

РЕШЕНИЕ

№ 187

гр. София, 03.01.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав,
в публично заседание на 03.07.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Стоева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **893** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) вр. чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).
Образувано е по жалба на Г. М. Т. срещу Заповед № РА50-782/26.08.2022 г., издадена от главния архитект на Столична община, с която е одобрен проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на уличната регулация за промяна на профила на улицата от о.т. 102а до о.т. 102 по кафявите линии, цифри и зачертавания. План за регулация за създаване на нов УПИ IV-325,326 „за офиси, складове и безвредно производство“, кв. 178, м. „с.Л.“, район „П.“ по червените, кафяви и сини линии, цифри, текст и шрихи, съгласно приложения проект. План за застрояване за нов IV-325,326 „за офиси, складове и безвредно производство“, кв. 178, м. „с.Л.“, район „П.“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица.

С жалбата се поддържа, че оспорената заповед е издадена при съществено нарушение на административнопроизводствените правила и в противоречие с материалноправни разпоредби. Твърди се, че не е спазена процедурата, регламентирана в чл. 128, ал. 3 ЗУТ, задължаваща административния орган да обяви проектите за изменение на заинтересованите лица, като на жалбоподателя и неговия наследодател не са били обявени първоначалните проекти за ПУП – ПУР и ПРЗ по преписка, регистрирана в НАГ на СО с вх. № САГ19-ГРАО-559/12.03.2019г., както и коригираните проекти със заявление вх. № САГ19-ГР00-5599/11/ от 16.11.2021 г. Сочи се нарушение на изискванията на Наредба № РД-02-20-2 от 20.12.2017 г. за планиране и проектиране

на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии, доколкото улицата в участъка към ПИ 326 става с ширина 6.50 м при ширина на цялата [улица].50 м. Жалбоподателят счита, че при изготвяне на план за застрояване не са съобразени обстоятелства, които имат съществено значение, по-конкретно, че осъществяваната от „Джи Ем Гранити“ ЕООД дейност не попада в категорията на безвредните производства, което предполага необходимост от изготвяне на оценка на въздействието, каквато не е направена. Оспорва се твърдението, че с плана за застрояване не се предвиждат намалени отстояния. По изложените в жалбата съображения се прави искане за отмяна на оспорената заповед.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. А., който поддържа жалбата и претендира отмяна на заповедта, както и присъждане на сторените по делото разноски.

Ответникът – главният архитект на Столична община, представя административната преписка. Взема становище за неоснователност на жалбата, като прави искане за оставянето ѝ без уважение. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна – „Джи Ем Гранити“ ЕООД, с представения писмен отговор на жалбата и в съдебното заседание, чрез процесуалния си представител адв. П., взема становище за неоснователност на жалба, като прави искане да бъде оставена без уважение със законните последици. Претендира се сторените по делото разноски.

Съдът, като взе предвид събраните по делото доказателства, приема за установено следното от фактическа страна:

Жалбоподателят се легитимира като съсобственик на имот с идентификатор 44063.6214.324, видно от представените като писмени доказателства по делото удостоверение за наследници на С. М. К. с изх. №228/10.05.2021г., издадено от Кметство [населено място], СО, в което Г. М. Т. е вписан под т. 3.1.2.; скица на поземлен имот № 30654/22.05.2013г. на Службата по геодезия, картография и кадастър - [населено място] на ПИ 44063.6214.324 / с номер по предходен план 139023/, Решение № 752/06.06.2000г. на Поземлена комисия [населено място], [община], С. -град, с което съгласно т.4 възстановява собствеността върху нива с площ от 0,850 дка - имот № 139023 по плана за земеразделяне.

Не се спори по делото, а и се установява от представените нот. акт № 23, т. I, рег. № 3605, д. № 17 от 2014 г. за продажба на недвижими имоти (л. 145, 264-265 и др. по делото), вписан в СВ акт № 54, т. XVII, д. № 5580 от 2014 г., с който „Джи Ем Гранити“ ЕООД придобива имот с идентификатор 44063.6214.325 с площ 850 кв. м и сграда в него с идентификатор 44063.6214.325.1, скица № 15-510905-17.10.2017 г. на ПИ 44063.6214.325 (л. 155 и др. по делото), нот. акт №5, т. I, рег. № 1765, д. № 5 от 2019 г. за замяна на недвижими имоти (л. 157-159, 268-269 и др. по делото), вписан в СВ с № 47, т. III, д. № 995 от 2019 г., с който „Джи Ем Гранити“ ЕООД придобива поземлен имот с идентификатор 44063.6214.326 с площ 1500 кв. м, скица № 15-92465-05.02.2019 г. на ПИ 44063.6214.326 (л. 144 и др. по делото), комбинирана скица за пълна или частична идентичност на ПИ №№ 44063.6214.325 и 44063.6214.326 (л. 153 и др. по делото), че заинтересованата страна „Джи Ем Гранити“ ЕООД се легитимира като собственик на поземлени имоти с идентификатор 44063.6214.325 и 44063.6214.326 по кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], район „П.“.

Административното производство е започнало по постъпило в Направление

„Архитектура и градоустройство" (НАГ) на Столична община заявление с вх.№ САГ19-ГР00-559/12.03.2019г. от „Джи Ем Гранити" ЕООД с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план (ПУП) – план за улична регулация за образуване на нова [улица] (нова) и план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти с идентификатори 44063.6214.325 и 44063.6214.326 по КККР на [населено място], район „П.“.

От представената с преписката Заповед № РА50-369/17.05.2019г. на главния архитект на СО се установява, че е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план при посочен териториален обхват - ПИ с идентификатори 44063.6214.325 и 44063.6214.326 по КККР на [населено място], улична регулация от о.т.102а до о.т.102б (нова), предвидена в ПИ с идентификатори 44063.6214.4759 и 44063.6214.553, район "П."; с цел и задачи на проекта - урегулиране на ПИ с идентификатори 44063.6214.325 и 44063.6214.326 по КККР на [населено място], за образуване на нов УПИ по искане на собственика им с предвидено застрояване и осигуряване на достъп до него; вид на подробния устройствен план - план за регулация и застрояване и план за улична регулация; начин на урегулиране на поземлените имоти по реда на чл. 17, ал. 2, т. 3 ЗУТ. Със заповедта е одобрено задание за изработване на подробен устройствен план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатори 44063.6214.325 и 44063.6214.326 по КККР на [населено място], неразделна част от заповедта, и е указано проектът да се изработи при спазване задължителните предписания на отделите в НАГ.

С писмо с изх. № САГ19-ГР00-559-[1]/22.05.2019г. заповедта е изпратена на кмета на район "П." и заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление за одобряване на проект за ПУП с вх. № САГ19-ГР00-559-[2]/21.06.2019г. от "Джи Ем Гранити" ЕООД е внесен проект за ПУП - ПР на ПИ с идентификатори 44063.6214.325 и 44063.6214.326 по КККР, за образуване на нов УПИ IV-325,326 „за офиси, складове и безвредно производство“, кв. 178, м. „с.Л.“, ПЗ на нов УПИ IV-325,326 „за офиси, складове и безвредно производство“ и ПУР за продължаване на [улица] (нова), район "П.". Към заявлението са приложени проект за ПУП, ведно с обяснителна записка, скица с № 15-92465-05.02.2019г. за ПИ с идентификатор 44063.6214.326 и скица с № 15-510905-17.10.2017г. за ПИ с идентификатор 44063.6214.3255, издадени от СГКК - [населено място], Решение № ПО-13-0003 от 18.05.2010г. на комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 ЗОЗЗ при Областна дирекция "Земеделие" - [населено място], удостоверение № 1197/05.12.2013 г. за въвеждане в експлоатация на строеж.

С писмо с изх. № САГ19-ГР00-559-[3]/25.06.2019г. проектът е изпратен на основание чл. 128, ал. 3 ЗУТ на кмета на район "П." за съобщаване на заинтересованите собственици съгласно изискванията на чл. 131 ЗУТ.

С писмо с вх. № САГ19-ГР00-559-[8]/05.06.2020г. по описа на НАГ - С. от район "П." - СО проектът е върнат с отбелязване, че е съобщен на заинтересованите собственици и в законоустановения срок няма постъпили възражения. Посочено е, че район "П." изразява положително становище по представения проект за ПУП, като е приложено такова с изх. рег. № РПН19-ДИ05-954/27.05.2020г. Приложени са описаните в същото доказателства за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 ЗУТ, като липсват данни проектът да е съобщен на жалбоподателя.

Видно от представените със заявление с вх. № САГ19-ГР00-559-[4]/26.07.2019г. допълнителни документи, проектът е съгласуван с "ЧЕЗ Разпределение България" АД на 26.06.2019 г. и "Софийска вода" АД с представяне на изходни данни с вх. №

ТУ-2939/21.06.2019 г. на придружаващата скица от ГИС.

Представена е и комбинирана скица за пълна или частична идентичност на поземлени имоти 44063.6214.325 и 44063.6214.326 съгласно чл. 16, ал. 3 ЗКИР.

Със заявление с вх. № САГ19-ГР00-559-[6]/30.08.2019г. от "Джи Ем Гранити" ЕООД е внесена за заверка декларация за липса на дървесна растителност. Видно от приложената декларация за липса на съществуваща дървесна растителност по смисъла на чл. 19, ал. 2 ЗУЗСО, същата е заверена от отдел "БДПП", НАГ на 29.08.2019 г.

Представено е мотивирано становище с изх. № 7833-5096/05.09.2019 г. от РИОСВ - С., съгласно което преценката на компетентния орган по така заявения проект за ПУП - ПУР за образуване на нова [улица] и ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 44063.6214.325 и 44063.6214.326 по КККР на [населено място], район "П.", е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С писмо с рег. № САГ19-ГР00-559-[9]/11.12.2020г. от директора на Дирекция "Териториално планиране" заявителят е информиран, че съгласно изискванията на Заповед № РА50-369/17.05.2019 г. на главния архитект на СО на отдел "Благоустройствени дейности и публични пространства" е необходимо да се представи ПОД, съгласуван със СДВР - ПП и ПКТОБД - СО.

Със заявление с вх. № САГ19-ГР00-559-[10]/09.03.2021г. е представено мотивирано предложение за транспортен достъп, съгласувано с Дирекция "Управление и анализ на трафика" от 22.12.2020 г. и положително становище от СДВР - отдел "Пътна полиция" от 05.01.2021г., съгласно което предложеният проект за транспортен достъп и организацията на движение отговаря на необходимите изисквания за осигуряване безопасността на движение и Наредба № 2 за проектиране на транспортни системи в урбанизирани територии.

Съобразно становище от ГИС - С. от 25.02.2022 г. / л.87 от делото/ при проверка е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община, поддържана от дружеството.

С писмо с рег. № САГ19-ГР00-559-[12] от 14.02.2022 г. проектът е изпратен на кмета на район "П." - СО за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 ЗУТ на собствениците на ПИ с идентификатор 44063.6214.4759. Видно от представеното по делото съобщение с изх. № РПН22-ДИ05-180/2022г., същото е извършено на 21.02.2022 г.

В процеса за одобряване на проекта за ПУП с Решение № 534 по протокол № 80/25.07.2019 г. на СОС е одобрен проект за ПУП, вкл. проект за план за улична регулация, който се обвързва с действащата улична регулация от съществуваща о.т.102а - о.т.102б (нова) - о.т.102в (нова) до съществуваща о.т.17, във връзка с което със заявление с вх. № САГ19-ГР00-559-[11]/16.11.2021г. е внесен коригиран проект за ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатори 44063.6214.325 и 44063.6214.326 по КККР на [населено място] за създаване на нов УПИ IV-325,326 "за офиси, складове и безвредно строителство", кв. 178, м. "с.Л.", ИПУР за промяна на профила на улицата от о.т.102а до о.т.102, район "П..".

Приложени са по преписката становища на отделите на НАГ по съгласуване на проекта. Разгледан е на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-28/03.05.2022г., т. 14, на което проектът е приет и са дадени служебни предложения, а именно да се представи удостоверение от СГКК - С. по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба №

РД-02-20-5/15.12.2017 г.

Видно от представеното със заявление вх. № САГ19-ГР00-559-[14]/22.08.2022г. удостоверение № 25-248122-17.08.2022г., издадено от СГКК - [населено място] съгласно чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, приет е проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за поземлени имоти с идентификатори 44063.6214.325, 44063.6214.326, сграда с идентификатор 44063.6214.325.2, внесен с вх. № 01-447421-03.08.2022г. На основание чл. 65, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. СГКК - [населено място] съгласува проекта за ПУП.

Последвало е издаване на оспорената в настоящото производство Заповед № РА50-782/26.08.2022 г. на главния архитект на СО, с която на основание чл. 129, ал. 2 ЗУТ и Заповед №СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 предл. второ във връзка с ал. 2 ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 ЗУТ, чл. 17, ал. 1 ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 ЗУТ, чл. 87, ал. 1 във връзка с чл. 47, ал. 2, чл. 35, ал. 2, чл. 26, ал. 1 ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. второ ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ, чл. 108, ал. 5 ЗУТ, т. 14 от Приложение към чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-28/03.05.2022г., т. 14, е одобрен проект за: 1. Изменение на уличната регулация за промяна на профила на улицата от о.т. 102а до о.т. 102 по кафявите линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект. 2. План за регулация за създаване на нов УПИ IV-325,326 „за офиси, складове и безвредно производство“, кв. 178, м. „с.Л.“, район „П.“ по червените, кафяви и сини линии, цифри, текст и шрихи, съгласно приложения проект. 3. План за застрояване за нов IV-325,326 „за офиси, складове и безвредно производство“, кв. 178, м. „с.Л.“, район „П.“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица.

Заповедта е съобщена на жалбоподателя с уведомление с изх. № РПН22-ДИ05-1043/4/23.09.2022г. на район „П.“ - СО, връчено на 11.10.2022 г.

Видно от представения протокол от 21.11.2022г. /л.26 от делото/, длъжностни лица в СО, район „П.“ са залепили и уведомление № 3 в поземлен имот 44063.6214.324 по КККР на [населено място] по преписка № РПН22-05-1043/2022г. относно Заповед № РА50-782/26.08.2022г., както и на 21.11.2022 г. на интернет страницата на района е публикувано обявление до собствениците на ПИ с идентификатори 44063.6214.325, 44063.6214.326, 44063.6214.327 и 44063.6214.324.

Представена е по делото заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община, с която предоставя свои функции по ЗУТ, ЗУО, ЗУЗСО, НПОРИМДЕРДТСО и НИЕТИЗСГСТСО на длъжностни лица от столичната общинска/районна администрация, вкл. на главния архитект на Столична община.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото е прието заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещото лице А. С.. Вещото лице дава заключение, че към датата на допускане изработването на ПУП – ПЗ със заповед № РД50-369/17.05.2019 г. е налице действащ план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 44063.6214.325 по КККР на [населено място], одобрен със заповед № РД50-1511/22.12.2009 г. на главния архитект на СО. Вещото лице сочи, че към процесния ПУП – ИПРЗ е приложена извадка от действащ план за застрояване за кв. 153 и кв. 178 и прилежаща [улица], м. „с. Л.“, район „П.“, от която е видно, че ПИ с идентификатор 44063.6214.325 е с отреждане „за склад за каменни плочи“. Вещото

лице сочи, че от одобрения план за застрояване на нов УПИ IV-325,326, м. „с. Л.“, р-н „П.“ се установява, че ПИ 44063.6214.325 е с отреждане „за офиси, складове и безвредно производство“. Съгласно ОУП на СО (Приложение към чл. 3, ал. 2, т.14 от ЗУЗСО) ПИ 44063.6214.324 попада в устройствена зона Смф2- „смесена многофункционална зона за крайградския район“, която е част от Група смесени многофункционални устройствени зони. Териториите са с многофункционално предназначение за: „обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища, спорт и атракции и други допълващи функции“. Предвид посоченото експертът приема, че предназначението на ПИ 44063.6214.325 „за офиси, складове и безвредно производство“ е допустимо за устройствената зона, в която попада, като с проекта за ПУП не се променя предназначението му.

Въз основа на представеното мотивирано предложение за план за застрояване на нов УПИ IV-325,326 „за офиси, складове и безвредно производство“ и план за регулация на ПИ 44063.6214.325 и 44063.6214.326 за образуване на нов УПИ IV-325,326 „за офиси, складове и безвредно производство“ и продължаване на [улица] (нова), м. „с. Л.“, район „П.“ – СО вещото лице дава заключение, че в мотивирано предложение са предвидени задължителни линии на застрояване, но не е отбелязано отстоянието им до страничните регулационни линии. Сочи, че не са показани и ограничителните линии, до които застрояването може да се разположи или да отстъпи от тях (чл. 48, ал.2, т.1, б. „д“ от Наредба № 8 за ОСУП). Съобразно експертното заключение предвиденото с проекта застрояване не влошава възможностите за застрояване с „жилища“ на ПИ 44063.6214.324. В тази връзка вещото лице установява, че изискванията на чл. 35, ал. 1 във връзка с чл. 31, ал. 5 ЗУТ се прилагат за сгради с по-голяма дълбочина от 14м. В случая предвиденото с проекта застрояване в ПИ 44063.6214.325 и 44063.6214.326 е с нежилищни сгради, чиято дълбочина не е по-голяма от 14 м. СТЕ установява, че ПИ с идентификатор 44063.6214.4759 попада в обхвата на улична регулация от о.т.102а до о.т.102б (нова) и съгласно ОУП на СО - в устройствена зона „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти) с предназначение - за улица. ПИ идентификатор 44063.6214.554, находящ се от североизток на нов УПИ IV -325,326 също е с предназначение - за улица, видно от приложена по делото извадка от действащ ПУП-ПРЗ. Според вещото лице липсват данни, приложени по делото за ПИ 44063.6214.4759 и 44063.6214.554, които попадат в обхвата на уличната регулация от югоизток и североизток на нов УПИ IV-325,326, от кои предходни имоти са съставени, както и дали е приключила процедурата по отчуждаването им.

Вещото лице дава заключение, че ПИ с идентификатор 44063.6214.324 не е предмет на процесния план, не е включен в свързано застрояване с ПИ 44063.6214.325 и 44063.6214.326, с процесния ПУП не се допускат намалени разстояния, не се променя предназначението на имота – предмет на плана, имотите не попадат в определени с нормативен акт хигиенно-защитни зони.

Съобразно изслушаното по делото заключение на допуснатата повторна съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещото лице И. Я., според Общия устройствен план на Столичната община (ОУП на СО), приет от МС с Решение № 960 от 16 декември 2009 г., устройствената зона, в която попадат имотите, собственост на жалбоподателя и новият УПИ IV-325,326 „за офиси, складове и безвредно производство“ е „Смф 2“ (Смесена многофункционална зона предимно за околградския район). Устройствената зона се отнася към групата „Смесени многофункционални устройствени зони“ - територии с многофункционално

предназначение за обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища, спорт и атракции и други допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния. Съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО устройствената категория „Смф 2" се отнася за околорадския район и части от С. с изисквания за ограничаване натоварването на средата. Устройствоните параметри за зоната са, както следва: максимална плътност на застрояване 40%; максимален К.. 1,2; минимална озеленена площ 40% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност). Площите с жилищно предназначение не могат да надхвърлят 60 % от общата разгъната застроена площ (РЗП) на всяка сграда в УПИ.

Относно действащите подробни устройствени планове за територията, въз основа на приложените по преписката материали и извършени проверки по публично достъпни източници и архив „Устройствони планове" на НАГ-СО, вещото лице констатира следното: Със Заповед № РД-09-129/21.05.1990г. на председателя на ИК на ОБНС „П." е одобрен застроителният и регулационен план на [населено място], с който е установена уличната мрежа на [населено място]. От осова точка 2 от улицата, намираща се в северозападната част на територията в неговия обхват, този план се свързва с по-късни частични устройствени разработки, в контактната територия на които се позиционират имотите от процесния ПУП; ПРЗ на м. „О. круша", одобрен със Заповед № РД-09-50-43/21.01.2008 г. на главния архитект на С., публично достъпен на страницата на НАГ - СО - раздел „Регистри", с цитираната заповед се одобряват план за регулация и план за застрояване на м. „О. круша", [населено място], квартали 1 и 2. Откриват се нови улици и се отреждат УПИ I „за търговски център и др. обслужващи дейности" от кв. 1 и УПИ I „за търговски център и др. обслужващи дейности" от кв. 2. Регламентираната с този план осова точка 17, означена от СТЕ в приложената схема с жълт овал, се явява начална за улицата, свързваща м. „О. круша" с територията на [населено място], определена с последващите устройствени разработки от 2009 г. и от 2019 г.; ПРЗ за кв. 153, одобрен със Заповед № РД-09-50-356/20.03.2009 г. на главния архитект на СО, е публично достъпен на страницата на НАГ - СО. Със заповедта се одобрява ПРЗ за УПИ VI и VII в кв. 153, [населено място]. С нея се определя и регулацията на нова улица, която продължава на северозапад от територията на [населено място] от о.т. 2 и нови о.т.104, о.т. 103 до о.т. 102А; ПЗ, одобрен със Заповед № РД-09-50-1511/22.12.2009 г. на Главния архитект на СО. Със заповедта се одобрява план за застрояване на ПИ № 139024 (настоящ ПИ 44063.6214.325), землище [населено място] „за склад и каменни плочи". Вещото лице сочи, че за ПИ № 139024 със Заповед № РД-09-50-1511/22.12.2009 г. е одобрен само план за застрояване, тъй като е извън урегулирана територия, но е в територия, предвидена за урбанизиране по ОУП на СО; ПРЗ за кв. 178, одобрен със Заповед № РД-09-50-1136/07.07.2010 г. на Главния архитект на СО, с която се одобряват: изменение на плана за регулация на [населено място], създаване на нов кв. 178, изменение на [улица], отреждане на нови УПИ I - за офиси, магазини, складове и автосервиз, УПИ II - за офиси, магазини, складове, УПИ III - за офиси, магазини, складове и план за застрояване за УПИ I, II и III от нов кв. 178; ПРЗ за кв. 153, 155, 156, 157 и 158, одобрени с Решение №534 по протокол от 25.07.2019 г. на СОС. С решението на СОС се одобряват: 1. проект за план за улична регулация; 2. проект за план за регулация за урегулиране на поземлени имоти в нови кв. 153, кв. 155, кв. 156, кв. 157, кв. 158, м. „с. Л.", район „П."; 3. проект за план за застрояване за новообразуваните урегулирани поземлени имоти изброените нови квартали.

Вещото лице сочи, че с оспорваната заповед № РА50-782/26.08.2022 г. се одобрява изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т. 102А до о.т. 102Б, план за регулация (ПУП-ПР) на ПИ 44063.6214.325 и 44063.6214.326 по КККР за образуване на нов УПИ IV-325, 326 „за офиси, складове и безвредно производство" и план за застрояване (ПУП - ПЗ) на нов УПИ IV-325,326 „за офиси, складове и безвредно производство" в кв. 178, м. „с. Л." и м. „с. Л.", район П.. Относно плана за регулация вещото лице констатира, че проектното решение предвижда първоначално урегулиране на ПИ 44063.6214.325 и 44063.6214.326 по КККР. Вътрешните регулационни линии към ПИ 44063.6214.327 и 44063.6214.328 - от югоизток, и към ПИ 44063.6214.323 и 44063.6214.324 - от северозапад, следват имотните граници по КККР. Североизточната регулационна граница, условно към дъното на УПИ, е отдръпната навътре с 3,00 м., в частта на ПИ 44063.6214.326, с оглед осигуряване на бъдеща възможност за прокарване на нова улица. Уличната регулационната линия на новия УПИ IV-325,326 „за офиси, складове и безвредно производство" се поставя в съответствие с имотната граница на ПИ 44063.6214.325 и 44063.6214.326 към ПИ 44063.6214.4759, който съгласно КККР е с начин на трайно ползване „За селскостопански, горски, ведомствен път" и е публична общинска собственост.

По ПЗ в заключението са изложени констатации, че за имот с идентификатор 44063.6214.325 по КККР има действащ план за застрояване, одобрен със Заповед № РД-09-501511/22.12.2009 г. на Главен архитект на СО, с ПУП-ПЗ за нов УПИ IV-325,326 „за офиси, складове и безвредно производство" се предвижда да се запази съществуващата законна сграда, въведена в експлоатация съгласно приложеното удостоверение №1197/05.12.2013г. на Дирекция „Общински строителен контрол" към НАГ, като се пристроява със сгради свободностоящи като начин и ниско като характер с максимална кота корниз 10,00 м. С плана за застрояване за новия УПИ IV-325,326 „за офиси, складове и безвредно производство" се предвиждат устройствени параметри в съответствие с устройствената зона „Смф2" по ОУП на СО, а именно: максимална плътност на застрояване 40%; максимален К.. 1,2; минимална озеленена площ 40% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз -10,00м. и при спазване нормите на чл. 26, ал.1 и 3 и чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, които са отразени в матрицата и в таблицата върху основния чертеж на плана. Новопредвиденото застрояване е с нежилни сгради.

В графиката на плана е означен напречният профил на улицата между о.т. 102А и о.т. 102Б, която в участъка пред новия УПИ IV-325,326 се увеличава от 12,75 м до 14,25 м. за сметка на разширяването на тротоара от 2,50 м. до 4,00 м. Определено е задължително разстояние между уличната регулационна линия и линията на застрояване към нея, в съответствие с изискването на чл. 48, ал.2 , т.1, буква „д" на Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, като в съответствие с разпоредбата на чл. 26, ал. 1, т. 3 ЗУТ е определено на 3,00 м.

Според експертното заключение при определяне на разстоянията между новопредвидените сгради в нов УПИ IV-325,326 „за офиси, складове и безвредно производство" и вътрешните граници на УПИ е приложимо правилото на чл. 35, ал. 2 ЗУТ. В разпоредителната част на заповедта е поставено императивно изискване: „Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица.". Т.е., при наличието на изрично законово изискване по отношение на

минимално допустимите разстояния, допълнителното им означаване в плана за застрояване не намира място.

Вещото лице сочи, че съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО площите с жилищно предназначение не могат да надхвърлят 60 % от общата разгъната застроена площ (РЗП) на всяка сграда в УПИ. Във връзка с изложеното и междусградните разстояния при бъдещо застрояване в съседните имоти ще се определя по правилата за разполагане на нежилни сгради в нежилни устройствени зони.

При тези констатации по поставените въпроси вещото лице дава заключение, че с изключение на плана за застрояване, одобрен със Заповед № РД-09-50-1511/22.12.2009 г. на главния архитект на СО, нито един от последователно представените в констативно-съобразителната част на експертизата подробни устройствени планове, които са одобрявани за териториите, контактни/съседни на имотите, предмет на проекта, не засяга територията на имотите, предмет на процесния план, но в тяхната съвкупност създават условия за нейното урегулиране.

За отговор на въпроса кои недвижими имоти са непосредствено засегнати от одобреното изменение СТЕ констатира, че с процесната заповед е одобрено изменение само на уличната регулация, одобрена с Решение № 534 по протокол от 25.07.2019 г. на СОС. С процесната заповед е одобрено изменение на регулацията за промяна на профила на улицата от о.т.102а до о.т.102. С това изменение се увеличава напречният ѝ профил от 12,50 м на 14,25 м, като то засяга само поземлени имоти с идентификатори 44063.6214.533 - територия на транспорта, частна общинска собственост с НТП „За местен път“ и 44063.6214.4759 - земеделска територия, публична общинска собственост, с НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път“. Констатира, че ПИ 44063.6214.325 и 44063.6214.326 не са били урегулирани с предишен подробен устройствен план, съответно по тази причина ПУП - ПРЗ за нов УПИ IV-325,326 „за офиси, складове и безвредно производство“ е одобрен на основание чл. 17, ал. 1 ЗУТ.

Вещото лице дава заключение, че недвижимите имоти, които са непосредствено засегнати от процесния план, са собствените на заинтересованата страна ПИ с идентификатори 44063.6214.325 и 44063.6214.326 по КККР, от които е образуван нов УПИ IV-325, 326 „за офиси, складове и безвредно производство“ в кв. 178, м. „с. Л.". ПИ 44063.6214.324 - собственост на жалбоподателя, не попада в обхвата на процесния ПУП по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 ЗУТ. Той е извън обхвата на разработката и този имот по никакъв начин не се засяга както от промените в уличната регулация, така и плана по чл. 17, ал. 1 ЗУТ за имотите, негов предмет. С плана се предвижда свободно застрояване в новия УПИ IV-325,326 и ПИ 44063.6214.324 - собственост на жалбоподателя, не попада в хипотезата на чл. 131, ал. 2, т. 2 ЗУТ, тъй като е извън обхвата на плана и в него не се предвижда свързано застрояване с процесния план. ПИ 44063.6214.324 представлява съседен имот на тези, за които е одобрен ПУП, но изрично в оспорваната заповед е указано, че не се допускат намалени разстояния по см. на чл. 131, ал. 2, т. 3 ЗУТ. СТЕ констатира, че с плана не се допускат намалени разстояния по отношение на регулационните граници на нов УПИ IV-325,326, от което следва, че такива няма да са налице и по отношение на евентуално бъдещо застрояване в имота на жалбоподателя.

Вещото лице установява, че по действащия план за застрояване ПИ № 139024 (настоящ ПИ 44063.6214.325) е с конкретно предназначение „за склад за каменни

плочи" и за него е проведена процедура по промяна на предназначението на земеделската земя и към настоящия момент представлява урбанизирана територия. ПИ 44063.6214.326 е неурегулиран и представлява земеделска територия с НТП „Нива“. С одобрения с процесната заповед план за нов УПИ IV-325,326 е определено конкретно предназначение „за офиси, складове и безвредно производство“. По тези съображения дава заключение, че с плана за ПИ 44063.6214.325 не се променя предназначението, но по отношение на ПИ 44063.6214,326 предназначението се променя. Сочи, че и двата имота са в урбанизирана / подлежаща на урбанизация територия, което е предвидено с действащия ОУП на СО, като УПИ IV-325,326 съответства на устройствената зона „Смф2“.

С предвижданията на плана не се въвеждат ограничения в режима на застрояване и ползване по см. на чл. 131, ал. 2, т. 5 ЗУТ за съседните имоти, поради факта, че те попадат в същата устройствена зона и бъдещото им урбанистично развитие се подчинява на същите правила. Показателите на предвиденото застрояване отговарят на установените в действащия ОУП.

Съобразно експертното заключение с одобрения проект за ПУП се установяват регулационни граници на нов УПИ IV-325,326 в съответствие с кадастралните граници на 44063.6214.325 и 44063.6214.326, без да се засягат граници на имоти, собственост на трети лица, в т.ч. и на жалбоподателя. В раздел 2.5.1 на констативно-съобразителната част на СТЕ е констатирано, че североизточната регулационна граница, условно към дъното на УПИ IV-325,326, е отдръпната навътре с 3,00 м., в частта на ПИ 44063.6214.326, с оглед осигуряване на бъдеща възможност за прокарване на нова улица. Изискванията на чл. 14, ал. 3 и ал. 4 ЗУТ са спазени. УПИ IV-325,326 е урегулиран с улична регулационна линия, към улицата определена с о.т. 102 - о.т. 102а, която определя границата с прилежащата улица (лице на имота) и с вътрешни регулационни линии, които определят границите със съседните имоти (странични и към дъното на имота), при условията на чл. 17 ЗУТ и е с лице (изход) към улица. Вещото лице посочва, че са спазени изискванията на чл. 35, ал. 2 ЗУТ, разстоянието на новопредвидените сгради до вътрешните граници на урегулирания поземлен имот при свободно застрояване не е по-малко от 3 м, както и са спазени изискванията на чл. 26, ал. 1 ЗУТ - външната линия на застрояване към улицата е определена по правилата на т. 3, относими към улиците от трети клас (районни артерии) и е на разстояние от уличната регулационна линия 3,00 м, отразено в графиката на плана.

Други относими доказателства не са ангажирани по делото.

При така установеното от фактическа страна съдът формира следните правни изводи: Предмет на оспорване в настоящото производство е Заповед № РА50-782/26.08.2022 г., издадена от главния архитект на Столична община, с която е одобрен проект за изменение на уличната регулация за промяна на профила на улицата от о.т. 102а до о.т. 102 по кафявите линии, цифри и зачертавания, план за регулация за създаване на нов УПИ IV-325,326 „за офиси, складове и безвредно производство“, кв. 178, м. „с.Л.“, район „П.“ по червените, кафяви и сини линии, цифри, текст и шрихи, съгласно приложения проект, план за застрояване за нов IV-325,326 „за офиси, складове и безвредно производство“, кв. 178, м. „с.Л.“, район „П.“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица.

За преценка допустимостта на жалбата и с оглед направеното възражение в тази

връзка от заинтересованата страна, че жалбоподателят не се явява легитимиран да оспори заповедта, необходимо е да се изследва дали са обстоятелствата по см. на чл. 131, ал. 2 ЗУТ, които очертават кръга на лицата, които са непосредствено засегнати от предвижданията на подробните устройствени планове и съответно за които е налице правен интерес да ги оспорват.

В случая установено е по делото, че жалбоподателят се легитимира като съсобственик на имот с идентификатор 44063.6214.324 по КККР на [населено място], общ. Столична, който имот е пряко съседен на имотите – предмет на процесната заповед. Въз основа на съвкупната преценка на представените по делото писмени доказателства и предвид заключението на вещото лице, изготвило повторната съдебно-техническа експертиза, съдът приема за установено, че ПИ 44063.6214.325 и 44063.6214.326 не са били урегулирани с предишен подробен устройствен план и по тази причина ПУП - ПРЗ за нов УПИ IV-325,326 „за офиси, складове и безвредно производство" е одобрен на основание чл. 17, ал. 1 ЗУТ. Установява се, че по действащия план за застрояване ПИ № 139024 (настоящ ПИ 44063.6214.325) е с конкретно предназначение „за склад за каменни плочи" и за него е проведена процедура по промяна на предназначението на земеделската земя и към настоящия момент представлява урбанизирана територия, но ПИ 44063.6214.326 е неурегулиран и представлява земеделска територия с НТП „нива". С одобрения с процесната заповед план за нов УПИ IV-325,326 е определено конкретно предназначение „за офиси, складове и безвредно производство". По тези съображения налага се изводът, че ПИ 44063.6214.326 попада в територия, предвидена за урбанизиране по ОУП на СО, но не е урегулиран с предишен устройствен план, така че посредством оспорената заповед имотът се урегулира за първи път. Имотът не е имал и отредено предназначение, като конкретното му такова - "за офиси, складове и безвредно производство", се определя за първи път именно с одобряване на предметния регулационен план. В тази връзка съдът кредитира заключението на повторната съдебно-техническа експертиза като компетентно изготвено и обосновано на база професионалния опит на вещото лице, като счита, че същото се и подкрепя и от останалия събран по делото доказателствен материал.

Предвид посочените установявания имотът на оспорващия не се явява засегнат по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1, т. 2 и 3 ЗУТ, доколкото не е предмет на устройствения план, между него и процесния не се създава свързано застрояване, както и не се допускат намалени разстояния. Налице е, обаче, засягане по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 4 ЗУТ, според която норма непосредствено засегнат от предвижданията на подробния устройствен план имот е този, който е съседен при промяна на предназначението на имота – предмет на плана. На още по-голямо основание такова засягане е налице и при първо определяне на конкретното предназначение на процесния имот, след като преди това изобщо не е било определено каквото и да е предназначение. Предпоставките за придобиване качеството на заинтересовано лице по чл. 131 ЗУТ са предвижданията именно на ПУП, а не на ОУП, който няма пряко приложение спрямо конкретния имот, поради което не може да се приеме, че такова предназначение имотът е придобил още с одобряването на Общия устройствен план на Столична община през 2009 г. Предмет на Общия устройствен план са "територии" и "устройствени зони", а не "поземлени имоти", като конкретното предназначение на поземлените имоти се определя с подробен устройствен план, чиито предвиждания са задължителни за инвестиционното проектиране - чл. 8 и чл. 108, ал. 1, изр. 2 ЗУТ. В

този смисъл са дадените разяснения в съдебната практика на Върховния административен съд, намерила израз, например, в определение № 2324/27.02.2024 г. по адм. д. № 1728/2024 г. на ВАС, II отд., определение № 699/22.01.2024 г. по адм. д. № 110/2024г. на ВАС, II отд.

След като по делото по несъмнен начин се установява, че именно с процесния ПУП поземлен имот с идентификатор 44063.6214.326 се урегулира като УПИ и с този план за първи път се определя конкретното му предназначение, то съседните имоти се явяват засегнати по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 4 ЗУТ.

По тези съображения съдът приема, че жалбата е процесуално допустима, тъй като е подадена в срока по чл. 215, ал. 4, пр. 1 ЗУТ, срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, и от активно легитимирана страна по см. на чл. 131, ал. 2, т. 4 ЗУТ, поради което и подлежи на разглеждане по същество.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна, като съображенията за това са следните:

Съгласно правомощията си по чл. 146 АПК съдът при преценка законосъобразността на административния акт проверява дали е издаден от компетентен орган, в съответната форма, допуснато ли е съществено нарушение на административнопроизводствени правила при издаването му, налице ли е противоречие на административния акт с материалноправни разпоредби и несъответствие с целта на закона, като съдът не е ограничен от посочените от оспорващия основания, а проверява всички основания по чл. 146 АПК.

Съответствието на оспорения акт с материалния закон се преценява към момента на издаването на административния акт (чл. 142, ал. 1 АПК).

Като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 АПК по реда на чл. 168, ал. 1 АПК, съдът приема, че оспорената заповед е издадена от компетентен орган съгласно изискването на чл. 129, ал. 2 ЗУТ - главния архитект на СО, на основание делегираните му правомощия със Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на СО. Компетентността на органа е по делегация, възможността за която е законово установена в § 1, ал. 3 ДР на ЗУТ.

Заповедта е издадена в предвидената от закона писмена форма, мотивирана е съобразно изискванията на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК. Заповедта съдържа фактически и правни основания за издаването ѝ, като в тази връзка следва да се посочи, че в съответствие със задължителната съдебна практика мотивите на органа могат да се съдържат и в документите от преписката по издаване на акта. В процесния случай това са заповедта за допускане изработването на ИПРЗ, мотивираното предложение, мотивите, изложени в протокол № ЕС-Г-28/03.05.2022г. на ОЕСУТ за приемането на проекта, графичните части и др. В заповедта изрично е посочено правното основание за нейното издаване.

По отношение на административнопроизводствените правила следва да се посочи, че дори и да е допуснато по отношение на жалбоподателя нарушение на чл. 128, ал. 3 ЗУТ, съобразно която норма, когато проектът за подробен устройствен план е за част от населено място или селищно образувание в обхват до един квартал, както и за поземлени имоти извън границите на населени места и селищни образувания, обявлението по ал. 1 не се обнародва в "Държавен вестник", а се съобщава на заинтересуваните лица в срок един месец от постъпването на проекта в общинската администрация, то това нарушение не може автоматично да се определи като

съществено по смисъла на чл. 146, т. 3 АПК. Съществено е само това нарушение, което ако не е било допуснато, би могло да доведе до други фактически установявания на органа и до друго решение на въпроса, предмет на производството. В случая релевантните за издаването на заповедта факти са били правилно установени, а тяхното осъществяване не се разколебава в хода на съдебното производство, обратно, потвърждава се от събраните по делото доказателства. Правото на защита на жалбоподателя е обезпечено в пълен обем в съдебното производство по оспорване на процесната заповед, в което той е имал възможността да противопостави всички свои възражения и да представи и посочи всички доказателства, които желае да бъдат събрани.

На следващо място, от доказателствата по делото се установява, че одобреният проект съответства на допуснатото със заповед № РА50-369/17.05.2019г. на главния архитект на Столична община изработване на ПУП – ПУР и ПРЗ за ПИ с идентификатори 44063.6214.325 и 44063.6214.326 по КККР на [населено място]. Проектът е съгласуван съгласно изискванията на чл. 128, ал. 6 ЗУТ. Изпълнени са изискванията на чл. 19, ал. 4 ЗУЗСО, като е представена декларация за липса на съществуваща дървесна растителност по см. на чл. 19, ал. 4 ЗУЗСО, заверена на 29.08.2019 г. от отдел от отдел "БДПП", НАГ. Спазена е процедурата и по отношение на извършването на екологична оценка на ПУП-ИПРЗ в териториалния обхват на одобрения проект, видно от представеното мотивирано становище с изх. № 7833-5096/05.09.2019 г. от РИОСВ - С., съгласно което по така заявения проект за ПУП не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. Представено е и мотивирано предложение за транспортен достъп, съгласувано с Дирекция "Управление и анализ на трафика" от 22.12.2020 г. и положително становище от СДВР - отдел "Пътна полиция" от 05.01.2021г., съгласно което предложеният проект за транспортен достъп и организацията на движение отговаря на необходимите изисквания за осигуряване безопасността на движение и Наредба № 2 за проектиране на транспортни системи в урбанизирани територии.

В съответствие с чл. 128, ал. 8 ЗУТ проектът е приет от общинския експертен съвет, видно от т. 14 на протокол № ЕС-Г-28 от 03.05.2022г. от заседание на специализирания състав ОЕСУТ.

По тези съображения настоящият съдебен състав приема, че е спазена и процедурата по издаване на административния акт, като не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, водещи до ограничаване правата на жалбоподателя, които да съставляват самостоятелно основание за отмяната му.

Оспорената заповед на главния архитект на СО е издадена и в съответствие с приложимите материалноправни норми - осъществени са приложените от органа основания за издаването ѝ, като съображенията за този извод са следните:

Установи се от представените по делото писмени доказателства, че искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 ЗУТ – собственик на ПИ с идентификатори 44063.6214.325 и 44063.6214.326 по КККР на [населено място], попадащи в нов УПИ IV-325,326 „за офиси, складове и безвредно производство“, кв. 178, м. „с.Л.“, предмет на плана.

В съответствие с изложените от органа мотиви, потвърдени от доказателствата по преписката и заключението на изслушаната повторна съдебно-техническа експертиза, за което и страните не спорят, действащият план за регулация, контактен на разработката, е одобрен със Заповед № РД-09-129/21.05.1990г. на председателя на ИК

на ОБНС „П.“, Заповеди №№ РД-09-50-356/20.03.2009г., РД-09-50-1136/07.07.2010г. и РД-09-5043/21.08.2008г. на главния архитект на СО и Решение № 534 по протокол № 80/25.07.2019 г. на СОС. Кадастралната карта е одобрена със Заповед № РД-18-46/18.08.2011г. на изпълнителния директор на АГКК.

Установява се въз основа на приетите по делото писмени доказателства и съобразно констатациите на повторната съдебно-техническа експертиза, че с плана за регулация се предвижда първоначално урегулиране на ПИ 44063.6214.325 и 44063.6214.326 по КККР, за създаване на нов УПИ IV-325,326 „за офиси, складове и безвредно производство“, като вътрешните регулационни линии към ПИ 44063.6214.327 и 44063.6214.328 - от югоизток, и към ПИ 44063.6214.323 и 44063.6214.324 - от северозапад, следват имотните граници по КККР, т.е., съобразени са с имотните граници, с изключение на североизточната регулационна граница, условно към дъното на УПИ, която е отдръпната навътре с 3,00 м, в частта на ПИ 44063.6214.326, с оглед осигуряване на бъдеща възможност за прокарване на нова улица. Съобразно заключението на вещото лице уличната регулационната линия на новия УПИ IV-325,326 „за офиси, складове и безвредно производство“ се поставя в съответствие с имотната граница на ПИ 44063.6214.325 и 44063.6214.326 към ПИ 44063.6214.4759. Начинът на урегулиране е съгласно разпоредбата на чл. 17, ал. 1 ЗУТ.

С ИПУР, одобрено с т. 1 от процесната заповед, се предвижда промяна на профила на улицата от о.т.102а до о.т.102, като според експертното заключение с това изменение се увеличава напречният ѝ профил от 12,50 м на 14,25 м, като то засяга само поземлени имоти с идентификатори 44063.6214.533 – територия на транспорта, частна общинска собственост с НТП „За местен път“, и 44063.6214.4759 – земеделска територия, публична общинска собственост, с НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път“.

Изложеното сочи на наличие на предпоставките на чл. 134, ал. 1, т. 1, пр. 2 във вр. с ал. 2 ЗУТ, визиран като правно основание за ИПУР в процесната заповед.

Спазени са и изискванията на чл. 14, ал. 3 и ал. 4 ЗУТ. Установява се, че УПИ IV-325,326 е урегулиран с улична регулационна линия, към улицата, определена с о.т. 102 - о.т. 102а, която определя границата с прилежащата улица (лице на имота), и с вътрешни регулационни линии, които определят границите със съседните имоти (странични и към дъното на имота), при условията на чл. 17 ЗУТ и е с лице (изход) към улица.

С одобрения по т. 3 от процесната заповед ПУП-ПЗ за нов УПИ IV-325,326 „за офиси, складове и безвредно производство“ се предвижда да се запази съществуващата законна сграда, въведена в експлоатация съгласно приложеното удостоверение №1197/05.12.2013г. на Дирекция „Общински строителен контрол“ към НАГ, като се пристроява със сгради свободностоящи като начин и ниско като характер с максимална кота корниз 10,00 м. Съобразно заключението на изслушаната повторна СТЕ, което съдът кредитира, с плана за застрояване за новия УПИ IV-325,326 „за офиси, складове и безвредно производство“ се предвиждат устройствени параметри в съответствие с устройствената зона „Смф2“ по ОУП на СО, а именно: максимална плътност на застрояване 40%; максимален К.. 1,2; минимална озеленена площ 40% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз -10,00м и при спазване нормите на чл. 26, ал.1 и 3 и чл. 35, ал. 2 от ЗУТ.

Определено е задължителното разстояние между уличната регулационна линия и линията на застрояване към нея, в съответствие с изискването на чл. 48, ал. 2, т. 1, б.

„д“ на Наредба № 8 от 14.06.2021 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, като в съответствие с разпоредбата на чл. 26, ал. 1, т. 3 ЗУТ е определено на 3,00 м, отразено на графиката на плана. При определяне на разстоянията между новопредвидените сгради в нов УПИ IV-325,326 „за офиси, складове и безвредно производство“ и вътрешните граници на УПИ е приложима нормата на чл. 35, ал. 2 ЗУТ, съобразно която разстоянието на нежилищните сгради до вътрешните граници на урегулиран поземлен имот при свободно застрояване не може да бъде по-малко от 3 м, а между тези сгради в урегулиран поземлен имот - съобразно подробния устройствен план и при спазване на санитарно-хигиенните, противопожарните и технологическите изисквания.

Неоснователно се явява наведеното в тази връзка с жалбата възражение, доколкото с плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, вкл. през улица. При наличието на изрично законово изискване по отношение на минимално допустимите разстояния, допълнителното им означаване в плана за застрояване не намира място.

Следва да се посочи, че са спазени и изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 ЗУТ. Според действащия ОУП на Столична община, приет от МС с Решение № 960 от 16 декември 2009 г., устройствената зона, в която попадат имотите, собственост на жалбоподателя, и новият УПИ IV-325,326 „за офиси, складове и безвредно производство“ е „Смф 2“ (Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район), в която е допустимо конкретното предназначение на УПИ. Съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО устройствената категория „Смф 2“ се отнася за околорадския район и части от С. с изисквания за ограничаване натоварването на средата. В случая показателите на предвиденото застрояване отговарят на установените в действащия ОУП, което се потвърждава и от констатациите на СТЕ.

По гореизложените съображения съдът приема, че са налице фактическите основания, които са предпоставка за процедираното изменение, и заповедта е материално законосъобразна. В този смисъл подадената жалба се явява неоснователна и направеното оспорване следва да бъде отхвърлено.

По разностите в производството.

При този изход на спора и на основание чл. 143, ал. 3 и ал. 4 АПК разноси са дължими на ответника и на заинтересованата страна, за която оспореният акт е благоприятен, които и своевременно са поискали присъждането им. В полза на ответната страна следва да се присъди юрисконсултско възнаграждение, определено в минимален размер от 100 лв., определен от съда в съответствие с чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ вр. чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощ. На заинтересованата страна следва да се присъдят разноси в размер от 1000 лв. за заплатено адвокатско възнаграждение по договор за правна защита и съдействие от 31.05.2023 г. /л. 298 от делото/.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал.2, предл. последно и чл. 143, ал. 3 и ал. 4 АПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Г. М. Т., с адрес: [населено място], [улица], срещу Заповед № РА50-782/26.08.2022 г., издадена от главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Г. М. Т., с адрес: [населено място], [улица], да заплати на Столична община сумата от 100 лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение по делото.

ОСЪЖДА Г. М. Т., с адрес: [населено място], [улица], да заплати на „ДЖИ ЕМ ГРАНИТИ“ ЕООД сумата от 1000 лв., представляваща разноски по делото за адвокатско възнаграждение.

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

СЪДИЯ: