

РЕШЕНИЕ

№ 3786

гр. София, 10.06.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав,
в публично заседание на 10.05.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

при участието на секретаря Кристина Българиева, като разгледа дело номер **9806** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е образувано по подадена жалба от П. И. П. и Д. И. П. срещу Заповед № РД 50-565/ 14. 07. 2020 г., издадена от Главния архитект на Столична община, с която е одобрен 1. проект за изменение на плана за регулация на УПИ I-102, 103, 108, 110, 1079 „за офиси, О., ТП и ПГ“ и УПИ VI-101 „за автосалон и автосервиз“, кв. 17, м. „НПЗ „Хладилника – В.“, за образуване на нови УПИ I-1079, 1010 „за ЖС“, УПИ V-1079 „за ОО“ и УПИ VI-101 „за ЖС“ за поземлени имоти с идентификатори 68134.903.101 и 68134.903.1079 по КК, съгласно приложения проект по зелените линии, щрихи, цифри, зачертавания и текст; 2. Изменение на плана за застрояване на нови УПИ I – 1079, 1010 „за ЖС“, УПИ V-1079 „за ОО“ и УПИ VI-101 „за ЖС“, кв. 17, м. НПЗ „Хладилника-В.“, район „Л.“, без допускане на намалени разстояния към вътрешно-регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица, съгласно приложения проект; 3. Работен устройствен план за нови УПИ I-1079, 1010 „за ЖС“, УПИ V-1079 „за ОО“ и УПИ VI-101 „за ЖС“, кв. 17, м. НПЗ „Хладилника-В.“, район „Л.“, без допускане на намалени разстояния към вътрешно-регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица, съгласно приложения проект, като максималната височина на най-високата точка на сграда, включително с всички съоръжения, монтирани върху нея, да не надвишава 652,35 м. абсолютна надморска височина по Балтийската система.

В жалбата се излагат подробни съображения за незаконосъобразност на административния акт, като се иска неговата отмяна. В съдебното заседание

жалбоподателите се представляват от адв. Ф., която поддържа жалбата и моли за отмяна на оспорваната заповед.

Ответникът - Главният архитект на Столична община, чрез своя процесуален представител, намира жалбата за неоснователна и моли същата да бъде отхвърлена.

Заинтересованата страна [фирма] се представлява от адв. Х., който оспорва основателността на жалбата, като излага подробни съображения за законосъобразност на оспорвания административен акт.

Административен съд – София град, в настоящия съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателите П. И. П. и Д. И. П. са съсобственици на поземлен имот ПИ 68134.903.112, североизточната част от който е регулирана в УПИ IV-112, кв. 17, м. НПЗ „Хладилника-В.“, а останалата част попада в улица, определена с о.т. 25 - о.т. 32г, като към датата на издаване на оспорвания административен акт не е провеждана отчуждителна процедура за улица.

Заинтересованата страна [фирма] се легитимира като собственик на ПИ 68134.903.101 и ПИ 68134.903.1079, съгласно приложените по делото Нотариален акт № 170, том XXVII, рег. № 11603, дело 7398/ 07. 03. 2007 г., издаден от Службата по вписванията, договор № 179, том CLXL, рег. № 64018 от 30. 12. 2009 г., издаден от Службата по вписванията, нотариален акт № 50, том CLXXXVII, рег. № 79640, дело 58292 от 14. 12. 2016 г., издаден от Службата по вписванията - [населено място] и скици на поземлените имоти.

Със заявление, вх. № САГ18-ГР00-2136/ 01. 10. 2018 г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило искане от [фирма] искане за разрешаване на изработването на проект за ПУП – Изменение на плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/ и работен устройствен план /РУП/ за УПИ I-102, 103, 108, 110, 1079 „за офиси, О., ТП и ПГ“ и УПИ VI-101 „за автосалон и автосервиз“, кв. 17, м. НПЗ „Хладилника-В.“, район „Л.“, поземлени имоти с идентификатори 68134.903.101 и 68134.903.1079 по КKKP.

С проекта за изменение на плана за регулация се изменят регулационните граници и предназначението на УПИ I-102, 103, 108, 110, 1079 „за офиси, О., ТП и ПГ“ и УПИ VI-101 „за автосалон и автосервиз“, кв. 17, м. НПЗ „Хладилника-В.“, като се образуват нови УПИ I-1079, 101 „за ЖС“, УПИ V-1079 „за ОО“ и УПИ VI-101 „за ЖС“ за ПИ с идентификатори 68134.903.1079 и 68134.903.101.

Изработването на проекта е разрешено със Заповед № РА50-877/ 14. 11. 2018 г. на главния архитект на Столична община.

От събраните по делото доказателства и от изготвените по делото първоначална и допълнителна съдебно-технически експертизи се установява, че действащият ПУП е одобрен с Решение № 254 по Протокол № 17/ 31. 05. 2012 г. на СОС и Решение № 703 по протокол № 42/ 16. 10. 2017 г. на СОС за поправка на ОФГ. Уличната регулация от о.т. 33 – о.т. 72 до о.т. 65а=27 е одобрена със Заповед № РД-09-50-41/ 22. 01. 1999 г. на главния архитект на С..

Със Заповед № РД 50-565/ 14. 07. 2020 г., издадена от Главния архитект на Столична община, предмет на обжалване в настоящето производство, в рамките на кв. 17 се образуват три нови урегулирани поземлени имоти – УПИ I-1079, 101 „за жилищно

строителство“, УПИ V-1079 – „за обществено обслужване“ и УПИ VI- 101 – „за жилищно строителство“. С плана основното застрояване в трите УПИ се предвижда свързано, като по разпоредбата на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ калканните стени се покриват напълно. УПИ I-1079, 101 е с лице на три улици / [улица], [улица]и [улица]/, и е със свързано застрояване на двете странични регулационни линии – с височина 7 етажа /М+6/ със застрояването в УПИ VI-101, и с височина 2 етажа /2М/ със застрояването в УПИ V-1079. Автомобилният достъп до УПИ I-1079,101 и УПИ V-1079 се осъществява от съществуваща [улица], като автомобилните подходи към подземните гаражи в двата имота са разположени непосредствено един до друг в североизточната част на кв. 17. Достъпът до УПИ VI-101 се осъществява от [улица].

За УПИ I-1079, 101 и УПИ VI-101 се предвижда високо, по смисъла на чл. 23, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, застрояване с височина от 7 етажа /М+6, $h \leq 24,90$ м./ до 15 етажа /М+ 14, $h \leq 49,95$ м./ в УПИ I-1079, 101, и с височина от 5 етажа /М+4, $h \leq 17,50$ м./ до 7 етажа /М+6, $h \leq 23,90$ м./ в УПИ VI-101, с предимно жилищна функция. Първите етажи на жилищните сгради се предвиждат за нежилищни нужди /магазини/. В северната част на УПИ I-1079, 101 се предвижда нежилищна част – за магазини на 1 етаж /М, $h \leq 6,40$ м/ и 2 етажа /2М, $h \leq 7,80$ м/ в режим на свързано, средно, нежилищно застрояване на 2 /2М, $h \leq 7,80$ м/, 3 /3М, $h \leq 11,20$ м/ и 4 /4М, $h \leq 16,60$ м/ етажа с това в УПИ V-1079. Съгласно отразеното от вещото лице, трите УПИ в обхвата на проект на ИПРЗ, подобно на имота на жалбоподателите, попадат в устройствена зона СмФ, с устройствени параметри максимална плътност на застрояване 60%, максимален кинт 3,5, минимална озеленена площ - 40 %, които параметри са безусловно приложими за УПИ V-1079 „за ОО“ и УПИ VI-101 „за „ЖС“.

Посочено е също, че УПИ I-1079, 1010 за ЖС е ъглов урегулиран поземлен имот, със свързано основно застрояване на двете странични регулационни линии и площ на имота под 3 000 кв.м. /2998 кв.м. съгласно проекта/, поради което за него е приложимо правилото на чл. 16в, ал. 2, т. 3 от ЗУЗСО, съгласно което в такива имоти плътността на застрояване не се ограничава, а К. може да бъде превишен с до 25 %.

От събраните по делото доказателства се установява, че с проекта за УПИ I-1079, 101 за него са определени максимално допустими устройствени параметри, както следва: плътност на застрояване 70 % /не се ограничава/, максимален К. – 4, 375 /3,5 по 1, 25/, минимална озеленена площ - 30 %.

В изготвената по делото първоначална съдебно-техническа експертиза е посочено, че проектът е съобразен с изискуемите отстояния от съседните имоти и сгради, включително през улиците, съгласно чл. 31 – 35 от ЗУТ и отговоря на разпоредбите на Наредба № Из-1971 за СТПНОБП, като при определянето на отстоянията за уличната регулация са отчетени функционалните класове на ограждащите улици и съществуващите сгради по уличния фронт.

Вещото лице е уточнило, че процесният ИПР не предвижда обединяване на УПИ I-102, 103, 108, 110, 1079 „за офиси, О., ТП, ГГ“ и УПИ VI-101 „за автосалон и автосервиз“, като с плана, одобрен с обжалваната заповед, се променя конкретното предназначение на двата УПИ, като се изправя границата между тях и се урегулира и нов УПИ V-1079 „за ОО“. В резултат се урегурлират нови УПИ I-1079, 101 "за ЖС", УПИ V-1079 "за ОО" и УПИ VI-101 "за ЖС“.

Посочено е, че ИПРЗ не предвижда изменение по отношение на регулацията на улиците, обособяващи кв. 17, в това число на [улица], [улица]и [улица]. Уточнено е също така, че по отношение на отчуждаване на улиците, съгласно чл. 208, ал. 1 от

ЗУТ, срокът за започване на отчуждителните процедури по ЗДС и ЗОС не е изтекъл, поради което след изтичането на срока собствениците на недвижимите имоти имат правата по чл. 134, ал. 2, т. 1 да поискат изменение на плана, като в конкретния случай срокът за отчуждаване следва да е най-рано от 31. 05. 2012 /влизане в сила на последния план/ или най-малко до 31. 05. 2022 г. Посочено е също така, че разстоянието от границата на имот 68134.903.1969 до новата сграда, предвидена в УПИ VI-101, е спазена.

Вещото лице е уточнило, че с процесния ИПЗ не се предвижда свързано застрояване на страничната регулационна линия на новообразувания УПИ I-1079, 101 със съществуващия УПИ II-102,103, както и с УПИ IV-112.

Отразено е, че предвидените показатели на плътност и интензивност на застрояване на новообразувания УПИ I-1079, 1010 /плътност на застрояване до 70% и коефициент на интензивност до 4,375/ са съобразени с разпоредбата на чл. 16в, ал. 2 от ЗУЗСО, тъй като имотът е ъглов урегулиран поземлен имот и съгласно посочената разпоредба, плътността на застрояване не се ограничава, а К. може да се превиши с до 25%, което в конкретния случай е спазено.

В първоначалната експертиза е посочено, че сградата в УПИ I-1079, 101 по отношение на границата към УПИ IV-112 се състои от три секции с обща линия на застрояване спрямо УПИ IV-112. При приемане за определяща за разстоянието към границата, височината на най-високата секция – 36,60 м., то съгласно чл. 35, ал. 2, т.1 от ЗУТ във вр. с чл. 35, ал. 5 ЗУТ минималното разстояние следва да бъде равно и по-голямо от 14,20 метра, като това разстояние е означено в РУП от 25, 52 м., поради което е съобразено с посочената разпоредба.

По отношение на разстоянието между бъдещата сграда в УПИ VI-101 и границата на УПИ IV-112, тъй като се делат от тротоарно уширение, линията на новото застрояване може да съвпада с уличната регулационна линия или да отстъпва навътре от нея, без да е необходимо неговото нормиране, тъй като УПИ IV-112 и сградата в него, съгласно действащия план, са с нежилищно предназначение и е разположена от по-неблагоприятната страна – от северозапад по отношение на новопредвиденото застрояване.

Посочено е още, че макар междусградните разстояния да не са котирали, то предвид че сградата в УПИ I-1079, 101 е на разстояние с 11,32 м по-голямо от изискуемото, липсата на този размер не може да се приеме за порок на плана.

Вещото лице е уточнило, че процесният ИПЗ и РУП респектират и позволяват да се реализират предвижданията на действащия план по отношение на застрояването в УПИ IV-112 чрез надстрояването на съществуващата сграда с един етаж, както е по действащия към момента ПРЗ.

В допълнителната съдебно-техническа експертиза вещото лице е посочило, че новообразуваното УПИ I-1079, 101 има общо две странични регулационни линии, а именно:

1. Общите регулационни линии между УПИ I-1079, 1010 и УПИ IV-112 и между УПИ I-1079, 101 и УПИ VI-101.
2. Регулационната линия между УПИ I-1078, 101 и УПИ V-1079, която е перпендикулярна на [улица].

Посочило е още, че общата регулационна линия между УПИ I-1079, 101 и УПИ IV-112 е странична, тъй като е определена между уличните регулационни линии към [улица]и [улица]. Общата регулационна линия между УПИ I-1079, 101 и УПИ VI-101

е странична, тъй като е продължение от точка в края на уличната регулационна линия към [улица]и е перпендикулярна към [улица].

В допълнителната съдебно-техническа експертиза е отразено също, че регулационната линия между УПИ I-1079, 101 и УПИ V-1079, която е перпендикулярна на [улица], също е странична.

Вещото лице е уточнило, че регулационната линия към УПИ II-102, 103 е срещуположна на лицето на [улица]и не се допира в краищата с улична регулационна линия, поради което се определя като дъно.

Регулационната линия към УПИ V-1079, която е успоредна на [улица]и перпендикулярна на [улица]е срещуположна на лицето по [улица]и не допира в краищата и улична регулационна линия – определя се като дъно.

В допълнителната експертиза е посочено още, че разстоянието от жилищната сграда М+14 в УПИ I-1079, 101 до вътрешната регулационна линия с УПИ V-1079, е означена като мин. 6 метра. Посочено е, че регулационната линия е дъно и за двата УПИ. Отражено е, че сградата в УПИ I-1079, 101 е разположена от юг-югозапад, т.е. от по-благоприятната посока на ослънчаване по смисъла на т. 28, § 5 от ЗУТ по отношение на УПИ V-1079. Направен е извод, че доколкото сградата в УПИ V-1079 е с изцяло нежилищно предназначение, представеното разстояние в РУП отговаря на минимално изискуемото, съгласно чл. 31, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Посочено е също, че жилищната сграда М+14 в УПИ I-1079, 101 не е разположена непосредствено през улица по отношение на сградите в УПИ XI-1093 и УПИ X-86, 1092, кв. 19, поради което разстоянието между сграда М+14 в процесния УПИ I-107, 101 и сградите през [улица] и УПИ X-86, 1092, кв. 19 не подлежи на нормиране. На нормиране подлежи разстоянието между нежилищната сграда на основното застрояване в УПИ V-1079 и жилищните сгради на основното застрояване, разположени в УПИ XI-1093 и УПИ X-86, 1092, кв. 19, което е функция на височината на засенчващата сграда в УПИ V-1079. При височина 11,20 метра на триетжната част на сградата в УПИ V-1079, разстоянието до сградите в УПИ XI-1093 и УПИ X-86, 1092, кв. 19 е определено на 11, 21 метра, респективно между четириетажната част от същата сграда с височина 14,60 метра до сградите през улица 14,61 метра.

Уточнено е, че височината на сграда М+10 в УПИ I-1079, 101 до съществуващата сграда през [улица], кв. 19 е 36,61 метра, като предвид височината на сградата с етажност М+10 от 36,60 метра, е спазено изискването на чл. 32, ал. 1 от ЗУТ, съгласно чиято разпоредба разстоянието между жилищните сгради на основното застрояване през улицата е по-голямо или равно на височината на жилищните сгради.

В допълнителната съдебно-техническа експертиза вещото лице е посочило, че в действащия ПУП е представена устройствена матрица за кв. 17 /в това число УПИ IV-112/, като показателите на застрояване са отразени в съответствие с устройствена зона по ОУП /СмФ/, а именно - плътност на застрояване до 60% и интензивност на застрояване /К./ до 3,5, без ограничение на височината. При площ на УПИ IV-112 от 499 кв. м. теоретичната застроена площ на сградата в имота би била до 299, 4 кв.м., а теоретичната разгъната застроена площ - до 1746, 5 кв.м., като височината на сградата би се ограничила до 50 метра. Посочено е също, че при надстрояване на съществуващата сграда, която е със застроена площ 211 кв.м., с един етаж, разгънатата застроена площ би била около 422, кв.м. При площ на УПИ IV- 499 кв.м. плътността на застрояване в имота при надстрояване на сградата ще се запази, като ще бъде около 42,3 %, а интензивността на застрояване К. би била около 0,85.

При постановяване на своето решение съдът изцяло се довери на заключенията на първоначалната и допълнителната съдебно-технически експертизи, тъй като същите са изготвени от компетентно вещо лице и отговарят в пълнота на поставените задачи.

При така установените факти, съдът намира от правна страна следното:

Съдът приема, че жалбоподателите са заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 4 от ЗУТ, тъй като същите са собственици на имот, съседен на имота, чието предназначение се променя с обжалвания план. Жалбата е депозирана в законоустановения срок, поради което е допустима.

За да се произнесе по нейната основателност, съдът съобрази следното:

Обжалваната заповед е издадена от компетентен орган – главният архитект на Столична община-район Л., съгласно делегираните му правомощия по ЗУТ със заповед № СОА17-РД09-622/19. 06. 2017 г. на кмета на Столична община. Процесната заповед е издадена и в предписаната от закона писмена форма, съгласно предвиденото в разпоредбата на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, както и съдържа необходимите реквизити - наименованието на органа, който я издава, фактически и правни основания за издаването ѝ, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на издалото я лице.

Административният акт е издаден и при спазване на специфичните административно-производствени правила, като е налице сезиране на административния орган от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, както и е допуснато изработването на проекта за ИПРЗ от компетентния за това орган – главен архитект на Столична община, район „Л.“ в съответствие с предоставените му правомощия със заповед № СОА17-РД09-622/19. 06. 2017 г. на кмета на Столична община. Одобреният проект за ПУП-ИПРЗ и РУП е съобщен на заинтересованите лица, съгласно чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. Проектът, както и възраженията, постъпили от жалбоподателите П. П. и Д. П., са разгледани от ОЕСУТ, като с Решение по Протокол № ЕГ-Г-19/ 07. 04. 2020 г., т. 10 проектът е приет, със служебни предложения да се коригира в частта на застрояването, в частта на ИПР да отпадне зачертаването между УПИ I и УПИ VI; проектът да се съгласува със СДПБЗН. След изпълнение на служебните предложения, е издадена и обжалваната заповед.

Предвид изложеното, съдът намира, че при издаване на процесната заповед не са допуснати съществени нарушения на процесуалния закон, които да водят до отмяна на акта на процесуално основание.

Настоящият съдебен състав намира, че оспорената заповед е постановена и в съответствие с приложимите материално–правни норми.

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от [фирма] – собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.903.101 и 68134.903.1079 по КKKP, което се установява от приложените по делото документи за собственост и скици от СГKK – [населено място].

Действащият ПУП е одобрен с Решение № 2534 по Протокол № 17/ 31. 05. 2021 г. на СОС и Решение № 703 по протокол № 42/ 16. 10. 2017 г. на СОС за поправка на ОФГ. Уличната регулация от о.т. 33 – о.т. 72 до о.т. 65а=27 е одобрена със Заповед № РД-09-50-41/ 22. 01. 1999 г. на главния архитект на

[населено място].

Кадастралната карта в обхвата на поземлените имоти, предмет на плана, е одобрена със заповед № РД-18-739/ 21. 11. 2017 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за изменение на плана за регулация се изменят регулационните граници и предназначението на УПИ I-102, 103, 108, 110, 1079 „за офиси, О., ТП и ПТГ“ и УПИ VI-101 „за автосалони автосервиз“, кв. 17, м. НПЗ „Хладилника-В.“, като се образуват нови УПИ I-1079, 101 „за ЖС“, УПИ V-1079 „за ОО“ и УПИ VI-101 „за ЖС“ за ПИ с идентификатори 68134.903.1079 и 68.134.903.101.

От събраните по делото доказателства се установява, че лицето към улица на новите УПИ е предвидено да се осигури по действаща улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Поради това, законосъобразно проектът за ПУП-ИПР е бил одобрен, тъй като по отношение на него са били налице основанията по чл. 15, ал. 1 във вр. с чл. 134, ал. 1, т. 1 във вр. с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ – съгласие на лицето по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ относно изменението на регулационните граници, отреждането на УПИ за имотите по КК и относно промяната в предназначението.

От събраните по делото доказателства се установява, че с проекта за изменение на плана за застрояване в нов УПИ I-1079, 101 „за ЖС“ се предвижда нова жилищна сграда, разположена свързано като начин на застрояване със сградата в нов УПИ V-1079 „за ОО“ и УПИ VI-101 „за ЖС“ и е указана като високо застрояване, като характер на застрояване, с преход в етажността и височината.

В нов УПИ V-1079 „за ОО“ се предвижда нова нежилищна сграда, разположена свързано като начин на застрояване със сградата в нов УПИ I – 1079, 101 „за ЖС“ и е указана като средно застрояване, като характер на застрояване, с преход в етажността.

Застрояването в нов УПИ VI-101 „за ЖС“ се предвижда нова жилищна сграда, разположена свързано като начин на застрояване със сградата в нов УПИ I-1079, 101 „за ЖС“ и е указана като високо застрояване, като характер на застрояване, с преход в етажността и височината.

От доказателствата по делото се установява, че с проекта за ИПЗ и във всички новообразувани УПИ са предвидени две нива подземни гаражи, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Безспорно по делото се установява, че нов УПИ I-1079, 101 за ЖС е ъглов урегулиран поземлен имот, с площ под 3000 кв. м. и със свързано застрояване на двете странични регулационни линии, поради което по отношение на плътността и интензивността на застрояване е приложима нормата на чл. 16в, ал. 2, т. 3 от ЗУТ, съгласно която в ъгловите урегулирани поземлени имоти със свързано основно застрояване на двете странични регулационни линии плътността на застрояване не се ограничава, като допустимото превишаване на максималната интензивност на застрояване е до двадесет и пет на сто - за урегулирани поземлени имоти с площ над 1500 кв. м до 3000 кв. м.

По отношение на минималния процент на озеленяване е приложима разпоредбата на чл. 27, ал. 3 от ЗУТ, съгласно която предвидените с общ или

с подробен устройствен план максимални интензивност и плътност на застрояване могат да се надвишават в ъгловите урегулирани поземлени имоти със свързано основно застрояване на двете странични регулационни линии само ако и доколкото това е необходимо за покриване на калканните стени на сградите в съседните урегулирани поземлени имоти, като височината и дълбочината на застрояването не могат да превишават тези в съседните урегулирани поземлени имоти. В тези случаи минималната задължителна озеленена площ се намалява пропорционално на увеличената плътност на застрояването.

От събраните по делото доказателства се установява, че с проекта за УПИ I-1079, 101 за него са определени максимално допустими устройствени параметри, както следва: плътност на застрояване 70 %, максимален К. – 4, 375 /3,5 по 1, 25/, минимална озеленена площ - 30 %.

В конкретния случай безспорно е установено, че процесните ИПЗР и РУП предвиждат свързано застрояване на сградата в УПИ I-1079, 101 с УПИ V-1079 и УПИ VI-101, на част от страничните регулационни граници, както следва:

Свързано застрояване със сградата в УПИ VI-101 от 16 метра, при обща дължина на страничната граница с УПИ VI-101 и УПИ IV-112 от приблизително 50,50 метра

Свързано застрояване със сградата в УПИ V-1079 от 8.50 метра, при обща дължина на границата на УПИ I-1079, 101 север-юг от приблизително 63 метра.

Съдът не намира за основателно твърдението на жалбоподателите, че приложимостта на чл. 16в, ал. 2 от ЗУЗСО изисква изцяло застрояване по двете странични регулационни линии. Съгласно чл. 16в, ал. 2, т. 3 от ЗУЗСО, в ъгловите урегулирани поземлени имоти със свързано основно застрояване на двете странични регулационни линии плътността на застрояване не се ограничава, като допустимото превишаване на максималната интензивност на застрояване е до двадесет и пет на сто – за урегулирани поземлени имоти с площ над 1500 кв. м до 3000 кв. м.

От тълкуването на посочената разпоредба следва да се направи извод, че е достатъчно да има застрояване и на двете регулационни линии /независимо дали изцяло или частично по дължината на границата/, за да бъде приложима посочената разпоредба. Конкретната нормативна уредба не въвежда изискване застрояването да е изцяло по дължината на страничните регулационни линии, поради което съдът намира, че частичното застрояване по страничните регулационни линии е законосъобразно и правилно е било одобрено с обжалваната Заповед № РД 50-565/ 14. 07. 2020 г., издадена от Главния архитект на Столична община.

Не се споделят и твърденията, че чл. 27, ал. 3 от ЗУТ е неприложим. Съгласно посочената разпоредба, предвидените с общ или с подробен устройствен план максимални интензивност и плътност на застрояване могат да се надвишават в ъгловите урегулирани поземлени имоти със свързано основно застрояване на двете странични регулационни линии, само ако и доколкото това е необходимо за покриване на калканните стени на сградите в съседните урегулирани поземлени имоти, като височината и дълбочината на

застрояването не могат да превишават тези в съседните урегулирани поземлени имоти. В тези случаи минималната задължителна озеленена площ се намалява пропорционално на увеличената плътност на застрояването.

Обстоятелството, че в ЗУЗСО не е предвидена разпоредба относно намаления процент на озеленяване не изключва приложимостта на ЗУТ, тъй като съгласно § 9 от ПЗР на ЗУЗСО, за неуредените с този закон въпроси, свързани с устройството и застрояването на територията на Столичната община, се прилагат разпоредбите на Закона за устройството на територията. Не се споделя и становището, изразено в писмените бележки от страна на жалбоподателите, че разпоредбата на чл. 27, ал. 3 от ЗУТ е приложима единствено по отношение на съществуващи сгради, а не спрямо новопредвидени. Такова ограничение липсва в посочената норма, поради което твърденията в тази насока не намират законова опора и са изцяло неоснователни.

Безспорно е, че трите УПИ в обхвата на проект на ИПРЗ, както и имотът на жалбоподателите, попадат в устройствена зона СмФ, с устройствени параметри максимална плътност на застрояване 60%, максимален кинт 3,5, минимална озеленена площ - 40 %. От събраните по делото доказателства се установява, че с проекта за УПИ I-1079, 101 за него са определени максимално допустими устройствени параметри, както следва: плътност на застрояване 70 %, максимален К. – 4, 375 /3,5 по 1, 25/, минимална озеленена площ - 30 %. Предвид обстоятелството, че посоченият УПИ е ъглов и с площ по-малка от 3000 кв.м /2998 кв. м./, то законосъобразно административният орган е приел, че по отношение на същия са приложими нормите на чл. 16в, ал. 2, т. 3 от ЗУЗСО и чл. 27 от ЗУТ.

От приетата по делото съдебно-техническа експертиза се установява също, че РУП и ИПЗ се одобряват при спазване изискването на чл. 31, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ по отношение на изискващото се разстояние от основното застрояване до вътрешните регулационни линии и чл. 31, ал. 4 от ЗУТ по отношение на разстоянието между сградите на основното застрояване през страничната регулационна линия със съседните УПИ.

Съгласно чл. 31, ал. 1 от ЗУТ, при ниско жилищно застрояване нормативите за разстоянията на сградите на основното застрояване са:

1. до страничната граница на урегулирания поземлен имот - най-малко 3м;
2. до границата към дъното на урегулирания поземлен имот - най-малко 5м.

Разпоредбата на чл. 31, ал. 2 от ЗУТ предвижда, че при средно и високо жилищно застрояване нормативите за разстоянията на сградите на основното застрояване са:

1. до страничната граница на урегулирания поземлен имот - най-малко една трета от височината на сградата;
2. до границата към дъното на урегулирания поземлен имот - най-малко 6м.

Съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗУТ разстоянията между две жилищни сгради през страничната граница на съседни урегулирани поземлени имоти е сборът от изискващите разстояния на всяка от сградите до границата между имотите.

Не се споделя твърдението на процесуалния представител на жалбоподателите, че в конкретния случай не е спазено минималното

разстояние до страничните регулационни линии и сградите в съседни имоти. От събраните по делото доказателства, включително от изготвените по делото съдебно-технически експертизи се установява, че разстоянието от жилищната сграда М+14 в УПИ I-1079, 101 до вътрешната регулационна линия с УПИ V-1079, е означена като мин. 6 метра. Безспорно е, че УПИ I-1079, 101 е ъглов, като същият има лице към три улици – “Ст. Л. К.”, [улица]и [улица]. Неоснователно е твърдението на процесуалния представител на жалбоподателите, че след като УПИ I-1079, 101 представлява ъглов имот, то същият има само странични регулационни линии. В тази връзка съдът споделя становището на вещото лице, че дъното на имота се определя чрез регулационната граница, срещуположна на лицето на УПИ. Разпоредбата на чл. 14, ал. 3 от ЗУТ не съдържа легално определение на дъно на имот, но следва да се приеме, че дъното се определя чрез регулационната линия, срещуположна на лицето на УПИ /уличната регулационна линия/, при условие, че не е също улична регулационна линия, а странични регулационни линии са границите от двете страни, свързващи лицето с дъното.

От тълкуването на разпоредбата на чл. 14, ал. 3, т. 1 и т. 2 от ЗУТ може да се направи изводът, че докато страничната регулационна линия е тази, която е перпендикулярна на улицата и се допира до уличната регулационна линия, то дъното е регулационна линия, която е успоредна на уличната регулация и не се допира до уличната регулационна линия.

От изготвеното по делото заключение на допълнителната съдебно-техническа експертиза /изобразена също и графично на л. 264 от делото/ се установява, че УПИ I-1079, 1010 има лице към три улици / [улица], [улица]и [улица], новообразуваният УПИ I-1079, 101 има общо две странични регулационни линии, а именно:

1. Общите регулационни линии между УПИ I-1079, 1010 и УПИ IV-112 и между УПИ I-1079, 101 и УПИ VI-101.

2. Регулационната линия между УПИ I-1078, 101 и УПИ V-1079, която е перпендикулярна на [улица].

Съдът приема, че общата регулационна линия между УПИ I-1079, 101 и УПИ IV-112 е странична, тъй като е определена между уличните регулационни линии към [улица]и [улица]. Общата регулационна линия между УПИ I-1079, 101 и УПИ VI-101 също е странична, тъй като е продължение от точка в края на уличната регулационна линия към [улица]и е перпендикулярна към [улица]. Регулационната линия между УПИ I-1079, 101 и УПИ V-1079, която е перпендикулярна на [улица], също е странична.

Регулационната линия към УПИ II-102, 103 е срещуположна на лицето на [улица]и не се допира в краищата с улична регулационна линия, поради което правилно е определена от вещото лице като дъно.

Регулационната линия към УПИ V-1079, която е успоредна на [улица]и перпендикулярна на [улица], е срещуположна на лицето по [улица]и не допира в краищата и улична регулационна линия, поради което правилно е определена от вещото лице като дъно.

Изложените аргументи от страна на процесуалния представител на жалбоподателите, с цитирана съдебна практика /напр. Решение № 5810/ 20. 05. 2020 г. по адм. дело № 9180/ 2019 г. по описа на ВАС/, не се споделят от

настоящия съдебен състав, поради следните съображения:

Действително в съдебната практика се застъпва разбирането, че ъглов УПИ няма дъно, тъй като УПИ на две улични регулационни линии, ще има две странични регулационни линии, тъй като всяка странична регулационна линия ще е успоредна на срещуположната улична регулационна линия. Това разбиране е напълно резонно, когато УПИ има четири регулационни линии. В конкретния случай обаче, предвид спецификата на УПИ I-1079, 101, при който има начупени линии, както и лице към три улици, като лицето към [улица] по своята същност "прекъсва" страничната регулационна линия към [улица], а срещу лицето към [улица] има регулационна линия, която е успоредна на уличната регулационна линия към [улица] и същевременно не се допира до улични регулационни линии. Ето защо следва да се приеме, че тази регулационна линия от имот УПИ I-1079, 101, която е успоредна на уличната регулационна линия на [улица], се явява дъно. Аналогично, дъно се явява и регулационната линия, успоредна на [улица], тъй като същата не допира в краищата си улична регулационна линия. Не се споделя и твърдението на процесуалния представител на жалбоподателите, че страничната регулационна линия УПИ I-1079, 101 и УПИ VI-101 е идентична на регулационната линия, определена от вещото лице като „дъно“ към [улица]. Това е така, тъй като УПИ VI-101 е ъглов, с общо четири страни, поради което всяка от тези страни или е улична регулационна линия, или се допира за уличната регулационна линия и следователно е странична регулационна линия. Това обаче не е относимо за регулационната линия, определена от вещото лице като „дъно“ към [улица], която, макар да е регулационна линия от ъглов УПИ, същата не се допира в своите краища до улична регулационна линия, а същевременно е успоредна на [улица], към която УПИ I-1079, 101 има лице. Твърдението на процесуалния представител на жалбоподателите, че УПИ I-1079, 101 няма лице към [улица], тъй като западната граница представлява „лице към алея“, съдът намира за неоснователно. Съгласно чл. 14, ал. 4 от ЗУТ урегулираните поземлени имоти имат задължително лице /изход/ към улица, към път или по изключение към алея в парк. В конкретния случай се установява, че процесният УПИ има лице към [улица], като там съществува тротоарно уширение, което по никакъв начин не би могло да се приеме за алея в парк.

Ето защо, след като между сградата в УПИ I-1079, 101 и регулационната линия до дъното на имота към УПИ V-1079 е определено разстояние от 6 метра, то същото е съобразено с изискванията на чл. 31, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Посочената в писмените бележки на процесуалния представител на жалбоподателите не обвързва настоящия съдебен състав, тъй като се касае за друг имот, а и не представлява тълкувателна практика.

От събраните по делото доказателства се установява още, че са спазени и разстоянията между УПИ I-1079, 101 и УПИ VI-101, съгласно чл. 31, ал. 5 от ЗУТ.

Спазени са също така и разстоянията между жилищната сграда в УПИ I-1079, 101 и до вътрешната регулационна линия с УПИ V-1079, съобразно чл. 31, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, предвид обстоятелството, че сградата в УПИ V-1079 е с изцяло нежилищно предназначение. Установява се от материалите по делото, че

сградата в УПИ I-1079, 101 е разположена от юг-югозапад, т.е. от по-благоприятната посока на ослънчаване по смисъла на § 5, т. 28 от ЗУТ по отношение на УПИ V-1079. Доколкото сградата в УПИ V-1079 е с изцяло нежилищно предназначение, представеното разстояние в РУП отговаря на минимално изискуемото, съгласно чл. 31, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

В конкретния случай не е налице нарушение на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, съгласно чиято разпоредба предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите.

По отношение на действащия ПУП за кв. 17, показателите за застрояване са отразени в съответствие с устройствената зона по ОУП, а именно – плътност на застрояване до 60 % и интензивност на застрояване /К./ до 3.5, без ограничение на височината. Безспорно се установи по делото, че при площ на УПИ IV-112 от 499 кв. м. теоретичната застроена площ на сградата в имота би била до 299, 4 кв.м., а теоретичната разгъната застроена площ - до 1746, 5 кв.м., като височината на сградата би се ограничила до 50 метра. При надстрояване на съществуващата сграда, която е със застроена площ 211 кв.м., с един етаж, разгънатата застроена площ би била около 422, кв.м. При площ на УПИ IV-112 от 499 кв. м. плътността на застрояване в имота при надстрояване на сградата ще се запази, като ще бъде около 42,3 %, а интензивността на застрояване К. би била около 0,85. В този аспект, не се установява с процесната заповед да се ограничава по какъвто и да било начин предвиденото с ПУП застрояване в имот УПИ IV-112. Следва да се отбележи също така, че по делото не са представени каквито и да било доказателства, че жалбоподателите са инициирали процедура за изменение на ПУП по отношение на УПИ IV-112.

По отношение на твърдението, че при одобряване на процесния ПУП и РУП не е отчетено, че регулационните граници за поземлен имот с идентификатор 68134.903.112 на жалбоподателите не се проведени по имотни граници, а част от ПИ 68134.903.112 попада под [улица]и в кръстовището между [улица]и [улица], от доказателствата по делото се установява, че отчуждителните процедури към настоящия момент не са приключили, сроковете за отчуждаване не са изтекли, поради което твърдението на жалбоподателите, че с посочената заповед е нарушен чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, тъй като са пречатствани техни инвестиционни намерения, е неоснователно и изцяло базирано на бъдещи несигурни събития.

В жалбата неоснователно се излагат твърдения, че не е изяснен статутът на имот 68134.903.1969 по КККР. Съгласно действащия ПУП за м. НПЗ „Хладилника – В.“ – част юг, одобрен с Решение № 254 по т. 16 от Протокол № 17/ 31. 05. 2012 г. на СОС, ПИ с идентификатор 68134.903.1969 по КККР попада в уличната регулация като уширен тротоар. Поземлени имоти с идентификатори 68134.903.102, 68134.903.108 и 68134.903.2544 попадат частично в уличната регулация и в тротоарите. От изготвената по делото първоначална съдебно-техническа експертиза се установява, че разстоянието от границата на имот 68134.903.1969 до новата сграда, предвидена в УПИ VI-101, е спазена. Следва изрично да се отбележи, че предмет на обжалваната заповед не е изменение на уличната регулация.

По отношение на РУП законосъобразен е изводът на административния орган, че са налице основания за неговото одобряване.

Съгласно чл. 114, ал. 1, т. 1 във вр. с чл. 113, ал. 2 от ЗУТ, изработването на РУП е задължително при свързано застрояване в повече от два УПИ.

От доказателствата по делото се установява, че с проекта за РУП е конкретизирана кота корниз на предвиденото застрояване, определено е разположението и очертанието на сградите в план. Котирани са минимално изискуемите разстояния. В РУП са показани необходимите силуети от всички страни на новопроектираните сгради, които изясняват максималната височина на сградите в абсолютни коти, броя на етажите, формата и наклона на покривите и архитектурната връзка с околните сгради, предвид правилно архитектурно-пространствено оформяне и отразяване на теренните нива и подземните етажи в М 1: 500.

РУП е одобрен и при спазване на изискването на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ във връзка с покриване на калканите между сградите в нови УПИ I-1079, 101 “за ЖС”, УПИ V-1079 “за ОО” и УПИ VI-101 “за ЖС” по имотните граници на ПИ 68134.93.101. Спазено е изискването на чл. 82, ал. 8 и ал. 10 от Наредба № 7, като преходът в етажността на основното застрояване е осъществен на 3.0 и повече метра от страничните регулационни линии.

Спазено е изискването на чл. 74, ал. 2 от Наредба № 7/ 2003 г., че котата не билото не може да превишава с повече от 4,5 метра котата на корниза, стрехата или ограждащата стена.

Имотът, предмет на плана, попада в устройствена зона “Смесена многофункционална зона” /Смф/, в която предназначението и новопредвиденото застрояване е допустимо.

Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за цитираните зони, съгласно ОУП на СО, приет с Решение № 960/ 16. 12. 2009 г. на Министерски съвет и на чл. 16в, ал. 2, т. 3 от ЗУЗСО.

Спазено е изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ. Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е съобразена и разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Поради изложените аргументи, оспорваният административен акт е законосъобразен, поради което жалбата е неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

При този изход на делото, основателна е претенцията на представителите на ответника и на заинтересованата страна [фирма] за присъждане на направените по делото разноски.

Ето защо жалбоподателите следва да бъдат осъдени да заплатят на Столична община направените по делото разноски за юрисконсулт, като при определяне на размера съдът съобрази разпоредбите на чл. 78, ал. 8 от ГПК във вр. с чл. 37 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредба за заплащането на правната помощ. В тази връзка, като взе предвид фактическата и правна сложност на делото, процесуалната активност на пълномощника – юрисконсулт, съдът прие, че в полза на ответника следва да се присъдят разноски в размер на 100 /сто/ лева.

Следва да бъде уважена претенцията и на заинтересованата страна за

присъждане на направените по делото разноси, чийто размер е установен на 1 800 /хиляда и осемстотин/ лева. Основателно е направеното възражение за прекомерност на адвокатския хонорар, тъй като делото не се отличава с фактическа и правна сложност. Предвид това, дължимото от жалбоподателите адвокатско възнаграждение следва да бъде редуцирано до стойностите, определени в чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1/ 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, а именно - 900 /деветстотин/ лева.

По изложените съображения и на основание чл. 172 от АПК, Административен съд - София град, 29-ти състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на П. И. П. и Д. И. П. срещу Заповед № РД 50-565/ 14. 07. 2020 г., издадена от Главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА П. И. П. и Д. И. П. да заплатят на Столична община сумата от 100 /сто/ лева, представляваща направените разноси за юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА П. И. П. и Д. И. П. да заплатят на [фирма] сумата от 900 /деветстотин/ лева, представляваща направените разноси за адвокатско възнаграждение.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: