); Заповед № РД-09-50-1458/16.06.2007г. на главния архитект на С. - РУП за УПИ I и УПИ II от кв. 218; Заповед № РД-09-50-809/16.06.2008г. на главния архитект на С. за ЧИЗРП и РУП за УПИ III, IV, V, VIII и IX от кв. 218; С Решение № 133 по Протокол № 29/ 23.02.2017г. на СОС са одобрени обемно - устройствени проучвания и са приети специфични правила и нормативи за урегулираните поземлени имоти оформящи рамката на [улица].

По отношение на имотите на оспорващия, представляващи УПИ IV-17,18 от кв. 218, въз основа на приложените по делото доказателства - оспорената заповед № РА50-694/04.10.2021г.; виза за инвестиционно проектиране (листове 56-57 по делото) издадена на 21.11.2008г. от главния архитект на С. и при извършените справки, СТЕ констатира, че действащият конкретно за него ПУП и РУП е одобрен със заповед № РД-09-50- 809/16.06.2008 г. на главния архитект на С. (Приложение № 1 към СТЕ).

Видно от извадката от действащият план за кв. 218 (лист 90 по делото и схемата), застрояването в УПИ I, II, IX, VIII, III и IV е свързано като начин и високо като характер (с височина от 14 ет. в УПИ I и II по фронта на [улица], с преход в етажността - 6 и М+6 ет. по фронта на [улица] в УПИ IX, VIII, III и IV). Същата информация се съдържа и представената по делото виза за инвестиционно проектиране за имота на жалбоподателя (листове 56-57 по делото).

Линията на застрояване по [улица] е обща за УПИ III, УПИ IV, УПИ VIII и УПИ IX. Отдръпната е на 4,00 м от уличната регулационна линия определяща лицата на УПИ III и УПИ IV. В РУП е приета кота $\pm 0,00$ на застрояването в УПИ IV, III, VIII и IX, равна на абсолютна кота 544,00 м, а по отношение на УПИ II - 543,00 м. Определена е височина на сградите на М+6 етаж от 21,50 м, с абсолютна кота 564,40 м. Предвидени са скатни покриви с използваемо подпокривно пространство с кота на билото 4,50 м над котата на корниза и абсолютна кота на билото - 570,00 м. Шестетажните тела на сградите са на разстояние 6,00 м от дъното на имотите и на 22,00 м от средата на детската градина в УПИ VI.

В УПИ IV-17,18, собственост на жалбоподателя, съгласно графичната част на ПУП - ИПРЗ и РУП застрояването е на 3, 5, 6 и М+6 етаж, свързано (на калкан) със застрояването в УПИ III. Върху чертежа не е отразено конкретно предназначение за УПИ IV-17,18, но видно от текста на заповед № РД-09-50-809/16.06.2008г., той е за застрояване с нежилищно предназначение - „за офиси, магазини и ПГ (подземни гаражи)“, каквото е отразено и на извадката от действащия план на лист 90 по делото. Приложената по делото виза за проектиране е издадена върху копие - извадка от одобрения със заповед № РД-09-50-809/16.06.2008г. на гл. архитект на С. ПУП.

Действащите за имотите на жалбоподателя ПУП - ПЗ и РУП са одобрени със заповед № РД-09-50-809/16.06.2008г. на главния архитект на С., т. е. при действието на предходен вариант на ОУП на СО. Със заповедта са одобрени ИПЗ и РУП за УПИ III- „за жс, магазини и пг“, IV-17,18- „за офиси, магазини и пг“, VIII-21- „за жс, магазини и пг“ и IX- „за жс, магазини и пг“; И. за УПИ III- „за жс, магазини и пг“, IV-17, 18- „за офиси, магазини и пг“, V- „за жс и магазини“, УПИ III-21- „за жс, магазини и пг“ и IX- „за жс, магазини и пг“ и изменение на улична регулация на [улица], кв.218, м. „Западно направление“.

Имотите на жалбоподателя, за които е урегулиран УПИ IV-17,18- „за офиси, магазини и пг“, попадат в устройствена зона „Ц2“ с показатели съгласно матрицата: макс. плътност - 80%; макс. К. -до 5; мин. озеленена площ -20%; височина М+8 ет. За доказване на котата/котите на корниза е одобрен и РУП.

С проекта, одобрен с оспорваната заповед, е одобрено изменение на плана за регулация за УПИ II-9,10,11 от кв. 218 и привеждане на границите му в съответствие с границите на имотите по кадастрална карта. Създава се нов УПИ II-457,459,461, за който е определено конкретно предназначение „за магазини, офиси, жилища, подземни гаражи и трафопост“.

Във връзка с това изменение са променени общите за УПИ II-457,459,461 „за магазини, офиси, жилища, подземни гаражи и трафопост“ регулационни граници С контактните му УПИ I „за общ. обслужване“ - от запад и УПИ IX „за ЖС, магазини и ПГ“ – от юг. С одобреното с процесната заповед изменение на

плана за застрояване, отнасящо се за нов УПИ II-457,459,461-"за магазини, офиси, жилища, подземни гаражи и трафопост", кв. 218, не се променя характера („високо") и начина на застрояване („свързано в повече от два имота") на останалите имоти в обхвата на работния устройствен план, по сравнение с действащия ПУП.

Височината на застрояването в УПИ II и свързаното с него застрояване в УПИ I по фронта на [улица], определено с абсолютна кота 592,00 м по предходните планове, не се променя. Променя се броя на етажите, които се вместиат в тази височина от 14 ет. (кота корниз 48,70 м при средна кота прилежащ терен 543,30 м) по действащия план-на М+14+А (кота корниз 48,50 м при средна кота прилежащ терен 543,50 м и терасовиден етаж в отстъп). Променя се височината на ниското тяло на сградата в УПИ II по фронта на [улица] от 6 ет. = 21,50 м (564,80) и кота било 569,30 м. на 8 ет. (М+7) = 24,90 м (568,40 м).

При запазване на начина на застрояване - свързано в повече от два имота и характера - високо застрояване (с височина повече от 15 м. по смисъла на чл. 23, ал. 1, т. 3 ЗУТ), с одобрения с процесната заповед РУП са определени конкретните линии на застрояване в УПИ II, IX, VIII, III и IV към [улица] съобразени със сервитута на съществуващия топлофикационен колектор, като са отдръпнати навътре от уличните регулационни линии. Предвид намаляването по този начин на застроената площ на сградите, е увеличена тяхната височина с един етаж - от М+6 (Н=21,50 м.) на М+7 (Н=24,40 м.) и е определена обща за петте УПИ абсолютна кота корниз от 568,40 м. По тази причина е увеличено разстоянието между новопредвидените сгради в изброените УПИ и запазващата се сграда на детската градина в УПИ VI-22 /IV „за детска градина и трафопост"/, разположена западно, от 22,00 м. на 22,40 м. до 22,50 м. С РУП не се предвиждат скатни покриви.

В съдебно заседание в.л. конкретизира, че няма увеличение на височините на сградите. Определена е кота корниз 592, което е и по стария план и доколкото сградата е без подпокривно пространство. В работния устройствен план, одобрен с процесната заповед над въпросната сграда в УПИ II, която е по [улица], на високата част е предвиден допълнителен терасовиден етаж, който е в отстъп и неговата абсолютна кота е с по-малко от 4 и половина над височината на основната кота корниз на сградата в УПИ II. Тоест, с предвиждането на този терасовиден етаж отгоре не се променя височината на сградата, тъй като той е в пространството зад равнините под 45 градуса прорезани към основата кота корниз на сградата. Уточнява още, че кота корниз отговаря на термина, който се използва в ЗУТ, височина на сграда, тоест това е височината, мерена в абсолютни мерки между средното ниво на прилежащия терен на съответната сграда и най-високата точка на оградящите стени при сградите без стрехи или пресечницата на фасадната повърхност по линията на застрояване с равнината, определяща покрива при сгради със стрехи, респективно при сгради с корнизи също най-високата точка е кота корниз. Според вещото лице кота било е точката, височината, до която могат да достигнат покривите на сградите в режим на сгради със скатни покриви, тоест във всички случаи е допустимо и не се включва във височината

на застрояване, всеки един обем, който е над кота корниз или височината на сградата е вместен в пространството, формирано от фасадната повърхност и повърхност от 45 градуса към котата корниз. Тези елементи на сградата не се включват във височината на застрояване и не се явяват определящи. При това положение най-високата точка на елемента, който е включен в тази пирамида не може да надвишава с повече от 4 метра и половина височината на сградата или котата на корниза. Всички елементи, които са над котата на корниза и са зад повърхността под 45 градуса не се включват във височината на застрояване по нормативните правила. В случая най-високата точка е посочена като 594,50м, но тя не се включва при определянето на височината на застрояване, защото тя се пада под повърхността от 45 градуса. Във височината на сградата не се включват пространствата и обемите, които са зад котата корниз и са под повърхност от 45 градуса. При ослънчаването се работи с физически величини и с посока на слънчевите лъчи и затова при изследването на ослънчаването за коректност на самото проучване е коментирана и височината, тази най-висока точка, която е обозначена като кота било. Наред с това, съдебният експерт пояснява, че в действащия план конкретното предназначение на имота на жалбоподателя е за офиси, магазини, подземни гаражи, което е видно от заповедта за неговото одобряване. От текста на заповед № РД-09-50-809/16.06.2008 година се установява, че имотът на жалбоподателя е за застрояване с нежилищно предназначение – за офиси, магазини и подземни гаражи“. Тоест по плана от 2008г. е за нежилищно строителство, каквото нежилищно строителство се потвърждава с изменението на РУП. За да се появи запис за магазини, офиси, жилища и пр. трябва да има изменение на плана в неговата регулационна и застроителна съставка с определянето на конкретно предназначение, различно от това по плана от 2008г. В случая предназначението на имота от 2008г. до сега се запазва. По действащия план от 2008г. застрояването е високо като характер, то е с кота корниз повече от 15 м. По одобрения с процесната заповед план застрояването е високо с кота корниз повече от 15 м., тоест с плана от 2021г. не се променя характерът на застрояването – високо. С плана от 2008г. начинът на застрояване е свързано, какъвто е начинът на застрояване и по плана от 2021г. - свързано застрояване със застрояването в съседния имот - УПИ III. С одобрения план от 2021 г. се променя регулацията само на УПИ I и УПИ II. За УПИ IV няма промяна в регулацията и няма промяна в предназначението.

Според заключението на в.л. арх. М. Ф. действащият ПУП за кв.218 одобрен със Заповеди: РД-09-50-546/24.10.1994- РП за м. «Западно направление -метростанции»; Решение №98 по Протокол №32/10.12.2001г. на СОС - ЧЗРКП за кв.218, УПИ I, II, III, IV, V, VI и VII, [улица]-ОТ1 (Зба); Заповед №РД-09-50-809/16.06.2008г. на гл. арх. за ЧИЗРП и РУП за УПИ III, IV, V, VIII и IX, кв.218, Решение №133 по Протокол №29/23.02.2017г на СОС - ОП за УПИ с лице към [улица]; Кадастралната карта е одобрена със Заповед РД-18-32/01.04.2016г. и изменена със Заповед РД-18-9472/07.10.2020г. За застрояването в имот УПИ IV-17,18 е одобрен ИПЗ и РУП със Заповед №РД-09-50-809/16.06.2008г.

По действащия ОУП на СО от 2009г. и Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО,

имотите, обекти на плана попадат в устройствена зона Ц1 - „Зона на новия делови център“, за която е регламентирано, че параметрите на застрояване се определят ПУП и РУП, с единствен фиксиран параметър 15% за минимална озеленена площ. По югоизточната страна на разработката, по протежението на [улица], през УПИ IX, УПИ VIII-21, УПИ III, и УПИ IV-17,18 преминава линеен енергиен обект на «Топлофикация София» ЕАД-топлопровод в инсталационен колектор. Към преписката е приложено съгласуване на плана от дружеството с данни и размери за обекта и прилежащия му сервитут. Застрояването в оспорвания план по отношение на гореизброените имоти е съобразено със сервитутната линия на съоръжението, като е отдръпнато навътре от уличната регулация в сравнение с плана от 2008г.; увеличена е височината с един етаж до кота корниз (от М+6 на М+7) и е увеличено разстоянието до съществуващата сграда на детска градина в УПИ VI-22, като по този начин е променена конфигурацията на застрояването по действащия план. Имотът на жалбоподателя УПИ IV-17,18 е с отреждане „за офиси, магазини и ПГ“, както е по действащия план от 2008г., като имотът е засегнат от процедурното изменение на застроителния план и съответно от РУП, което е потвърдено и в определението на ВАС с №1007/30.01.2023г.

Според СТЕ с проекта за ИПРЗ и РУП не се променя начинът и характерът на застрояване за УПИ IV-17,18 - високо и свързано застрояване, а е променена конфигурацията на сградата в имота. УПИ IV-17,18 е засегнат от процедурното ИПЗ и РУП, като е увеличена височината с един етаж (от М+6 на М+7) до кота корниз и е увеличено разстоянието до съществуващата сграда на детска градина в УПИ VI-22, като по този начин е променена *конфигурацията* на застрояването спрямо действащия план. Променени се параметрите на застрояване - кота корниз, плътност и интензивност, които съгл. изискването за устройствена зона Ц1 (Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО) се доказват с ПУП. В действащия ПУП (стр.90 и стр.564/дело) застрояването е свързано между 6 имота - УПИ I, II, IX, VIII, III и IV. Застрояването в УПИ IV-17,18 е свързано по страничната регулационна граница от североизток с УПИ III и е с височина М+6, или 7 нива с височина Н - 21,50м. В процесния ПУП - ИПРЗ и РУП (стр.90/дело) застрояването е свързано между 6 имота - УПИ I, II, IX, VIII, III и IV. Застрояването в УПИ IV-17,18 е свързано по страничната регулационна граница от североизток с УПИ III и е с височина М+7, или 8 нива с височина Н - 24,40м, определена с плана.

За двата плана - действащ и процесен, вещото лице дава заключение, че:

- Начинът на застрояване е „свързано застрояване“, при което сградите в два или повече съседни урегулирани поземлени имоти се разполагат допрени една до друга на имотните граници (регулационните линии), съгласно чл.21 (1),(2) от ЗУТ и §5, т.22отДР, ЗУТ.
- Характерът на застрояване е „високо застрояване - с височина над 15м“, съгласно чл.23, ал. 1, т.3 от ЗУТ.

СТЕ прави сравнение на постигнато РЗП (Приложение №1-А и В към СТЕ) чрез измерване на квадратурите по линиите на застрояване в представените в делото проекти и isofmap между:

- действащия ПУП, с височина М+6+подпокривен етаж - общо 8 нива
- процесния ПУП с височина М+7 - общо 8 нива

Резултати:
Действащ ПУП, 8 нива с включен подпокривен етаж, съгл. плана РЗП - 2935м² (Приложение №1-А)

Процесен ПУП, 8 нива, РЗП - 2616м² (Приложение №1-А)

Действащ ПУП, 8 нива с включен подпокривен етаж с отдръпната линия на застрояване, заради сервитут РЗП - 2517м² (Приложение №1-В)

В РЗП, сметната по линията на застрояване в плановете без съобразяване със сервитута, загубата спрямо действащия ПУП е 319м² (2935-2616 = 319м²),

В РЗП, сметната по линията на застрояване в плановете, със съобразяване със сервитута, няма загуба спрямо действащия ПУП. РЗП в процесния ПУП е със 101м² повече от РЗП в действащия ПУП (2616 - 2517 = 101м²).

Съобразяването с топлопровода е задължително, видимо от данните и изискванията на „Топлофикация София“ ЕАД, което е наложило и промяна в застроителната линия при процедурирането на плана, видимо в съгласуването от „Топлофикация София“ ЕАД, № СГ- 1551/17.09.18 (стр.348/дело) и Заявление до гл. Арх (стр.345/дело - том I).

С проекта за РУП в имота на жалбоподателя не се получава загуба, поради наличието на съществуващ топлопровод, преминаващ през имота. Планът се съобразява задължително с указанията за устройствена зона Ц1 по ОУП и съществуваща линейна инфраструктура на „Топлофикация София“ ЕАД, която преминава през обхвата на разработката, затова не се получава загуба.

В предоставени изходни данни от „Топлофикация София“ ЕАД, № СГ-433/15.03.2019г. (стр.307/дело) през УПИ IV-17,18 е нанесен топлопровод с две тръби с диаметър 2 x 530мм в инсталационен колектор. За съществуващия енергиен обект е нанесен сервитут на колектора с физически размер - 7,8м в геодезическата снимка (стр.315/дело).

В допълнение, в плана в първоначалния му вид (през 2018г.) не е бил отразен съществуващия магистрален топлопровод и след съгласуване в „Топлофикация София“ ЕАД, № СГ-1551/17.09.18 (стр.348/дело), където се вижда че линията на застрояване навлиза в сервитутната зона на топлопровода, се е наложила промяната с отдръпване на линията на застрояване. СТЕ счита данните и изискванията, предоставени от „Топлофикация София“ ЕАД, както и в направената геодезическата снимка от 2019г. (стр.315/дело) за достоверен факт, че през УПИ IV-17,18 съществува сервитутна зона (7,8м.), обслужваща съществуващ топлопровод. Застрояването може да се разполага до сервитутната линия и извън сервитутната зона на топлопровода. Линията на застрояване в плана е разположена по сервитутната линия и извън сервитутната зона, с което счита изискването за съобразено в процесния ПУП и изпълнимо и в следващите фази на проектиране и строителство.

СТЕ прави извод, че съгл. нормативната уредба отстоянията на сградите до вътрешната регулационна граница-дъно и в двата имота са спазени, според линия на застрояване и в процесния план, и в действащия план.

Що се касае до възможностите за допълнително застрояване в УПИ IV-17,18, СТЕ счита, че същият попада в устройствена зона Ц1, съгл. ОУП на СО от 2009г. и Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Зона Ц1 е „Зона на новия

делови център", при която параметрите на застрояване се определят с ПУП и РУП.

На основание липсата на ограничение на височината и окомерен анализ на обемно-пространствените дадености, има геометрична възможност за увеличаване на етажността в УПИ IV-17,18. Възможно е да се реши чрез свързано застрояване с увеличаване на височината и в УПИ III или с отдръпване от страничната регулационна граница с УПИ III, съобразно ЗУТ, чл. 31(2) т.1. За целта е необходимо новопостигнатите параметри - Интензивност на застрояване, Кота корниз и кота било да се докажат с ПУП – изменение на РУП.

При горните фактически установявания съдът прави следните изводи:

Жалбата е процесуално допустима като подадена от лице с правен интерес, установен с Определение № 1007/30.01.2023г. по адм. д. № 11813/2022г. на ВАС. Същият се свежда до оспорването на Заповед № РА50-694/04.10.2021г. на главния архитект на Столична община по т. 2 и т. 3, а именно по отношение на Изменение на план за застрояване (ИПЗ) и Работен устройствен план (РУП). Мотивите и установяванията в цитираното определение са задължителни за настоящият съдебен състав на осн. чл. 224 от АПК. Така в Определение № 1007/30.01.2023г. по адм. д. № 11813/2022г. на ВАС е казано, че според текста в графичната част на ПУП – ИПРЗ (л. 90 от първоинстанционното дело) изменението в застроителния план обхваща УПИ I, УПИ II-457,459,461 и УПИ IX. От графичната част обаче е видно, че предмет на разработката са както тези три УПИ, така и УПИ III, IV-17, 18 и VIII-21, което е посочено и в приложената таблица относно устройствените показатели за всеки един от тях. Предвиденото свързано застрояване по предходен план, което не се променя и с настоящето изменение предпоставя правен интерес на „Стефанис“ ООД, обусловен и от неделимостта на разработката и спецификата на одобрения застроителен план. На последно място, по отношение на предполагаемият позитивен на РУП по отношение на дружеството, собственик на УПИ IV-17,18, предвид специалната разпоредба на чл. 131 от ЗУТ изключва приложимостта на чл. 147 от АПК, обуславяща наличие на правен интерес в жалбоподателя.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган и в пределите на неговата власт. Съгласно § 1, ал. 3 ДР на ЗУТ „кметът на общината може да предостави свои функции по този закон на заместниците си, на главния архитект на общината и на други длъжностни лица от общинската (районната) администрация“. В случая правомощието на кмета на СО е делегирано на главния архитект на СО /т. 1.24 от заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на Столична община, изменена и допълнена със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021/.

Актът е издаден в установената писмена форма и съдържа нормативно установените в чл.59, ал.2 от АПК реквизити. Заповедта е и мотивирана, като мотивите принципно се споделят от настоящият съдебен състав.

В хода на административното производство не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила от категорията на съществените, които да са ограничили правото на защита на оспорващите и да са

препятствали правото им адекватно да я организират. Съгласно трайно установената практика на Върховен административен съд, съществено е това нарушението, наличието на което да повлияе върху съдържанието на акта, т.е. ако това нарушение не е допуснато, би се стигнало до постановяване на акт с различно съдържание. Противно на твърденията на твърденията в жалбата изработването на ПУП е възложено от главния архитект на Столична община в съответствие с чл. 135, ал. 3 от ЗУТ. Изработен е проект за ИПРЗ и РУП и план-схеми за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ с обяснителни записки към тях. Същите са съобщени по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като е дадена възможност за възражения, предложения и искания. Постъпилите становища и възражения са разгледани от ОЕСУТ и в голямата си част са уважени. Изпълни са и указанията, дадени от експертния съвет преди постановяване на оспорената заповед.

Заповедта обаче е издадена в противоречие с материалноправните разпоредби.

На първо място е налице несъответствие на текстова и графична част по отношение на т.2, което освен от доказателствата по делото е отразено и в цитираното по-горе определяне на ВАС. Административните актове за създаване и изменение на устройствени планове представляват единство между текстова част (заповед или решение) и графична част. Разлика между текстовата и графичната част на застроителния план и имотът поставя съда в ситуация да не може да определи в коя от двете части - в текстовата или в графичната част се съдържа действителната воля на органа, респ. по отношение на която следва да се осъществи контрол за законосъобразност.

Според разпоредителната част в т.2 на Заповед № РА50-694/04.10.2021г. се одобрява проект за изменение на застроителния план за нов УПИ II-457,459,461. Видно от мотивите на оспорената заповед застрояването остава високо и свързано в повече от два УПИ. Променя се височината на сградите в УПИ I и УПИ II по фронта на ул. О., която става М+14+А (Н 48,5м), като сградата в УПИ II в триметровата зона на калкана с УПИ IX е с височина М+7, Н=24,90 м. Посочено е, че сградите в останалите УПИ са съответно: УПИ IX - М+7, Н=24,65 м; УПИ VIII - М+7, Н=24,40 м; УПИ III - М+7, Н=24,40 м и УПИ IV - М+7, Н=24,40 м.

Според текста в графичната част на ПУП – ИПРЗ (л. 90 от делото) изменението в застроителния план обхваща УПИ I, УПИ II-457,459,461 и УПИ IX. От графичната част обаче е видно, че предмет на разработката са както тези три УПИ, така и УПИ III, IV-17, 18 и VIII-21, което е посочено и в приложената таблица относно устройствените показатели за всеки един от тях.

На следващо място съдът намира, че създаването и изменението на подробни устройствени планове се извършва само на лимитивно определени основания, подробно разписани в чл. 134 от ЗУТ. Като правно основание за издаване на процесната заповед е посочено чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, а именно изменение на кадастрален план и/или съгласие на всички собственици на имоти.

Както вече бе споменато, че производството пред одминистративния орган

образувано по искане за допускане изработка на изменение на ПУП – ПЗ и изработване на РПУ от собствениците на УПИ II-9,10,11. Със заповед по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ е разрешено изработването на проекта. С последваща Заповед № РА50-929/05.12.2018г. е изменена и допълнена първоначалната Заповед № РА50-528/12.07.2018г. по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, като обаче са включени и други имоти за които не са налице предпоставките по чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ. Така собственикът на УПИ IV-17,18 „за офиси, магазини и ПГ“ – „Стефанис“ ООД категорично се противопоставя на изготвения проект на ПУП-ПЗ и РУП, както пред административния орган (възражение с вх. № РВЕ19-ВК08-840(8)/14.05.2020г.), така и с оспорването по съдебен ред на крайния акт Заповед № РА50-694/04.10.2021г. Следователно не е налице съгласие на „всички собственици“ по см. на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, което е и едно от основанията, посочени в Заповед № РА50-694/04.10.2021г. за изменението на ПЗ и одобряването на РУП.

Съдът намира, че не е налице и другото посочено в заповедта правно основания, а именно чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ. Сочената разпоредба дава възможност за изменение на действащите планове при изменение на кадастралната карта (или установяване на несъответствие на имотните граници с регулационните, предвид наличието на КК). Действително, по отношение на т. 1 от оспорената Заповед № РА50-694/04.10.2021г. е налице тази предпоставка (ПИ с идентификатори 68134.305.457, 68134.305.459 и 68134.305.461 се обединяват), но в тази си част заповедта е влязла в сила предвид Определение № 8986 от 16.11.2022 г., постановено по адм. дело № 12347/2021г. на АССГ и Определение № 1007/30.01.2023г. по адм. д. № 11813/2022г. на ВАС. Не така обаче стои въпросът обаче по отношение на т. 2 и т. 3. По мнение на настоящият съдебен състав, хипотезата на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ е неприложима при изменение на застроителен план, а още по-малко работен устройствен план, доколкото с последните се конкретизират линии на застрояване, разположение на строежите, начинът на застрояване на поземлените имоти и пр., т.е. дейности след уточняване на въпроса с регулацията на имота – ПУП - РП.

За пълнота на мотивите, съдът намира, че процесните ИПЗ и РУП, макар да съответства на техническите изисквания на закона, позовавайки се на приетите по делото съдебно-технически експертизи, не съответстват на юридическите такива. Наличието на сервитут за технически съоръжения (колектор на Т.) прави невъзможно строителството по предходен план, поради това следва да бъде изменена линията на застрояване по плана от 2008г. Това обаче трябва да стане в съответствие с предпоставките в закона, в случая със съгласието на всички заинтересували лица от см. на чл. 131 от ЗУТ. Принципно, възможно е и служебно да бъде променен действащият ПУП по арг. от чл. 135, ал. 5 от ЗУТ, но в настоящият случай не е налице тази хипотеза, а и не се твърди, че е по този ред е процедурирано.

Ето защо съдът приема, че жалбата на от „Стефанис“ ООД, срещу т. 2 и т. 3 от Заповед № РА50-694/04.10.2021г. на главния архитект на Столична община е основателна и като такава следва да бъде уважена, а издаденият административен акт в тази му част отменен.

С оглед изхода на делото и на основание чл.143, ал.1 от АПК, ответникът

следва да бъде осъден да заплати на оспорващата страна сторените по делото разноси в размер на 1050 лева, своевременно поискани до приключване на устните състезания и доказани със списък по чл. 80 /л.709/. Предвид изложеното Административен съд София град, II-ро отделение, 28-ми състав

РЕШИ

ОТМЕНЯ Заповед № РА50-694/04.10.2021г. на главния архитект на Столична община в частта по т. 2 и т. 3, с което е одобрен проект за :

Изменение на план за застрояване (ИПЗ) за нов УПИ II-457,459,461-"за магазини, офиси, жилища, подземни гаражи и трафопост", кв. 218, м. „Западно направление - етап метростанция 5-7", ПИ с идентификатори 68134.305.457, 68134.305.459, 68134.305.461, район „В." – СО, съгласно приложен проект.

Работен устройствен план (РУП) в териториалния обхват на УПИ I-"за обществено обслужване", УПИ II-457,459,461 „за магазини, офиси, жилища, подземни гаражи и трафопост", УПИ IX - "за ЖС, магазини и ПГ", УПИ VIII-21 „за ЖС, магазини и ПГ", УПИ III -"за ЖС, магазини и ПГ" и УПИ IV-17,18 „за офиси, магазини и ПГ", кв. 218, м. „Западно направление-етап метростанция 5-7", район „В.", съгласно приложен проект, като максималната височина на най-високата точка на обектите, вкл. всички съоръжения, монтирани върху тях, не надвишава 594,50м абсолютна надморска височина по Балтийската система.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на С.“ ООД, ЕИК[ЕИК] [населено място] сумата от 1050 (хиляда и петдесет) лева, представляваща разноси по делото.

Решението, подлежи на обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от връчване на съобщението за изготвянето му.

Препис от решението да се връчи на страните на основание чл.138 от АПК.

СЪДИЯ: