

РЕШЕНИЕ

№ 6065

гр. София, 21.02.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 05.02.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **11754** по описа за **2023** 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 жалби от Х. Т. Л., А. К. Кленова-Р., Г. М. Л. и К. Т. Т., против Заповед № РА-50-820/15.11.2023г., издадена от главния архитект на Столична община, в частта с която е одобрен проект за:

1. Изменение на плана за регулация за УПИ „за Министерство на минералните ресурси, Министерство на земеделието и хранителната промишленост, Министерство на Енергетиката - за административно управленски комплекс", за кв. 183, м. „Западно направление - етап метростанция 5-7", район „Възраждане"-СО за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.302.419, 68134.302.420, 68134.302.434, 68134.302.435, създаване на нови УПИ VII-419 „за магазини и ЖС"; УПИ VIII-420 „за магазини и ЖС"; УПИ X-434 „за магазини и ЖС"; УПИ IX-435 „за магазини и ЖС" и остатъчен УПИ „за Министерство на минералните ресурси, Министерство на земеделието и хранителната промишленост, Министерство на енергетиката - административно управленски комплекс", кв. 183, м. „Западно направление - етап метростанция 5-7", район „Възраждане” - СО, по кафявите линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложение проект.

2. План за застрояване (ПЗ) за нови УПИ VII-419 „за магазини и ЖС"; УПИ VIII-420 „за магазини и ЖС"; УПИ X-434 „за магазини и ЖС“ и УПИ IX-435 „за магазини и ЖС“; кв. 183 м. „Западно направление- метростанция 5-7“, р-н „Възраждане“- СО, съгласно приложеният проект.

3. Работен устройствен план (РУП) за нови УПИ VII-419 „за магазини и ЖС“, УПИ VIII-420 „за магазини и ЖС“, УПИ X-434 „за магазини и ЖС“ и УПИ IX-435 „за магазини и ЖС“, кв. 183, м. „Западно направление- етап метростанция 5-7“, район „Възраждане“-СО, съгласно приложеният проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имот и/или сгради, включително през улица.

Наведените основания за оспорване са за противоречие с материалните норми и допуснати съществени нарушения на административно производствените правила - чл.146, т.3 - т.4 АПК. По същество твърденията са, че не е налице съгласие на заинтересованите лица по см. на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, което обуславя незаконосъобразност на заповедта, в частта с която се одобрява план за застрояване и работен устройствен план. Иска се отмяна на оспорения административен акт по подробно развити съображения.

С определение № 373/11.01.2024г. по адм. д. № 11754/2023г. на АССГ е очертан предмета на делото, а именно установяване на допустимостта на оспорването, като е назначена и съдебно-техническа експертиза.

С молба от 12.01.2024г. оспорването от Г. М. Л. е оттеглено. С молба от 23.01.2024. оспорването от К. Т. Л. е оттеглено.

В производство по установяване допустимостта на оспорването с Определение № 4402/25.04.2024г. по адм. д. № 11754/2023г. е оставена без разглеждане жалбата от А. К. Кленова-Р., срещу Заповед № РА-50-820/15.11.2023г., издадена от главния архитект на Столична община. Определение № 4402/25.04.2024г., като неоспорено, е влязло в сила. Със същото определение са конституирани страните по делото К. Т. Т. – оспорващ и ответник - Главен архитект на Столична община.

В съдебно заседание оспорващият К. Т. Т. се представлява от адв. И., който поддържа жалбата на заявените основания. По същество поддържа, че интересът на Т. е с плана да бъде предвидено свързано застрояване между неговия имот и останалите имоти, тъй като по този начин би се достигнало до по – високи показатели на застрояването. Претендира разноски по делото.

Ответникът – главен архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител изразява становище за недопустимост на оспорването и оставяне жалбите без разглеждане, алтернативно неоснователност. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованите страни С. З. Г., К. З. З., С. П. С., С. К. С., Г. Д. П. Б. С. Я., Г. А. М., за ПИ 68134.302.419-нов УПИ VII-419 „за магазини и ЖС“, както и М. К. Я., К. С. Я., М. К. Д. ПИ 68134.302.435-нов УПИ IX-435 „за магазини и ЖС“ се представляват от адв. Б., който моли за отхвърляне на жалбата. Поддържа още, че принципът на градоустройството е за свободно стоящи сгради. Свързаното застрояване е изключение, което се постига се по инициатива на собственици на имоти, предмет на плана и тяхното взаимно съгласие.

Заинтересованата страна З. С. З. за съдебно заседание редовно уведомен не се явява и не се представлява.

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

От доказателствата по делото се установява, а и не се спори, че жалбоподателят К. Т. Т. се легитимира като собственик на - 7,5 % ид. част от правото на собственост върху имот с планоснимачен № 3 от кв. 183, с адрес на поземления имот: [населено място], район Възраждане, [улица], съгласно Нотариален акт № 60, том II, рег. №

3449, дело № 216/2013г., вписан под № 116 том СХХJV рег. №: 51925 дело 40786 от 22.10.2013 г. при Служба по висванията [населено място] (листове 53-54 по делото); скица № 15-127984/22.03.2017 г. от СГКК- [населено място] за ПИ 68134.302.421 (листове 56-57 по делото). Видно от последната поземлен имот 68134.302.421, област С. (столица), [община], [населено място], район Възраждане, [улица], вид собств. Частна, вид територия, Урбанизирана, НТП За ниско застрояване до 10 м., площ 275 кв. м, стар номер 3, квартал 183, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-32/01.04.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК. В имота притежава собственост К. Т. Т..

Производството пред административния орган е започнало със Заповед № РА50-419/01.07.2016г. на главния архитект на СО, с която е разрешено изработването на Обемно устройствено проучване на проект за изменение на ПУП - ПРЗ и РУП със специфични правила и нормативи към тях на УПИ с лице на [улица] от о.т. 46 до о.т. 65, от прилежащите му квартали между които и кв. 183, р-н Възраждане.

В приложеното по делото „Мотивирано предложение за изменение на план за регулация и застрояване на ПИ 1; ПИ 2; ПИ 25 и ПИ 24” е посочено застрояване в изброените имоти, както следва: В ПИ 1 високо свързано застрояване с отстъпи във височина на М+3, М+4, М+5 и М+6 и едноетажен магазин „М” по вътрешните регулационни граници на имота, като застрояването е по границите на имота /100%/. В ПИ 2 - високо, свързано застрояване с отстъпи във височина на М+6 и М+3 с ПИ 1 и ниско /М/ свързано с ПИ 1. ПИ 25 и ПИ 24. В ПИ 25 - високо свързано застрояване с ПИ 1 и ПИ 24 /М+5, М+4, М+3/ и едноетажни магазини в свързано застрояване към странични граници и дъно имот. В ПИ 24 - високо свързано застрояване с ПИ 25 /М+5, М+4, М+3/ и едноетажни магазини в свързано застрояване с ПИ 2 и ПИ 25.

В материалите по делото е приложена Заповед № РД-09-50-546/24.10.1994г. на главния архитект на С., с която е одобрен регулационен план на м. „Западно направление - етап Метростанция 5-7”. С плана се определя регулационно [улица] във връзка с изграждането на метрото и уличната регулация на заличените с плана от 1974 г. квартали. С плана не се урегулират парцели във възстановените квартали. Планът не съдържа застроителна съставка, и не определя ново конкретно предназначение на имотите, различно от установеното с плана от 1974 г. „За Министерство На минералните ресурси, Министерство на земеделието и хранителната промишленост, Министерство на енергетиката административно управленски комплекс”.

Със Заповед № РД-09-50-799/10.10.2014г. на главния архитект на СО е разрешено да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и плана за застрояване за ПИ № 1, 2, 24 и 25, УПИ „административно управленски комплекс”, кв. 183, м. „Западно направление”, район „Възраждане”, СО. Със заповедта са дадени задължителни предписания към плана: „По ОУП на СО от 2009г., урегулираните поземлени имоти попадат в „Зона на новия делови център” (Ц1); минимално озеленена площ - 15%, ПУП и РУП се изработват на базата на обемно- устройствени проучвания, одобрени от СОС. Да се спази чл. 19 от ЗУЗСО... Да се спази чл. 43 от ЗУТ..., За указания обхват има влязъл в сила ПУП. Проектът да отговаря на разпоредбите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба №7 и Наредба №8 на МРРБ от 2001г. изменение на план за регулация и застрояване и работен устройствен план.... Да се представят договори по чл. 17..., да се спази чл. 19, ал.4 от ЗУЗСО. Да се изработи РУП на основания чл. 113, ал.2 от ЗУТ... Да се спази чл. 26, ал.1 от ЗУТ.... ”

От приложените скици от АГКК и комбинирани скици по делото се установява, че имот с идентификатор 68134.302.419 по КККР е с номер по предходен план 1, кв.183, 68134.302.420 по КККР е с номер по предходен план 2, 68134.302.434 по КККР е с номер по предходен план 24 и 68134.302.435 по КККР е с номер по предходен план 25, кв.183.

Приложена е извадка - графична част от действащ план за регулация и застрояване за кв. 183, м. „Западно направление”, СО - район „Възраждане”, одобрен със заповед № РД-09-50-575/03.06.2005г., с който са урегулирани УПИ I, II, III, IV, V и VI от кв. 183, като останалата част от квартала е УПИ /без номер/ „за м-во на земеделието, хранителната промишленост, м-во на енергетиката адм. управленски к-с”.

Проектът за ПУП - ИПРЗ и РУП е внесен за одобряване със заявление № ГР-94-3-3-(3)/03.07.2015г. С писмо изх. № САГ16-ГР00-2553-(1)/31.10.2016г. на гл. архитект на СО е указано на заявителя, че проектът следва се преработи във връзка с постъпили възражения и одобрена за територията кадастрална карта със Заповед №РД-18-32/01.04.2016г. на ИД на АГКК, като е поискано представяне на скици от кадастъра, комбинирани скици. Допълнително са внесени преработен проект и скиците и комбинираните скици на имотите, които са приложени в допълнителните материали по делото. В материалите по делото са приложени допълнително внесени към преписката документи: копие от съгласуван с МК - НИНКН проект и становище на МК, топографски план, експертна оценка на съществуващата дървесна растителност със заверка от Н., цифров модел, обяснителна записка. Д. проект е разгледан на ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-62/ 28.09.2021г., т.10 е приет след изпълнение на служебни предложения - „Да се представят нови чертежи на РУП с таблица с постигнати параметри, записката да се авторизира от проектанта, да се котира калкана между УПИ VII и IX.. ” Видно от приложените по делото ПУП - ИПРЗ и РУП одобреният проект е с отразени изискванията по протокола на ОЕСУТ.

С протокол ЕС-Г-62 от 28.09.2021г. на ЕСУТ по т. 10 е разгледан проект за ПУП - И., ПЗ и РУП за ПИ с идентификатори 68134.302.419, 68134.302.420, 68134.302.434, 68134.302.435, нови УПИ VII-419 „за магазини и ЖС”; УПИ VIII-420 „за магазини и ЖС”; УПИ X-434 „за магазини и ЖС”; УПИ IX-435 „за магазини и ЖС”, кв. 183, м. „Западно направление- етап метростанция 5-7”, район „Възраждане”-СО, изработен на основание Заповед № РД-09-50-799/10.10.2014г. на главния архитект на СО. Описани са документите приложени по преписката - становище на министерство на културата - НИНКН, документация по чл. 19, ал.4 от ЗУЗСО. Разгледани са възраженията по проекта след съобщаването му, като са посочени основанията за неприемане. Проекта е приет, като е предложено след изпълнение на служебните предложения да се издаде административен акт за одобряването му.

Със Становище изх. № 33-НН-522/10.02.2018г. на министъра на културата е съгласуван проект за изменение на ПУП - ПРЗ и РУП за УПИ VII-419 , УПИ VIII-420 , УПИ X-434 , УПИ IX-435, кв. 183, м. „Западно направление- етап метростанция 5-7”, район „Възраждане”-СО, ПИ с идентификатори 68134.302.419, 68134.302.420, 68134.302.434, 68134.302.435 по КК и КР, [улица] и [улица], [населено място]. Графични материали на плана, съгласувани с печат на МК.

На 25.10.2019г. е заверена „Експертна оценка” на съществуващата растителност от Н.-СО.

С процесната Заповед № РА50-820/15.11.2021г. е одобрен проект за ИПРЗ и РУП. С план за регулация се урегулират поземлени имоти с идентификатори 68134.302.419,

68134.302.420, 68134.302.434 и 68134.302.435 по КККР и се създават нови УПИ, съответно: УПИ VII-419 „за магазини и ЖС“, УПИ VIII-420 „за магазини и ЖС“, УПИ X-434 „За магазини и ЖС“ и УПИ IX-435 „за магазини и ЖС“, съобразено с имотните граници и уличната регулация установена с плана от 1994 г. Частта от квартала извън територията на конкретното изменение на плана запазва предназначението си „За Министерство на минералните ресурси, Министерство на земеделието и хранителната промишленост, Министерство на енергетиката - за административно управленски“, което е установено с плана от 1974 г.

С изменението на плана за застрояване (ПЗ) в новообразуваните УПИ се предвижда свързано като начин и високо като характер застрояване, съответно: за УПИ VII-419 „За магазини и ЖС“ - М, М+3, М+5, М+6; за УПИ VIII-420 „За магазини и ЖС“ - М, М+2, М+6; за УПИ X-434 „За магазини и ЖС“ - М, М+3 и М+5 и за УПИ IX-435 „За магазини и ЖС“ - М, М+3, М+5, М+6. Изработен е РУП, с който са определени разположението и очертанията на сградите в план, обозначени са минимално изискуемите разстояния до границите на имотите, съседните сгради, вкл. през улица, изяснени са максималната височини на сградите - била в абсолютни коти, брой етажи, форма и наклон на покрива, връзка между сградите, подземни нива и архитектурно - пространствено оформяне.

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства са изслушани и приети първоначална и допълнителна съдебно технически експертизи (СТЕ), които съдят кредитира изцяло.

Според приетата по делото съдебно-техническа експертиза /СТЕ/ с вещо лице И. Я., което съдят кредитира изцяло, обхватът на процесния план са поземлени имоти с идентификатори 68134.302.419, 68134.302.420, 68134.302.434, 68134.302.435.

Съгласно обяснителната записка към проекта (представена в приложенията към делото) и текста на оспорваната заповед (листове 46-52, 59-61 и др. по делото) действащият подробен устройствен план е одобрен със Заповед № 456 от 16.08.1974 г. на Главен директор - главен инженер на С.. Копие от тази заповед и умалено копие от одобрения с нея план, съхранявани в архив „Устройствени планове“ на Н. - СО се представя от като Приложение 1 към СТЕ.

Със Заповед № РД-09-50-546/24.10.1994 г. на главния архитект на С. е одобрен регулационен план на м. „Западно направление - етап Метростанция 5-7“. Копие от тази заповед и умалено копие-извадка от одобрения с нея план, съхранявани в архив „Устройствени планове“ на Н. - СО се представя от като Приложение 2 към настоящата експертиза. С плана се определя регулационно [улица] във връзка с изграждането на метрото и уличната регулация на заличените с плана от 1974 г. квартали. С плана не се уреждат парцели във възстановените квартали. Планът не съдържа застроителна съставка, и не определя ново конкретно предназначение на имотите, различно от установеното с плана от 1974г. „За Министерство на минералните ресурси, Министерство на земеделието и хранителната промишленост, Министерство на енергетиката - За административно управленски комплекс“.

С изменението на плана за регулация се предвижда изменение на частта от УПИ (парцел) „За Министерство на минералните ресурси. Министерство на земеделието и хранителната промишленост, Министерство на енергетиката - За административно управленски комплекс“, попадаща в кв. 183, м. „Западно направление - етап метростанция 5-7," район „Възраждане“-СО. С плана се уреждат поземлени имоти с идентификатори 68134.302.419, 68134.302.420, 68134.302.434 и 68134.302.435 по

КККР и създаване на нови УПИ съответно: УПИ VII-419 „за магазини и ЖС“, УПИ VIII-420 „за магазини и ЖС“, УПИ X-434 „за магазини и ЖС“ и УПИ IX-435 „за магазини и ЖС“ съобразено с имотните граници и уличната регулация установена с плана от 1994 г. Частта от квартала извън територията на конкретното изменение на плана запазва предназначението си „За Министерство на минералните ресурси, Министерство на земеделието и хранителната промишленост. Министерство на енергетиката -За административно управленски комплекс“ установено с плана от 1974 г.

Предвид размерите на поземлените имоти, с плана за застрояване (ПЗ) се предвижда, свързано като начин и високо като характер, застрояване в новите УПИ съответно: за УПИ VII-419 „За магазини и ЖС“ - М, М+3, М+5, М+6; за УПИ VIII-420 „За магазини и ЖС“ - М, М+2, М+6; за УПИ X-434 „За магазини и ЖС“ - М, М+3 и М+5 и за УПИ IX-435 „За магазини и ЖС“ - М, М+3, М+5, М+6.

По инициатива на жалбоподателя е изслушана и приета допълнителна СТЕ с в.л. А. Б., кредитирана изцяло от съда. Според заключението на А. Б. процесният ПУП-ИПРЗ съответства на ОУП на СО и е съобразен с правилата и нормите за устройство на територията.

Одобреният със Заповед № РА50-820/15.11.2021г. ПУП-ИПРЗ е в съответствие с поставените изисквания в Заповед № РД-09-50-799/10.10.2014г. относно устройствената зона, начин и характер на застрояване. В материалите по делото няма данни за обемно-устройствени проучвания, одобрени от СОС. СТЕ уточнява, че изискването за обемно-устройствено проучване е отпаднало с изменението в ЗУЗСО от 23.02.2018г.

В оспорвания план е посочена устройствена зона „Ц1“ - Устройство зона на новия делови център с показатели, съответстващи на описаните в т. 9 на приложението към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО. В таблицата към РУП са посочени постигнатите с плана показатели за всеки от имотите. С плана новообразуваните имоти са отредени за магазини и жилищно строителство, което отговаря на допустимото за устройствената зона предназначение. Изработен е РУП, с който са определени конкретните параметри на застрояване, изяснени са очертанията на сградите в план, брой етажи, форма и наклон на покривите, архитектурна връзка между сградите, обозначени са в абсолютни коти прилежащ терен, корнизи и била на сградите.

С оспорвания ПУП - ИПРЗ и РУП е предложен е оптимален вариант за застрояване на имотите, които са в обхвата на плана. За два от имотите постигната плътност на застрояване е 100%, а за останалите - 60%.

Въз основа на така приетата фактическа обстановка, съдът прави своите правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима. Същата е подадена в законоустановения, преклузивен срок от заинтересовано лице по см. на чл. 131, ал. 2, т. 4 от ЗУТ, насочена срещу административен акт, подлежащ на съдебен контрол.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Административният акт е издаден от компетентен за това административен орган – гл. архитект на СО. 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 р-н С., СО въз основа на заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г. на кмета на Столична община, изменена и допълнена със Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. (л. 62-69).

Оспореният акт е издаден в писмена форма и съдържа нормативно установените в чл.59, ал.2 от АПК реквизити. Заповедта е и мотивирана, като мотивите се споделят от настоящият съдебен състав. От формална гледна точка е изпълнена и предписаната в закона специална процедура.

Съдът не констатира в хода на административното производство да са допуснати процесуални нарушения от категорията на съществените. Съществено е това процесуално нарушение, което ако не е било извършено, то крайния резултат би бил друг. Спазен е и едногодишният срок по § 86 от ПЗР ЗИД ЗУТ (ДВ, бр. 16 от 23.02.2021г.), предвид, че проектът за изменение на ПЗР е одобрен на 15.11.2021г. с процесната заповед.

По приложението на материалния закон съдът съобрази следното:

Като правно основание за постановяване на оспорената заповед е посочен чл. 134, ал. 1, т. 1 във вр. с ал. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ във вр. с §8, ал. 2, т. 3 от ПР на ЗУТ. Съгласно сочената разпорежба влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят когато настъпят съществени промени в общественоеикономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът; 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; След изтичане на сроковете по § 6, ал. 2 и 4 отчуждителното действие на влезлите в сила, но неприложени дворищнорегулационни планове за изравняване на частите в образувани съсобствени дворищнорегулационни парцели и за заемане на придадени поземлени имоти или части от поземлени имоти се прекратява. Собствениците на поземлени имоти по ал. 1 могат да: поискат вътрешните регулационни линии на техните имоти да бъдат поставени в съответствие със съществуващите граници на поземлените имоти.

Както бе споменато по-горе, действащият подробен устройствен план за територията е бил одобрен със Заповед № 456 от 16.08.1974 г. на Главен директор - главен инженер на С.. Служебно известно е на съда (а и на страните по делото), че след 1989г. са настъпили промени в общественоеикономическите условия в [населено място], а от там и устройствените условия, при които е бил съставен планът.

Със Заповед № РД-09-50-546/24.10.1994 г. на главния архитект на С., с която е одобрен регулационен план на м. „Западно направление - етап Метростанция 5-7". С плана се определя регулационно [улица]във връзка с изграждането на метрото и уличната регулация на заличените с плана от 1974 г. квартали. С плана не се урекулират парцели във възстановените квартали. Планът не съдържа застроителна съставка, и не определя ново конкретно предназначение на имотите, различно от установеното с плана от 1974 г. „За Министерство На минералните ресурси, Министерство на земеделието и хранителната промишленост, Министерство на енергетиката административно управленски комплекс".

Следователно налице е първата от посочените в Заповед № РА-50-820/15.11.2023г. хипотези (по чл. 134, ал. 2, във вр. с ал. 1, т. 1 от ЗУТ),

което е необходимо и достатъчно условие за да бъде допустимо изменението на действащия ПУП.

Съдът намира, че са налице и останалите в заповедта основания за изменение на действащия ПУП – по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ и § 8, ал. 2, т. 3 от ПР на ЗУТ. Налице е съгласие на всички заинтересувани лица, които в случая са собственици на имоти, предмет на плана, изразено в инициране на процедурата за изменение на плана със Заявление вх. № ГР-94-3-3/18.03.2014г. Собствениците на съседни имоти имат право на жалба при определени хипотези, но от тях не се изисква съгласие за изменение на плана. Касателно хипотезата по § 8 от ПР на ЗУТ, от данните по делото, вкл. СТЕ се установява, че планът от 1974г. (ПР) не е бил приложен, което дава възможност за изменението му.

Според приетите по делото СТЕ обхватът на процесния план са поземлени имоти с идентификатори 68134.302.419, 68134.302.420, 68134.302.434, 68134.302.435. Имотите, предмет на плана, одобрен с оспорваната заповед попадат в устройствена зона „Ц1“-„Зона на новия делови център“. В обжалвания план за кв. 183 е посочена, устройствената зона - „Ц1“, която съответства на устройствената зона за територията по ОУП на СО.

Зона „Ц1“ на новия делови център се отнася към групата на централните устройствени зони („Ц“). За тях в Правилата и нормативите за устройство и застрояване към ОУП-СО (Приложение към чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО) е записано следното: „Специфичен режим за ГГЦ с многофункционално предназначение — за общественообслужващи 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 “.

В оспорвания план е посочена устройствена зона „Ц1“ - Устройство зона на новия делови център с показатели, съответстващи на описаните в т. 9 на приложението към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО. В таблицата към ПЗ - РУП за всеки от имотите, предмет на плана са посочени постигнатите с плана устройствени показатели - плътност на застрояване, интензивност на застрояване, височина, минимална озеленена площ и начин на застрояване и брой подземни нива. С плана новообразуваните имоти са отредени за магазини и жилищно строителство, което отговаря на допустимото за устройствената зона предназначение. Изработен е РУП, с който са определени конкретните параметри на застрояване, изяснени са очертанията на сградите в план, брой етажи, форма и наклон на покривите, архитектурна връзка между сградите, обозначени са в абсолютни коти прилежащ терен, корнизи и била на сградите. Следователно налице е съответствие на плана с изискванията ОУП в какъвто смисъл са и изводите на СТЕ.

Съдът, позовавайки се на допълнителната СТЕ намира, че е налице и съответствие със заповедта за допускане изработването на ПУП. Както вече бе отбелязано, процедурата по изменение на плана е започнала със Заповед № РД-09-50-799/10.10.2014г. на главния архитект на СО, с която е разрешено да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план -

изменение на плана за регулация и плана за застрояване за ПИ № 1, 2, 24 и 25, УПИ „административно управленски комплекс“, кв. 183, м. „Западно направление“, район „Възраждане“, СО. Със заповедта са дадени задължителни предписания към плана: „По ОУП на СО от 2009г., урегулираните поземлени имоти попадат в „Зона на новия делови център“ (Ц1); минимално озеленена площ - 15%, ПУП и РУП се изработват на базата на обемно- устройствени проучвания, одобрени от СОС. Да се спази чл. 19 от ЗУЗСО...Да се спази чл. 43 от ЗУТ., За указания обхват има влязъл в сила ПУП. Проектът да отговаря на разпоредбите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба №7 и Наредба №8 на МРРБ от 2001г. изменение на план за регулация и застрояване и работен устройствен план....Да се представят договори по чл. 17..., да се спази чл. 19, ал.4 от ЗУЗСО. Да се изработи РУП на основания чл. 113, ал.2 от ЗУТ...Да се спази чл. 26, ал.1 от ЗУТ.... ”

От приложените скици от АГКК и комбинирани скици по делото се установява, че имот с идентификатор 68134.302.419 по КККР е с номер по предходен план 1, кв.183, 68134.302.420 по КККР е с номер по предходен план 2, 68134.302.434 по КККР е с номер по предходен план 24 и 68134.302.435 по КККР е с номер по предходен план 25, кв.183.

Приложена е извадка - графична част от действащ план за регулация и застрояване за кв. 183, м. „Западно направление“, СО - район „Възраждане“, одобрен със заповед № РД-09-50-575/03.06.2005г., с който са урегулирани УПИ I, II, III, IV, V и VI от кв. 183, като останалата част от квартала е УПИ /без номер/ „за м-во на земеделието, хранителната промишленост, м-во на енергетиката адм. управленски к-с“.

С процесния ПУП - И. е предвидено урегулиране по имотни граници на имоти с идентификатори 68134.302.419, 68134.302.420, 68134.302.434 и 68134.302.435, които по действащия ПУП одобрен със Заповед № 456 от 16.08.1974г. са част от УПИ /без номер/ „за Министерство на земеделието и хранителната промишленост, министерство на енергетиката, административно управленски комплекс“ и създаване на нови УПИ VII-419 „за магазини и ЖС“, УПИ VIII-420 „за магазини и ЖС“, УПИ X-434 „За магазини и ЖС“ и УПИ IX-435 „за магазини и ЖС“, кв. 183. С плана за застрояване в новите УПИ е предвидено свързано застрояване, и в съответствие с разпоредбите на чл.113, ал.2 от ЗУТ и изискванията към устройствената зона по ЗУЗСО е изработен работен устройствен план. Според действащия ПУП не е предвидено застрояване в стар УПИ /без номер/ „за Министерство на земеделието и хранителната промишленост, министерство на енергетиката, административно управленски комплекс“.

В. л. Б. сочи, че по отношение на два от имотите е постигнато плътност на застрояване е 100%, а за останалите - 60%“. Това УПИ VII 419 и УПИ IX 435, за които е 100 % плътност на застрояване. Там показателите са изчерпани като възможност. За останалите 60%, тъй като те не са в свързано застрояване и са съобразени с разстоянията към съседните имоти.

Съгласно чл.19, ал.5 от ЗУТ, при урегулиране на поземлени имоти в квартали за средно и високо жилищно застрояване, размерите на имотите се определят със самия подробен устройствен план, без да се спазват нормите по ал. 1 - за минимални размери за площ и лице.

Посочените в РУП разстояния между сградите през улица са съобразени с изискванията на чл. 32, ал.1 и 3 от ЗУТ „Разстоянието между жилищните сгради на основното застрояване през улицата е по-голямо или равно на височината на жилищните сгради (3) При определяне на разстоянието между сградите по ал. 1 и 2 височината на сградата откъм по-благоприятната посока се намалява с височината на първия и следващите нежилищни етажи на засенчената сграда Предвидените с обжалвания ПУП сгради са разположени от по-благоприятната посока спрямо сградите през [улица]. За частите от сгради с етажност „М+3” и височина 12,50м и новопредвидена сграда през улица с височина първия нежилищен етаж (Г.) - 2,50м, посоченото минимално разстояние е 10м; за частите от сгради с етажност „М+53” и височина 16,45м, посоченото разстояние е 13,95м. За частите от сгради с височина 20,55м, е котирано разстояние 18,05м.

С мотивираното предложение за ИПРЗ в имотите, предмет на плана, е предвидено високо като характер, свързано като начин застрояване, /последен лист от приложенията към делото/. С оспорения ПУП - ИПРЗ и РУП е предвидено също високо като характер, свързано като начин застрояване в имотите. С обжалвания план са конкретизирани съответните части от сгради с височини М+6, М+5, М+3, М+2 и М. С ПУП - ИПРЗ е предвиден подземен гараж във всеки от имотите на едно и две нива /ПГ и 2ПГ/. С РУП /силуети и разрези/ са изяснени височините на сградите, формата на покривите, подземните нива. В мотивираното предложение не са посочени подземни гаражи. Проектът е съобразен с изискването на чл.43 от ЗУТ за осигуряване на необходимите места за паркиране в границите на УПИ.

При определяне на разстоянията до вътрешните граници на имотите за високоетажните части от сградите и едноетажните към дъно имот са спазени разпоредбите на чл.31, ал.2 от ЗУТ, за ниско етажните части от сградите при определяне на разстоянието до страничните граници на имотите е приложена разпоредбата на чл.31, ал.1, т.1 от ЗУТ. Съществуващите сгради в съседните имоти от кв.183 не са включени в режим на застрояване с действащия план, и процесния ПУП не е съобразен с тези сгради.

По отношение на имота на оспорвания Т., с кад. ид. 68134.302.421, същият е съседен по западна странична граница с 68134.302.420. Предвиденото с оспорения ПУП-ИПРЗ застрояване за VIII-420 „за магазини и ЖС” (ПИ 68134.302.420) - М, М+2, М+6. Според заключението на СТЕ новото застрояване в УПИ VIII-420 е предвидено на разстояние от границата на имота на жалбоподателя Т. на 3,00 м за частта от сградата с височина 10,00м и на разстояние от 6,85 м за частта от сградата с височина 20,55 м. последното отговаря на изискванията на чл. 31, ал.1 и чл. 31, ал. 2 ЗУТ. Следователно с оспорената заповед не се допускат намалени разстояния към съседните имоти.

Предвид горните констатации и позовавайки се на приетите по делото СТЕ съдът счита, че процесният ПУП-ИПРЗ съответства на ОУП на СО, на заданието, обективизирано в Заповед № РД-09-05-799/10.10.2014г. и е съобразен с правилата и нормите за устройство на територията.

Неоснователни са възраженията на жалбоподателя. Съдът намира за уместно да повтори, че свързано застрояване с поземлен имот с идентификатор

68134.302.421, в който има собственост жалбоподателя не е предвидено с процесния план. Евентуално свързано застрояване с този имот е предмет на отделна процедура, в рамките на която собствениците на съседни имоти ще решат дали искат да се осъществи тази свързаност. Съдът следва да отбележи, че свързаното застрояване между имоти е частна инициатива и лична преценка между собствениците и дори да се предвижда такова с имота на оспорващата страна никой не може да задължи останалите да се включат в такова застрояване.

Неоснователни са и възраженията, свързани с непълнота на представената по делото административна преписка. С нарочна молба от 04.06.2024г. процесуалният представител на жалбоподателя е изискал да се представят доказателства за съгласуването на процесния ПУП с Министерството на културата и посочения в заповедта протокол на ОЕСУТ (протокол ЕС-Г-62 от 28.09.2021г. на ЕСУТ по т. 10). Същите са представени с нарочно писмо от 03.02.2025г. (л. 377 – 386). Видно от становището на МК, същото съгласува проекта за ПУП – ИПРЗ, като на самите проекти са поставени печати „Съгласувано“, а от т. 10 от протокол ЕС-Г-62 от 28.09.2021г. на ЕСУТ се установява, че възражението на собственика на ПИ с кад. ид. 68134.302.421 (настоящ жалбоподател) е отхвърлено с мотив, че не е имало искане от тяхна страна за изготвянето на **общ проект за ПУП**, поради което следва да реализират инвестиционните си намерения в отделно административно производство. Или с други думи казано, аналогично на разяснението на съда, дадено в о.с.з. от 05.02.2025г.

Вярно е, че документите са представени извън определения от съда срок (14 дневен от о.с.з. от 16.10.2024г.), но са били по делото към момента на приключване на съдебното дирене и даване на ход по същество на спора. Същите документи обаче не могат да бъдат игнорирани, защото от една страна документите не са новосъздадени, а действителни и обективирани със съответните номера в оспорената заповед. От друга страна в производството по АПК, за разлика от процеса по ГПК, няма изчерпателност и преклузия за представяне на доказателства и формулиране на искания. Следователно, съдът ще зачете представените, макар и след указания срок представените доказателства, като на ответната страна може да се направи забележка, но не и да се постанови съдебен акт в нейна вреда. Последното следва от задължението по чл. 168, ал. 1 от АПК във вр. с принципите на законност, истинност и служебно начално (чл. 4, чл. 7, чл. 9). В този ред на мисли разпоредбата на чл. 161 от ГПК, приложима във вр. с чл. 144 от АПК предоставя на съда възможност, но не го задължава да приеме за доказани фактите, относно които страната е създала пречки за събиране на допуснати доказателства. Тази възможност е свързана с „обстоятелствата по делото“, които в случая са, че са представени исканите доказателства след указания от съда срок.

Предвид изложеното, съдът намира, че Заповед № РА50-820/15.11.2021г. на главния архитект на Столична община е постановена при правилно приложение на материалния закон и липса на основания за нейната отмяна. Подадената от К. Т. Т. жалба, като неоснователна следва да бъде отхвърлена.

По делото е заявена претенция за юрисконсултско възнаграждение. Съдът намира, че същата следва да бъде уважена в размер на 100 лева, съгласно чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Така мотивиран, Административен съд София-град, II-ро отделение, 28 състав

РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ жалбата на К. Т. Т. срещу Заповед № РА-50-820/15.11.2023г., издадена от главния архитект на Столична община, като неоснователна.

ОСЪЖДА К. Т. Т. от [населено място] да заплати на Столична община сумата от 100 (сто) лева, представляващи юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на оспорване с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14 дневен срок от получаване на съобщението.

Преписи от решението да се връчат на страните.

СЪДИЯ: