

РЕШЕНИЕ

№ 5664

гр. София, 10.10.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в публично заседание на 26.09.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **1008** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по жалба от [фирма], представлявано от Т. С., чрез адв. В. А., срещу Заповед № РА50-648 от 07.09.2021г. на Главния архитект на С., с която е одобрено изменение на плана за регулация на УПИ V-1659 „за озеленяване, спорт и отдих“, кв. 138, м. „К. вада“, район „Л.“, за създаване на нов УПИ V-3317 „за жс, оо, офиси, магазини, пг“ за ПИ с идент. № 68134.904.3317 по КККР и за изменение на плана за застрояване, без допускане на намалени отстояния към вътрешно регулационните граници, съседни имоти и/или сгради, вкл. през улица, съгласно приложен проект.

Сочат, че са собственик на съседен имот, в който е реализирано строителство на болница, въведена в експлоатация с Разрешение за ползване № СТ-05-1006 от 30.08.2017г. на ДНСК.

Считат, че приетото предложение за изменение на ПУП противоречи на чл. 103, ал.4 и чл. 104, ал.1, изр.1 от ЗУТ. Сочат, че имот УПИ V представлява част от Зелената система на Столична община, по арг. от чл. 10, ал.2, т.3 от ЗУЗСО, която включва като елемент от зелената система самостоятелни терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути, тъй като по делото не било спорно, че за процесния имот е налице отреждане и „за озеленяване“. Считат, че срокът за отчуждаване на терена, предвиден за озеленяване, към момента на подаване на заявлението не е изтекъл.

В тази връзка намират, че не са налице предпоставките на чл. 134, ал.2, т.1 от ЗУТ за промяна на предназначението на имота поради непреклучване на сроковете в

полза на Общината да предприеме действия по отчуждаване на терена, предвиден за озеленяване.

На следващо място считат, че не са налице предпоставките за изменение на плана и по чл. 134, ал.4, т.2, което е в нарушение на чл. 62 а от ЗУТ. Намират, че по арг. от чл. 62а, ал.3, т.2 от ЗУТ, в случаи като процесния, по изключение може да се измени предназначението на такива имоти при спазване на процедурата по чл. 121, ал.1 от ЗУТ – след решение на съответния общински съвет / в случая СОС/ и след проведено обществено обсъждане, каквито в случая липсват. Нещо повече, приемат, че е допустимо изменение само за част от УПИ V, но не и за целия имот. Твърдят, че имотът е озеленен, т.е. е налице приложение на плана така, както е отреден имотът.

Считат, че не са налице предпоставките и на чл. 134, ал.1, т.1 от ЗУТ, на която норма се е позовал органът като предпоставка за процедираното изменение. Не намират, че са налице съществени изменения в общественно-икономическите или устройствени условия, за да е налице тази хипотеза, като липсват и фактически мотиви за такива в оспорения акт.

В заповедта изрично било вписано, че следва да се спазват изискванията на чл. 31, чл. 32, както и че не се допускат намалени отстояния към съседни имоти и/ или сгради, вкл. през улица. Последното не можело да бъде установено от графичната част на плана, тъй като не са нанесени линиите на застрояване, вкл. и спрямо имота на жалбоподателя. Сочат, че застрояването на поземлените имоти се определя с външни и вътрешни линии на застрояване, до които според предвижданията на ПУП могат да се разполагат сградите в приземното им ниво, респ. ограничителни и задължителни линии на застрояване. Линиите на застрояване в имоти с лице към две улици, какъвто е процесният имот, се определят по правилата на всяка от улиците – чл. 27, ал.1 от ЗУТ. Съгласно чл. 31, ал.5 от ЗУТ, нормативите за разстояния до страничните граници на урегулираните имоти по ал.1 / ниско жилищно застрояване/ и ал.2 / средно и високо жилищно застрояване/ се прилагат за сгради с дълбочина до 16 метра. За частта от сградата с по-голяма дълбочина към разстоянията до страничните граници УПИ по ал.1 и ал.2 се добавя 30 на сто от увеличената дълбочина над 16 метра. В УПИ с лице към две улици разстоянията за дълбочина над 16 метра се увеличават, докато стигнат стойност с 2 метра по-голяма от норматива за разстояние до страничната граница по ал.1 и ал.2. Считат, че е налице нарушение и на чл. 32, ал.3 от ЗУТ, тъй като новопредвидените сгради ще засенчват сградата на жалбоподателя и в частност болничните стаи.

Проектът не бил съгласуван и с РИОСВ, което било самостоятелно основание за отмяна на акта.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. А. от САК с редовно пълномощно. Поддържа жалбата на заявените основания. Претендира за направените разноски по списък. Депозира подробни писмени бележки. Оспорва размера на адвокатския хонорар, претендиран от процесуалния представител на заинтересованата страна.

Ответникът се представлява от юрк З., която намира жалбата за неоснователна. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна М. К. Сереметис се представлява от адв. Т., която оспорва жалбата, намира акта за правилен и законосъобразен. Претендира разноските, за които представя списък. Представя подробни писмени бележки.

Съдът, за да са произнесе, въз основа на закона, на представените писмени

доказателства, вкл. изслушаната и приета съдебно-техническа експертиза, и въз основа на закона, намира следното:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена в срок и от правнолегитимирано лице, доколкото имотът на жалбоподателя попада в обхвата на чл.131 от ЗУТ спрямо имота, предмет на разработката, поради наличието на предпоставката –промяна на предназначение.

Разгледана по същество, жалбата се явява неоснователна, при следните съображения:

По фактите се установява следното:

Със Заповед № РА50-641/18.08.2020г. на Главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за изменение на ПУП за УПИ V-1659, кв. 138, м. „К. вада“, район „Л.“, представляващ ПИ № 68134.904.3317 по КККР за района.

След отправени към заявителя изисквания за корекции на първоначално внесения проект със заявление от 29.09.2020г. е внесен коригиран проект със заявления № САГ20-ГР00-272/7/ от 30.11.2020г. и №САГ20-ГР00-272 /8/ от 30.12.2020г. Проектът е изпратен в район „Л.“ СО за съобщаване на 20.01.2021г. На 08.03.2021г. проектът е върнат в Н. за процедиране след проведени процедури по съобщаването му. Постъпило е едно възражение от настоящия жалбоподател [фирма]. Проектът, ведно с възражението е разгледан от ОЕСУТ , видно от протокол № ЕС-Г-32/25.05.2021г., като възражението е прието за неоснователно, но са дадени служебни указания за корекция на проекта.

Със заявление № САГ20-ГР00-272/11/ от 15.06.2021г. е внесен поредно коригиран проект от заявителя, като същият е приет с решение на ОЕСУТ по протокол ЕГ-Г-42/31.07.2021г. т. 5 от дневни ред със служебно предложение – „Извадката и матрицата да се прецизират по отношение на текст, шрифтове и линии, надписът „отводнителен канал“ да се измести в обхвата на УПИ III-1787, както е в плана за ИПЗ, в колонката „забележка“ в таблицата с параметрите да се изпишат коректно площите от съответните части от имота, които попадат в различни устройствени зони на съответния ред с показателите за зоните; в извадка от действащия план да се означи отреждането за УПИ V-1569 – „за озеленяване, спорт и отдих“ и границата между различните устройствени зони; в таблицата на чертежа ИПЗ да се изпише проектната височина за зона „Смф“.

Тези указания са изпълнени и е внесе коригиран проект на 27.07.2021г.

При така направеното процедиране, от техническа и правна страна органът е съобразил следното:

Налице е правен интерес от заявителя Мейтлант Сереметис, който е собственик на имот с идент. 68134.904.3317 по КККР .

Действащият ПУП за местността е одобрен с Решение 17 по протокол № 14/24.07.2000г. на СОС , Решение № 45 по протокол № 24/30.03.2001г. на СОС и Решение № 147 по Протокол № 40/18.07.2002г. на СОС за ЯФГ.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за район „Л.“, където е ситуиран имотът, са одобрени със Заповед на ИД на АГКК №РД-18-739/21.11.2017г. и изменена със Заповед № РД-18-3278 от 27.03.2019г.

С представения и коригиран проект се изменя планът за регулация на имот УПИ V—1659 „ за озеленяване, спорт и отдих“, кв. 138, м. „К. вада“, като се създава нов УПИ V-3317 „за жс, оо, офиси, магазини, подземни гаражи“, отреден за ПИ

68134.904.3317, като регулационните граници не се променят.

Лицето към улица се осигурява от действащата улична регулация.

Основание за изменението е чл. 134, ал.1, т.1 във връзка с ал.2, т. 6 от ЗУТ-одобряване на кадастрална карта за територията и съгласие на лицата, чиито имоти проектът засяга като предмет на разработката.

Предвид частичното наличие на отреждане „озеленяване“ е взето нарочно становище от Кмета на район „Л.“ СО, което съдържа заявление, че не се изисква запазване на това отреждане, с оглед което по арг. от § 28, ал.1 от ПЗР на ЗИД ЗУТ изменението в тази част е допустимо.

В частта на проекта, касаеща изменението на застрояването, е предвидено изграждането на две нови сгради – 5-етажна жилищна сграда, предвидена като свободно застрояване, средно по характер като височина; както и една нежилищна 2-етажна сграда, свободно застрояване, ниско застрояване като височина.

Органът е приел, че са спазени изискванията на чл. 31, ал.2 във връзка с чл. 35, ал.1 от ЗУТ по отношение на жилищната сграда за спазване на разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни линии на новия УПИ ; на чл. 32 за разстоянията между сградата от основното застрояване през улица и до дъно; на чл. 34, ал.1 и ал. 5 по отношение на основното застрояване до страничните регулационни линии към съседните УПИ и дълбочината на застрояване, както и чл. 33 от ЗУТ относно разстоянието между сградите на основното застрояване. По отношение на сградата на допълващото застрояване е прието, че проектът е в съответствие с нормата на чл. 35, ал.2 от ЗУТ относно разстоянията към вътрешните граници на УПИ.

По действащия ОУП имотът попада в урбанизирана територия – „Смесена многофункционална зона“ /Смф/ - т.12 от Приложението към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО, а малка част – в „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“, съгласно т.3 от Приложението, в които предвиденото предназначение за УПИ като процесното са допустими.

Изведен е извод, че проектът не противоречи на ОУП. Планът е разработен върху влязла в сила кадастрална карта.

Същият съответства на изискванията на Наредба № 8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Така мотивиран, органът е издал заповедта, с която е одобрил процедирането изменение на ПУП досежно процесния имот в описания обем.

От назначената по делото съдебно-техническа експертиза се установява следното:

Фактическото използване на имота към момента на извършване на огледа му от вещото лице установява, че същият се използва като склад и паркинг за техника, обслужващи съседен имот. В северната му част е налице частично озеленяване, което включва тревна площ и четири броя дървета. Експертизата приема, че дърветата са на около 20 години. Не е налице проектна документация в Н. за реализирано целево озеленяване.

С проекта са предвидени две сгради – сграда с ниско застрояване, съгласно чл. 23, ал.1, т.1 от ЗУТ, разположена в северната част на новопредвиденото УПИ и сграда със средно застрояване, съгласно чл. 23, ал.1, т.2 от ЗУТ, разположена в южната част на имота. Експертът е дал отговор на поставения му въпрос относно отстоянията, но е посочил, че е некоректно измерване на разстояния на база устройствен план, предвид

предназначението му.

Новопредвидената сграда с ниско застрояване, предвидена в северната част на имота е разположена на 11.08 метра от сградата, разположена в имота на жалбоподателя и на 4.60 метра от имотната граница между новопредвидения имот УПИ V-3317 и УПИ III-1787. Предвидената сграда е нежилищна, с оглед което изискуемите отстояния към вътрешната граница е 3 метра, съгласно чл. 35, ал.2 от ЗУТ.

Новопредвидената жилищна сграда със средно застрояване е разположена в южната част на имота на 12,25 метра от сграда в имота на жалбоподателя и на 6.02 метра в най-близката си част от имотната граница между двата имота. Нормативното изискване за сгради от този тип е 5 метра отстояние от страничната регулационна линия / чл. 31, ал.2, т.1 от ЗУТ /мин 1/3 от височината на сградата – 1/3 от 15 метра – 5 метра. Нормативно изискуемото разстояние относно сградата в имота на жалбоподателя, като нежилищна е 3 метра – чл. 35, ал.2 от ЗУТ. Съгласно препратката на чл. 35, ал.1 относно отстоянията между жилищна и нежилищна сграда към предвидените отстояния за жилищни сгради следва приложимостта на чл. 31, ал.4 от ЗУТ – минималното разстояние е сборът от изискващите се разстояния на всяка от сградите до границата на имотите. В процесния случай това е 8 метра / 5+3/, което е по-малко от установените 12.25 метра. Ако се приеме, че нормативът за съществуващата в имота на жалбоподателя сграда е 6 метра, съгласно чл. 31, ал.2, т.2 , а нормативът за новопредвидената е 5 метра, то общото отстояние е 11 метра, което отново е по-малко от установеното реално отстояние от 12.25 метра. Разгледана е и хипотезата на чл. 31, ал.2, т.2 – новопредвидената сграда следва да спазва разпоредбата – 6 метра към дъно на имот и съгласно чл. 32, ал.2 отстоянието между двете сгради е 1.5 пъти повече височината на сградата, разположена от по-благоприятната посока – новопредвидената – $1.5 \times 15 = 22.50 + 1.50$ / разлика в нивата на терена/е 24 метра; при приложимост на чл. 32, ал.3 височината на засенчващата сграда следва да се намали с височината на нежилищните етажи на засенчената сграда и тъй като тя цялата е нежилищна и е по-висока, тази норма е неприложима, а следва да се установят законовите отстояния между сградите и до регулационните линии на имотите.

Относно дълбочината на застрояване, експертизата сочи, че е спазено, тъй като при норма от 16 метра е заснето отстояние от 16.11 метра, което, първо е незначително, и второ, представлява допустимо отклонение при измерването.

Новопредвидените две сгради са с предназначение, както следва: сграда с ниско застрояване, с нежилищно предназначение, в северната част на имота, два етажа, първи етаж – магазини и/ или гаражи и втори етаж – офиси. Сградата попада в зона „Смф“ – Смесена многофункционална зона , съгласно ОУП. Втората сграда е с жилищно предназначение , 5 – етажна,, първи етаж – гаражи и/ или офиси и 4 жилищни етажа. Сградата попада частично в зона „Смф“ и частично в зона „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“. И двете сгради съответстват на предвижданията на съответните зони по ОУП, в които попадат.

Съгласно ОУП имот V-3317, съответно идент. 68134.903.3317 попада в две зони – „Смф“ и „Жилищна зона със средноетажно застрояване“, като предвиденото застрояване на сградите съответства напълно на тези предвиждания.

Експертизата е установила, че съществуващият на място в имота на жалбоподателя „склад за кислородни бутилки“ е с ширина от около 1.50 метра и се

намира в югоизточния ъгъл в близост до сградата на болницата. В плана липсва нанасяне на склада. Разстоянието до новопредвидената сграда с ниско застрояване е 9.50 метра , а до жилищната сграда със средно застрояване – 14.23 метра.

Спазването на противопожарните норми по отношение на отстоянието между сградите би следвало да е предмет на последващи етапи от инвестиционното проектиране, а не предмет на устройствено планиране, поради което не може да бъде преценено без изготвен инвестиционен проект.

При така установеното по фактите, от правна страна съдът възприема:

Заповедта е издадена от компетентен орган, като съответства на предвидената в закона форма. Същата съдържа подробни фактически мотиви и следващ се от тях диспозитив, като е придружена от картен материал, част от одобрения проект.

Съдът приема, че правилно е приложен и материалният закон.

Производството е започнало по инициатива на заинтересовано лице – собственик на имота, подлежащ на разработка. Издадена е предходна заповед №РА-50-641/2021г., с която е разрешено изработването на проекта, внесен за одобрение.

Процедирани са нужните обявявания от страна на Кмета на район „Л.“ СО.

Преписката е разглеждана от ОЕСУТ при Н. и неколккратно връщана за служебни корекции, които са нанесени преди последното им внасяне за разглеждане.

Разгледано и обсъдено, но останало неуважено е възражението, внесено от настоящия жалбоподател.

Съобразено е наличието на основание за процедиране на изменение на ПУП – ПР и ПЗ – Действащият план за регулация и застрояване преди изменението е приет преди приемането на Общия устройствен план на С. с Решение на МС №960/16.12.2016г. и преди одобряване и влизане в сила на кадастрална карта и кадастрални регистри относно имот, регулационният план за който е предхождащ КККР / регулационен план от 2000г., съответно 2002г. и КККР от 2017г., съответно 2019г./ , което е предпоставка за изменение на посоченото правно основание – изменение на общественно-икономическите условия. Налице е и другото визирано основание – това на чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ, доколкото предмет на разработката е само имотът на заявителя по преписката.

Съдът не споделя изложените в жалбата и в представените писмени бележки съображения за незаконосъобразност на заповедта, при следните съображения:

Както се посочи, съдът приема, че урегулирането на имот в съответствие с ОУП / предходен на действащия ПУП преди изменението/ и наличието на одобрена КККР в последващ момент на одобряването на съответната регулация, е предпоставка за приложение на нормата на чл. 134, ал.1, т.1 от ЗУТ като основание за процедиране на изменение.

В процесния случай не се спори, че отреждането на имота преди процедираното изменение е „за озеленяване, спорт и отдых“, както и че

съгласно ОУП имотът попада едновременно в две устройствени зони по смисъла на Приложението към ЗУЗСО. Именно с процедураното изменение на отреждането, последното се поставя в съответствие със зоните, в които попада имотът, като същото се отнася и за двете сгради, съобразно с предвиждането им и с местоположението им, в каквато насока е имало и указания за преработване на проекта в хода на преписката.

Възражението относно това, че не е спазена процедурата пред СОС, поради отреждането на имота „за озеленяване“ е напълно неоснователно.

Отреждането на имота „за спорт, отдих и озеленяване“ е съобразно предходен план, приет от СОС по реда на З. Съгласно последващо приетият ОУП, имотът попада в две зони, както се посочи горе, като не включва конкретно за същия „озеленяване“. Същият не е част от „зелената система“ на [населено място]. Предвиденото с предходен план озеленяване не е изпълнено, а частично е налице зелена площ в същия. С приемането на ОУП действието на предходния план, предвиждащ за имота и озеленяване, е спряно, на основание §2, ал.4 от ЗУЗСО, именно защото е противоречило на ОУП. Следователно, няма как да се приеме, че е налице предвидено действащо „озеленяване“, въпреки което е направено изрично запитване в този смисъл до Кмета на район „Л.“, който е изразил отрицателно становище за необходимостта от това при процедурането на проекта. Т.нар. „Зелена система“ е предвидена именно с ОУП, каквото предвиждане същият по отношение на процесния имот няма. Отчуждително мероприятие няма как да бъде проведено, тъй като планът, в който е налице частично предвиждане за озеленяване на имота, е със спряно действие, а отчуждаването се провежда на база влязъл в сила действащ план, какъвто по отношение на спорния имот с предвидено „озеленяване“ не е налице.

Съдът приема за неоснователни твърденията, че така приетият план в частта си ПЗ противоречи на нормите на ЗУТ, определящи изисквания за отстояния между предвидените сгради и регулационните граници, както и спрямо сградите в съседните имоти.

На база установеното от приетата по делото като изготвена компетентно и безпристрастно експертиза, и на база законовите изисквания се налагат следните изводи:

Съдът прави забележката, че ще разгледа хипотезите, при които границата между имота, собственост на жалбоподателя и процесния имот, е странична регулационна граница от една страна, както и граница към дъното на имот, доколкото такава задача не е поставяна на вещото лице и експертизата е направена също в тези варианти.

Съдът отбелязва, че в графичната част на проекта не е направено оразмеряване, нито са определени коти за вътрешни и външни строителни граници, като в забележката към проекта на ОЕСУТ от 25.05.2021г., която е изпълнена, е указано изрично в графичната част на проекта да отпадне за зона „СМФ“ максималната кота корниз, както и котите към вътрешните регулационни граници, като изрично е посочено, че същите ще бъдат подробно регламентирани с визата за проектиране.

В този смисъл, така одобрените в графичната част сгради досежно кота корниз за зона „СМФ“ и досежно котите към вътрешнорегулационните граници не са предмет на одобрение със заповедта, като със същата те са разрешени в този обем и височина, но при последващо проектиране посредством виза по отношение на точното им местоположение. В текстовата част на заповедта е записано, че проектът се одобрява при липса на намалени отстояния, поради което следва, че с последващата част на инвестиционния процес, чрез визата за проектиране, същите следва да бъдат евентуално коригирани, с оглед спазване на изискванията на чл. 31, чл. 32 и чл. 35 от ЗУТ.

Въпреки това и за пълнота, съдът прави забележката, че ще разгледа хипотезите, при които границата между имота, собственост на жалбоподателя е процесния имот, е странична регулационна граница от една страна, както и граница към дъното на имот, доколкото такава задача не е поставяна на вещото лице и експертизата е направена също в тези варианти.

Следва да се отбележи, че при всички хипотези не се установяват съществени отклонения от изискванията на закона за отстояния. Нещо повече, както се посочи, в графичната част на проекта не е направено оразмеряване, нито са определени коти за вътрешни и външни строителни граници, което е в изпълнение на указанията от забележката към проекта на ОЕСУТ от 25.05.2021г., която е изпълнена.

Приложимата по отношение на отстоянията между сградите разпоредба е тази на чл. 35, ал.1 от ЗУТ, която предписва, че когато се измерват отстояния между жилищна и нежилищна сграда, се прилагат нормативите за жилищни сгради.

Относно нежилищната сграда, предвидена за построяване, приложима при двете хипотези ще е разпоредбата на чл. 35, ал.2 от ЗУТ, която предписва отстояние 3 метра от регулационната граница / без да държи сметка дали е вътрешнорегулационна или граница към дъното на имота/, което в процесния случай се установява, че е 4.60 метра, поради което е в съответствие с изискванията на закона.

По отношение на жилищната сграда се установява следното:

Разстоянието до най-близката точка на границата е 6.02 метра, а разстоянието между сградите е 12.25 метра.

В случай, че се приеме, че границата спрямо имота на жалбоподателя е вътрешнорегулационна, приложима по отношение на отстоянието от имотната граница ще е разпоредбата на чл. 31, ал.2, т.1 – $1/3$ от височината на сградата, което в процесния случай определя минимум от 5 метра, при установени 6.02 метра от близката точка по имотната граница. Изискването по отношение отстояние от сградата в съседния имот при тази хипотеза е разписано в чл. 31, ал.4 от ЗУТ, която предписва отстояние от сбора на изискващите се разстояния по отношение на всяка от сградите, което в процесния случай се явява 8 метра, което е по-малко от установените 12.25 метра.

В случай, че се приеме, че е налице отстояние към граница – дъно на имот, следва следното: Отстоянието до границата на имота следва да е минимум 6 метра, по аргумент от чл. 31, ал.2, т.2, каквото е налице, а по отношение на отстоянието между сградите, ще е приложимо отново изискването на чл. 31, ал.4, което изисква сбиране на задължителните отстояния до границите на имота / 6 метра + 5 метра/, което води до минимум 11 метра, което е в рамките на нормата при замерени 12.25 метра.

Последното ще е приложимо, въпреки нормата на чл. 32, ал.2 от ЗУТ, която предписва, че разстоянието между жилищните сгради на основното застрояване през дъното на урегулирания поземлен имот е най-малко един път и половина от височината на сградата, разположена откъм по-благоприятната посока за ослънчаване. При наклонен терен в зависимост от посоката на наклона спрямо по-благоприятната посока разстоянието се увеличава или се намалява с разликата между средните нива на прилежащия терен при двете сгради.

В процесния случай от по-благоприятната страна е новопредвидената сграда. В тази хипотеза ще е предвиден минимум както следва – 1.5 по височината на новопредвидената сграда, заедно с отчитане на денивелацията от 1.50 би дало резултат – 1.5×15 метра-22.50 м +1.50 метра разлика в нивата и би довело до отстояние от 24.00 метра. По аргумент от чл. 32, ал. 3 обаче следва височината на засенчващата сграда да се намали с нежилищните етажи на засенчената сграда. В процесния случай сградата на жалбоподателя, която се явява засенчена е нежилищна, а е по-висока от новопредвидената такава, се получава отрицателно число за отстояние. Поради това, приложимо ще е отстоянието, определено по чл. 31, ал.4 от ЗУТ.

По изложените съображения и за пълнота, съдът отбелязва, че не намира

нарушения, които да могат да бъдат установени към този етап на инвестиционния процес по отношение на разположението на предвидените сгради.

Не се споделя и възражението за липса на съгласуване на проекта с РИОСВ. Съгласно чл. 125, ал.8 от ЗУТ, изискванията на ал. 6 и ал. 7 не се прилагат при изработване на подробни устройствени планове, освен изрично изброените в нормата, в които изключения не попада процесният проект.

Не се споделя изложеното и по отношение на твърденията, свързани с наличната на място база за кислородни бутилки и евентуалното отстояние на новопредвидените обекти спрямо нея. Установява се, че същата не е нанесена в плана и не е част от градоустройствения статут на имота, като доказателства в обратна насока по делото не бяха ангажирани от жалбоподателя. Същият не е предмет на представеното по делото удостоверение за въвеждане в експлоатация и няма данни какъв е статутът му, поради което не следва, а и няма как градоустройството на съседен имот да бъде съобразявано с него. Противопожарните норми относно обекта, след изясняване на статута му, евентуално ще следва да бъдат предмет на обсъждане в следващите етапи от инвестиционния процес. Представената скица от адв. А. от СГКК с отбелязване на кислородна станция не променя тези изводи, тъй като същата не е отбелязана като обект на кадастъра, а е налице изписване на наименованието с посочена стрелка.

По изложените съображения, съдът приема, че не се установиха пороци на заповедта, които налагат нейната отмяна, поради което жалбата следва да бъде оставена без уважение.

При този изход на спора, в полза на ответника и заинтересованата страна следва да бъдат присъдени направените и претендирани разноски.

Във връзка с направеното възражение за прекомерност на договорения адвокатски хонорар от страна на процесуалния представител на заинтересованата страна, съдът съобрази, че същият е заявен в размер на 1440 с ДДС. Последното води до извод, че договореният хонорар без ДДС е в размер на 1200 лева, което не е в особено завишен размер спрямо определения минимум за процесуално представителство за дела по ЗУТ, който е 900 лева. Предвид това и съобразявайки, че разглеждането на дела за одобряване на ПУП е с по-висока сложност от обичайните по този закон, договореното възнаграждение се явява непрекомерно, поради което възражението следва да бъде отхвърлено.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал.2, предл. второ от АПК и чл. 143 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ жалбата на жалба от [фирма], представлявано от Т. С., чрез адв. В. А., срещу Заповед № РА50-648 от 07.09.2021г. на Главния архитект на С., с която е одобрено изменение на плана за регулация на УПИ V-1659 „за озеленяване, спорт и отдих“, кв. 138, м. „К. вада“, район „Л.“, за създаване на нов УПИ V-3317 „за жс, оо, офиси, магазини, пг“ за ПИ с идент. № 68134.904.3317 по КККР и за изменение на плана за застрояване, без допускане на намалени отстояния към вътрешно регулационните граници, съседни имоти и/или сгради, вкл. през улица, съгласно приложен проект.

ОСЪЖДА [фирма] да заплати в полза на Столична община сумата от 100 / сто/ лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение по делото.

ОСЪЖДА [фирма] да заплати в полза на Меитланд К. Серемитис сумата от 1640 /хиляда шестстотин и четиридесет/ лева, от които 1440 договорен адвокатски хонорар с ДДС и 200 лева внесен депозит за изготвената СТЕ.

Решението подлежи на оспорване н 14-дневен срок от връчването му на страните пред ВАС.

Преписи от решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ: