

# РЕШЕНИЕ

№ 23572

гр. София, 14.11.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,**  
в публично заседание на 17.10.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Галин Несторов**

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **498** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производство е по реда на чл. 215 от ЗУТ, във връзка с чл. 222, ал. 2, т. 1 и 2 и чл. 224 от АПК.

Делото е образувано по подадени жалби от Л. В. Б., В. В. Б., С. Г. М., Ц. Е. К., Д. Б. М., К. М. А., К. Р. Р., С. Г. Б., П. М. Б., Я. И. Л., Н. В. Б., Л. Р. П., А. Л. М., Л. Н. Т., Е. К. П., К. Е. А., Е. П. Т., М. Н. К., П. Г. С., С. В. В., М. Н. Г., Б. Ч. А. – И., А. И. Б. и Д. Г. Н. срещу Решение на Столичен общински съвет № 533 от 12.11.2020 г., с което е приет Проект на обемно-устройствено проучване за кв. 219, м. „Западно направление“ , нов УПИ XVI-331 – „за жс, магазини и пг“, съгласно приложения проект. Със същото решение е одобрен и проект за изменение на План за регулация за кв. 219, м. „Западно направление“ , УПИ XIII- „за жс и магазини“ за създаване на нов УПИ XVI-331- „за жс, магазини и пг“ за ПИ с идент. № 68134. 305.331 по КККР, съгласно проекта. Одобрен е проект за изменение на плана за застрояване с предвиждане на ново високотетажно застрояване в нов УПИ XVI-331, с допускане на намалено отстояние през дъното на нов УПИ XVI-331 към съществуващата сграда в УПИ XIII в частта ѝ 2 мж. Одобрен е и Работен устройствен проект и специфични правила и нормативи в нов УПИ XV-331, съгласно приложения проект.

С Решение № 3514/26.05.2022 г., постановено по адм. дело № 2836/2021 г. по описа на Административен съд – София – град е отменено Решение № 533/12.11.2020 г. на СОС, в частта, с която е одобрен проект на Работен устройствен план и специфични правила и нормативи за нов УПИ XVI-331 – „за жс и магазини и пг“, кв. 219, м. „Западно направление“ в частта му, с която е одобрено предвиденото застрояване в

частта на предвидената сграда, попадаща срещу седеметажната сграда и двуетажното тяло в УПИ XIII, кв.219, поради нарушение на чл. 32, ал.2, т.2 във връзка с чл. 36, ал.3 от ЗУТ. Със същото съдебно решение са отхвърлени жалбите срещу Решение № 533/12.11.2020 г. на СОС в останалите му части.

С Решение № 243/10.01.2024 г. по адм. д. № 10435/2022 г. на ВАС е отменено Решение № 3514/26.05.2022 г. по адм. дело № 2836/2021 г. по описа на Административен съд – София – град, в частта, с която е отхвърлено оспорването на т. 2, т. 3 и частично на т. 4 от Решение № 533/12.11.2020 г. на СОС и е отменено частично решението по т. 4, в частта, с която е одобрен РУП и специфични правила и нормативи за нов УПИ XVI-331 – "за жс и магазини и пг, кв. 219, м. "Западно направление", в частта му досежно новопредвидената сграда срещу 7-етажната сграда и 2-етажното тяло към нея в съседния УПИ XIII, като делото е върнато за ново разглеждане от друг състав на Административен съд - София – град със задължителни за съда указания.

В жалбите се поддържа незаконосъобразност на административния акт поради допуснати съществени процесуални нарушения и нарушение на материалния закон.

В съдебно заседание жалбоподателите Е. К. П., К. Е. А., Е. П. Т. и М. Н. К. се представляват от адв. С., който поддържа жалбата на заявените основания и претендира разности по делото.

Жалбоподателите Л. В. Б., В. В. Б., С. Г. М., Ц. Е. К., Д. Б. М., К. М. А., К. Р. Р., С. Г. Б., П. М. Б., Я. И. Л., Н. В. Б., Л. Р. П., А. Л. М., Л. Н. Т., П. Г. С., С. В. В., М. Н. Г., Б. Ч. А. – И., А. И. Б. и Д. Г. Н., за съдебно заседанията редовно призовани, не се явяват и не се представляват.

Ответникът – Столичен общински съвет, се представлява от юриск. М., която моли за отхвърляне на жалбата и претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД се представлява от юриск. К., която моли за отхвърляне на жалбата и претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна М. В. П., за съдебно заседание, не се явява и не се представлява.

Съдът, като се запозна с изложеното в исковата молба, становищата на страните и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

Предмет на делото, съгласно Решение № 243/10.01.2024 г. по адм. д. № 10435/2022 г. на ВАС, е решение на СОС №533 от 12.11.2020 г., в частта, с която е:

1. Одобрен и проект за изменение на План за регулация за кв. 219, м. „Западно направление“, УПИ XIII - „за жс и магазини“ за създаване на нов УПИ XVI-331- „за жс, магазини и пг“ за ПИ с идент. № 68134. 305.331 по КККР, съгласно проекта;
2. Одобрен е проект за изменение на плана за застрояване с предвиждане на ново високотетажно застрояване в нов УПИ XVI-331, с допускане на намалено отстояние през дъното на нов УПИ XVI-331 към съществуващата сграда в УПИ XIII в частта ѝ 2 мж;
3. Одобрен е и Работен устройствен проект и специфични правила и нормативи в нов УПИ XV-331, съгласно приложения проект;

Административното производство е инициирано със Заявление № ГР-70-0007/19.03.2015 г., внесено в Н. СО от „Софийски имоти“ ЕАД, в качеството му на собственик на ПИ, пл. № 29 / ПИ 68134.305.331/, попадащ в УПИ XIII-„за жс и магазини“, кв. 219, м. „Западно направление“, район „В.“ с искане за разрешаване

изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на плана за регулация и застрояване / ИПРЗ/ и работен устройствен план /РУП/ за нов УПИ XVI-331/“за жс, магазини и пг“, кв. 219, м. „Западно направление“. Имотът е актуван с АОЧС №818/15.04.2002г. и е включен в капитала на „Софийски имоти“ ЕАД с Решение №62 по Протокол № 47/06.03.2003 г. на СОС.

Така внесеното предложение е разгледано от отделите на Н. и ОЕСУТ с Решение № ЕС-Г-13/06.02.2016 г. , т. 17 и е взето решение да бъде предложено на главния архитект на СО да разреши устройствена процедура за изработването на ПУП-ИПРЗ и РУП.

Със Заповед № РА50-244 ОТ 18.04.2016 г. на главния архитект на СО, на основание чл. 135, ал.3 от ЗУТ, във връзка с чл. 132, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, във връзка с ал. 1 , чл. 113 от ЗУТ, т. 9 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО е разрешено изработването на проект за ПУП – ИПРЗ и РУП за имота пл. № 29 / ПИ с идент. № 68134.305.331/, УПИ XIII- „ за жс и магазини“, кв. 219, м. „Западно направление“, Район „В.“.

Заповедта е изпратена в Район „В.“ СО за сведение и изпълнение.

Със Заявление № САГ16ГР00-1822-2 ОТ 15.09.2016 г. в Н. е внесен проект за ПУП-ИПРЗ и РУП, както и извадка от действащ ПУП. Към проекта са приложени обяснителна записка и данни за съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 19.08.2016 г.; „Топлофикация София“ ЕАД от 10.08.2016 г.; с „Овергаз мрежи“ АД от 26.08.2016 г. , „Софийска вода“ АД, „Виваком- БТК“ ЕАД от 26.08.2016 г., „С. техно лийтинг“ Д. за улично осветление от 25.08.2016 г. и декларация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена с №СЕК16-ГД26-1585/04.08.2016 г. със забележка „дърво 2 да се компенсира 1:3“.

Проектът е съобщен на заинтересованите лица по чл. 128, ал.3 от ЗУТ от районната администрация на район „В.“ СО. Постъпило е възражение №РВЕ16-ВК08-910/8 от 14.02.2017 г. от Д. Ц., а с писмо № РВЕ16-ВК08-910/9 от 07.06.2017 г. на кмета на Район „В.“ СО са изразени забележки по проекта.

Възраженията са разгледани от Дирекция „ПНИФО“ и е изразено становище, на база което е прието, че проектът следва да се допълни със специфични правила и нормативи въз основа на обемно-устройствено проучване, след положително становище на Министерство на културата да се посочи конкретното предназначение за нов УПИ XVI-331, както и да се изпълнят забележките на кмета на Район „В.“ СО за спазване на нормата на чл. 32, ал.2 от ЗУТ, да се отрази височината на съществуващата сграда в УПИ XIII „ за жилищна сграда и магазини“ и в силуетите на новопроектирания УПИ XVI-331 да се изпише правилно.

Със Заявление № САГ16-ГР00-1822/7 от 11.12.2017 г. е внесен преработен проект за ПУП – ИПРЗ и РУП, съгласуван с Министерство на културата, допълнен със специфични правила и нормативи въз основа на обемно-устройствено проучване и представено положително становище от Министерство на културата № 33-НН-776/27.11.2017 г.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-15/27.02.2018 г., т. 1, като е взето решение, че се приема проектът и обемно-устройствените проучвания и специфични правила и след изпълнение на корекциите по уваженото становище и възражение, проектът да се изпрати на СОС за одобряване. Забележките са изпълнени с предходно Заявление № САГ16-ГР00-1822/7 от 11.1.2017 г.

С представения проект се предвижда урегулиране на поземлен имот ПИ 68134.305.331

по КККР, като регулационните граници следват имотните такива на имота по КККР и образуване на нов УПИ XVI-331 „за жс., магазини и ПГ“, кв. 219, м. „Западно направление“. В резултат на урегулирането по имотни граници, се изменя източната граница на УПИ XIII- „за жс, магазини“, като се измества по общата граница на имот 68134.305.331 и 68134.305.327. Прието е, че е налице основание чл. 134, ал.1, т.1 във връзка с ал. 2, т. 2 от ЗУТ за изработване на ПУП-И..

Изменението на плана за регулация води до изменение на застроителния план във връзка със спазване на изискването по чл. 32, ал.2 от ЗУТ по отношение на съществуващата сграда в УПИ XIII-„за жс и магазини“.

Действащият ПЗ и РУП за територията е одобрен със Заповед № РД-09-50-1261/29.11.2005 г. на главния архитект на СО.

С ИПЗ се предвижда ново високоетажно застрояване в нов УПИ XVI-331 „за жс, магазини и ПГ“ с преход в етажността – 2,3,4 и 5 етажни части и една б етажна част, като се покрива калкана на съществуващата сграда в УПИ XV.

Изработването и одобряването на РУП се изисква съгласно т. 9 от Приложението към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО за определяне на параметрите на застрояване и на основание чл. 113, ал. 2 във връзка с чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

Съгласно нормата на чл. 36, ал. 3 от ЗУТ, при покриването на съществуващия калкан от юг, РУП се регламентира намалено разстояние през дъното на нов УПИ XVI-331 към съществуващата сграда в УПИ XIII в частта ѝ „2мж“.

По действащия ОУП на С. на СО, имотът – предмет на устройствената процедура попада в устройствена зона „Зона за новия делови център“ / Ц1/, съгласно Приложението към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО. С оглед горното е прието, че проектът не противоречи на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ. Проектът е изработен при спазване на Наредба № от 2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове. Обемно-устройственото проучване дава визуална представа за бъдещите сгради по фронта на [улица]. Специфичните правила и нормативи са насочени към опазване на общодостъпните пространства и на културното наследство, както и към намаляване на натоварването на прилежащата обществена инфраструктура. Предвид факта, че обемно-устройственото проучване се определя и приема от СО, а СПН са неразделна част от ИПРЗ и РУП, е прието, че компетентността за издаване на акта е на СОС.

При тези мотиви е издаден оспореният акт. Същият е обнародван в ДВ, бр. 2 от 08.01.2022 г.

Според задължителните указания на осн. чл. 224 от АПК, дадени с Решение № 243/10.01.2024 г. по адм. д. № 10435/2022 г. на ВАС, следва да се установят дали нанесените нови регулационни граници съвпадат с имотните, което обстоятелство е от съществено значение при изменение на ПР на посоченото основание. В тази връзка липсват установявания на приетата по делото съдебно-техническа експертиза, както и поставени задачи в тази насока. Липсват мотиви по отношение на хипотезата на чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, посочена като правно основание за приемане на оспореното решение. установяване на действителните предвидени отстояния между съществуваща сграда и новопредвидена, в това число наличие или липса на денивелация между имотите, от което въз основа на разпоредбата на чл. 32 от ЗУТ да се определят минималните отстояния.

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства е изслушана и приета съдебно техническа експертиза, която съдът кредитира изцяло. Според заключението на в.л. А. А. границите на ПИ с идентификатор 68134.305.331 по КККР на р-н „В. съвпадат с

границите на имот с пл. № 29, кв. 219а, м. „Центъра-Западно направление“, попълнен в кадастралната основа със Заповед № РД-09-050/02.03.2006 г. на кмета на Р-н „В.“. Нов УПИ Х.-331 - "за жс и магазини и пг", кв. 219, м. "Западно направление" (виж графика на л. 144 от АД№2836/21г.) се образува (попълва) по имотните граници на имот с идентификатор 68134.305.331, респективно и по границите на имот с пл.№29. СТЕ дава подробно заключение и относно котировките и разстоянията между съществуваща сграда и новопредвидена такава, който съдът ще обсъди по-долу в изложението си.

При горните фактически установявания съдът формира следните изводи:

Решението е издадено от компетентен орган. По делото се установява, че с процесното решение се променя плана за регулация и застрояване на един имот, за което няма спор по делото. Проектът обаче е разработен едновременно с одобряването на работен устройствен план /РУП/ по смисъла на чл. 113, ал.2 и чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, именно предвид приложимостта на чл. 36 от ЗУТ относно намалените разстояния до заварени сгради в съседни имоти и предвид наличното предвидено свързано застрояване. Не е спорно също, че имотът попада в зона, съгласно ОУП „Нов делови център“ по смисъла на т.9 от Приложениято към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Проектът е разрешен за изработване със Заповед № РА-50-244/18.04.2016 г. на главния архитект на Столична община, поради което за него е приложима разпоредбата на § 24 от ПЗР на ЗУЗСО. Съгласно същия, започнатите /разрешени за проектиране/ производства до изменението, въведено с ДВ, бр. 31/2018 г. се довършват по досегашния ред. Поради това, приложими са разпоредбите на чл. 9, ал. 3 и ал.4 от закона, отменени с цитираните изменения. Съгласно тях, за имоти, попадащи в тази зона, при изработването, застрояването в устройствената зона на новия делови център се осъществява въз основа на подробни устройствени планове, придружени от специфични правила и нормативи за тяхното прилагане, определени от Столичния общински съвет. От своя страна, специфичните правила и нормативи за застрояване на отделните квартали в зоната по ал.3 се определят въз основа на обемно-устройствено проучване, прието от Столичен общински съвет. Зоните с обекти на културно-историческо наследство изискват и положително становище от НИКН. Именно поради горното и след съгласуване с Министерство на културата, актът е издаден от Столичен общински съвет, който се явява компетентният орган за това. Не се отразява на тези изводи и фактът, че заповедта за разрешаване на започване на процедурата е издадена от Главния архитект на СО, а не от СОС. Касае се искане за изменение на ПУП заедно със съответен РУП за отделен имот, което е разрешено на основание чл. 113 от ЗУТ именно от Главния архитект. След преценка на обема и по-точно на вида на разработката, е преценено, че компетентен за издаване на акта, одобряващ тези изменения, е СОС, по изложените по-горе съображения.

Решението е в предвидената от закона форма, като съдържа подробни фактически и правни мотиви и следващ се от тях диспозитив.

Не се установяват процесуални нарушения в хода на провеждане на процедурата. Същата е стартирала още през 2015 г. по заявление на инвеститора „Софийски имоти“ ЕАД. Направени са нужните корекции в хода на производството, като са възприети възраженията както от Д. Ц., така и от страна на кмета на Район „В.“ СО. Проектът е съгласуван с Министерство на културата.

Изготвени са специфични правила и нормативи въз основа на обемно – устройствено проучване, което е съгласувано от Министерство на културата.

Съобразено е, че възложител е собственика на имота „Софийски имоти“ ЕАД въз основа на акт за общинска собственост № 818/15.04.2002 г. „вписан надлежно в Служба по вписванията, включен в капитала на дружеството с Решение на СОС по протокол № 47, Решение № 62 от 06.03.2003 г., за което в акта е направена отметка.

Основният спорен въпрос, съгласно мотивите към Решение № 243/10.01.2024 г. по адм. д. № 10435/2022 г. на ВАС е, налице ли е правното основание за приемане на Решение №533/12.11.2020 г. на СОС и налице ли са предпоставките по чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ и чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ. Според ВАС липсват установявания в отмененото решение на АССГ касателно чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ както и мотиви по отношение основанието по чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

Съгласно чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят, когато при изменение на кадастрален план или при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните или е установена непълнота или грешка в кадастралната карта, използвана като основа за изработване на подробен устройствен план.

Според заключението по приетата по делото СТЕ границите на ПИ с идентификатор 68134.305.331 по КККР на Р-н „В.“ съвпадат с границите на имот с пл. № 29, кв. 219а, м. „Центъра-Западно направление“, попълнен в кадастралната основа със Заповед № РД-09-050/02.03.2006 г. на кмета на Р-н „В.. Последният действащ регулационен план за имота е одобрен със Заповед № РД-09-501261/29.11.2005 г. на главния архитект на СО. С последваща заповед на кмета на район „В.“ от 2006 г. е нанесен ПИ 29, който съответства на ПИ с идент. 68134.305.331, съгласно впоследствие одобрената КККР от ИД на АГКК от 2016г. за района. Нов УПИ Х.-331 - "за жс и магазини и пг", кв. 219, м. "Западно направление" се образува (попълва) по имотните граници на имот с идентификатор 68134.305.331, респективно и по границите на имот с пл.№29.

Съдът намира, че е налице предпоставката на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ за процедиране на изменението. Видно от обяснителната записка към проекта е, че урегулирането е с цел поставяне на имотните граници в съответствие с новопредвидените регулационни именно с процедираното изменение. От една страна налице е последващо нанасяне на имота като кадастрални, респ. имотни граници, които не съответстват на регулационните такива, което е предпоставка за изменение на плана на посоченото основание, противно на изложените възражения. От друга страна, видно от обяснителната записка, както и приложените по делото комбинирани скици проектирания нов УПИ Х. в кв. 219 е по имотните граници на имот с ид 68134.305.331, като се изменя източната част на УПИ Х. – „жилищна сграда, магазини“ и северната част на УПИ IV 22,23.

Касателно основанието по чл. 134, ал. 1, т. 1 във вр. с ал. 2 от ЗУТ, съгласно който текст изменение се допуска когато има настъпили съществени промени в общественото икономическите и устройствените условия, съдът съобрази, че оспореното решение не е мотивирано. Конкретни факти и обстоятелства, които

са мотивирали административния орган да приеме, че са налице предпоставките на чл. 134, ал.1, т.1 от ЗУТ не са посочени. Такива не се съдържат и в останалите документи по преписката, вкл. и в производството, с което е разрешено изработването на проект за ПУП-ПРЗ. Промяната на условията на ал. 1, т.1 от чл. 134 от ЗУТ винаги трябва да бъде мотивирано, за да може да се установи налице ли са изискванията, посочени от закона.

Последното обаче според настоящият съдебен състав не представлява порок, обосноваващ отмяна на административния акт, предвид, че както бе посочено по-горе налице е основание по см. на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, което е необходимо и достатъчно условие за процесното изменение на действащия ПУП.

Установява се, че с разработения проект са спазени предвидените с ОУП устройствени параметри - максимална плътност на застрояване 60%, максимален К. – 2.5; минимална озеленена площ 30 % при минимум 15 % , максимална кота корниз – 15.95 м.

Спазена е и разпоредбата на чл. 22 от ЗУТ, като новопредвидената сграда покрива напълно калканната стена на сградата, находяща се в УПИ XI.-22, 23, кв. 219.

Позовавайки се на заключението на приетата по делото СТЕ съдът приема, че съгласно чертеж „Силует от север“ и Разрез А-А, котата на терена при съществуващата жилищна сграда с идентификатор 68134.305.327.1 е 544,81м., а котата на моделирания терен от запад на новопредвидената сграда в нов УПИ X.-331 е 544,15м. (съответства на кота ±0,00м), т.е разликата между средните нива на прилежащия терен при двете сгради е 0,66см., като нивото при новопредвидената сграда е по – ниско. Височината на цокъла на съществуващата сграда е 0,80 м. спрямо прилежащия терен на сградата.

Предвид представените по делото доказателства, вкл. приетата СТЕ съдът приема, че за процесния случай е приложима разпоредбата на чл. 36 от ЗУТ. Това е така, защото самото проектиране е процедурирано при свързано застрояване между нов УПИ XVI331 и УПИ XIV-22,23, при предвиждане на покриване на калканната стена на изградената сграда в УПИ XIV-22,23, като цялото предвидено по [улица]застрояване е свързано. Съгласно чл. 36, ал. 3 от ЗУТ, при архитектурно-градоустройствено оформяне на кварталите със свързано застрояване, когато височината на сградата трябва да се съобрази с височината на заварените сгради, се допуска въз основа на работен устройствен план, разстоянието между съседните сгради откъм дъното на урегулирания поземлен имот, както и разстоянието между линиите на застрояване от двете страни на улицата да се намаляват най-много с една трета. С оглед горното, съдът приема, че са налице предпоставки за приложение на чл. 36 от ЗУТ с процесния РУП.

Видно от РУП в нов УПИ X.-331 се предвижда:

- Зона с двуетажното застрояване: с  $K_k = 551,77$ м. и височина  $= 7,62$ м. спрямо кота  $\pm 0,00$ м. (544,15м), а спрямо кота цокъл на съществуващата

девететажна сграда с идентификатор 68134.305.327.1 (е кота 544,81м.+0,8м цокъл=545,61м.) височината ѝ е 6,16м. Кота цокъл на първи жилищен етаж спрямо прилежащия терен е на височина 0,8м. или изчислена кота на първи жилищен етаж е 545,61м.

Съгласно чл.32, ал.2 и 3 от ЗУТ разстоянието между жилищните сгради през дъното трябва да е  $1,5H = 1,5 \times 6,16 \text{ м} = 9,24\text{м}.$

В РУП това разстояние е котирано на 5м. от границата на дъно УПИ и на 10,39м. от съществуващата девет етажна сграда, т.е. отговаря на изискванията на чл.32, ал.2 и 3 от ЗУТ.

- Зона с триетажно застрояване: е  $K_k = 554,15\text{м}.$  и височина  $=10,00\text{м}.$  спрямо кота  $\pm 0,00\text{м}.$  (544,15м) , а спрямо кота цокъл на съществуващата сграда с идентификатор 68134.305.327.1 (е кота 544,81м.+0,8м цокъл=545,61м.) височината ѝ е 8,54м.. Кота цокъл на първи жилищен етаж спрямо прилежащия терен е на височина 0,8м. или изчислена кота на първи жилищен етаж е 545,61м..

Съгласно чл.32, ал.2 и 3 от ЗУТ разстоянието между жилищните сгради през дъното трябва да е  $1,5H = 1,5 \times 8,54\text{м} = 12,81\text{м}.$

В РУП това разстояние е котирано на 12,81м., т.е. отговаря на изискванията на чл.32, ал.2 и 3 от ЗУТ.

- Зона с четириетажно застрояване: е  $K_k = 557,00\text{м}.$  и височина  $=12,85\text{м}.$  спрямо кота  $\pm 0,00\text{м}.$  (544,15м) , а спрямо кота цокъл на съществуващата сграда с идентификатор 68134.305.327.1 (е кота 544,81м.+0,8м цокъл=545,61м.) височината ѝ е 11,39м.

Съгласно чл.32, ал.2 и 3 от ЗУТ разстоянието между жилищните сгради през дъното трябва да е  $1,5H = 1,5 \times 11,39\text{м} = 17,09\text{м}.$

В РУП това разстояние е котирано на 17,09м., т.е. отговаря на изискванията на чл.32, ал.2 и 3 от ЗУТ.

- Зона с пететажно застрояване: е  $K_k = 559,85\text{м}.$  и височина  $=15,70\text{м}.$  спрямо кота  $\pm 0,00\text{м}.$  (544,15м) , а спрямо кота цокъл на съществуващата сграда с идентификатор 68134.305.327.1 (е кота 544,81м.+0,8м цокъл=545,61м.) височината ѝ е 14,24м.

Съгласно чл. 32, ал. 2 и 3 от ЗУТ разстоянието между жилищните сгради през дъното трябва да е  $1,5H = 1,5 \times 14,24\text{м} = 21,36\text{м}.$

В РУП това разстояние до осем етажната съществуваща сграда е котирано на 21,36м., т.е. отговаря на изискванията на чл.32, ал.2 и 3 от ЗУТ.

Съществуващото тяло на 3 етажа в сграда 68134.305.327.1 е без прозорци на изток до кота 551,91м. Котата на зона с пететажно ново застрояване е 559,85м., т.е. височината спрямо триетажното съществуващо застрояване ѝ е 7,94м.

Съгласно чл. 32, ал. 2 и 3 от ЗУТ разстоянието между жилищните сгради през дъното трябва да е  $1,5H = 1,5 \times 7,94\text{м} = 11,91\text{м}.$

В РУП това разстояние до триетажното тяло на съществуваща сграда е котирано на 11,15м., като е допуснато намалено отстояние по чл.36, ал.3 от ЗУТ. Минимално разстояние по чл.36, ал. 3 от ЗУТ следва да е 7,43 м. (11,91м



-1/3 от 11,91м.= 7,43м.).

Височината на заварената сграда в УПИ Х.-22,23, кв. 219 е водеща (покрива се съществуващ калкан) и по нея е съобразена новопредвидената сграда в УПИ Х.-331, за което се допуска намаление на разстоянието през дъно до 1/3.

Съгласно действащия ОУП - устройствената зона в която попадат нови УПИ Х. и Х.-331 от кв.219 е Ц1- зона на новия делови център, като параметрите на застрояване се определят с ПУП и РУП.

Съгласно действащия ПУП за кв.219, м. „Западно направление“ -ЧИЗРП, одобрен със Заповед РД-50-1168/13.12.1995 г. ; И. одобрено със Заповед РД-09-50-304/16.03.2007 г. и Заповед № РД-09-50-1056/08.08.2007 г. за изменение на заповед РД-09-50-304/16.03.2007 г., издадени от главния архитект на С., отреденето за УПИ Х. е за „жилищна сграда , магазини“.

Доколкото имоти с идентификатори 68134.305.327 и 68134.305.331 не са отредени за комплексно строителство, съответно за реструктуриране на съществуващ жилищен комплекс, не намират приложение в случая разпоредбите на чл. 20, 21 и чл. 81 от Наредба № 7/2003 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони; както и схемите по приложенията към тях.

Отстоянието на триетажното тяло на сграда с идентификатор 68134.305.327.1 до границата му с нов УПИ Х.-331 е 1,76 м., а от девететажната част на сграда с идентификатор 68134.305.327.1 до границата му с нов УПИ Х.-331 е ~5,60 м.

Височината на триетажните тела на съществуващата сграда е 3ет. х 3м=9м. Прилежащия терен от изток и запад на тях следва да е  $2/3H = 6\text{м}$ . Измерено графически при двете триетажни тела  $A= 9,00\text{м.}$ ,  $B= 1,76\text{м.}$  или  $A+B= 10,76\text{м.}$

Височината на съществуващата осеметажна сграда е 8ет. х 3м=24м. Прилежащия терен от изток и запад на осеметажното тяло следва да е  $2/3H = 16\text{м}$ . Измерено графически при осеметажната част на сградата  $A= 12,62\text{м.}$ ,  $B= 5,60\text{м.}$  или  $A+B= 18,22\text{м.}$

Предвидената за построяване високоетажна сграда в имот с идентификатор 68134.305.331 е с проектна кота било 562,72 м. и височина спрямо кота  $\pm 0,00\text{м.}$ : 18,57м.

Прозорците на източната фасада на първия жилищен етаж на сградата, разположена в УПИ Х., са на височина 1,80 м. спрямо прилежащия терен. Височината на тези прозорци спрямо терена е съобразена при определянето на отстоянието на предвидената за построяване сграда в имот с идентификатор 68134.305.331.

С оглед горното, съдът приема, че при изработване и процедиране на РУП не е допуснато отклонение от законово установените норми и предвид приетата приложимост по отношение на чл. 36 от ЗУТ. Последното налага извода, че решението на СОС, с което е одобрен проект на Работен устройствен план и специфични правила и нормативи за нов УПИ XVI-331 – „за жс и магазини и пг“, кв. 219, м. „Западно направление“ в частта, с която е одобрено предвиденото застрояване в частта на предвидената сграда, попадаща срещу

седеметажната сграда и двуетажното тяло в УПИ XIII, кв. 219, съответства на допустимите отстояния по ЗУТ.

Изложеното налага извода за неоснователност на подадените жалби срещу решение на СОС № 533 от 12.11.2020 г. на СОС в оспорените му части.

При този изход на делото основателни са претенциите на ответника и заинтересованата страна за присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Същите следва да бъдат уважени в размер на 300 лева на основание чл. 25, ал. 1 от Наредбата за заплащането на правна помощ във вр., с чл. 78, ал. 8 от ГПК във вр. с чл. 144 от АПК, както и 400 лева представляващи депозит за СТЕ, внесени от „Софийски имоти“ ЕАД.

Предвид горното, Административен съд – София - град, II отделение, 33-ти състав

### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ подадени жалби от Л. В. Б., В. В. Б., С. Г. М., Ц. Е. К., Д. Б. М., К. М. А., К. Р. Р., С. Г. Б., П. М. Б., Я. И. Л., Н. В. Б., Л. Р. П., А. Л. М., Л. Н. Т., Е. К. П., К. Е. А., Е. П. Т., М. Н. К., П. Г. С., С. В. В., М. Н. Г., Б. Ч. А. – И., А. И. Б. и Д. Г. Н. срещу решение на Столичен общински съвет №533 от 12.11.2020г., като неоснователни.

ОСЪЖДА Л. В. Б., В. В. Б., С. Г. М., Ц. Е. К., Д. Б. М., К. М. А., К. Р. Р., С. Г. Б., П. М. Б., Я. И. Л., Н. В. Б., Л. Р. П., А. Л. М., Л. Н. Т., Е. К. П., К. Е. А., Е. П. Т., М. Н. К., П. Г. С., С. В. В., М. Н. Г., Б. Ч. А. – И., А. И. Б. и Д. Г. Н. да заплатят на Столична община сумата от 300 (триста) лева представляваща юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА Л. В. Б., В. В. Б., С. Г. М., Ц. Е. К., Д. Б. М., К. М. А., К. Р. Р., С. Г. Б., П. М. Б., Я. И. Л., Н. В. Б., Л. Р. П., А. Л. М., Л. Н. Т., Е. К. П., К. Е. А., Е. П. Т., М. Н. К., П. Г. С., С. В. В., М. Н. Г., Б. Ч. А. – И., А. И. Б. и Д. Г. Н. да заплати на „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД сумата от 700 /седемстотин/ лева представляваща юрисконсултско възнаграждение и депозит за СТЕ.

Решението подлежи на касационно обжалване в 14-дневен срок от деня на съобщаването му, чрез Административен съд – София – град, пред Върховен административен съд.

Преписи от решението, на основание чл. 138 от АПК, да се изпратят на страните!

### СЪДИЯ: