

# РЕШЕНИЕ

№ 6417

гр. София, 02.11.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,**  
в публично заседание на 29.09.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Дилияна Николова**

при участието на секретаря Евелина Пеева, като разгледа дело номер **9443** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.226 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.  
С Решение № 9612/24.09.2021г., постановено по адм. № 12641/2020г. по описа на Върховния административен съд е обезсилено Решение № 4584/12.08.2020г., постановено по адм.д. № 977/2020г. по описа на Административен съд София-град, с което по жалба на Министерство на транспорта, информационните технологии и съобщенията /сега Министерство на транспорта и съобщенията/ е отменена Заповед № РА-50-585/07.08.2019г. на главния архитект на Столична община и делото е върнато за ново разглеждане от друг състав на съда.  
С оспорената заповед е одобрен подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на м.“НПЗ Искър – север – I, II и III част“, кв.11, УПИ I-1139,1164 „за обществено обслужване“, ПИ с идентификатори 68134.1503.1139 и 68134.0503.1164, без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, вкл. през улица, като максималната височина на най-високата точка на обекта, вкл. с всички съоръжения, монтирани върху него, не надвишава 568,0м абсолютна надморска височина по Балтийската система.  
С жалбата /възражение вх.№ РИС19-ВК08-393-/6/ от 16.09.2019г. и уточнение вх.№ САГ16-ГР00-3762-/13/ от 02.01.2020г./, иницираща съдебното производство, се възразява срещу одобрените със заповедта регулация и застрояване, тъй като не са спазени изискванията на чл.16б, ал.1, т.6 от Закона за гражданското въздухоплаване /З./. В уточнение от 18.02.2020г. се допълва, че в одобрения план за регулация и

застрояване по отношение на допустимата максимална височина на застрояване в процесния имот е отбелязано единствено височина 24м – до 7 етаж. Така посоченото според жалбоподателя не дава възможност да се съпостави предвиденото застрояване с ограничението, зададено от ГД Г. във връзка с осигуряването на сигурността и безопасността на въздухоплаването. Твърди, че за процесния имот не е отбелязана допустимата максимална надморска височина. Разглежданият пропуск според оспорващия води до незаконосъобразност на административния акт, поради което моли за отмяната му.

В съдебно заседание изложеното в жалбата и уточненията към нея се поддържа чрез юрк.Р., която счита, че е налице несъответствие между графичната и текстовата част на акта, предмет на оспорване, което създава невъзможност за установяване на зададените параметри. Претендира присъждането на разноски по представен списък. Подробни съображения излага в писмени бележки, които представя.

Ответникът, чрез юрк.П. в съдебно заседание, моли жалбата да бъде отхвърлена като неоснователна. Намира, че противоречие между графичната и текстовата част не е налице. Сочи, че в текстовата част на акта е посочена максималната надморска височина, а изискване за такова посочване в графичната част не е нормативно предвидено. Посочената в графичната част височина на сградата е възможно най-високата кота. Претендира присъждането на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованите страни – областна управа на Област С., „СИГМА ДИВЕЛОПМЪНТ“ ЕООД, „ТЕКТОНИКА“ ЕООД, Столична община, В. Б. В., С. Ф. Т. и „ДИДИС“ ООД, редовно и своевременно призовани, не се представляват в съдебно заседание при даване ход на устните състезания. От заинтересованата страна „ДИДИС“ ООД, чрез пълномощника адв.Б., е постъпила молба с обективизирано в нея становище за неоснователност на жалбата и направена претенция за присъждане на направените по производството разноски.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, след като обсъди релевираните с жалбите основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

Страните не спорят и от доказателствата по делото се установява, че със заявление вх. № ГР-70-00-408/22.11.2012г., подадено от „ВАМКО“ ООД е поискано разрешаване на изработването на ПУП – ИПЗ за имот 68134.1503.1133, кв.11, м. „НПЗ Искър – север I, II и III част“ кв.11.

Със Заповед № РД-09-05-1101/20.12.2012г. на гл. архитект на СО, на основание чл.135, ал.3 ЗУТ е допуснато изработването на ПУП – ПРЗ в териториален обхват м. „НПЗ Искър – север I, II и III част“ кв.11, 68134.1503.1133 и част от 68134.1503.1095 за образуване на нов УПИ I „за обществено обслужване“ и с предвиждане на ново застрояване.

Със заявление № ГР-70-00-4-8/12.03.2014г. е внесен за одобряване изработеният проект за ПУП – ПРЗ за нов УПИ I-1139 „за обществено обслужване“ кв.11, м. „НПЗ Искър – север I, II и III част“. С писмо от 17.03.2014г. проектът е изпратен на Район „Искър“-СО за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 ЗУТ.

Със заявление от 03.06.2014г. са внесени допълнително съгласуван проект с „ЧЕЗ

Разпределение България“ АД, изходящи данни от „Софийска вода“ АД, декларация за липса на дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“, СО. На заявителя е указана необходимостта от представяне на изходни данни от „Софиягаз“ ЕАД, „БТК Виваком“ АД, „Улично осветление“ ЕАД и „Топлофикация София“ ЕАД. На 05.06.2014г. в СО – Н. е върнат от Район „Искър“-СО изпратеният им за съобщаване на заинтересуваните лица, проект, ведно с доказателства за извършените действия. Приложено е едно възражение – от ДП „Национална компания железопътна инфраструктура“.

Със заявление вх.№ ГР-70-00-408/18.07.2014г. е внесено писмо изх.№ 18-00-250/07.07.2014г. на ГД „Гражданска въздухоплавателна администрация“, с което се съгласува инвестиционно намерение за ПИ 252, кв.11, к.л. 438 в м.“НПЗ Искър - север I, II и III част“, [населено място], с максимална надморска височина 568,0м, включително с допълнителни монтирани съоръжения върху обекта.

С писмо от 25.07.2014г. проектът е изпратен в Министерство на транспорта, информационните технологии и съобщенията /МТИТС/ за съгласуване.

С писмо от 19.08.2014г. МТИТС уведомява, че не съгласува проекта за ПУП, тъй като новообразуваният УПИ навлиза в сервитута на строеж „Пътна връзка от [улица] до нов пътнически терминал на Летище С.“, за който е издадено Разрешение за строеж № РС-16/08.07.2005г., допълнено с Разрешения за строеж № РС-1/30.01.2009г. и РС-12/11.05.2009г. на МРРБ и определен като национален инфраструктурен обект с Решение № 912/22.11.2004г. на МС.

Проектът и придружаващите го книжа, вкл. възражението на МТИТС, са разгледани на заседание на ОЕСУТ, проведено на 11.11.2014г. като последното не е уважено, тъй като е прието, че е изпълнено изискването на чл.1, ал.2 от Закона за пътищата и в обхвата няма други сервитути, освен отредените с одобрения проект за план за регулация на зоната. С писмо от 27.11.2014г. заявителят е уведомен за решението на ОЕСУТ.

Със заявление от 05.12.2016г. от новия собственик на имота „ДИДИС“ ООД /Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 90, том III, рег.№ 4271, дело № 343/2014г./ са представени нотариален акт, скици и преработен проект в съответствие с решението на ОЕСУТ по т.6 от Протокол № ЕС-Г-84/11.11.2014г. По делото е приет като доказателство и предварителен договор за определяне на идеалните части на съсобственост от 19.12.2018г., с който Столична община дава съгласие за урегулиране на имота на „ДИДИС“ ООД с идентификатор 68134.1503.1139 и собствения си имот с идентификатор 68134.1503.1164 в общ УПИ.

Проектът е приет с решение по т.7 от Протокол № ЕС-Г-44/16.06.2017г. със служебно предложение – „да се представи договор по чл.17, ал.3 и ал.5 ЗУТ“.

Въз основа на горното е издадена оспорената в настоящото производство заповед, съобщена на жалбоподателя на 04.09.2019г., видно от известие за доставяне на л.22 по адм.д. № 977/2020г.

Въз основа на така установеното от фактическа страна, съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима – подадена е срещу подлежащ на оспорване индивидуален административен акт по см. на чл.214, т.1 ЗУТ, в преклузивния 14-дневен срок за оспорване, от лице, попадащо в кръга на заинтересуваните лица, очертан с разпоредбата на чл.131, ал.1 вр. ал.2 ЗУТ. За установяване на последното, по делото е прието без оспорване от страните заключение на съдебно-техническа експертиза,

изготвено от вещото лице арх.И. Я., което съдът кредитира като обективно и компетентно дадено. От заключението се установява, че МТИТС е заинтересовано лице по см. на чл.131, ал.1 вр. ал.2, т.4 ЗУТ, тъй като с А. /публична/ № 08863/18.06.2015г. се легитимира като лице, на което са предоставени правата за управление на имот с идентификатор 68134.1503.1108 с площ от 23 485 кв.м /сега имоти с идентификатори 68134.1503.1246 и 68134.1503.1247/, който имот, съгласно заключението представлява имот, съседен на имота, предмет на плана, чието предназначение се променя. До този извод вещото лице е достигнало поради това, че с оспорената заповед за първи път се урегулират поземлени имоти с идентификатори 68134.1503.1139 и 68134.1503.1164 като от тях се образува нов УПИ I-1139,1164 с отреждане „за обществено обслужване“.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт освен на основанията, сочени от оспорващия, на всички основания по чл.146 АПК, съдът приема следното:

Съгласно разпоредбата на чл.129, ал.2, изр.1-во ЗУТ, в редакцията към ДВ, бр.44 от 4 юни 2019г., приложима при преценката за законосъобразност на оспорената заповед на основание чл.142, ал.1 АПК, подробният устройствен план в обхват до един квартал, а в Столичната община и в градовете с районно деление - в обхват до три квартала, както и за поземлени имоти извън границите на населени места и селищни образувания, включително за необходимите за тях елементи на техническата инфраструктура, се одобрява със заповед на кмета на общината в 14-дневен срок след приемането на проекта за подробен устройствен план от общинския експертен съвет. В процесния случай ПУП е изработен в обхват два кадастрални имота, попадащи в кв.11 на м.“НПЗ Искър – север – I, II и III част“, поради което и одобряването му е от компетентността на кмета на СО по силата на посочената разпоредба. Правомощията си по нея кметът на СО е предоставил на главния архитект на СО със Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г., т.1.18 от нея. Предвид това съдът приема, че оспореният акт е издаден от компетентен административен орган – главният архитект на Столична община, в пределите на предоставената му власт.

Оспорената заповед е издадена в предписаната от закона писмена форма – чл.59, ал.2 АПК като съдържа изискуемите реквизити, посочени в същата разпоредба, доколкото в приложимия специален закон липсват особени изисквания към формата и съдържанието на акта. Посочени са правните и фактически основания за издаване на същата като за мотиви следва да бъдат възприети и доказателствата за всички извършени процесуални действия в хода на административното производство, съдържащи се в административната преписка по издаването ѝ.

При извършената служебна проверка за спазване на административнопроизводствените правила, съдът намира, че в хода на производството по издаване на оспорения акт не са допуснати съществени процесуални нарушения, мотивиращи отмяната му само на това основание. Административното производство е образувано по заявление на заинтересувано лице, издадено е разрешение за изработване на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ, което се установява от представените по делото доказателства. Не е налице и противоречие с приложимите материалноправни норми.

Производството по създаване, обявяване и одобряване на устройствените планове е

регламентирано в Раздел трети на Глава седма ЗУТ – чл.124 и сл. Съгласно чл.124, ал.2 ЗУТ разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план на част от урбанизирана територия (с изключение на селищните образувания с национално значение) в обхват до един квартал, а в Столичната община и в градовете с районно деление - в обхват до три квартала, се дава със заповед на кмета на общината по предложение на главния архитект. Според ал.5 на с.р. разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план може да се даде от органите по ал.1 - 4 и по искане и за сметка от заинтересувани лица - собственици на поземлени имоти, концесионери, лица, които имат право да строят в чужд имот по силата на закон, или други лица, определени в закон.

В настоящия случай е изпълнено това изискване на закона – заявлението, с което е поискано разрешаване изработване на проект за ПУП за ПИ с идентификатори 68134.1503.1139 и 68134.0503.1164 е подадено от собственика на имота, съгласно представения по делото Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 90, том III, рег.№ 4271, дело № 343/2014г., т.е. от заинтересувано лице по см. на чл.131, ал.1 вр. ал.2, т.1 ЗУТ. Заявлението е придружено от мотивирано предложение, с което са определени обхватът, целите и задачите на проекта, видът подробен устройствен план, както и начинът на урегулиране на поземлените имоти, с което е изпълнено изискването на чл.124а, ал.7 вр. чл.135, ал.2 ЗУТ. Издадена е Заповед № РД-09-05-1101/20.12.2012г. по чл.135, ал.3 ЗУТ от главния архитект на Столична община, с която е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, с териториален обхват м. „НПЗ Искър – север I, II и III част“ кв.11, 68134.1503.1133 и част от 68134.1503.1095 за образуване на нов УПИ I „за обществено обслужване“ и с предвиждане на ново застрояване. Изработеният въз основа на даденото разрешение проект е съгласуван по реда на чл.127, ал.2 на основание чл.128, ал.6 ЗУТ с експлоатационните предприятия „ЧЕЗ България“ АД и „Софийска вода“ АД, както и със специализирания контролен орган РИОСВ-С..

Изработеният проект за ПУП предвид неговия обхват, е разгласен по реда на чл.128, ал.3 ЗУТ – чрез отправяне на съобщения до заинтересуваните лица като им е указано, че в 14-дневен срок от съобщението могат да направят писмени възражения, предложения и искания по проекта за подробен устройствен план до общинската администрация. Постъпило е едно възражение – от ДП „Национална компания железопътна инфраструктура“, което е разгледано от ОЕСУТ и не е уважено, тъй като е прието, че е изпълнено изискването на чл.1, ал.2 от Закона за пътищата и в обхвата няма други сервитути, освен отредените с одобрения проект за план за регулация на зоната.

Със заявление вх.№ ГР-70-00-408/18.07.2014г. е внесено писмо изх.№ 18-00-250/07.07.2014г. на ГД „Гражданска въздухоплавателна администрация“, с което се съгласува инвестиционно намерение за ПИ 252, кв.11, к.л. 438 в м.„НПЗ Искър - север I, II и III част“, [населено място], с максимална надморска височина 568,0м, включително с допълнителни монтирани съоръжения върху обекта. С писмо от 25.07.2014г. проектът е изпратен в МТИТС за съгласуване. С писмо от 19.08.2014г. МТИТС уведомява, че не съгласува проекта за ПУП, тъй като новообразуваният УПИ навлиза в сервитута на строеж „Пътна връзка от [улица]до нов пътнически терминал на Летище С.“, за който е издадено Разрешение за строеж № РС-16/08.07.2005г., допълнено с Разрешения за строеж № РС-1/30.01.2009г. и РС-12/11.05.2009г. на МРРБ и определен като национален инфраструктурен обект с Решение № 912/22.11.2004г. на

МС. Посоченото по-горе е относимо и спрямо тези съображения.

От приетото и неоспорено от страните заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещото лице арх.Я., което съдът кредитира като обективно и компетентно дадено, се установи, че с плана за регулация се урегулират поземлени имоти с идентификатори 68134.1503.1139 и 68134.1503.1164 по КККР, като се създава нов УПИ I-1139,1164 „за обществено обслужване“ в кв.11 по външните им имотни граници. Лицето (изход) към улица на новообразувания УПИ I от кв.11 се осигурява по действащата улична регулация на улицата определена с О.Т. 294 - О.Т. 293- О.Т. 292, разположена от южната страна на УПИ. Проектното решение за ПРЗ предвижда разполагането на свободно стояща, седеметажна сграда за обществено обслужване с височина 24 м и подземни гаражи в новия УПИ I-1139,1164 „за обществено обслужване“. Определеното с плана конкретно предназначение на УПИ и новопредвидената в него сграда е допустимо в устройствена зона „Смф“, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО.

Предвид това са спазени изискванията на чл.103, ал.4 ЗУТ относно съобразяването на ПУП с плановете от по-горна степен и на чл.104, ал.1, изр.2-ро ЗУТ относно задължителността на предвижданията на общите устройствени планове при изготвянето на подробните устройствени планове.

Застрояването е съобразено с изискванията за отстояния по чл.35, ал.2 ЗУТ относно определянето на разстоянието между нежилищните сгради и вътрешните граници на урегулиран поземлен имот при свободно застрояване, което не може да бъде по-малко от 3м. При графично измерване от плана, вещото лице посочва, че разстоянието между новопредвиденото застрояване в УПИ I-1139,1164 „за обществено обслужване“ и уличната регулационна линия на [улица]е 15,0м, т.е. спазено е изискването на чл.26, ал.1, т.2 ЗУТ относно разстоянията между линиите на застрояване и уличната регулационна линия по улици от втори клас (градски магистрали) - най-малко 5,0м.

Въз основа на това вещото лице заключава, че с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица и уличните регулационни линии на улици от първостепенната мрежа.

В застроителната част на ПРЗ /л.40 по адм.д. № 977/2020г./ за УПИ I-1139,1164 „за обществено обслужване“ е указана височина на новопредвидената сграда „Н=24 м“ и броят на етажите „7“, което е в съответствие с изискването на чл.72, ал.2 от Наредба № 7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /Наредба № 7/ във връзка с чл.74 от същата наредба. Доколкото цялата сграда е нежилищна, предвид конкретното, определено с плана, предназначение на УПИ I-1139,1164, а именно - „за обществено обслужване“, не е необходимо допълнително означаване с инициали нежилищното им предназначение. По отношение на височината на сградите и съоръженията, разположени в УПИ I, предмет на плана не се съдържа друга информация. В съдържанието на оспорената заповед /текстовата ѝ част/ изрично е посочено, че планът се одобрява без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, вкл. през улица, като

максималната височина на най-високата точка на обекта, вкл. с всички съоръжения, монтирани върху него, не надвишава 568,0м абсолютна надморска височина по Балтийската система.

Според експерта графичната част на плана е изработена в съответствие с изискванията на чл.49, ал.1 вр. чл.48, ал.2 от Наредба № 8 от 14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове /Наредба № 8/2001г./. Предвид характера и обхвата на плана в графичната част, изпълнение на изискванията на чл.48, ал.2 от Наредба № 8/2001г. са показани: границите, устройствената зона, конкретното предназначение и режима на устройство на поземлените имоти 68134.1503.1139 и 68134.1503.1164 по ККР предмет на плана и прилежащите им /б.“а“/; уличнорегулационните и вътрешните регулационни линии на урегулираните поземлени имоти, номерата на кварталите и на урегулираните имоти /б.“б“/; видът и очертаванията на уличната мрежа, в т.ч. бордюрни линии и тротоари, осови линии и осови точки /б.“в“/; външните линии на застрояване /към улиците/, които графично са изобразени като задължителни, а местоположението им е в съответствие с изискването на чл.26, ал.1, т.2 ЗУТ относно разстоянията между линиите на застрояване и уличната регулационна линия по улици от втори клас /б.“д“/; вътрешните линии на основното застрояване (към съседните УПИ) графично изобразени като задължителни, с местоположения отговарящи на изискванията за отстояния по чл.35, ал.2 ЗУТ относими към нежилищни сгради в нежилищна устройствена зона /б.“е“/; съществуващите сгради в имотите контактни, в т. ч. през улица, на имотите предмет на плана /б.“ж“/; начинът на застрояване - свободно в конкретния случай /б.“з“/; максималната височина и етажност на сградата в УПИ предмет на плана и на разположените в съседните имоти /б.“и“/; устройствените показатели за УПИ предмет на плана, отразени в относимата за имота матрица /б.“к“/; подземния гараж, осигуряващ местата за паркиране в имота /б.“л“/. Останалите изисквания на чл.48, ал.2 от Наредба № 8/2001г. по б.“г“, „м“ и „т“ са неотнесими към конкретния проект на ПУП. В застроителната съставка на плана е показан и контактният и съседен УПИ III-155,154,156,42 „за офиси, ПГ и ТП“, съгласно ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-09-50-296/23.02.2011г. на главния архитект на СО, за който е записано указание за КК- макс. надморска височина 572,6 м. и височина „Н=24“.

С изпълнение изискването по чл.48, ал.2, б.“и“ от Наредба № 8/2001г. съдът намира, че е постигнато поставеното от ГД Г. условие, при което съгласува проекта на ПУП, а именно сградите в имота и поставените върху тях съоръжения да не надвишават 568,0м абсолютна надморска височина по Балтийската система.

Съгласно разпоредбата на чл.16б, ал.1, т.6 З. Главна дирекция "Гражданска въздухоплавателна администрация" изпълнява регулаторни и контролни функции на държавата за осигуряване на безопасността и сигурността на въздухоплаването, като съгласува устройствените планове, включващи терени на летища, и инвестиционните проекти за изграждане на обекти в района на летищата и тяхната околност в обхвата на нормативно определените сервитутни зони и зоните на влияние, както и на въздушните трасета във връзка с осигуряване на сигурността и безопасността на въздухоплаването. Във връзка с това правомощие и в съответствие с

разпоредбата на чл.129 от Наредба № 14 от 15.10.2012г. за летищата и летищното осигуряване (Наредба № 14/2012 г.) ГД „Г.“ проектното предложение е изпратено за съгласуване на ДП „Ръководство на въздушното движение“ /Р./ С писмо изх. № 04-101-169/30.06.2014г. /л.213 по адм.д.№ 977/2020г./ Р., въз основа на извършено аеронавигационно проучване на обекта, предвиден за разполагане в ПИ 252 от кв.11, к. л. 438 в НПЗ „Искър-север - III част“, представляващ настоящ ПИ 68134.1503.1139 по КККР, предлага застрояването на терена да бъде съгласувано при максимална надморска височина 568,0м, включително с всички допълнителни монтирани съоръжения върху обекта. Р. поставя изискване в случай, че обектът бъде изграден, да му бъдат предоставени данни с географски координати за ширина и дължина описващи построения обект. Изискванията на ДП „Р.“ - доставчик на аеронавигационно обслужване, са възпроизведени в писмо изх. № 18-00-250/07.07.2014г. на ГД „Гражданска въздухоплавателна администрация“, посочено по-горе. Същото изискване, а именно максималната височина на най-високата точка на обекта, включително с всички съоръжения, монтирани върху него, да не надвишава 568,0м абсолютна надморска височина по Балтийска система, както се посочи, е поставено изрично в т.2 от разпоредителната част на процесната заповед.

Предвид гореизложеното съдът приема, че не е налице разминаване между текстовата и графичната част на оспорения акт, доколкото заповедите за одобряване на ПУП като текст и самите ПУП като графична част представляват единен и цялостен акт. Графичната част на одобрения с процесната заповед ПРЗ съдържа задължителната по ЗУТ и подзаконовите му актове информация. Съгласно ОУП на СО за устройствената зона не се изисква изработване на силуетни планове, както не се изисква и по ЗУТ при свободно застрояване в един поземлен имот. Височината на сградите се определя като в графичната част се изписва броят на етажите и кота корниз в метри, съгласно чл.72, ал.2 от Наредба № 7/2003г. и чл.48, ал.2 от Наредба № 8/2001г. Подробният устройствен план е съгласуван по надлежния ред, посочен в чл.16б З. - с писмо изх. № 04-101-169/30.06.2014г. на ДП „Р.“ и писмо изх.№ 18-00-250/07.07.2014г. на ГД „Г.“. В двете писма се съдържат условия относно максималната височина на застрояване и изискване след изграждане на обекта да бъдат предоставени данни с географски координати за ширина и дължина описващи построения обект на ГД „Г.“, респективно - на ДП „Р.“, като техническите изисквания са залегнали, както в текстовата, така и в графичната част на акта. В графичната част на одобрения ПУП - ПРЗ не е указана ограничителна абсолютна надморска височина, определена с указанията дадени от ГД „Г.“. В заповедта за одобряване на плана е отразено като задължително ограничителното условие съдържащо се в писмо изх. № 18-00-250/07.07.2014г. на ГД „Г.“.

Следва да се подчертае, че абсолютната надморска височина от 568м може да бъде показана по няколко начина като обстоятелството, че подобно изписване не се съдържа изрично в графичната част на акта не означава, че то не е съобразено при определяне на височината на сградата, а именно 7 етаж и макс. кота корниз 24м. Тази височина, в съответствие с разпоредбата на чл.24, ал.1 ЗУТ, се определя в абсолютни мерки от котата на средното ниво



на прилежащия терен за съответната оградяща стена. Легална дефиниция на понятието "Кота на средното ниво на прилежащия терен" се съдържа в § 5, т.52 ДР ЗУТ и съгласно нея това е средноаритметичната стойност на най-ниската и най-високата проектна кота на прилежащия терен за съответната оградяща стена, оформен (моделиран) съобразно част "Геодезическа" (вертикална планировка) на инвестиционния проект. Съответно постигането на заложените с ПУП параметри на застрояване се доказва с инвестиционния проект, който подлежи на оценка за съответствие с предвижданията на подробния устройствен план, с правилата и нормативите по устройство на територията, с изискванията към строежите съгласно нормативните актове за функционалност, транспортна достъпност, опазване на околната среда и здравната защита, както и за взаимната съгласуваност между отделните части на проекта. Т.е., както посочва и вещото лице, абсолютната надморска височина на котата на корнизата на сграда с височина от 24м може да варира, защото е функция на инвестиционния проект по част „Геодезическа“, поради това във фазата на устройственото планиране тази стойност не може да бъде определена, тя може само да бъде заложена като изискване към проектирането. По тази причина изискването, поставено от ГД „Г.“ за максималната надморска височина 568,0 метра по Балтийската система е отразено в текста на заповедта. Съответно тя ще има възможност да проконтролира изпълнението на това своеобразно ограничително условие при съгласуване на инвестиционния проект по реда на чл.16б, ал.1, т.6 З..

Предвид изложеното съдът намери оспорената заповед за законосъобразен административен акт – постановен при отсъствие на някое от отменителните основания по чл.146 АПК. Този извод обуславя неоснователност на жалбата, която следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора и с оглед своевременно заявената претенция от пълномощника на ответника, на Столична община следва да бъдат присъдени разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лева, определен на основание чл.24 НЗПП, вр. чл.37 ЗПП, вр. чл.143, ал.3 АПК, предвид липсата на фактическа и правна сложност на делото. Разноски се следват и на заинтересованата страна „ДИДИС“ ООД. Такива са доказани в размер на 720 лева за заплатено адвокатско възнаграждение по фактура № [ЕГН] от 25.02.2022г.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.3 АПК, Административен съд София-град, II-ро отделение, 40-ти състав

### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Министерство на транспорта и съобщенията срещу Заповед № РА-50-585/07.08.2019г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Министерство на транспорта и съобщенията да заплати на Столична община сумата в размер на 100 /сто/ лева, представляваща разноски по производството.

ОСЪЖДА Министерство на транспорта и съобщенията да заплати на „ДИДИС“ ООД сумата в размер на 720 /седемстотин и двадесет/ лева, представляваща разноски по производството.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 АПК.

Съдия: