

РЕШЕНИЕ

№ 332

гр. София, 11.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав,
в публично заседание на 11.10.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Стоева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **7438** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) вр. с чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).
Образувано е по жалба на „Адонис енд Фрог“ ООД, чрез пълномощника адв. П., срещу Заповед № РА50-353/02.06.2021 г., издадена от главния архитект на Столична община, с която е отказано одобряването на проект за ИПРЗ за УПИ VI – „за жилищно строителство“ и УПИ VII – „за жилищно строителство, магазини и гаражи“ за образуване на нов УПИ VI-1315,1319 „за ЖС, магазини и гаражи“ и план за застрояване на същия с предвиждане на свободностоящо, високоетажно застрояване, кв. 92, м. „Х. С.-С.“, район „С.“.

В жалбата са изложени съображения за неправилност и незаконосъобразност на оспорваната заповед. Сочи се, че със заповед № РА50-588/19.09.2016г. на главния архитект на СО на заявителя е разрешено да изработи проект на ПУП-ИПРЗ в следния териториален обхват: УПИ VI-„за жилищно строителство“ и УПИ VII-„за жилищно строителство, магазини и гаражи“, кв. 92, м. „Х. С.-С.“. Проектът е приет с решение по т. 8 от Протокол № ЕС-Г-38/22.05.2018г. на ОЕСУТ с предложение след незначителни корекции да се издаде административен акт за одобряването му. Въпреки че заявителят е изпълнил дадените му предписания, такъв акт не е издаден в нарушение на чл. 129, ал. 2 ЗУТ. Жалбоподателят обосновава оспорването с твърдяното бездействие на административния орган с нормите на чл. 129, ал. 2 ЗУТ и чл. 11 АПК. Сочи, че отказът е в противоречие с материалноправните разпоредби на чл. 31, ал. 4 ЗУТ, тъй като сградите в УПИ II-640 и в УПИ VIII-1246 – „за О. и КОО“,

както и сградата в проектния имот, са с височина над 15 метра, спрямо тях следва да е приложима разпоредбата на чл. 31, ал.2, т.1 от ЗУТ във връзка с чл.23, ал.1 от ЗУТ. Жалбоподателят сочи, че няма основание да се изисква изработване на работен устройствен план, тъй като основанията за това са изчерпателно изброени в чл.36 и в чл.113 от ЗУТ. Според жалбоподателя не е налице нито едно от алтернативно посочените в чл.33 ЗУТ основания за прилагане на Приложение № 2 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. П., която поддържа жалбата по подробно изложените съображения. Иска се отмяна на оспорваната заповед. Претендират се разноси съобразно представен списък.

Ответникът представя административната преписка, като взема становище за неоснователност на жалбата. Поддържа, че заповедта е издадена от компетентен орган и предвид всички установени факти е правилна и законосъобразна. По тези съображения прави искане жалбата да бъде оставена без уважение като неоснователна, а оспореният административен акт – потвърден като правилен и законосъобразен по изложените в същия мотиви, фактически и правни основания. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Съдът, въз основа на данните по делото, становищата на страните и като съобрази закона, намира следното от фактическа и правна страна:

Не е спорно, а и се установява от представените писмени доказателства, вкл. договор за замяна на недвижими имоти от 28.11.2003 г., договор за замяна на недвижими имоти по Закона за общинската собственост от 29.08.2006 г. / л. 111 – 115 от делото/, че жалбоподателят се легитимира като собственик на УПИ VI-“за жилищно строителство“ и УПИ VII-„за жилищно строителство, магазини и гаражи“, кв. 92, м. „Х. С.-С.“, район „С.“ – СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ /Н./ на Столична община е постъпило заявление с вх.№ САГ15-ГР00-2177/25.06.2016 г. и приложено към него мотивирано предложение от „Адонис енд Фрог“ ООД с искане за разрешаване за изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план – ИПРЗ за УПИ VI- „за жилищно строителство“ и VII-„за жилищно строителство, магазини и гаражи“, кв. 92, м. „Х. С.-С.“, район „С.“.

Не е спорно, а и се установява от представената по делото Заповед № РА50-588/19.09.2016г. на главния архитект на СО, че на заявителя е разрешено да изработи проект на ПУП-ИПРЗ в следния териториален обхват: УПИ VI-“за жилищно строителство“ и УПИ VII-„за жилищно строителство, магазини и гаражи“, кв. 92, м. „Х. С.-С.“.

Със заявление за одобряване на проект за ПУП с вх. № САГ16-ГР00-2177-[3]/23.01.2017г. от „Адонис енд фрог“ ООД е внесен проект за ПУП - изменение на план за регулация и застрояване за УПИ VI (нов), кв. 92, м. „Х. С.-С.“. В проекта се предвижда обединяването на двата имота - УПИ VI и УПИ VII и образуване на нов УПИ VI-1315,1319 - „за жилищно строителство, магазини и гаражи“, както и привеждане на северната регулационна граница на УПИ VII по имотната на ПИ с идентификатор 68134.705.1315. По отношение на застрояването с проекта за ПУП в нов УПИ VI-1315,1319-„за жилищно строителство, магазини и гаражи“ се предвижда високоетажно свободностоящо жилищно застрояване с магазини и подземни гаражи.

На заявителя са дадени указания за отстраняване на нередовности по внесения проект

с писмо с изх. №САГ16-ГР00-2177-[4]/29.03.2017г.

Със заявления за внасяне на допълнителни документи с вх. №САГ16-ГР00-2177-[5]/04.04.2017 г. и № САГ16-ГР00-2177-[6]/04.05.2017 г. са внесени коригирани чертежи и уточнение към тях.

При разглеждане на коригираните документи от Н. – София с писмо с изх. № САГ16-ГР00-2177-[7]/05.05.2017 г. на заявителя са дадени отново указания за отстраняване на нередовности по внесения проект.

Във връзка с дадените указания със заявление за внасяне на допълнителни документи с вх. №САГ16-ГР00-2177-[8]/18.07.2017г. е внесен повторно коригиран проект. Със заявления за внасяне на допълнителни документи с вх. № САГ16-ГР00-2177-[9]/13.09.2017 г. и № САГ16-ГР00-2177-[10]/20.11.2017г. са внесени наново коригирани проекти и 2 бр. скици от СГКК- [населено място].

С писмо изх. №САГ16-ГР00-2177-[11]/28.11.2017 г. на началник отдел „Устройствено планиране“ проектът е изпратен в район „С.“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересуваните лица и за провеждане на обществено обсъждане по чл. 22 от ЗУТ. Съгласно протокол от 15.01.2018 г. от 17:00 ч. в ст. №217, 2-ри етаж в сградата на районната администрация „С.-СО“, в изпълнение на Заповед № РСЛ17-РД09-466/15.12.2017 г. на Кмета на район „С.“, е проведено обществено обсъждане на проекта.

Видно от представения протокол № 4 от 13.02.2018 г., на заседание на Районен експертен съвет по устройство на територията при СО – район „С.“, проведено на 13.02.2018 г., проектът е приет и преписката е върната в Н. – СО, комплектована с постъпилите възражения.

Съгласно писма вх. № САГ16-ГР00-2177-[12]/09.03.2018 г. и №САГ16-ГР00-2177-[13]/09.03.2018 г. на главния архитект на район „С.“ проектът е обявен на заинтересуваните лица, проведено е обществено обсъждане и в законоустановения срок са постъпили 3 бр. възражения. Приложени са доказателства по извършеното съобщаване и обществено обсъждане.

Проектът, заедно с приложените писмени доказателства и постъпилите възражения, е разгледан от Общинския експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/, като са направени служебни предложения, отразени в т. 8 от Протокол № ЕС-Г-38/22.05.2018 г.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ16-ГР00-2177-[14]/07.11.2018 г. в Н.-СО са внесени изисканите от ОЕСУТ документи.

Проектът е разгледан отново на заседание на ОЕСУТ, като решението е отразено в протокол № ЕС-Г-12/25.02.2020 г., по т. 2 – направени са служебни предложения, след изпълнението на които проектът отново следва да се внесе в ОЕСУТ за повторно разглеждане.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2177-[18]/15.04.2020 г. на главния архитект на Столична община протоколът е изпратен на заявителя за изпълнение решението на ОЕСУТ. Не е спорно, че със заявление вх. № САГ16-ГР00-2177-[19]/28.08.2020 г. е внесен инвестиционен проект за обект ИПРЗ за нов УПИ VI-1315,1319, кв. 92, м. „ж.к. Х. С.-С.“, район „С.“.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-74/15.12.2020 г., т. 2, като е видно от решението, че отново са дадени служебни предложения във връзка с установяване спазването на конкретни норми за отстояния към съседни сгради. На

първо място, в част ИПЗ да се изследва и докаже спазване на нормата на чл.31, ал.4 от ЗУТ спрямо съществуващата жилищна сграда в УПИ П-640, като се докаже височината ѝ с геодезическо заснемане; да се докаже спазване на нормативните разстояния по Приложение № 2 към чл.81 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ от 2003 г. във връзка с чл.33 от ЗУТ между бъдещото застрояване в УПИ VI и съществуващата (лежаща) сграда с идентификатор 68134.705.1317.1 в УПИ Ш-„за ЖС и магазини“; да се докаже спазване на нормативните разстояния по Приложение № 2 към чл.81 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ от 2003 г. във връзка с чл.33 от ЗУТ между бъдещото застрояване в УПИ VI и нанесената в КККР сграда с идентификатор 68134.705.1316 в УПИ VIII-1246-„за О. и КОО“. По отношение на отстоянието на сградата в УПИ VIII, в случай че сградата е въведена в експлоатация – да се представят нови чертежи с градоустройствено потвърдена сграда, като се докажат разстоянията между нея и бъдещата сграда в УПИ VI.

Протоколът е изпратен на заявителя с писмо изх. № САГ16-ГРОО-2177-[20]/22.12.2020 г. на главния архитект на Столична община. Със заявление вх. № САГ16-ГРОО-2177-[21]/20.01.2021г. заявителят отказва да изпълни решението на ОЕСУТ и прави искане проектът да бъде одобрен във вида, в който е внесен.

Проектът е разгледан отново на заседание на ОЕСУТ и е взето решение, отразено в протокол № ЕС-Г-12/02.03.2021 г., т. 2, а именно потвърдено е решението по т. 2 от протокол № ЕС-Г-74/15.12.2020 г. и е даден на заявителя едномесечен срок за изпълнение на решението по същия. С писмо изх. № САГ16-ГРОО-2Г77-[24]/06.04.2021 г. на главния архитект на Столична община на заявителя е изпратен протоколът на ОЕСУТ от 15.12.2020 г. за сведение и изпълнение, като в отговор е депозирано заявление вх. № САГ16-ГРОО-2177-[25]/13.04.2021 г., с което заявителят отказва да изпълни решението на ОЕСУТ.

Издадена е оспорената в настоящото производство Заповед № РА50-353/02.06.2021 г. на Главния архитект на Столична община, с която е отказано одобряването на проект за ИПРЗ за УПИ VI – „за жилищно строителство“ и УПИ VII – „за жилищно строителство, магазини и гаражи“ за образуване на нов УПИ VI-1315,1319 „за ЖС, магазини и гаражи“ и план за застрояване на същия с предвиждане на свободностоящо, високоетажно застрояване, кв. 92, м. „Х. С.-С.“, район „С.“.

Заповедта е съобщена на жалбоподателя на 25.06.2021 г.

Изложени са мотиви, че по отношение на изменението на плана за застрояване не е доказано спазването на нормата на чл. 31, ал. 5 ЗУТ. Не е доказано спазване на нормите за разстояние между отделните обеми на застрояването, съгласно Приложение № 2 към чл. 81 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ във връзка с чл. 33 ЗУТ. Некоректно са определени разстоянията между най-южната и средна секции на бъдещата сграда в УПИ VI и съществуващата сграда с идентификатор 68134.705.1317.1 в УПИ Ш-„за ЖС и магазини“. И двете сгради попадат в устройствена зона „Жк“, което налага прилагането на разстоянията по Приложение № 2 към чл. 81 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ във връзка с чл. 33 ЗУТ.

По отношение на ИПЗ не е доказано спазване на нормата на чл. 31, ал. 4 ЗУТ спрямо съществуващата жилищна сграда в УПИ П-640, тъй като най-северната секция от сградата в УПИ VI е с височина 24 м, а сградата в УПИ П-640 следва да е заснета геодезически за определяне на точната ѝ височина, тъй като съгласно чл. 31, ал. 4 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 е доказано спазване на нормативните разстояния по Приложение № 2 към чл. 81 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ във връзка с чл. 33 ЗУТ между бъдещото застрояване в УПИ VI и нанесената в КККР сграда с идентификатор 68134.705.1316.1 в УПИ VIII-1246-“за О. и КОО“. Посочено е, че в случая трябва да бъдат спазени разстоянията по Положение 8 от Приложение № 2, а не тези по Положение 11, както е представен проектът. Посочено е в мотивната част на оспорената заповед, че разглеждането на проекта от ОЕСУТ и съответно приемането му е част от административното производство по одобряване на проекта и е законово изискване съгласно чл. 128, ал. 7 ЗУТ. Неизпълнението на решенията на ОЕСУТ за коригиране на проекта, с оглед спазване на нормативните отстояния, е прието от органа като пречка за одобряване на проекта.

По делото са приети заключение на съдебно-техническа експертиза и допълнение към СТЕ, изготвени от вещото лице А. А., от които се установява следното: Съгласно ОУП на [населено място], приет с Решение № 697 от протокол 51/19.11.2009г. и Решение № 960/16.12.2009г. от Министерски съвет, кв.92, м. „Х. С. - С.“, попада в устройствена зона „Жк“ (жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване) и устройствена зона „Жг“ (жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване), които по ОУП са с максимални показатели на застрояване съгласно т.2 от Приложението към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО, както следва: за зона Жк: Плътност - 40%; К.- 3; Минимална озеленена площ 40% ; Кота корниз: 26 м за жилищни сгради /32м за обществени сгради; за зона Жг: Плътност - 60%; К.- 3,5; Минимална озеленена площ 20%; Кота корниз: 26м. за жилищни сгради и за обществени сгради. Видно от графичната част на действащия подробен устройствен план от 1994 г., ЧИЗРП за кв. 92, м. „Х. С. - С.“ и ЧКЗСП за УПИ II, IV и V, одобрен със Заповед № РД- 09-50-155/08.04.1994г. на главния архитект на [населено място], приложен на л. 250 - 251 от делото, предвиденото застрояване е следното: В имотите на жалбоподателя е предвидено следното застрояване: В УПИ VI- една сграда на 3 (2+Г) и 5 етажа (3+Г+А), като в представените силуети УПИ VI не е обхванат и няма данни за височините им. Съгласно чл.10, ал.1, т.2 и 4 от Наредба № 5/1977г. за ПНТСУ следва височината на 3-етажната част да е до 11,50 м., а на 5-етажната част да е до 17,50м. Отстоянието от 5-етажната сграда в УПИ VI до страничната регулационна линия към УПИ I е котирано на 8,00 м, което отговаря на чл.10, ал.1 от Наредба № 5 (най-малко 6 м). Отстоянието между новопредвидените - етажна сграда в УПИ VI и 4-етажна сграда в УПИ VII е котирано на 24,00м., което отговаря на нормативното съгласно Положение 1 към чл.17 от Наредба № 5. Отстоянието от съществуващата сграда в УПИ III спрямо новопредвидените сгради в УПИ VI е: 22м. до 3-етажното застрояване и 24 м до 6-етажното застрояване в УПИ VI. Видно от Положение 7 към чл.17 от Наредба № 5, което отговаря като схематично положение на разположението на новопредвидената сграда в УПИ VI спрямо съществуващата сграда в УПИ III, разстоянието между сградите следва да е $L = 2H - 5м.$ (т.е. $17,5 * 2 - 5 - 3$ (за 1 неж.ет.) = 23,5м.). Според заключението котираното отстояние между сградите в ПУП отговаря на нормативното. В УПИ VII е предвидено застрояване на три сгради на калкан: на 4 етажа (3+А), на 5 етажа (4+А) и на 6 етажа (5+А), като

видно от чертеж „силует от юг за II-640 с IV-640“ /л.252/ кота корниз на 4-етажното тяло е 11,50 м, на 5-етажното тяло е 14,50 м и на 6-етажното тяло е 17,50 м. Отстоянието от 4-етажната сграда с Н=11,50 м в УПИ VII до страничната регулационна граница с УПИ VI е котирано на 6,00 м, което отговаря на чл.10, ал.1 от Наредба № 5 (най-малко 5м.). Отстоянието от 6-етажната сграда с Н=17,50 м в УПИ VII до страничната регулационна линия към УПИ II е котирано на 6,00 м, което отговаря на нормативното по чл.10, ал.1, т.4 от Наредба №5 (най-малко 6,00м.). Котирани са следните отстояния от съществуващата сграда в УПИ III спрямо новопредвидената 4-етажна сграда в УПИ VII: 20 м и 22 м. Видно от Положение 6 към чл.17 от Наредба № 5, което отговаря като схематично положение на разположението на новопредвидената сграда в УПИ VII спрямо съществуващата сграда в УПИ III, разстоянието между сградите следва да е 14,25м. Котираното отстояние между сградите в ПУП отговаря на нормативното. В съседните имоти: В УПИ II е предвидено застрояване на две сгради на калкан, като едната сграда е от към [улица]и [улица]на 6 етажа (5+А), като от запад към УПИ VII е на 2 етажа и на калкан втора сграда на 6 етажа (5+А), като от юг към УПИ V е на 2 етажа. Видно от чертеж „силует по [улица]и „силует по [улица], кота корниз на 6-етажните сгради е 17,50 м, а двуетажните части са с кота корниз 8,50м. Котираните отстояния спрямо страничните регулационни линии към УПИ VII (имот с идентификатор 68134.705.1315) на новопредвидените сгради в УПИ II са: 3 м от двуетажното застрояване. Така предвидените отстояния отговарят на чл.10, ал.1 и ал.2 от Наредба № 5 за правила и норми по ТСУ от 1977г. (отменена с §5 от ПЗР на Наредба №5 за правила и норми по териториално и селищно устройство, ДВ бр.48 от 26.05.1995г.). Котираните отстояния към УПИ V на новопредвидената сграда в УПИ II спрямо страничната регулационна граница са: 3 м от 2-етажното застрояване и 5 м от 6-етажното предвидено застрояване. Така предвиденото състояние от 5 м не отговаря на чл. 10, ал.1, т.4 от Наредба № 5 (най-малко 6м). В УПИ V са предвидени две сгради, разположени в дълбочина на имота. Едната е от към лицето на имота на 1 етаж (1М), а втората е към дъното на имота на 5 етажа (4+А) и от север и юг на 2 етажа. Така предвиденото отстояние към дъно имот отговаря на нормативното по чл.13, ал.2 от Наредба № 5 за правила и норми по ТСУ от 1977 г. В УПИ III се потвърждава в градоустройствено отношение съществуваща 8-етажна сграда с височина 24,45 м, като котираното разстояние между сградите в ПУП отговаря на нормативното. В УПИ VIII е предвидена една сграда на 2 етажа (2М) с кота корниз ок. 8,60 м. и топла връзка с 5-етажната сграда в УПИ VII. Котираните отстояния между сградите е 12 м. Така предвиденото отстояние отговаря на нормативното по Положение № 1 към чл.17 от Наредба № 5 за правила и норми по ТСУ от 1977 г.

Според експертизата разстоянията между сградите, определени с изменение на действащия ПУП, одобрен със Заповед № РА59-187/01.04.2016 г. за УПИ VIII-1246-„за ЖС и ОО“ не са съобразени с изискванията за комплексно застрояване.

Заварените сгради в кв.92, м. „Х. С. – С.“ са съобразени с изискванията на нормите за комплексно застрояване.

Видно от графичната част на ИПЗ за новообразуван УПИ VI-1315,1316 от кв.92

е предвидено следното застрояване: Една високоетажна жилищна сграда с преход в етажността на 6 етажа (M+5) с височина H=18 м и 8 етажа (M+7) с H= 24 м в южната част на имота, втора високоетажна жилищна сграда с преход в етажността на 7 етажа (2M+5) с H = 21 м и на 9 етажа (2M+7) с H = 26 м в средата на имота и една високоетажна жилищна сграда с преход в етажността на 6 етажа (M+5) с H=18 м и на 8 етажа (M+7) с H= 24м в северната част на имота. Между южната и средната сграда има предвидено едноетажна сграда на 1 етаж (M) с H = 4 м и между средната и северната жилищни сгради има предвидена също 1-етажна сграда (M) с H=4 м.

Вещото лице сочи, че съгласно чл.31, ал.4 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. Съществуващата сграда в УПИ VIII-1246 по ПУП от 2016г. е 26 м., изискуемото отстояние до границата с нов УПИ VI е 8,67м. Застрояването в нов УПИ VI в тази част е 24 м, като изискуемото отстояние е 8,0 м. Между двете сгради общото изискуемо разстояние е 16,67м. (8,67+8) . В графичната част това отстояние е отразено мин. $\frac{2}{3}H+0,3*2$, като графически измерено това отстояние е спазено. Съществуващата сграда в УПИ II-640 по КЗСП е 17,50 м, изискуемото отстояние до границата с нов УПИ VI е 5,83 м. Застрояването в нов УПИ VI в тази част е с H=18м., като изискуемото отстояние е 6,0 м. Между двете сгради общото изискуемо разстояние е 11,83 м (5,83+6). В графичната част това отстояние е отразено мин. $\frac{2}{3} H$ и/или 12,45м. До нискоетажната част, която по КЗСП е с H= 8,5 м, изискуемото отстояние е 3 м, т.е. изискуемото разстояние между сградите е 9 м. (6+3), като в графичната част е отразено 12,29 м. Съществуващата сграда в УПИ II-640 по КЗСП е 17,50 м, изискуемото отстояние до границата с нов УПИ VI е 5,83 м. Застрояването в нов УПИ VI в тази част е с H=18м, като изискуемото отстояние е 6,0 м. Между двете сгради общото изискуемо разстояние е 11,83 м. (5,83+6). В графичната част това отстояние е отразено мин. $\frac{2}{3} H$ и/или 12,45 м. До нискоетажната част, която по КЗСП е с H = 8,5 м изискуемото отстояние е 3 м., т.е., изискуемото разстояние между сградите е 9м. (6+3), като в графичната част е отразено 12,29 м.

Съгласно чл. 31, ал. 5 ЗУТ нормативите за разстояния до страничните граници на урегулираните поземлени имоти по ал. 1 и 2 се прилагат за сгради с дълбочина до 16 м. За частта от сградата с по-голяма дълбочина към разстоянията до страничните граници на урегулираните поземлени имоти по ал. 1 и 2 се добавя 30 на сто от увеличената дълбочина над 16 м. В урегулиран имот с лице към две улици разстоянията за дълбочината над 16 м се увеличават, докато достигнат стойност с 2 м по-голяма от норматива за разстояние до странична граница по ал. 1 и 2. При южната сграда с H=24 м и 18 м в нов УПИ VI, необходимото разстояние до страничната граница са 8,0 м и 7,0 м в частта до 16 м. дълбочина, а над 16 м се увеличава до достигане на 2 м над изискуемото отстояние. От графичната част е видно, че отстоянието до североизточната граница в частта до 16 м е 8 м, след което е увеличено с повече от 2 м, а в югоизточната част е мин. $\frac{1}{3} H$ в частта на 16 м дълбочина след което се увеличава с повече от 2 м., т.е. отговаря на нормативното. При средната сграда с H = 26 м и 21 м в нов УПИ VI, необходимото разстояние до

страничната граница са 8,67 м и 7,0 м в частта до 16 м дълбочина, а над 16 м се увеличава до достигане на 2 м над изискуемото отстояние. От графичната част е видно, че отстоянието до североизточната граница е котирано $1/3H+2$ в, а в югоизточната част е мин. $1/3 H + 2$, т.е., отговаря на нормативното. При северната сграда с $H=24$ м. и 18м. в нов УПИ VI необходимото разстояние до страничната граница е 8,0 м и 7,0 м в частта до 16 м дълбочина, а над 16 м се увеличава до достигане на 2 м над изискуемото отстояние. От графичната част е видно, че отстоянието до североизточната граница в частта до 16 м е 8,31м, след което е увеличено с повече от 2 м, а в югоизточната част е мин. $2/3H$ в частта до 16м дълбочина, след което се увеличава с повече от 2м., т.е. отговаря на нормативното.

Приети са по делото съдебно-техническа експертиза и допълнение към същата, изготвени от вещото лице Р. П., с формулирани задачи относно спазването на изискванията на чл.31, ал.4 и ал.5 и чл.33 ЗУТ при проектиране на обжалвания ПУП, от заключение по която се установява следното: В предвидения и обжалван план за застрояване в УПИ VI, кв.92 са предвидени за застрояване три високи сгради и свързващи ги ниски сгради. Северната висока сграда е в проектна височина 24 м и по-ниска до нея от изток - 18 м. Съществуващата сграда в УПИ VIII-1546 е 23,87м. Изискуемите разстояния до страничната им регулационна линия са съответно $1/3 H = 8$ м, $1/3 H = 7,98$ м. Общото изискуемо разстояние между двете сгради е 15,96 м. В проекта това разстояние графично измерено е 18 м. Т.е., разстоянието между новопроектираната сграда в УПИ VI и УПИ VIII-1546 е спазено. Височината на изградената сграда в УПИ II-640 е 16,94 м. Има и ниска част с $H=8,55$ м. Изискуемото разстояние е $1/3*16,94 + 1/3*24 = 13,64$ м. Графично разстоянието между двете сгради (високата на новопроектираната) е 15 м. Т.е., разстоянието е спазено. За ниската сграда изискуемото разстояние до регулационната линия е 3 м (за ниски сгради). Изискуемото разстояние между ниските сгради е $(6 + 3) = 9$ м, а между двете ниски сгради - 6 м. И при двата случая разстоянието между сградите отговаря на изискванията. Изградената в УПИ V-514а е с височина $H=16,17$ м. Тук се прилагат и изискванията на ал.5 (за дълбочина на застрояване след 16м). Изискуемото разстояние между новопроектираната сграда ($H=26$ м) и съществуващата ($H=16,17$ м) е $1/3*26+2+1/3*16,17 = 16,06$ м. Графичното разстояние между тях е 22 м. Изискванията са спазени. Изграденият жилищен блок в УПИ III е с $H=20,21$ м. Изискуемото разстояние между него и новопроектираната сграда в УПИ VI (по-високата сграда) ($H=26$ м) е $1/3*20,21 + 1/3*26 + 2 = 17,67$ м. Графичното разстояние между тях е 29 м. Разстоянието между сградите е спазено. При новата по-ниска сграда ($H=24$ м) разстоянието също е спазено - $1/3*20,21 + 1/3*24 + 2 = 16,73$ м. По графиката то е 24,70 м. Съобразно приетото по делото допълнително заключение на съдебно-техническата експертиза за сградите в УПИ VI трябва да се приложи Положение 11 от Приложение № 2 и отстоянието между сградите трябва да бъде минимум $1/2*H$, където H е височината на сградите. В настоящия случай отстоянията между високите сгради са 16,66 м и 13,59/12,32 м. $1/2*24$ м е 12 м, а $1/2*26$ м е 13м, $1/2*21$ м е 10,50 м. Т.е., изискванията на чл.33 от ЗУТ за тези сгради са спазени.

За проектните сгради спрямо жилищния блок в УПИ III трябва да се има

предвид Положение 14 от Приложение № 2, а именно 1,4*Н на пунктовата сграда, която се намира от източната страна на жилищния блок. В настоящия случай височината на най-южната новопроектирана сграда е 24 м, минималното отстояние трябва да бъде 33,60 м, а според заключението по проекта е котирано 24,70 м, което е в противоречие с изискването. Средната пунктова сграда - средната от новопроектираните, е на отстояние 29,10 м., а трябва да е на 36,40 м, като вещото лице дава заключение, че също не е изпълнено условието. По отношение на сградата в УПИ VIII-1246 счита, че е приложимо Положение 9, т.е., минималното отстояние трябва да бъде 0,8*Н (сградата е до 27 м вкл.). В настоящия случай отстоянието между северната новопроектирана сграда спрямо тази в УПИ VIII-1246 е 17,00м по проект, а трябва да бъде 0,8*24 = 19,20м. Т.е., вещото лице дава заключение, че също не е в съответствие с изискванията на наредбата.

Допуснато е изслушване на повторна съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещото лице Л. М., като е дадено следното заключение: Съгласно приложения проект новообразуваният УПИ VI-1315,1319-„за жилищно строителство, магазини и гаражи“ от кв. 92, м. „Х. С. - С.“, образуван от обединение на УПИ VI - за жилищно строителство и УПИ VII - за жилищно строителство, магазини и гаражи, попада съгласно ОУП на [населено място] в устройствена зона „Жк“ (жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване). В заключението се приема, че разстоянията между сградите по действащия подробен устройствен план за кв. 92 на м. „Х. С. - С.“, одобрен със заповед № РД-09-50-155 от 08.04.1994 г. на главния архитект на СО, са съобразени с изискванията за комплексно застрояване. УПИ VIII - 1246 от кв. 92 попада съгласно ОУП в зона „Жк“ - зона с преобладаващо комплексно застрояване. Сградата, построена в УПИ VIII - 1246, за жилищно строителство и обществено обслужване, е 8-етажна и е със следните отстояния от източната дворищно-регулационна граница: в северната част — 5.33 м, а южната част - 5.46 м до ниската част и 9.15 м - до високата част. Съгласно извършеното геодезическо заснемане от СТЕ, тези отстояния не се променят, което е видно от комбинирания скица. Изградените сгради в кв. 92, м. „Х. С. - С.“ са изградени като свободно застрояване в парцела, като са спазени нормите за отстояния от границите на парцелите. Вещото лице сочи, че, тъй като с предложението проект за застрояване в новия УПИ VI-1315,1319, отреден за жилищно строителство, магазини и гаражи, разстоянията между две жилищни сгради през страничната граница на съседни урегулирани поземлени имоти е сборът от изискваните разстояния на всяка от сградите до границата между имотите и понеже дълбочината на проектната сграда е по-голяма от 14 м, то тези разстояния се увеличават с 30%. Според заключението от анализа на приложения проект ИПЗ, на който са отразени отстоянията както до страничните граници, така и до съседните сгради, се установява, че изискванията на чл. 31, ал. 4 и ал. 5 ЗУТ са спазени.

При така установеното от фактическа страна съдът формира следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима, тъй като е подадена в срока по чл. 215, ал. 4, пр. 1 ЗУТ срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, и от активно легитимирано лице – адресат на оспорвания административен акт.

При обжалване на административни актове по ЗУТ съдилищата осъществяват контрол по законосъобразността при условията и по реда на специалния закон, а по въпроси, които не са уредени в него - по Административнопроцесуалния кодекс – чл. 213 ЗУТ.

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

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

Оспорената в настоящото производство заповед № РА50-353/02.06.2021г. е издадена от компетентен орган на основание чл. 129, ал. 2 ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община, с която се делегират правомощия на главния архитект на Столична община, представена по делото.

Актът е издаден в предвидената от закона писмена форма, с подробно посочени фактически и правни основания за постановения отказ, с оглед което съдът намира, че са спазени изискванията за форма и мотивираност на административния акт. При издаване на обжалвания акт не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да са ограничили правото на защита на жалбоподателя. Освен това, съдът споделя стонавището, че нарушението на административнопроизводствените правила е съществено само тогава, когато е повлияло или е могло да повлияе върху крайното решение по същество на административния орган.

Спорният въпрос по делото е дали обжалваният отказ е издаден в противоречие с относимите материалноправни разпоредби.

Установи се от представените по делото писмени доказателства, че искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 ЗУТ – собственик на УПИ VI-„за жилищно строителство“ / ПИ с идентификатор 68134.705.1319/ и УПИ VII-„за жилищно строителство, магазини и гаражи“ / ПИ с идентификатор 68134.705.1315/, предмет на изменението.

С представения проект се иска изменение на ПУП – ИПР на УПИ VI-„за жилищно строителство“ и УПИ VII-„за жилищно строителство, магазини и гаражи“, което се състои в обединяването и образуване на нов УПИ VI-1315,1319 - „за жилищно строителство, магазини и гаражи“, както и привеждане на северната регулационна граница на УПИ VII по имотната на ПИ с идентификатор 68134.705.1315. По отношение на застрояването с проекта за ПУП в нов УПИ VI-1315,1319 - „за жилищно строителство, магазини и гаражи“ се предвижда високоетажно свободностоящо жилищно застрояване с магазини и подземни гаражи.

В случая мотивите за отказа се съдържат в решението на ОЕСУТ по т.2 от Протокол № ЕС-Г-74/15.12.2020 г., потвърдени с решението по т. 2 от

Протокол № ЕС-Г-12/02.03.2021 г. и са възпроизведени в мотивната част на оспорваната заповед. Според нормата на чл. 5, ал. 1 ЗУТ общинските съвети и кметовете в рамките на предоставената им компетентност определят политиката и осъществяват дейностите по устройство на територията на съответната община. За осъществяване на тези свои правомощия кметът на общината (района) назначава общински (районен) експертен съвет по устройство на територията, като задължително се канят представители на К. на инженерите в инвестиционното проектиране, на К. на архитектите в България и на Съюза на архитектите в България - чл. 5, ал. 4 ЗУТ. Законът – чл. 129, ал. 2 ЗУТ (ред. ДВ, бр. 13/2017 г., приложима на основание § 80 от Преходните и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (ПЗР на ЗИД ЗУТ, ДВ, бр. 16/2021 г.), предпоставя одобряването на ПУП, респективно на изменение на ПУП, от приемането на проекта за ПУП от ОЕСУТ. При това мотивите, изложени от ОЕСУТ при обсъждане на проекта и дадените предписания следва да се смятат за мотиви и на акта за одобряване или респективно на отказа да се одобри ПУП.

Настоящият решаващ състав приема, че оспорената заповед № РА50-353/02.06.2021 г. е в съответствие с материалноправните норми и с целта на закона, формулирана в чл. 1 ЗУТ.

От приетите по делото съдебно-технически експертизи се установи, че по действащия ОУП на СО обхватът на разработката попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Съгласно разпоредбата на чл. 22, ал. 6, изр. първо ЗУТ при урегулиране на поземлени имоти в съществуващите квартали с комплексно застрояване, отстоянията между новопредвидените сгради и съществуващите сгради се определят по правилата за комплексно застрояване.

Съобразно разпоредбата на чл. 31, ал. 4 ЗУТ разстоянията между две жилищни сгради през страничната граница на съседни урегулирани поземлени имоти е сборът от изискваните разстояния на всяка от сградите до границата между имотите. Според ал. 5 на цитираната норма нормативите за разстояния до страничните граници на урегулираните поземлени имоти по ал. 1 и 2 се прилагат за сгради с дълбочина до 16 м. За частта от сградата с по-голяма дълбочина към разстоянията до страничните граници на урегулираните поземлени имоти по ал. 1 и 2 се добавя 30 на сто от увеличената дълбочина над 16 м. В урегулиран имот с лице към две улици разстоянията за дълбочината над 16 м се увеличават, докато достигнат стойност с 2 м по-голяма от норматива за разстояние до странична граница по ал. 1 и 2.

Според чл. 33 ЗУТ в урегулиран поземлен имот за жилищно застрояване с повече от една сграда, както и при комплексно застрояване в жилищни и курортни комплекси разстоянието между сградите на основното застрояване се определя с наредбата по чл. 13, ал. 1. В случая с решението по т. 2 от Протокол № ЕС-Г-74/15.12.2020г., потвърдено с решението по т. 2 от Протокол № ЕС-Г-12/02.03.2021 г., ОЕСУТ е дал на жалбоподателя конкретни указания за привеждане на проекта в съответствие с изискванията на ЗУТ, включително в част ИПЗ да се изследва и докаже спазване на нормата на чл.31, ал.4 от

ЗУТ спрямо съществуващата жилищна сграда в УПИ II-640, като се докаже височината ѝ с геодезическо заснемане; да се докаже спазване на нормативните разстояния по Приложение № 2 към чл. 81 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ от 2003 г. във връзка с чл.33 от ЗУТ между бъдещото застрояване в УПИ VI и съществуващата (лежаща) сграда с идентификатор 68134.705.1317.1 в УПИ III-„за ЖС и магазини“; да се докаже спазване на нормативните разстояния по Приложение № 2 към чл.81 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ от 2003 г. във връзка с чл.33 от ЗУТ между бъдещото застрояване в УПИ VI и нанесената в КККР сграда с идентификатор 68134.705.1316 в УПИ VIII-1246-„за О. и КОО“, както и по отношение на отстоянието на сградата в УПИ VIII, в случай че сградата е въведена в експлоатация – да се представят нови чертежи с градоустройствено потвърдена сграда, като се докажат разстоянията между нея и бъдещата сграда в УПИ VI.

Тези предписания не са изпълнени от възложителя с внесения коригиран проект и впоследствие, след повторно дадените от ОЕСУТ указания, който извод се обосновава от съвкупната преценка на събраните по делото писмени доказателства и експертните заключения, доколкото не се установява по делото и не са ангажирани доказателства за спазване на нормите за разстояние между отделните обеми на застрояването, съгласно Приложение № 2 към чл. 81 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ във връзка с чл. 33 от ЗУТ. Не се доказва в представения проект да са спазени нормативните разстояния между южната и средна секция на новопредвидените сгради в УПИ VI и съществуващата сграда с идентификатор 68134.705.1317.1 в УПИ III-"за ЖС и магазини". Обратно, от събраните по делото доказателства се установява, че новопредвидените сгради в УПИ VI и съществуващата сграда с идентификатор 68134.705.1317.1 в УПИ III -"за ЖС и магазини" попадат в устройствена зона „Жк“, което обстоятелство налага прилагането на разстоянията по Приложение № 2 към чл. 81 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ във връзка с чл. 33 от ЗУТ, противно на поддържаното от жалбоподателя становище, че в случая не са налице посочените в чл. 33 ЗУТ основания за прилагане на Приложение № 2 към Наредбата. Посоченото изискване в случая не е изпълнено. Не е установено и спазване на нормативно установените разстояния по Приложение № 2 към чл. 81 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ във връзка с чл. 33 от ЗУТ между бъдещото застрояване в УПИ VI и съществуващата сграда с идентификатор 68134.705.1316.1 в УПИ VIII-1246-"за О. и КОО". Горните изводи се потвърждават от представените и приети по делото заключения на съдебно-техническите експертизи, изготвени от вещите лица А. и П., които съдът кредитира като компетентно изготвени и обосновани на база професионалния опит на вещите лица, като се подкрепят и от останалия събран по делото доказателствен материал, а същевременно констатациите на същите не са противоречиви. Следователно, изискуемото доказване за спазване нормативно установените изисквания за разстояния между отделните обеми на застрояването не е извършено и в съдебното производство, като в тежест на жалбоподателя е било при условията на пълно и главно доказване да установи, че са били изпълнени всички условия и предпоставки за издаване на търсения административен акт.

По изложените съображения съдът обосновава извод, че оспорената заповед

с № РА50-353/02.06.2021 г. на главния архитект на СО е законосъобразен административен акт и като такъв не подлежи на отмяна, а жалбата срещу нея е неоснователна, поради което и направеното оспорване следва да бъде отхвърлено.

По разноските в производството.

При този изход на спора право на разноси възниква за ответника, поради което следва да му бъде присъдено юрисконсултско възнаграждение в размер от 100 лв., определен от съда на основание чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ вр. чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ. Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2, пр. последно АПК, Административен съд София - град, 72 състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „Адонис енд Фрог“ ООД, ЕИК[ЕИК], срещу Заповед № РА50-353/02.06.2021 г., издадена от главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА „Адонис енд Фрог“ ООД, ЕИК[ЕИК], да заплати на Столична община сумата от 100 лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение по делото.

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

СЪДИЯ: