

# РЕШЕНИЕ

№ 3514

гр. София, 26.05.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,**  
в публично заседание на 09.05.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Калина Пецова**

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **2836** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

15

Делото е образувано по жалби от Д. В. Ц., заместена в процеса от М. В. П., Е. К. П., М. Н. К., Л. В. Б., В. В. Б., П. Г. С., С. Г. М., С. В. В., Ц. Е. К., Д. Б. Я., К. М. А., К. Р. Р., С. Г. Г., П. М. Б., Я. И. Л., К. Е. А., Н. В. Б., М. Н. Г., Б. Ч. А.- И., А. И. Б., Л. Н. Т., Л. Р. П., Д. Г. Н., Е. П. Т., А. Л. М. срещу Решение на Столичен общински съвет №533 от 12.11.2020г., 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.

Жалбата е първоначално подадена от Д. В. Ц., лично и като представляваща Етажната собственост на жилищна сграда в [населено място], район В., [улица], ситуирана в УПИ XIII-331, кв. 219, м. „Западно направление“, но съдът е указал на същата, че следва да има представителна власт по отношение на Етажната

собственост, при липса на която следва всеки един от собствениците да заяви самостоятелно правото си на жалба. С оглед това, до приложените в списъка към жалбата лица е изпратен препис от определението с указание за подаване на самостоятелна жалба в случай на несъгласие с оспорения акт.

Посочените като жалбоподатели лица са заявили свое собствено оспорване с посочени съображения в писмен вид.

Обявление за образуването и насрочено дело е изпратено и публикувано в Държавен вестник, като извън конституираните от съда лица други не са заявили претенции за участие в делото.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателите Е. К. П., М. Н. К., Л. В. Б., В. В. Б., С. Г. М., Ц. Е. К., Д. Б. Я., К. М. А., К. Р. Р., С. Г. Г., П. М. Б., Я. И. Л., К. Е. А., Н. В. Б., М. Н. Г., Л. Р. П., Е. П. Т., А. Л. М. и М. В. П. се представляват от адв Д. С. от САК. Поддържа жалбите и моли същите да бъдат уважени. Претендира разносните по делото и представя подробни писмени бележки.

Жалбоподателите П. Г. С., С. В. В., Б. Ч. А.- И., А. И. Б., Л. Н. Т. и Д. Г. Н., редовно уведомени, не изпращат представител и не заявяват становище по спора.

Ответникът Столичен общински съвет се представлява от юрк А., която оспорва жалбата и моли оспореният да бъде оставен в сила. Представя подробни писмени бележки и претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна [фирма] се представлява от юрк К., която оспорва жалбата и счита, че от събраните по делото доказателства се установява, че е спазена процедурата при издаване на оспорения акт и същият е в съответствие с материалноправните предпоставки на закона за издаването му. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

СГП не изпраща представител.

Съдът, на база данните по делото, становищата на страните и въз основа на закона, намира следното:

Жалбите се явяват процесуално допустими, а разгледани по същество, съдът ги преценява като частично основателни.

Предмет на делото е Решение на Столичен общински съвет №533 от 12.11.2020г., 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.

Преписката е инициирана със заявление № ГР-70-0007/19.03.2015г., внесено в Н. СО от [фирма], 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 [фирма] с Решение №62 по Протокол № 47/06.03.2003г. на СОС.

Така внесеното предложение е разгледано от отделите на Н. и ОЕСУТ с Решение № ЕС-Г-13/06.02.2016г. , т.17 и 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 18.04.2016г. 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 15.09.2016г. 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 със [фирма] от 19.08.2016г.; [фирма] от 10.08.2016г.; с [фирма] от 26.08.2016г. , [фирма], [фирма] от 26.08.2016г. , „С. техно лайтинг“ Д. за улично осветление от 25.08.2016г. и декларация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена с №СЕК16-ТД26-1585/04.08.2016г. 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 14.02.2017г. от Д. Ц. , а с писмо № РВЕ16-ВК08-910/9 ОТ 07.06.2017г. 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 11.12.2017г. 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-776/27.11.2017г.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-15/27.02.2018г., 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 11.1.202197г.

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-09-50-1261/29.11.2005г. 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 6 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 08.01.2022г.

От приетата по делото като безпристрастно и компетентно изготвена СТЕ се установява следното: За имота, предмет на разработката, в архива на Н. се съхраняват следните планове: ИПРЗ и РУП за кв. 219а, м. „Западно направление“, одобрен със Заповед № РД-09-50-1261/25.11.200г. Съгласно този план, за територията на ПИ с идент. 68134.305.331, тогава част от УПИ I „за жс и магазини“, кв. 219а е предвидено сключено застрояване с новообразуван имот УПИ II-22, 23, високоетажно застрояване /от 3 до 6 етаж/, съгласно чл. 23, ал.1, т.3 от ЗУТ. Съществуващата жилищна сграда в УПИ I „за ЖС и магазини“ е предвидена за запазване.

С оспорения ПУП, одобрен с Решение № 553 от 12.11.2020г. на СОС, за нов УПИ VI-331 „за ЖС, магазини и ПГ“, кв. 219, предвиденото застрояване се запазва – високо застрояване с височина над 15 метра, съгласно чл. 23, ал.1, т. 3 от ЗУТ и се запазва начина на застрояване – свързано с УПИ XIV-22,23, съгласно чл. 21, ал.1ЗУТ. С оспорения ПУП в зоната на калкана с УПИ XIV-22,23, застрояването се запазва, предвижда се пълно припокриване на изгладения в УПИ XIV-22,23 калкан с етажност 5 и 6 етаж. Предвидената с ПУП одобрен със Заповед № РД09-50-1261/25.11.2005г. кота при калкана на 6-етажното тяло е 562.72, а за пететажното тяло е 559,92. С оспорения ПУП, при калката за 6 етажното тяло котата

е 562. 72 , а пететажното тяло – 559.85. На практика има разлика при калкана относно пететажното тяло – застрояване от 7 см, което се дължи на това, че калканът при УПИ XIV-22,23 е изпълнен и заснет след това .

Съгласно ОУП на СО , нов УПИ XVI-331 / ПИ с идент. 68134.305.331/ попада изцяло в „ Зона на новия делови център Ц1. Предвидените устройствени параметри за него са съгласно т. 9 от Приложение към чл. 3, т.2 от ЗУЗСО. Параметрите на застрояване се определят с ПУП и РУП при минимална озеленена площ от 15 %. Предвидените показатели са максимална плътност на застрояване – 60%; максимален К. – 2, 5 %; минимална озеленена площ 30 %; максимална кота корниз съгласно РУП 15.95 м.

Прието е на база горното, че предвидените с плана показатели съответстват на показателите, предвидени с ОУП за процесната територия.

С оспорения ПУП се предвижда изцяло припокриване на изгладената калканна стена в УПИ II-22, 23, кв. 219.

Сградата с идент. № 68134.305.327.1 – двуетажно тяло от изток е разположено на около 1.79 метра от общата граница между УПИ XIII и нов УПИ XVI-331, и между УПИ XIII и УПИ XIV-22,23 – измерено графично от процесния РУП . Същото разстояние, измерено графично от кадастралната карта е около 1.78 . Двуетажното тяло от сграда с идент. 68134.305.237.1 , разположено от изток, е с намалени отстояния спрямо общата регулационна граница с УПИ XIV-22,23 и новопредвиден с оспорения план УПИ XV—33 Намалените отстояния винаги водят до увеличаване на нормативите в съседния имот с цел спазване на нормативните отстояния.

Спрямо описаното по проекта петно на застрояване в нов УПИ XVI-331 до съседните УПИ XIII и УПИ VII-19 се установява намалено отстояние между пететажното застрояване в новия УПИ и двуетажното тяло в УПИ XIII. Предвиденото разстояние за пететажното тяло до двуетажното застрояване в УПИ XIII е 11.15 м при нормативно 21.36 м.

Предвидено е свързано застрояване между нов УПИ XVI331 е XI.-22,23, при което застрояването в нов УПИ предвижда покриване на калканната стена на изградената в УПИ XIV-22,23 сграда. Изготвен е РУП за свързано застрояване по [улица]. Според вещото лице е приложима разпоредбата на чл. 36, ал.3 от ЗУТ.

Съществуващото двуетажно тяло на изградената сграда в УПИ XIII от изток няма изградени прозорци на източната фасада – към границата с новопредвидения УПИ XVI-331.

Вещото лице е възприело, че по своя обхват, оспореният ПУП попада в разпоредбите на 129 , ал.2 от ЗУТ.

Новопредвидената с оспорения проект сграда в УПИ XV-331 попада на отстояние от 3 метра към страничната регулационна граница с УПИ VII-19; на регулационната граница с УПИ Xi.-22,23 / покрива изграден калкан/ , на уличната регулация на [улица]и на 5 метра от дъното на имота /вътрешната граница с нов УПИ XIII/. Разстоянието от предвидената за изграждане в нов УПИ XVI-331 до съществуващата в нов УПИ XIII№ е 0.39 в в северната част на сградите и 15.02. м в южната част – до седеметажната част на съществуващата сграда и в същата зона на 11.5 метра до двуетажната част на съществуващата сграда в нов УПИXIII.

Допустимите разстояния на новопредвидената сграда са: - към страничната регулационна линия – мин 3. 0 м съгласно чл. 31 ал.1, т.1 – за ниско застрояване и минимум една трета от височината на сградата съгласно чл. 31, ал.1, т.1 – за средно и

високо застрояване. – Км дъното на имота – минимум 5 метра, съгласно чл. 31, ал.1, т.2 от ЗУТ – за ниско застрояване и минимум 6 метра, съгласно чл. 31, ал.2, т. 2 от ЗУТ – за средно и високо застрояване.

Нормативното разстояние между предвидената в нов УПИ XVI-331 сграда съществуващата в нов УПИ XIII№ сграда е съгласно чл. 32, ал.2 – най-малко един път и половина височината на сградата, разположена откъм по-благоприятната страна за ослънчаване – новопредвидената сграда в нов УПИ XVI-331, като за допустими отклонения от правилата съгласно раздел V от ЗУТ.

С оспорения ПУП не е предвиден прилежащ тelen за съществуващата сграда в ПИ 68134.305.327.

Помещенията за контейнер и събиране и извозване на отпадъци в съществуващата сграда в УПИ нов XII, което е разположено в източната част на сградата, достъпът до същото е откъм източната фасада на седеметажното тяло.

Същата сграда има предвидено бомбоубежище, разположено в сутерена на сградата в източната част. Същото е разположено в контура на сградата и е достъпно през стълбището. Не се установява наличие на тунел, въпреки твърдение за такъв. Предвидените подземни гаражи са разположени на 1,5- метра отстояние от новопредвидената граница между нов УПИ XV—331 и нов УПИ XIII и не засягат бомбоубежището.

Основното тяло на сградата от двуетажното тяло в посока на процесния имот са разположени жилища. Прозорците на първия жилищен етаж в източната част на сградата са разположени на 1.80 м. по южната фасада от терена, на 2, 34 м по северната фасада от терена и на 1.75 по източната фасада на високото тяло от терена. Предвидената в нов УПИ XV-331 сграда е разположена на 1.39 метра от основното тяло /седеметажното/ на съществуващата сграда в нов УПИ XIII. В тази си част новопредвидената сграда е с височина два етажа и не би следвало да се отрази на осветеността на съществуващата.

Подземното застрояване – гаражи в нов УПИ XVI-331 е предвидено на 1. 5 м. от дъното на имота/ границата с УПИ XIII. Размерът на изкопа и дълбочината, с цел построяване е предмет на бъдеща инвестиционна инициатива, като със същия инвестиционен проект следва да бъде доказано, че не е налице засягане на съседни имоти, като предпоставка за законосъобразността му.

При така установеното от фактическа страна, от правна съдът възприема следното:

Решението е издадено от компетентен орган. Не се споделя тезата от писмените бележки на процесуалния представител на жалбоподателите, че Столичен общински съвет не е компетентният орган за издаване на акта, поради това, че предмет на разработката е един единствен имот и на основание чл. 129, ал.2 от ЗУТ. Доказа се по делото, 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 още, 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-50-244/18.04.2016г. 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. 31/2018г. 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 2015г. по заявление на инвеститора [фирма]. 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 собственик на имота [фирма] въз основа на акт за общинска собственост № 818/15.04.2002г. ,вписан надлежно в Служба по вписванията , включен в капитала на дружеството с Решение на СОС по протокол № 47, Решение № 62 от 06.03.2003г., за което в акта е направена отметка.

С процесното решение се одобрява , както следва: 1. Изготвено обемно-пространствено проучване , въз основа на което са разработени специфични правила и нормативи за застрояване , на основание чл. 9, ал.3 и ал. 4 във връзка с §24 от ПЗР на ЗУЗСО в обхват рамката на [улица]от [улица]до УПИ VI- 17, 18, кв. 219, местност „Западно направление“ и околните имоти и застрояване.

Проследено е урегулирането на и устройството на района, както следва:

1. Улично-регулационен план на местност „Западно направление“, одобрен със Заповед № РД-50-546/24.10.1994г.;

2. Действащ подробен устройствен план / ПУП/, в частта ПЗ и РУП, одобрен със Заповед № РД-09-501261/29.11.2005г. на Главен архитект на СО;

3. Одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри със Заповед № РД-18-32/2016г. на ИД на АГКК;

4. Заповед № РД- 09-050/02.03.2006г. на Кмета на район „В.“ за изменение на кадастрален план на кв. 219, с което е нанесен ПИ 29 с идент. № 68134.305.331, съгласно действащата КККР.

5. Заповед № РД-09-50-304/16.03.2007г. за одобряване на И. за УПИ XIII „за жс и магазини“ и Заповед за ОФГ№РД-09-50-1056/08.08.2007г. на Главния архитект на СО, с която отпада улицата от северната страна.

6. Одобрен ПЗ силуети и силуетни разрези със Заповед № РД-09-50-969/14.07.2008г. на Главния архитект на СО за УПИ I-7,8,9,10,II, III-14, кв. 219, м. „Западно направление“.

Съдът намира, че е налице предпоставката на чл. 134, ал.2, т.2 от ЗУТ за процедуриране 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 процедурираното изменение. Последният действащ регулационен план за имота е одобрен със Заповед № РД-09-501261/29.11.2005г. на Главен архитект на СО. С последваща Заповед на Кмета на район „В.“ от 2006г. 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. Следователно, 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.

По отношение на твърденията за неспазване на разпоредбите на чл. 112 от ЗУТ във връзка с чл. 31 и чл. 32 от Наредбата за реда за изграждане, поддържане и използване на колективните средства за защита, каквото се твърди, че съществува в сградата, собственост на жалбоподателите, от данните по делото и приетата СТЕ, съдът съобрази: Съгласно цитираната наредба, колективните средства за защита /К./ бомбоубежища/ се изграждат, въвеждат в експлоатация, подлежат на проверка и се регистрират по реда на Наредбата и ЗУТ. Съгласно чл. 7 от Наредбата, за всеки обект от този тип – скривалище или противорадиационно укритие се съставя паспорт. По делото не се доказва, че въпросното помещение, находящо се в сградата на жалбоподателите е регистрирано по съответния ред, респ. има паспорт, доказващ предназначението им като К.. Последното представлява твърдение за положителен факт, който подлежи на установяване от жалбоподателите, каквото не бе проведено. Нещо повече, дори и да беше доказано такова обстоятелство, от данните по делото не се установи, одобреният проект да пречат ползването на въпросния обект. Вещото лице, при огледа на място е установило, че в сутерена на сградата има помещение, преценено като „бомбоубежище“, което е разположено в контура на сградата и е достъпно през стълбището на сградата. Твърдението за наличие на подземен подход остава недоказано, като вещото лице не е видяло такъв. Извън това, предвидените с РУП подземни гаражи в процесния съседен имот отстоят на 1.50 метра от предвидената граница между нов УПИ XVI-331 и нов УПИ XIII и не засяга т.нар. бомбоубежище.

Територията на разработката попада в устройствена зона „Новия делови център“, съгласно действащия ОУП.

Специфичните правила и нормативи са определени въз основа на обемно-устройствено проучване.

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.

Жалбоподателите са собственици на самостоятелни обекти в жилищна

сграда, ситуирана в УПИ XIII. Основните съображения, формиращи извод за незаконосъобразност на одобрения проект са следните:

Неспазване на чл. 32, ал.2 от ЗУТ, като считат, че проектираната нова сграда като разположение и височина не съответства на нормата, тъй като същата – в частта ѝ на двуетажна постройка, разположена в дъното на имота УПИ XVI-331 е с височина 10 метра, следва да отстои поне на 15 метра от заварената сграда, а съгласно проекта отстои на 12 метра. Последното представлявало нарушение и на чл. 31, ал.2, т.2 от ЗУТ, съгласно който – при минималното разстояние към дъното на УПИ следва да е минимум 6 метра, а в процесния проект е предвидено 5 метра. Считат, че последното ще доведе да значително засенчване на имотите от заварената жилищна сграда, особено на тези, които са на по-ниски етажи. Сочат, че законът допуска при архитектурно-градоустройствено оформяне на кварталите със свързано застрояване, каквото е предвиденото в случая, височината на сградата да се съобрази с височината на съществуващите сгради, въз основа на РУП, разстоянието между съседните сгради откъм дъното на УПИ да бъдат намалени най-много с една трета, но при съгласие на собствениците и носители на вещни права в съседния / откъм дъното/ имот. Сочат, че такова съгласие не е търсено, съответно предоставяно.

На първо място, съдът намира, че следва отбележи, че приема, че за процесния случай е приложима разпоредбата на чл. 36 от ЗУТ. Това е така, защото самото проектиране е процедурно при свързано застрояване между нов УПИ XVI331 и УПИ XIV-22,23, при предвиждане на покриване на калканната стена на изградената сграда н 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.

От приетата по делото СТЕ се установява още, че двуетажното тяло, находящо се в имот УПИ XIII от изток, се намира на намалено отстояние спрямо регулационната граница, съседна с процесния имот, а именно – 1.78 метра.

Не се спори, че процесният имот, за който е разрешено проектирането, е в

посока изток спрямо имота, в който е ситуирана сградата на жалбоподателите, т.е. по смисъла на чл. 32 се явява по-благоприятната за ослънчаване посока по смисъла на чл. 32, ал.2 от ЗУТ. Сградата е предвидена с височина кота било 18.57 м и кота корниз 15.70 м. Същата обаче е проектирана и предвидена с преходна етажност, като от експертизата се установява, че същата се явява на отстояние от сградата, ситуирана в УПИ XIII на 10.39 метра в северната част и на 15.02 метра в южната си част спрямо седеметажното тяло в сградата на жалбоподателите и на 11.15 метра спрямо двуетажното тяло в сградата на жалбоподателите. Срещу двуетажното тяло, находящо се в имот УПИ XIII е предвидено застрояване в съседния имот от 5-етажна сграда при кота корниз 15.70 м. Следователно, нормативно определеното отстояние по чл. 31, ал.2, т.2 – за средно и високо застрояване е 23.55 м. Предвид приетата от съда приложимост на чл. 36 от ЗУТ следва, че отстоянието следва да е минимум 15.7 метра. Установява се, че отстоянията до сградите в съседния имот са съответно 10.39 метра в северната част и 15.02 в южната част, както и 11.15 метра до съществуващото двуетажно тяло. Установява се, вкл. от приетата по делото СТЕ, че първи и втори етаж от двуетажното тяло в съседен имот УПИ XIII са жилищни, т.е. не е приложима разпоредбата на чл. 32, ал.3 от ЗУТ. Наличието или липсата на прозорци не е сред предпоставките, предвидени от закона, но съдът отбелязва, че от приложения към СТЕ снимков материал се установява наличието на тераса.

С оглед горното, съдът приема, че при изработване и процедиране на РУП е допуснато отклонение от законово установените норми, дори и при приетата приложимост по отношение на чл. 36 от ЗУТ. С редуцирането на изискуемите отстояния по чл. 32 и чл. 36 от ЗУТ следва, че минималното отстояние между сградите следва да е 15.70 метра, съобразно предвидената височина на предвидената сграда, а същото се явява съответно 10.39 метра и 11.15 метра. Последното налага решението 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, 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.

За пълнота съдът отбелязва, че не споделя възражението относно наличието на контейнер откъм страната на новопроектирания имот, чието ползване ще бъде препятствано, тъй като няма да е възможен транспортен

достъп. Съдът отбелязва, че именно по инициатива на жалбоподателите /собственици на обекти в сградата, находяща се в УПИ XIII/ имотът им е изменен, като е приобщена към него предвидената улица – Заповед №РД-09-50-1056/08.08.2007г. на Главния архитект на Столична община. В този смисъл, такава не съществува и не е предвиждана, поради което изложеният мотив се явява ирелевантен.

При тези съображения, съдът намира, че следва да уважи жалбата в посочената част и да я отхвърли в останалата.

При този изход на спора, в полза на жалбоподателите следва да бъдат присъдени разноски по съразмерност и след приспадане на уважените отново по съразмерност разноски, заявени от процесуалния представител на заинтересованата страна „Софийски имоти“ , т.е. сумата от 577 лева.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал.2, предл. 3 и чл. 143 от АПК, съдът

**РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** Решение №533/12.11.2020г. 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.

**ОТХВЪРЛЯ** жалбата срещу Решение №533/12.11.2020г. на СОС в останалите му части.

**ОСЪЖДА** Столичен общински съвет да заплати в полза на жалбоподателите чрез адв. С. сумата от 577/петстотин седемдесет и седем/ лева, представляваща разноски по съразмерност.

Решението подлежи на оспорване пред ВАС в 14-дневен срок от връчването му на страните.

Преписи от решението да се изпратят на страните.

**СЪДИЯ:**