

РЕШЕНИЕ

№ 2081

гр. София, 29.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав,
в публично заседание на 28.02.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Силвия Димитрова

при участието на секретаря Албена Илиева, като разгледа дело номер **10468** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 и сл. ЗУТ.

Предмет на оспорване е Заповед №РА50-838/19.11.2021 г., издадена от Гл. архитект на СО, с която е одобрен проект за ПУП – изменение на план за регулация и застрояване за УПИ VI-1082, 2060 „за офиси, търговия, складове, ТП и ПГ“, УПИ XVI-1082 „за офиси, търговия, складове, ТП и ПГ“, УПИ XV-1082 „за О. и произ.“, УПИ XI-1082 „за безвредно производство и О. и УПИ X „за малко предприятие чисто производство“, за образуване на нов УПИ X-1082, 1833, 2060, 2405, 2656, 2657, 2658 „за ЖС и О.“ в обхвата на ПИ с идентификатори 68134.903.1082, 68134.903.1833, 68134.903.2405, 68134.903.2060, 68134.903.2656, 68134.903.2657 и 68134.903.2658 по КККР, кв.5, м. НПЗ „Хладилника – В.“ – част юг, по плана на [населено място], район „Л.“, както и свързаното с това ИПУР между о.т. 14 и о.т. 33а по [улица], между о.т. 120 и о.т. 121а по [улица]и изменение на уличния профил на задънена [улица] по нови о.т. 33б – о.т. 34а – о.т. 35а – о.т. 36а – о.т. 37а – о.т. 38а до о.т. 39а. Заповедта е оспорена от П. Д. В.; Р. М. Н. и Н. С. Н. в нейната цялост. Във възражението с характер на жалба, въз основа на което е образувано делото, са изложени доводи за незаконосъобразност и нецелесъобразност на оспорената заповед. Твърди се, че разстоянието до страничната регулационна линия не е коректно обозначено с 1/3 Н от границата на имота; не е приложена разпоредбата на чл.31, ал.5 ЗУТ, като на двуетажната част от застрояването, обозначена като 2М/Ж не е обозначена дълбочината на застрояване; направеното уширение на улицата тупик за обръщане на автомобили не отговаря на чл.149, ал.1 от Приложение №34 от Наредба №РД-02-20-02

от 2.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии; не е извършен геоложки доклад, с който да се прецени дали земната основа дава възможност за реализация на предвиденото застрояване, новопредвидения трафопост е разположен подземно, като не е обозначен начинът за връзка с основното застрояване, като те са разделяни от подземния колектор, предвидената площ за озеленяване не отговаря на ограниченията, рамкирани от законовата и подзаконовата уредба. По тези съображения се иска заповедта да бъде отменена. Претендират се направените разноски.

Ответникът, Гл. архитект на СО, чрез процесуалния си представител юриконсулт Х. З., оспорва жалбата с твърдения за нейната неоснователност, с искане същата да бъде отхвърлена. Претендира присъждане на разноски за юриконсултско възнаграждение. Заинтересованите страни В. Д. А. и М. Г. Я., чрез процесуалния си представител адв. В. Д. от САК в с. з. считат жалбата за неоснователна. Предвид това се иска същата да бъде отхвърлена. Претендират присъждане на разноски.

По делото са събрани писмени доказателства. От ответника е изпратено заверено копие на административната преписка. Назначени са и са приети две СТЕ, първата от които е оспорена от заинтересованите страни, а втората – от оспорващия П. В..

Административен съд – София-град, Второ отделение, 52 състав, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното:

Оспорващите са собственици на СОС в жилищна сграда с идентификатор 68134.903.3248.5 по КККР, разположена в имот с идентификатор 68134.903.3248 по КККР, находящ се в [населено място], район „Л.“, м. НПЗ „Хладилника – В.“ – част юг и на съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, видно от приложените по делото нотариални актове за покупко-продажба №11, том II, рег. №1722/25.02.2021 г. за П. В.; №157, том I, рег. №3977/29.06.2020 г. за Р. Н. и Н. Н..

От данните по делото и от заключенията на вещите лица се установява, че имотът, в който е построена сградата, в която оспорващите са собственици на СОС, е съседен на имотите, предмет на плана.

От приложените към административната преписка доказателства се установява, че по подадено на 20.08.2018 г. заявление от В. А. и М. Я. със Заповед № РА50-767/05.10.2018 г. на Гл. архитект на СО е разрешено изработването на проект за ПУП – ИПРЗ в обхват УПИ VI-1082, 2060 „за офиси, търговия, складове, ТП и ПГ“, УПИ XVI-1082 „за офиси, търговия, складове, ТП и ПГ“, УПИ XV-1082 „за О. и произ.“, УПИ XI-1082 „за безвредно производство и О. и УПИ X „за малко предприятие чисто производство“ и изменение на плана за улична регулация от о.т. 33а до о.т. 14 по [улица]и от о.т. 33а до о.т.40. Със заявление от 26.10.2018 г. е внесен проект за ПУП-ИПЗР с искане за одобряването му, като впоследствие (на 14.11.2018 г. и на 19.11.2018 г. са представени коригирани проекти за ПУП и транспортно-комуникационна схема, съгласувани от проектанска фирма на ПТКП на м. НПЗ „Хладилника-В.“ – части север и юг, относно проектното решение на уличната регулация в западна посока. Впоследствие са представени и проект по част „Пътна“ и транспортно проучване в изпълнение на чл.16д ЗЕЗСО, декларация за липса на дървесна растителност и предварителен договор по чл.15, ал.3 ЗУТ в писмена форма. На 12.02.2019 г. проектът е изпратен в Район „Л.“ за съобщаването му на заинтересованите лица и за провеждане на обществено обсъждане на основание

чл.127, ал.1 ЗУТ по реда на чл.4, ал.2, т.3.1 от Наредбата за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройството на територията на СО. Предвид представен коригиран проект от възложителите, предвиждащ промяна във височината на застрояване от 74,8 м на 49,9 м, същият е изпратен на Гл. архитект от Кмета на Район „Л.“. На 12.04.2019 г. проектът е изпратен отново в район „Л.“ със становище, че не е необходимо провеждане на обществено обсъждане, във връзка с което планът следва да бъде съобщен на основание чл.128, ал.3 ЗУТ.

На 13.08.2020 г. заявителите са внесли заявление до Гл. архитект с искане за одобряване на коригирания проект относно изменение във височината на сградата. На 24.09.2020 г. новият проект е изпратен в район „Л.“ за съобщаването му по реда на чл.128, ал.3 ЗУТ. Проектът е надлежно съобщен на заинтересованите лица от районната администрация, като е постъпило едно възражение по него. След съобщаването му е върнат на Гл. архитект. След представяне на допълнителни доказателства и отстраняване на технически корекции проектът и постъпилото възражение са разгледани на заседание на ОЕСУТ на 07.09.2021 г. Видно от приложения протокол №ЕС-Г-56/07.09.2021 г. по т.2 от дневния ред възражението е прието за неоснователно и ПУП е приет с посочени служебни предложения. След изпълнение на тези предложения и отстраняване на недостатъците на проекта, същият е разгледан и одобрен от Гл. архитект с оспорената в настоящото производство заповед. В същата е посочено, че с проекта за изменение на ПР се предвижда обединяване на описаните УПИ за образуване на нов УПИ „за ЖС и О.“ по имотните граници на ПИ по КККР с изключение на частта под улица. Във връзка с това изменение се изменя и планът за регулация на контактен УПИ VIII „за електроподстанция“ от кв.5., като във връзка с това урегулиране се изменя и прилежащата улична регулация в посочения обхват по [улица], като отпада единият вход-изход, а по втория се изменят радиусите към улица-тупик. Изменя се и радиусът по [улица] в посочения обхват, както и уличният профил на улица-тупик, като се създават нови о.т. С това изменение лицето към улица на новообразувания УПИ е предвидено да се осигурява по действащата и изменена улична регулация, с което е прието, че е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 ЗУТ. Прието е, че за това изменение е налице основание по чл.134, ал.1, т.1, вр. ал.2, т.2 ЗУТ и чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 ЗУТ.

По отношение на ПУП – ИПЗ е посочено, че в новообразувания УПИ се предвижда изграждането на нова жилищна сграда, разположена свободно стояща, с описани преходи в етажността и височината. Посочено е, че планът се одобрява при спазване нормите на: чл.31, ал.2 ЗУТ за изискващите се разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници; чл.31, ал.4 и ал.5 ЗУТ по отношение на разстоянието между основното застрояване през страничните регулационни граници към сгради в съседни УПИ и дълбочината на основното застрояване; чл.31 ЗУТ относно разстоянието между жилищните сгради през улица и през дъно на УПИ и схематично положение 1 към Приложение №2 към чл.81 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ по отношение на високите тела. Предвид това не се допускат намалени разстояния. Като основание за одобряване на проекта за ИПЗ е посочена разпоредбата на чл.134, ал.2, т.6 ЗУТ.

Гл. архитект е приел, че с одобряване на проекта са спазени разпоредбите на ЗУЗСО и проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 ЗУТ.

Заповедта е съобщена по реда на чл.129, ал.2 ЗУТ на заинтересованите лица, като видно от приложения разписан лист оспорващият П. В. е уведомен на 09.12.2021 г., а Р. М. Н. и Н. С. Н. – на 03.02.2022 г.

От заключенията на вещите лица по назначените и приети по делото СТЕ се установяват следните относими към спора факти:

Действащият ПУП в обхвата на процесния проект е одобрен с Решение №254 по протокол №17/31.05.2012 г. на СОС, заповед №РА50-342/26.05.2016 г. на Гл. архитект на СО и Заповед №РД-09-121/08.03.1999 г. на Гл. архитект на СО.

Според ОУП на [населено място] от 2009 г. територията на процесните имоти попада в устройствена зона Смф – Смесена многофункционална зона, с устройствени параметри: макс. плътност на застрояване 60%; максимален К. – 3,5; максимална озеленена площ – 40% и минимум 25% с висока дървесна растителност; кота корниз не е определена. С оглед тези констатации вещото лице Я. е посочило, че имотите попадат в територия на комплексен градски център от ниво ША, като имат лице по [улица], който е улица от втори клас на първостепенната улична мрежа и попадат в 400-метровата зона, считано от средата на перона на съществуващата метростанция „В.“, разположени са на територията на район „Л.“ и допустимата максимална височина на застрояване е 75 метра. За процесния имот с плана са предвидени следните параметри : максимална плътност на застрояване 60%; максимален К. – 3,5, максимална озеленена площ – 40% и минимум 25% с висока дървесна растителност; максимална кота корниз в метри – 74,8; начин на застрояване – свободно.

И според двете вещи лица с одобреното изменение на ПР не се засягат границите на имота, в който е разположена сградата, в която оспорващите са собственици на СОС. Със същото не са въведени ограничения в режима на застрояването и ползването му. Допустимото за имота на оспорващите застрояване е реализирано по действащия за него ПУП, като с процесната заповед не е извършена промяна в регулацията и застрояването му. Но имотът, в който е изградена сградата, в която оспорващите са собственици на СОС, е засегнат от процесното изменение, доколкото със същото е променено предназначението на имота, предмет на плана.

По отношение въпроса предвидена ли е с процесното изменение на плана задънена улица от изток вещото лице Г. е дала заключение, че съгласно действащия ПУП и КК покрай кв.5 на м. НПЗ „Хладилника-В.“ – част юг преминава съществуваща задънена улица тупик, без име, реализирана по посочени осови точки, която е широка 4,5 м и има обръщало с размери 9 x 18 м. Същата осигурява достъп до УПИ XIV-1082 и до УПИ XV-1082. С процесния план тази улица се запазва и променя, като е предвидено разширяване на тупика от 5 м на 9 м, оформяне на две платна за двупосочно движение и тротоари, като разширението е за сметка на новообразувания УПИ. Вещото лице е посочило, че обръщалото не се разширява, както и че по съдържаща се в делото информация има друга отпочнала процедура по изменение на тази улица, с която тя се променя от тупик в нормална [улица]. Според вещото лице улицата тупик с нейното изменение съответства на изискванията на чл.81 ЗУТ, като има необходимата ширина и има уширение за обръщане. От обясненията на вещото лице в съдебно заседание става ясно, че друга улица тупик не е предвидена.

На въпроса предвидени ли са намалени отстояния вещото лице Г. дава заключение, че оспорения ПЗ определя нормативно изискваните от ЗУТ разстояния към страничните регулационни линии на новообразувания УПИ, като изписва върху плана за застрояване тези разстояния към границата на УПИ V-1475, 1781 „за ЖС и О.“ и на

УПИ IX-1834, 1967 „за офиси и общ. Обсл.“, като написаните разстояния отговарят на нормативните. Макар че не са изписани на плана, разстоянията към УПИ VIII и разстоянията между сградите по чл.31, ал.4, чл.35, ал.2 и чл.35, ал.1 ЗУТ, графично измерени отговарят на нормативите. Според вещото лице Г. оспорения ПЗ не отговаря на нормата по чл.31, ал.5 ЗУТ за съобразяване на по-голямата от 16 м дълбочина на застрояване до страничната граница на УПИ V-1475, 1781. Счита, че посоченото в плана над 16 м е намалено отстояние към страничната граница на УПИ V-1475, 1781. Освен това в същия не са указани разстоянията между сградите по чл.35, ал.1 и ал.2, по чл.32, ал.1 и по чл.33 ЗУТ.

По същия въпрос вещото лице Я. дава заключение, че имота е с лице на три улици. В графиката на ПУП – ИПРЗ са означени разстоянията към страничните регулационни линии, изписани аналитично „мин. 1/3 Н“, т.е. най-малко 1/3 от височината на сградата, и към уличните регулационни линии „мин. 5,0“ към [улица]и „мин. 1,5“ проектна задънена улица, определена с о.т.33б до 33а. Заключение на вещото лице Я. по този въпрос е, че с процесния план не са предвидени намалени разстояния. По отношение на границата между процесния УПИ и УПИ на оспорващите и сградата в него са спазени изискванията на чл.31, ал.2, т.1, вр. чл.31, ал.5, изр. последно ЗУТ. Това е така защото новопредвидената сграда, в частта ѝ към УПИ на оспорващите, е с ниско тяло и височина до 10,5 м и дълбочина приблизително 40 м и високо тяло с височина до 60 м и дълбочина приблизително 20 м. При това положение ниското тяло следва да бъде на разстояние от страничната регулационна линия от 5,5 м, като измереното графично е приблизително 10 м, т.е. повече от минимално допустимото. По отношение на високото тяло същото следва да бъде на разстояние от страничната регулационна линия, равно на 22 м, като измереното графично е приблизително 28 м, т.е. повече от минимално допустимото.

По отношение разстоянията между две жилищни сгради през странична граница на съседни УПИ, уредено в чл.31, ал.4 ЗУТ, същото е сборът от изискващите разстояния за всяка то сградите до границата между имотите. Изчислено, сумарното междусградно разстояние следва да бъде равно или по-голямо от 12,5 м, като мерено графично то е равно на приблизително 20 м, което е повече от минимално допустимото. Според вещото лице по отношение разстоянието между новопредвиденото разстояние в новия УПИ и сградата на оспорващите, тъй като не се предвижда срещулежащото ѝ надземно застрояване, разстоянията не подлежат на нормиране. За пълнота вещото лице е посочило, че най-малките разстояния между тези сгради са между 90 м и 120 м. Посочено е също, че разстоянията между новопредвидените високи тела отговарят на правилата за комплексно застрояване – Приложение 1 от Приложение №2 към чл.81 на Наредба №7/2003, като са по-големи от минимално изискуемото разстояние от 14 м при сгради с височина над 21 м.

По въпроса съответства ли предвидения процент на озеленяване с минималните изисквания на ЗУЗСО според вещото лице Г. предвиденото върху подземното застрояване и върху сградите озеленяване отговаря на минимално изискуемото по ЗУЗСО – 40%, но предвиденото за висока дървесна растителност озеленяване не отговаря на изискванията на ЗУЗСО, тъй като са необходими 1518 кв. м, а незастроената площ, годна за дървета в УПИ е 1022,5 кв. м. Посочено е също, че проектът не посочва размера на незастроените площи, които да се ползват за дървесна растителност.

Според вещото лице Я. предвиденият процент на озеленяване, включително по

отношение на високата дървесна растителност отговаря на изискванията на ОУП на СО и на ЗУЗСО. Вещото лице е посочило, че тези площи са императивни и не подлежат на намаляване с ПУП и с инвестиционните проекти. Посочил е също, че с ПУП се определят изискванията към следващите проектни фази на инвестиционно проектиране, като доказването на площите за озеленяване е предмет на проекта за „благоустройство и паркоустройство“. С него и при съобразяване с разпоредбите на чл.25, ал.5 от Наредбата за изграждане и поддържане и опазване на зелената система на СО ще се предвидят мерките за осигуряване на необходимата дълбочина на коренообитаемия слой за разполагане на озеленяване над подземните гаражи.

Съдът изцяло възприема заключенията на вещите лица в частите, в които нямат противоречия. В частите, в които вещите лица дават различни заключения, настоящият съдебен състав възприема заключението на вещото лице И. Я., доколкото същото е обосновано и мотивирано със съответните правни норми от нормативни актове, въз основа на които са изведени изводите му.

За установяване на компетентността си да издаде акт от вида на процесния ответникът е представил заверено копие на Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г., издадена от Кмета на СО. Видно от същата на Гл. Архитект на СО Кмета на СО е предоставил свои функции да одобрява със заповед подробни устройствени планове и техните изменения.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

С жалбата се атакува ИАА – заповед, с която е одобрен проект за изменение на план за регулация, план за застрояване и план за улична регулация, попадаща в актовете по смисъла на чл.214, т.1 от ЗУТ, посочен изрично от законодателя като подлежащ на съдебен контрол. За да е процесуално допустима жалбата следва да е подадена от надлежни страни в предвидения в чл.215, ал.4 от ЗУТ срок. Възражението с характер на жалба, въз основа на което е образувано делото е подадено чрез административния орган на 30.12.2021 г. Установи се от представения от ответника разписан лист, че оспорващия П. В. е уведомен за издадената заповед с писмо с обратна разписка на 09.12.2021 г. Срокът за оспорване е 14-дневен, при което е започнал да тече от 10.12.2021 г. и е изтекъл на 23.12.2021 г. работен ден. Предвид това съдът приема, че по отношение на същия е налице просрочие на жалбата, което е основание за оставянето ѝ без разглеждане. Останалите двама жалбоподатели се установи, че са уведомени за акта на 03.02.2022 г., при което подадената от тях жалба на 30.12.2021 г. следва да се счита подадена в срок. За да е допустима жалбата обаче същата следва да е подадена и от лица с правен интерес от оспорването, т.е. от заинтересовани по смисъла на ЗУТ лица. Съдът намира, че с оглед установеното в хода на процеса оспорващите Р. Н. и Н. Н. нямат качеството на заинтересовани страни за оспорване на процесната заповед в частта относно И. и в частта относно ИПУР. Кой лица имат качеството на заинтересовани е посочено в разпоредбата на чл.131 ЗУТ. По отношение И. се установи, че с одобреното изменение на плана за регулация не се засягат границите на имота, в който е построена сградата, в която същите са собственици на СОС. По отношение ИПУР от приложените към преписката графични части към заповедта е

очевидно, че изменената улица тупик не граничи и не обслужва имота на оспорващите и по никакъв начин не ги засяга пряко. Същото се отнася и за останалите изменения в П.. Предвид това и доколкото по отношение на оспорващите не се установи нито една от визираните в разпоредбата на чл.131 ЗУТ предпоставки за допустимост на жалбата им по отношение процесните И. и ИПУР съдът намира, че в тази част и тяхната жалба следва да бъде оставена без разглеждане.

Жалбата им се явява допустима в частта, в която са оспорили одобрения проект касателно изменението на плана за застрояване. Оспорващите имат качеството на заинтересовани страни в хипотезата на чл.131, ал.2, т.4 ЗУТ, доколкото се установи, че с процесния акт е изменено предназначението на имота, предмет на плана, както и че същият е съседен на имота, в който е изградена сградата, в която жалбоподателите са собственици на СОС.

При това положение оспорването е допустимо и подлежи на разглеждане само в частта в която е одобрен проект за изменение на плана за застрояване в обособения нов УПИ с жалбоподатели Р. М. Н. и Н. С. Н..

Разгледано по същество, настоящият съдебен състав счита, че оспорването е НЕОСНОВАТЕЛНО.

Съгласно разпоредбата на чл.168 от АПК, съдът преценява законосъобразността на АА на всички основания по чл.146 АПК, като проверява дали е издаден от компетентен орган и в съответната форма, спазени ли са разпоредбите при издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва закона. При преценката си съда изхожда от правните и фактическите основания, посочени в АА.

Съдът счита, че процесният акт е издаден от компетентен административен орган в пределите на правомощията му, съгласно делегираните му правомощия по ЗУТ със Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г., издадена от Кмета на СО, представена по делото. С тази заповед на основание чл.44, ал.1, т.1 и т.13 ЗМСМА, вр. чл.5, ал.1 ЗУТ Кмета на Столична община е оправомощил Главния архитект на Столична община да нарежда одобряването на проекти за изменение на действащ ПУП при наличие на някое от основанията по чл.134 ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Процесната заповед е издадена и в предписаната от закона форма – писмена заповед, която съдържа наименованието на органа, който я издава, фактически и правни основания за издаването ѝ, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на издалото я лице. Заповедта е мотивиран индивидуален административен акт от правна и фактическа страна и отговаря по форма на общите правила на чл.59, ал.2 АПК . Налице са ясни, конкретни, взаимно допълващи се мотиви, разпоредителна част и издател на акта. Конкретните правни и фактически основания за издаването ѝ са посочени освен в оспорената заповед и в съпътстващите я документи, включително в представения проект, което съгласно трайната практика в тази насока е допустимо. Това е така, тъй като от изложеното в тези документи може да се направи извод за фактите и мотивите за издаване на акта. Предвид това не са налице основания за отмяната ѝ по чл.146, т.2 АПК, които да обусловят отмяна на акта на това основание.

При извършената служебна проверка за спазване на

административнопроизводствените правила, съдът намира, че в хода на процедурата по издаване на оспорената заповед не са допуснати съществени нарушения на процесуалните правила, които съставляват отменително основание по чл. 146, т. 3 от АПК. Налице е сезиране на административния орган от заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.2, т.2 ЗУТ – собственици на поземлените имоти, които са предмет на процедираното изменение. Издадена е предходна заповед, с която е разрешено да се изработи проект за изменение на плана, като същата е съобщена по реда на чл.124б, ал.2 ЗУТ. Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ след изпълнение на процедурите по обявяване, като е разгледано постъпилото възражение и същото мотивирано е прието за неоснователно. Следователно не са налице основания за отмяна на акта по чл.146, т.3 АПК .

Съдът приема, че процесната заповед в частта по отношение ИПЗ е и материално законосъобразна.

Установи се от заключенията на вещите лица, че по отношение на процесните имоти е налице действащ ПУП. Следователно за административния орган е била налице предпоставката да допусне неговото изменение по отправеното явление от собствениците на засегнатите имоти, при което съдът намира, че е установено посоченото в заповедта основание за изменение на ПУП по чл.134, ал.2, т.6 ЗУТ.

Установи се също, че с процесното изменение на ПУП е променено предназначението на имотите, които са обединени в нов УПИ „за ЖС и О.“ в обхвата на ПИ с идентификатори 68134.903.1082, 68134.903.1833, 68134.903.2405, 68134.903.2060, 68134.903.2656, 68134.903.2657 и 68134.903.2658 по КККР, кв.5, м. НПЗ „Хладилника – В.“ – част юг, по плана на [населено място], район „Л.“. Съгласно действащия ОУП на [населено място] имотите попадат в зона Смф – смесени многофункционални зони, съгласно Приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО в редакцията му, действала към момента на издаване на процесната заповед. Териториите, отнасящи се до тази зона са 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 отделяния и влияния. Съгласно същото Приложение устройствена зона „Смф“ се отнася предимно за комплексните центрове по градски булеварди. Като специфично изискване е предвидено минимум 25% от зелената площ да е с висока дървесна растителност. Приложимите устройствени показатели за зона Смф, съгласно т.12 от Приложението по чл.3, ал.2 ЗУЗСО са плътност на застрояване – 60%; интернзивност на застрояване – 3,5; минимална озеленена площ - 40%, а височината на застрояване е без ограничение. В същото приложение в раздел „Урбанизирани територии“ е посочено, че по отношение на устройствените зони, в които не са посочени максимални стойности за кота корниз на сградите, се определят максимални височини съобразно местонахождението на съответната устройствена зона в общата териториална структура на града. Предвидено е, че за УПИ в СМФ, които са с лице по улици от втори и трети клас на първостепенната улична мрежа и които попадат в 400-метровата зона, считано от средата на перона на съществуващите метростанции извън ЦГЧ и извън район „Т.“, „Л.“, „М.“ и „И.“

максималната височина на сградите е 100 м, а за останалата част от територията – 75 м. От заключението на вещото лице Я. се установи, че процесния имот има лице по [улица], който е улица от втори клас на първостепенната улична мрежа, попада в 400-метровата зона, намира се в район „Л.“, при което максималната му височина на застрояване е 75 м.

Съобразно предвиденото в процесния акт, съдът намира, че одобреното изменение на ПУП – ИПЗ е в съответствие с ОУП на [населено място]. От доказателствата по делото се установи, че показателите на застрояване отговарят на предвидените в ОУП, с което е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 ЗУТ. В новия УПИ е предвидено свободно застрояване с максимална плътност 60%, максимален коефициент на интензивност 3,5, максимална озеленена площ 40%, от които минимум 25% дървесна растителност; максимална кота корниз – 74,8 м, при допустими 75 м. Съдът приема, че от заключението на вещото лице Я. се установява не само, че е спазено изискването за озеленена площ, но и че същото е възможно да бъде реализирано при приложение разпоредбата на чл.25, ал.5 от наредба за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на СО. Тук следва обаче да се посочи, че с акта, с който се одобрява проекта за ПУП се определят показателите за застрояване включително и относно озеленените площи, които следва да бъдат спазени в следващите фази на инвестиционното проектиране. Изискванията на ОУП на СО и ЗУЗСО по отношение на площите за озеленяване са императивно и не подлежат на намаляване с ПУП и с инвестиционните проекти. Именно в последващите фази следва да бъдат доказани озеленените площи и тяхното разположение в съответствие с предвиденото в ПУП, което ще е относимо към одобряване на проекта и издаване на разрешението за строеж. Предвид това съдът приема, че като е предвидил озеленяване, съответно на предвиденото в ОУП ответникът не е допуснал твърдяното от оспорващите нарушение на материалния закон.

Съдът намира също, че с процесния ПУП не са допуснати намалени разстояния, както твърдят оспорващите. В заповедта изрично е посочено, че проектът се одобрява без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително и през улица. Съдът приема, че предвиденото застрояване в имота съответства на всички правила и нормативи, разписани в ЗУТ и в Наредба №7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. В тази насока е и заключението на вещото лице Я., според което не са констатирани нарушения на нормите на чл.31, ал.2 ЗУТ за изискващите се разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници, чл.31, ал.4 и ал.5 по отношение разстоянието между основното застрояване през страничните регулационни граници към сгради в съседни УПИ и дълбочината на основното застрояване, чл.32 ЗУТ относно разстоянието между жилищните сгради през улица и през дъно на УПИ и схематично положение 1 към Приложение №2 към чл.81 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ по отношение на високите тела. По отношение на границата между процесния УПИ и УПИ на оспорващите и сградата в него са спазени изискванията на чл.31, ал.2, т.1, вр. чл.31, ал.5, изр. последно ЗУТ. Това е

така защото новопредвидената сграда, в частта ѝ към УПИ на оспорващите, е с ниско тяло и височина до 10,5 м и дълбочина приблизително 40 м и високо тяло с височина до 60 м и дълбочина приблизително 20 м. При това положение ниското тяло следва да бъде на разстояние от страничната регулационна линия от 5,5 м, като измереното графично е приблизително 10 м, т.е. повече от минимално допустимото. По отношение на високото тяло същото следва да бъде на разстояние от страничната регулационна линия, равно на 22 м, като измереното графично е приблизително 28 , т.е. повече от минимално допустимото.

На следващо място съдът намира, че с очертаните линии на застрояване, нанесени в плана, не се определят параметрите на основното застрояване. В границите на тези линии се допуска разполагането на основното застрояване, обема и вида на което се определя от устройствените показатели (Плътност, К., П., Кк) за съответната устройствена зона. В следващата фаза на инвестиционното проектиране, т. е. при изработване на архитектурен проект, който подлежи на одобряване и респ. последващо издаване на разрешение за строеж, което също така подлежи на оспорване, задължително следва да се спазят изискванията на чл. 31 ЗУТ, като не се допуска разрешаване на строителство на сграда, която да е разположена на намалени отстояния, доколкото в процесното ИПЗ изрично е предвидено, че проектът се одобрява без да се допускат намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно и през улица. Поставено е и изискване, че 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.

Не се установи нарушение на разпоредбите на чл.6, ал.1, чл.8, ал.2 вр. чл. 108, ал. 5 ЗУТ, за каквито нарушения и не се твърди от оспорващите. Разпоредбата на чл.108, ал.5 ЗУТ изисква предвижданията на плана да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите. С тези разпоредби се въвежда принципа за икономично осъществяване на предвижданията на плана и възможност за целесъобразно устройство на територията, както и за съразмерност, изискващ административния орган да прилага онези мерки, които са по-благоприятни за гражданите, чиито права и законни интереси са засегнати от административния орган. Преценката за законосъобразност и икономичност на плана, изискуема по чл. 108, ал. 5 ЗУТ, следва да се извърши при баланс между цялостното устройствено решение и правата и интересите на всеки отделен адресат на тези предвиждания. Доколкото показателите на устройствената зона допускат изграждане на сгради с кота корниз до 75 м, като се установи също и че предвиденото в имота застрояване не води до ограничения в режима на застрояване и ползване в имота, в който е построен блока на оспорващите, съдът приема, че предвижданията за имота не засягат правата и интересите на жалбоподателите в степен по-голяма от необходимата за постигане целите на закона.

По горните съображения, съдът намира, че оспореният индивидуален административен акт в частта, в която е одобрен проект за изменение на

плана за застрояване е законосъобразен, при което жалбата се явява неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на спора претенцията на ответника и на заинтересованите страни за присъждане на направените от тях разноски е основателна. От пълномощника на заинтересованите страни е представен списък на разноски по чл.80 ГПК По делото е приложен договор за правна защита и съдействие, от който се установява, че заинтересованата страна В. Д. А. е заплатила адвокатски хонорар в размер на 1000 лева, в какъвто размер е и заплатения от заинтересованата страна М. Г. Я. адвокатски хонорар. В. Д. А. е заплатила и възнаграждение за вещо лице по повторната експертиза в размер на 1000 лева. Следователно, оспорващите на основание чл.143, ал.4 АПК следва да им заплатят съответно направените от всеки от тях разноски. По отношение претенцията на ответника за присъждане на разноски, доколкото същият е представяван от юрисконсулт, същата е основателна. Определени по правилата на чл.37 от Закона за правната помощ, вр. с чл.24 от Наредбата за заплащане на правната помощ като разноски на ответника следва да бъдат присъдени 150 лева. Тези суми оспорващите следва да бъдат осъдени да заплатят на Столична община, чийто орган е издал процесния акт.

Водим от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд – София-град, Второ отделение, 52 състав

Р Е Ш И :

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ оспорването от П. Д. В. на Заповед №РА50-838/19.11.2021 г., издадена от Гл. архитект на СО.

ПРЕКРАТЯВА производството по адм. д. №10468/2022 г. по описа на АССГ делото по отношение на оспорващия П. Д. В. от [населено място].

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ оспорването от Р. М. Н. и Н. С. Н. на Заповед №РА50-838/19.11.2021 г., издадена от Гл. архитект на СО в частта, в която е оспорен одобрения проект за изменение на плана за регулация за УПИ VI-1082, 2060 „за офиси, търговия, складове, ТП и ПГ“, УПИ XVI-1082 „за офиси, търговия, складове, ТП и ПГ“, УПИ XV-1082 „за О. и произ.“, УПИ XI-1082 „за безвредно производство и О. и УПИ X „за малко предприятие чисто производство“, като се обособява нов УПИ X-1082, 1833, 2060, 2405, 2656, 2657, 2658 „за ЖС и О.“ в обхвата на ПИ с идентификатори 68134.903.1082, 68134.903.1833, 68134.903.2405, 68134.903.2060, 68134.903.2656, 68134.903.2657 и 68134.903.2658 по КККР, кв.5, м. НПЗ „Хладилника – В.“ – част юг, по плана на [населено място], район „Л.“, както и свързаното с това ИПУР между о.т. 14 и о.т. 33а по [улица], между о.т. 120 и о.т. 121а по [улица]и изменение на уличния профил на задънена [улица] по нови о.т. 33б – о.т. 34а – о.т. 35а – о.т. 36а – о.т. 37а – о.т. 38а до о.т. 39а..

ПРЕКРАТЯВА производството по адм. дело № 10486/2022 г. по описа на АССГ в тази му част.

В тези му части решението, с характер на определение, подлежи на обжалване с частна жалба пред ВАС в 7-дневен срок от уведомяване на страните.

ОТХВЪРЛЯ оспорването на Заповед №РА50-838/19.11.2021 г., издадена от Гл. архитект на СО в частта, с която е одобрен проект за изменение на план за застрояване на нов УПИ УПИ X-1082, 1833, 2060, 2405, 2656, 2657, 2658 „за ЖС и О.“, кв.5, м. НПЗ „Хладилника – В.“ – част юг, по плана на [населено място], район „Л.“, съгласно приложения проект.

ОСЪЖДА П. Д. В., Р. М. Н. и Н. С. Н., всички от [населено място], да заплатят на Столична община деловодни разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 150 /сто и петдесет/ лева.

ОСЪЖДА П. Д. В., Р. М. Н. и Н. С. Н., всички от [населено място], да заплатят на В. Д. А. от [населено място] деловодни разноски в размер на 2000 /две хиляди/ лева.

ОСЪЖДА П. Д. В., Р. М. Н. и Н. С. Н., всички от [населено място], да заплатят на М. Г. Я. от [населено място] деловодни разноски в размер на 1000 /хиляда/ лева.

Решението подлежи на обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от уведомяване на страните, на които на основание чл.138, ал.3 АПК да се изпрати препис от същото.

СЪДИЯ: