

РЕШЕНИЕ

№ 5180

гр. София, 07.10.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав,
в публично заседание на 23.09.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Силвия Димитрова

при участието на секретаря Албена Илиева, като разгледа дело номер **9382** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 и сл. ЗУТ.

Предмет на оспорване е Заповед №РА-50-388/23.05.2019 г., издадена от Гл. архитект на СО, с която е одобрен проект за изменение на план за регулация и застрояване – план-извадка на м. „ ж.к. Л.-център“ , кв.6 в обхват УПИ XI-705,1187 и XXIII-704, за обособяване на нови УПИ XI-159, 160, 777 „за жилищно строителство, магазини и гаражи“ и УПИ XXIII-777„за жилищно строителство, магазини и гаражи“ и предвиждане на ново застрояване в нови УПИ XI-159, 160, 777 и УПИ XXIII-777 без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително и през улица, съгласно приложения проект. Делото е образувано по жалби на Р. Й. Цинцарски от [населено място] и от [фирма], [населено място], чрез пълномощника А. С. Г., като с определение от 09.03.2020 г. първият жалбоподател е заличен като страна в процеса поради отпаднал правен интерес от оспорването, доколкото с нотариален акт от 23.08.2019 г. е отчуждил собствения си имот в полза на другия жалбоподател. Със същото определение, необжалвано от страните, съдът е оставил без разглеждане оспорването на Заповед №РА-50-388/23.05.2019 г., издадена от Гл. архитект на СО в частта, в която е оспорен одобрения проект за изменение на плана за регулация между имотите, предмет на плана и е прекратил производството в тази му част. Предвид това предмет на разглеждане в производството е оспорването в частта, в която е одобрен проект за изменение на плана за застрояване.

Оспорващото дружество, чрез адв. Н. излага съображения за нищожност и за незаконосъобразност на оспорения акт. Твърди, че по искането за процедиране на плана извадка е бил формиран мълчалив отказ, неоспорен в законоустановения срок и влязъл в сила, поради което оспорената в настоящото производство заповед, издадена след влизане в сила на мълчаливия отказ, е нищожна. Освен това са изложени съображения, че планът извадка, като част от Общия план от 2016 г., е издаден в нарушение на чл.6, ал.1, чл.8, ал.2 от АПК, вр. чл.108, ал.5 ЗУТ, доколкото със същия е предвидено изграждането на високетажна сграда с дълбочина на застрояването 34/36 м. Твърди се също, че са предвидени намалени отстояния откъм вътрешната регулационна граница със собствения на дружеството жалбоподател УПИ, като тези доводи са подробно аргументирани. Предвид това се иска прогласяването за нищожна на оспорената заповед, респективно отмяна на акта.

Ответникът, Гл. архитект на СО, чрез процесуалния си представител юрисконсулт Х. З., оспорва жалбата с твърдения за нейната недопустимост и неоснователност, с искане същата да бъде отхвърлена. Претендира присъждане на разноски за юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на заплатения от оспорващото дружество адвокатски хонорар.

Заинтересованите страни [фирма], Д. П. В., К. Г. Д., М. Т. Г., [фирма] и [фирма], чрез процесуалния си представител адв. К. Н. от АК – В., в представено писмено становище и в с. з. считат жалбата за неоснователна. Предвид това се иска същата да бъде отхвърлена. Претендират присъждане на разноски.

По делото са събрани писмени доказателства. От ответника е изпратено заверено копие на административната преписка. Назначена е и приета СТЕ, оспорена от процесуалния представител на оспорващото дружество.

Административен съд – София-град, Второ отделение, 52 състав, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното:

Оспорващото дружество е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4360.163 по кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], общ.Столична, обл. С./столица/, одобрени със Заповед №РД-18-14/06.03.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, видно от приложения по делото нотариален акт №182, том XIV, рег. № 7055 дело №4485 от 09.02.2018 г. За този имот е отреден УПИ XIV-714 от кв.6, м. „Л.-център“, район „Л.“ по плана на [населено място]. С нотариален акт №64, том II, рег. №7198, дело №238 от 23.08.2019 г. същото е закупило от Р. Й. Цинцарски собствения му поземлен имот с идентификатор 68134.4360.161 по кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], общ.Столична, обл. С./столица/, одобрени със Заповед №РД-18-14/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, за който е образуван УПИ XII-715 от кв.6, м. „Л.-център“, район „Л.“ по плана на [населено място].

Не се спори, а това се установява и от представените по делото доказателства, че заинтересованите страни са собственици на поземлените имоти, предмет на плана, одобрен с оспорената заповед, а именно: ПИ с идентификатори 68134.4360.159, 68134.4360.160 и 68134.4360.777, за които с плана са образувани нови УПИ XI-159, 160, 777 – за жилищно строителство, магазини и гаражи и УПИ XXIII-777 – за жилищно строителство, магазини и гаражи.

Имотите, собственост на оспорващото дружество, са съседни на имотите, предмет на плана.

От приложената административна преписка се установява, че цялостният проект за изменение на ПУП на м. „жк Л.-център“ и „жк Л. главен център“ е приет на заседание на ОЕСУТ с протокол №ЕС-Г-36/17.05.2016 г., т.9, като процедурата по одобряването и влизането му в сила не е била приключила към датата на разрешаване изработването на плана извадка. Административното производство е започнало по подадено заявление вх. №САГ18-ГР00-2201-/2/ от 11.10.2018 г., с което е внесен за одобрение проект за изменение на плана за регулация и застрояване – план-извадка в обхвата на УПИ XI-705, 1187 и УПИ ХХIII-704, ПИ с идентификатори 68134.4360.159, 68134.4360.160 и 68134.4360.777, находящи се в кв.6, м. „Л.-център“, за обособяване на нови УПИ XI-159, 160, 777 – за жилищно строителство, магазини и гаражи и УПИ ХХIII-777 – за жилищно строителство, магазини и гаражи. Изработването на проекта е разрешено със Заповед №РА50-938/06.12.2018 г. на Гл. архитект на СО от заявителите за тяхна сметка в обхвата и при спазване на посочените в същата изисквания. За издадената заповед заявителите са уведомени и същата е разгласена по реда на чл.124б, ал.2 ЗУТ. В законопредвидения срок възражения не са постъпили. След изпълнение на изискванията, поставени в заповедта за разрешаване, проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ, видно от т.13 на Протокол №ЕС-Г-30/23.04.2019 г. с предложение да се издаде административен акт за одобряването му. Последвало е издаване на оспорената в настоящото производство Заповед №РА-50-388/23.05.2019 г. на Гл. архитект на СО, с която е одобрен проект за изменение на план за регулация и застрояване – план-извадка на м. „ ж.к. Л.-център“ , кв.6 в обхват УПИ XI-705,1187 и ХХIII-704, за обособяване на нови УПИ XI-159, 160, 777 „за жилищно строителство, магазини и гаражи“ и УПИ ХХIII-777 „за жилищно строителство, магазини и гаражи“ и предвиждане на ново застрояване в нови УПИ XI-159, 160, 777 и УПИ ХХIII-777 без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително и през улица.

По отношение изменението на действащия план за застрояване в мотивите на акта е посочено, че показателите в матрицата на графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми на закона, съгласно ОУП на СО, доколкото имотите попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“. С изменението на плана за застрояване се цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите параметрии допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП и е във връзка с изменения план за регулация. В новите УПИ е предвидено изграждането на жилищни сгради, които са разположени свободно като начин на застрояване. В УПИ XI-159, 160, 777 е предвидено застрояване с преход в етажността +6, с височина до кота корниз до 19 м, която е указана като високо застрояване, втората е с етажност +5, която е указана като средно застрояване с височина до кота корниз до 15 м и третата е с етажност +4 с височина до кота корниз до 12 м, която е указана като средно застрояване. В УПИ ХХIII-777 е предвидено ниско застрояване с етажност +3, с височина до кота корниз до 10 м.

В заповедта е посочено, че ИПЗ се одобрява при спазване на изискванията на чл.31, ал.1, ал.2 и ал.4 ЗУТ по отношение разстоянията към вътрешните регулационни линии и разстоянието между сградите в съседните УПИ. Посочено е, че е спазено изискването на чл.32, ал.1 ЗУТ. Дълбочината на основното разстояние е съобразена с предписанията на чл.29, ал.1 , вр. чл.31, ал.5 ЗУТ. Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му. Прието е, че проектното

решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 ЗУТ.

От заключението на вещото лице по приетата СТЕ се установява, че предходният цялостен застроителен, регулационен и кадастрален план за[жк]е одобрен със Заповед №РД-09-50-189/15.04.1997 г. на Гл. архитект на С.. Според този план имотите, предмет на процесната заповед, както и имотите на оспорващия, попадат в кв.6 от м. „Л.-център“. За имотите на заинтересованите страни са отредени парцел XI-705, 1187 и парцел XXIII-704. За имотите на оспорващото дружество, единият от които е бил собственост на Р. Цинцарски са отредени парцел XII-715 и парцел XIV-714. Със застроителния план за парцел XII е било предвидено ново свободно жилищно застрояване на 3 етажа; за парцел XIV – запазване на съществуващата едноетажна сграда, означена с „мж“ и нова пристройка към нея, също жилищна и едноетажна; за парцел XI – ново свободно жилищно застрояване на 3 етажа и трафопост в дъното на имота и за парцел XXIII – ново свободно жилищно застрояване на две етажа.

С одобреното със Заповед №РД-09-350/11.06.2007 г. на Кмета на район Л. – СО изменение е изменен само плана за регулация, като затрояването не е променено. Със Заповед №РД-09-50-549/13.07.2015 г. на Гл. архитект на СО е разрешено изработването на проект за ПУП – ИПРЗ за м. „ жк Л.-център“ и за м. „ жк Л.- главен център“. В обхвата на изменението попада и кв.6 от м. „ жк Л.-център“. За имотите, собственост на заинтересованите страни, са отредени УПИ XI-160 – за жилищно строителство, магазини и гаражи, УПИ XIV-159 - за жилищно строителство, магазини и гаражи и УПИ XXIII-777 – за жилищно строителство, магазини и гаражи. За имотите, собственост на оспорващото дружество, са отредени УПИ XII-161 и УПИ-163 – за жилищно строителство, магазини и гаражи. В предварителния проект за ИПЗ във версията му към 2016 г. за имотите е било предвидено следното строителство: В УПИ XI-160 – нова триетажна сграда с гаражи /Г+3/ с височина 12 м, разположена на калкан с аналогична сграда в УПИ XXIV-159. Предвидени са подземни гаражи в границите на УПИ; В УПИ XXIV-159 – нова триетажна сграда с гаражи /Г+3/ с височина 12 м, разположена на калкан с аналогична сграда в УПИ XI-160. Предвидени са подземни гаражи в границите на УПИ. За УПИ XXIII-777 – нова свободно разположена триетажна сграда с височина 10 м. Предвидени са подземни гаражи в границите на УПИ. Вещото лице е констатирало, че така предвиденото ново застрояване възпроизвежда като местоположение застрояването по застроителния план от 1997 г., но с увеличена с един етаж етажност. За УПИ XII-161 е предвидено нова, свободно разположена триетажна сграда с височина 10 м. Предвидени са подземни гаражи в границите на УПИ. За УПИ XIV-163 – нова, свободно разположена триетажна сграда с височина 10 м. Предвидени са подземни гаражи в границите на УПИ.

С одобрения с процесната заповед проект е предвидено урегулирането на нови УПИ XI-159, 160, 777 и УПИ XXIII-777 и ново свободно жилищно застрояване в тях. В УПИ XI-159, 160, 777, който е ъглов, е предвидено застрояване на 4, 5 и 6 етажа с височина до 19 м, като е отдръпнато от уличните регулационни линии. В УПИ XXIII-777 е предвидено застрояване на 3 етажа с височина до 10 м. Застрояването в имотите на оспорващия е отразено в плана извадка във вида, в който е било по предварителния проект към времето на изработване на плана-извадка, а именно свободно жилищно застрояване на 3 етажа с височина до 10 м за УПИ XII-715 и свободно жилищно застрояване на 4 етажа /Г+3/ с височина до 12 м за УПИ XIV-714. В окончателния проект за цялостен план обаче, одобрен с Решение №387 по Протокол

№78/27.06.2019 г., включително и относно УПИ XII-715 и УПИ XIV-714, вещото лице е констатирало, че е променено петното на застрояване в относно УПИ XII-715, като е увеличена дължината му успоредно на улицата и е повишена етажността от 3 етажа с височина 10 м на 4 етажа с височина 12 м. Тази промяна според вещото лице не рефлектира върху застрояването в УПИ XI-159, 160, 777.

По отношение на застрояването в УПИ XI-159, 160, 777 вещото лице е констатирало, че същият е ъглов, с две странични регулационни линии и няма дъно. Същият е разположен от североизток на имотите на оспорващия, в резултат на което застрояването в него е засенчвано от бъдещите сгради в тези имоти, съобразно правилата на чл.77, ал.1 от Наредба №7/2003 г. Новопредвиденото застрояване е разположено по протежение на задънената улица- тупик – от О.Т.103 – О.Т.104 по проекта на цялостния план. Предвидено е с проход в етажността – максимум 6 етажа, с височина до кота корниз до 19 м, 5 етажа с височина до кота корниз до 15 м и 4 етажа с височина до кота корниз до 12 м. Срещулежащите през улицата сгради са с по един нежилищен етаж, означени като „Г“ и „Г/М“. При това условие са определени разстоянията през улица, които за частта с височина от 12 м, намалени с височината на засенчения нежилищен етаж /3 метра/, мерено графично по плана е 9 м, за частта с височина от 15 м е 12 м и за частта с височина 19 м е 16 м, при което изискванията на чл. 32, ал.1, вр. ал.3 ЗУТ са спазени. Спазени са и разстоянието към северозападната странична граница. Минималното разстояние, мерено графично по плана, е равно и по-голямо от 5 м за частта от сградата с височина до 15 м. Частта от сградата с височина 19 м е решена в отстъп и поради чупката на северозапад на границата на УПИ изискванията на чл.31, ал.5 са спазени. Югозападната граница на имота към имотите на оспорващите е странична за имота, като за частта от сградата с височина до 15 м разстоянието до страничната регулационна граница мерено графично по плана е равно и по-голямо от 5 м, като са предвидени съответните отстъпи за частите с дълбочина повече от 16 м по правилото на чл.31, ал.5, изр.2 ЗУТ. За частта от сградата с височина 19 м минимално изискуемото разстояние е 1/3 от височината или 6,33 м. Тази част от сградата по отношение на УПИ XIV-714 е с дълбочина приблизително 18 м и за частта над 16 м разстоянието следва да се увеличи с още 30% или с 0,6 м за разликата между 16 м и 18 м, т.е. минимално изискуемото разстояние след шестнадесетия метър е 6,93 м. Мерено графично по плана, то е равно и по-голямо от 7,5 м за цялата дължина на тази част от сградата. Тъй като страничната граница на имота към УПИ XIV-714 се явява дъно на последния, а предвидената в него сграда е разположена от по-благоприятната страна, минималното разстояние до дъното на имота е 6 м. В заключението са посочени постигнатите показатели на застрояване в УПИ XI-159,160,777, които са: застроена площ до 515 кв. м; разгъната застроена площ – 2511 кв. м до 3126 кв. м; плътност на застрояване – до 45% и кинт 2,28 до 2,73. Вещото лице е установило, че с предвиденото в УПИ XI-159, 160, 777 застрояване показателите на застрояване са по-ниски от пределно допустимите на устройствената зона.

Съдът изцяло възприема констатациите на вещото лице в приетата СТЕ, като обективни и верни.

За установяване на компетентността си да издаде акт от вида на процесния ответникът е представил заверени копия на Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. и Заповед № СОА18-РД09-396/26.04.2018 г., издадени от Кмета на СО. Видно от същите на Гл. Архитекти на райони в СО Кмета на СО е предоставил свои функции да одобрява

проекти за изменение на ПУП.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

С жалбата се атакува ИАА – заповед, с която е одобрен проект за изменение на план застрояване – план-извадка, попадаща в актовете по смисъла на чл.214, т.1 от ЗУТ, посочен изрично от законодателя като подлежащ на съдебен контрол. За да е процесуално допустима жалбата следва да е подадена от надлежна страна в предвидения в чл.215, ал.4 от ЗУТ срок. Жалбите, въз основа на които е образувано делото, са подадени в срок. По допустимостта на жалбите съдът се е произнесъл с определение от 09.03.2020 г., с което е прието, че оспорването е допустимо в частта относно плана за застрояване, доколкото за подателите на жалбите са налице предпоставките на чл.131, ал.2, т.2, предл. второ ЗУТ, тъй като е установено, че с одобреното изменение в новия УПИ XI-159, 160, 777 е предвидено ново застрояване, различно от предвиденото в предходния действащ план. Доколкото обаче се установи, че в единия от имотите, предмет на плана, а именно ПИ с идентификатор 68134.4360.777, за който с плана е образуван УПИ XXIII-777 не е предвидено ново застрояване, различно от предвиденото в предходния план, както и че този имот не е съседен на имотите, собственост на оспорващото дружество, то жалбата по отношение на него се явява недопустима. В тази връзка са и доводите в жалбата, развити и в хода на процеса, като се акцентира само относно предвиденото застрояване в другия имот. Предвид това същата следва да бъде оставена без разглеждане в тази част и производството по делото прекратено. Собственика на този имот следва да бъде заличен като заинтересована страна в процеса. При това положение оспорването е допустимо и подлежи на разглеждане само в частта в която е одобрен проект за изменение на плана за застрояване в обособения нов УПИ XI-159, 160, 777.

Разгледано по същество, настоящият съдебен състав счита, че оспорването е НЕОСНОВАТЕЛНО.

Съгласно разпоредбата на чл.168 от АПК, съдът преценява законосъобразността на АА на всички основания по чл.146 АПК, като проверява дали е издаден от компетентен орган и в съответната форма, спазени ли са разпоредбите при издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва закона. При преценката си съда изхожда от правните и фактическите основания, посочени в АА.

Настоящият съдебен състав приема, че процесната заповед е издадена от компетентен административен орган. Същата е издадена на основание чл.133, ал.4 ЗУТ. Планът извадка е изработена като проект за изменение на действащия ПУП – ПРЗ, поради което за нея важат правилата на раздел IV "Условия и ред за изменение на устройствените планове" от ЗУТ. На основание чл.129, ал.2 във вр. с чл.136, ал.1 ЗУТ компетентен орган за одобряване на изработената план извадка е кмета на общината. Процесният акт е издаден от Гл. архитект, на когото с представените по делото заповеди се установи, че са делегирани правомощия да издава актове от вида на процесния. Следователно заповедта е издадена от компетентен орган.

Съдът счита за неоснователни доводите на процесуалния представител на оспорващия за нищожност на оспорения акт, обосновани издаването му след

наличие на влязъл в сила мълчалив отказ. Установи се, че изработеният проект е приет с решение по Протокол на ОЕСУТ от 23.04.2019 г., а процесната заповед е издадена на 23.05.2019 г. В действителност разпоредбата на чл.129, ал.2 ЗУТ предвижда, че плана се одобрява в 14-дневен срок след приемането на проекта от общинския експертен съвет, при което в настоящия случай този срок е изтекъл на 07.05.2019 г. Но съдът приема, че с изтичането му не се преклудира правото на компетентния орган да издаде акта и по-късно. Съдът споделя становището, че непроизнасянето на компетентния орган по реда и в срока по чл.129, ал.2 ЗУТ формира мълчалив отказ, подлежащ на оспорване в срока по чл.214, ал.4 ЗУТ. В случая мълчалив отказ не е оспорен, като срокът за това е изтекъл на 22.05.2019 г. Оспорването на мълчаливия отказ е създадено за защита на правата на гражданите и юридическите лица, чрез пораждаване на процесуално право за тях, ако органът не се произнесе в срок. Влезлия в сила мълчалив отказ не е пречка за административния орган да се произнесе с изричен акт. ЗУТ, в случаите, в които определя срок за издаване на индивидуални административни актове, се явява специален закон по отношение на чл.57 АПК. Съгласно общоприетата постановка, сроковете за произнасяне на компетентния административен орган по искания за издаване на индивидуални административни актове са инструктивни. Неспазването им няма за последица погасяване на материалната му компетентност. Компетентността произтича от закона и изтичането на определен времеви период, с изключение на мандатността, не лишава органа от нея. След изтичане на сроковете органът не губи възможността да се произнесе, както е сторил и в настоящия случай. Предвид това съдът приема, че оспорената в настоящото производство заповед не е нищожна на това основание.

При издаването на процесния акт е спазена установената форма, като същият е издаден в писмена форма. Заповедта е мотивиран индивидуален административен акт от правна и фактическа страна и отговаря по форма на общите правила на чл.59, ал.2 АПК. Налице са ясни, конкретни, взаимно допълващи се мотиви, разпоредителна част и издател на акта. Конкретните правни и фактически основания за издаването ѝ са посочени освен в оспорената заповед и в съпътстващите я документи, включително в представения проект, което съгласно трайната практика в тази насока е допустимо. Това е така, тъй като от изложеното в тези документи може да се направи извод за фактите и мотивите за издаване на акта. Предвид това не са налице основания за отмяната ѝ по чл.146, т.2 АПК.

Съдът намира, че в проведеното административно производство не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да са основание на отмяна на акта. Издадена е заповед за разрешаване изработването на план извадка от проекта за изменение на ПУП – ИПРЗ в обхвата на имотите на заявителите по аргумент от чл.124а, ал 2 ЗУТ. Проектът съдържа документи за собственост на имотите, скици от КККР и обяснителна записка, а негова основа е основата на разрешения за изработване със Заповед №РД-09-50-549/13.07.2015 г. на Гл. архитект на СО проект за ПУП – ИПРЗ за м. „ жк Л.-център“ и за м. „ жк Л.- главен център“, в обхвата на изменението на който попада и кв.6 от м. „ жк Л.-център“, в който

се намират имотите, собственост на заинтересованите страни. Спазена е процедурата по чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ за съобщаване на изработения план извадка на заинтересованите лица, които в срока не са подали възражения. В съответствие с чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, оспорената заповед е издадена, след като проектът за ПУП-ПРЗ на основание чл.128, ал.7 от ЗУТ е разгледан и приет от ОЕСУТ с положително становище за съответствие с нормативните изисквания. Следователно не са налице основания за отмяна на акта по чл.146, т.3 АПК .

Съдът приема, че процесната заповед и материално законосъобразна. Неоснователни са възраженията на процесуалния представител на оспорващия в противен смисъл.

Видно от представената по делото оспорена заповед същата е издадена на основание чл.133, ал.1, ал.2 и 4 от ЗУТ. Според тези разпоредби в процеса на изработване на подробни устройствени планове инвестиционно проектиране за нови строежи в поземлените имоти може да се разрешава въз основа на подробен устройствен план, който е извадка от изработвания проект за подробен устройствен план. Изработването на плана извадка по ал.1 се допуска след приемане на предварителния проект за подробен устройствен план от съответния експертен съвет. За разрешените и одобрени план-извадки се уведомява проектантът на проекта на подробен устройствен план. Съгласно ал.4 когато планът извадка изменя действащ подробен устройствен план, планът извадка се изработва като проект за изменение на действащия план. Видно от цитираните текстове, когато става въпрос за одобряване на план извадка, релевантни и съответно предмет на изследване са следните въпроси: на първо място – да има и да е в процес на изработване проект за ПУП за имота/ите, за които се иска инвестиционно проектиране, на второ място – предварителният проект за ПУП да е бил приет от съответния експертен съвет. При наличието на тези две условия съответно е допустимо изработването и одобряването на план извадка за реализиране на инвестиционното проектиране. Не на последно място в този случай, при изпълнение на горните две условия за административния орган съществува задължението изработения и одобрен план извадка да е съответен на одобрения от ОЕСУТ предварителен проект на ПУП. Като последна предпоставка, относима в конкретния случай, е тази по ал. 4, а именно когато планът извадка изменя действащ подробен устройствен план, планът извадка да се изработи, като изменение на действащия план.

В конкретния случай за територията, за която е изработен планът извадка, одобрен с оспорената заповед, е налице предходен ПУП, като по този предходен ПУП за имота на заинтересованите страни е отреден парцел XI-705, 1187 и е било предвидено ново свободно жилищно застрояване на 3 етажа и трафопост в дъното на имота. Предвид това, че по отношение на имота, за който е започнала градоустройствената процедура е налице действащ одобрен ПУП, то в този случай е приложима разпоредбата на чл. 133, ал. 4 от ЗУТ и съответно планът извадка е изработен като изменение на действащия ПУП.

Като правно основание за изменение са посочени разпоредбите на чл.134, ал.1, т.1, вр. ал.2 и ал.2, т.6 ЗУТ, по отношение на които няма спор, че са били

налице. От доказателствата по делото липсват данни за настъпили съществени промени в общественно-икономическите и устройствени условия, при които е приет предходния действащ план от 1997 г. до процесното изменение за имотите, собственост на заявителите. Налице е обаче съгласие на всички собственици, което е съответно на второто посочено основание за изменение по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

В частта относно застрояването, която е и предмет на оспорване в настоящото производство, този имот е отреден „за жилищно строителство, магазини и гаражи“, като е предвидено ново застрояване. В заповедта изрично е посочено, че проектът се одобрява без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително и през улица. Съдът приема, че предвиденото застрояване в имота съответства на всички правила и нормативи, разписани в ЗУТ и в Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

При одобряване на процесното изменение са спазени предвижданията на ОУП – СО, съгласно който за територията, в която попадат процесните имоти е определена устройствена зона „Жг“ – жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване. Спазени са и устройствените параметри на тази зона, установени в т.1 от Приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО, според която разпоредба максималната плътност е 60%, максимален кинт – 3,5, минимална озеленена площ 20%, максимална кота корниз – до 26 м на жилищни и обществени сгради. Постигнатите показатели на застрояване в УПИ XI-159,160,777 са застроена площ до 515 кв. м; разгъната застроена площ – 2511 кв. м до 3126 кв. м; плътност на застрояване – до 45% и кинт 2,28 до 2,73, следователно същите са по-ниски от пределно допустимите за устройствената зона.

Основният спор по делото е относно приложение разпоредбата на чл. 31 ЗУТ и дали с процесната изменение на ПЗ се допускат намалени отстояния. В тази връзка най-напред следва да се посочи, че в оспорената заповед изрично е посочено, че ИПЗ се одобрява при спазване на изискванията на чл.31, ал.1 и ал.2 ЗУТ по отношение разстоянието към вътрешните регулационни линии, като е посочено, че са спазени изискванията на чл.31, ал.4 ЗУТ по отношение разстоянието между сградите в съседните УПИ.

На следващо място съдът намира, че с очертаните линии на застрояване, нанесени в плана, не се определят параметрите на основното застрояване. В границите на тези линии се допуска разполагането на основното застрояване, обема и вида на което се определя от устройствените показатели (Плътност, К., П., Кк) за съответната устройствена зона. В следващата фаза на инвестиционното проектиране, т. е. при изработване на архитектурен проект, който подлежи на одобряване и респ. последващо издаване на разрешение за строеж, което също така подлежи на оспорване, задължително следва да се спазят изискванията на чл. 31 ЗУТ, като не се допуска разрешаване на строителство на сграда, която да е разположена на намалени отстояния, доколкото в процесното ИПЗ изрично е предвидено, че се одобрява без да се допускат намалени отстояния.

В случай, че се разгледа спазване на изискването за недопускане на

намалени отстояния, доколкото УПИ XI-159,160,777 е ъглов, то правилата за определяне на линиите на застрояване се съдържат в чл.27, ал.1 ЗУТ, а именно същите се определят по правилата на вяска от улиците. Чл.29 ЗУТ позволява дълбочината на застрояване на жилищни сгради да не се ограничава при спазване на пределно допустимите нормативи за плътност и интензивност на застрояване, на озеленена площ и на разстояния до граници на УПИ и между сгради при условията на чл.31 – чл.35 ЗУТ при свободно застрояване. Съгласно чл.31, ал.2 ЗУТ при средно и високо жилищно застрояване разстоянията на сградите на основното застрояване са: до страничната граница на УПИ – най-малко една трета от височината на сградата, а до границата на дъното на УПИ най-малко 6 м. По отношение на разполагането на сградите в ъгловите УПИ е валидно правилото на ал.5 на чл.31 ЗУТ, съгласно която разпоредба нормативите за разстояния до страничните граници на УПИ по ал.1 и ал.2 се прилагат за сгради с дълбочина до 16 м. за частта от сградата с по-голяма дълбочина към разстоянията на страничните граници на УПИ по ал.1 и ал.2 се добавя 30 на сто от увеличената дълбочина над 16 м. В УПИ с лице към две улици разстоянията за дълбочина над 16 м се увеличават докато достигнат с 2 м по-голяма от норматива за разстояние до страничната граница по ал.1 и ал.2. Тези разпоредби се прилагат едновременно с правилата на чл.32 ЗУТ, като по отношение на разстоянията през дъното на УПИ следва да е най-малко един път и половина от височината на сградата, разположена откъм по-благоприятната посока на ослънчаване. Допуска се тези разстояния да се намалят, като височината на сградата от по-благоприятната посока се намалява с височината на първия и следващите нежилищни етажи на засенчената сграда.

В случая се установи, че по правилата на чл.77, ал.1 от Наредба №7/22.12.2003 г. застрояването в имота е засенчено от бъдещото застрояване в УПИ XII-715 и в УПИ XIV-714. Първият етаж в предвидената сграда е с нежилищно предназначение, която по изискванията на чл.72, ал.4 от Наредба №7/2003 г. следва да е 3,20 м, с каквато височина следва да се намали височината на сградата. Както се установи по-горе, новопредвиденото застрояване е с преход в етажността до максимум 6 етажа с височина до 19 м., 5 етажа с височина до 15 м. и 4 етажа с височина до 12 м кота корниз. От заключението на вещото лице се установява, че разстоянията през улица са спазени. По отношение на разстоянието към северозападната странична граница според вещото лице минималното разстояние, мерено графично по плана е равно или по-голямо от 5 м за частта от сградата с височина до 15 м, а за частта от сградата с височина 19 м е налице отстъп и поради чупката на северозапад на границата на УПИ изискванията на чл.31, ал.5 ЗУТ са спазени. Югозападната граница към УПИ XII-715 и УПИ XIV-714 е странична за имота и са приложими изискванията на чл.31, ал.2, вр. чл.31, ал.5 ЗУТ. Вещото лице е установило, че мерено графично по плана за частта от сградата с височина до 15 м това разстояние е 5 м, като са предвидени съответните отстъпи за частите с височина повече от 16 м по правилото на чл.31, ал.5 изр.2 ЗУТ. По отношение на частта от сградата с височина 19 м минимално изискуемото разстояние, определено по правилата на чл.31, ал.2, т.1 ЗУТ, а именно като

една трета от височината на сградата, е 6,33 м. Тази част от сградата е с дълбочина от 18 м, при което за частта над 16 м разстоянието следва да бъде увеличено с още 30% или с 0,6 м между 16 и 18 м. Или в тази част същото следва да е 6,93 м. Мерено графично по плана, видно от заключението на вещото лице, в тази част разстоянието е 7,5 м за цялата дължина на тази част на сградата. Именно тук е основният спор по делото: Дали разстоянието следва да бъде определено в зависимост от височината и за всяка част от сградата, или както твърди пълномощникът на оспорващия като се вземе предвид цялата дълбочина на сградата. Настоящият съдебен състав възприема подходът на вещото лице в приетото заключение. Тъй като се касае за ИПРЗ и измерените разстояния са по графичната му част и са условни, то при реализиране на инвестиционните намерения с издаване на последващите строителни книжа, спазването на изискуемите отстояния следва да бъде конкретизирано. Предвид така установеното съдът приема, че са спазени нормативните разпоредби.

Доколкото страничната граница на УПИ XI-159,160,777 се явява дъно на УПИ XIV-714, а бъдещата сграда в последния се явява от по-благоприятната страна, по отношение на нея са приложими нормите на чл.31, ал.2, т.2 ЗУТ. Изискуемото междусградно разстояние е 13,5 м, което мерено графично по плана е спазено.

Не се установи нарушение на разпоредбите на чл.6, ал.1, чл.8, ал.2 вр. чл. 108, ал. 5 ЗУТ, за каквито нарушения се твърди от процесуалния представител на оспорващото дружество. Разпоредбата на чл.108, ал.5 ЗУТ изисква предвижданията на плана да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите. С тези разпоредби се въвежда принципа за икономично осъществяване на предвижданията на плана и възможност за целесъобразно устройство на територията, както и за съразмерност, изискващ административния орган да прилага онези мерки, които са по-благоприятни за гражданите, чиито права и законни интереси са засегнати от административния орган. Преценката за законосъобразност и икономичност на плана изискуема по чл. 108, ал. 5 ЗУТ следва да се извърши при баланс между цялостното устройствено решение и правата и интересите на всеки отделен адресат на тези предвиждания. Твърдяното нарушение е обосновано с това, че цялостният план предвижда средноетажно застрояване не по-високо от 15 м за всички имоти в обхвата му, докато с процесния план извадка само за собствениците на УПИ XI-159, 160, 777 е предвидено изграждането на високоетажна сграда с кота корниз до 19 м. Доколкото показателите на устройствената зона допускат изграждане на сгради с кота корниз до 26 м, като се установи също и че предвиденото в имота на заинтересованите лица застрояване не влияе върху застрояването в имотите на оспорващия, съдът приема, че предвижданията за имота не засягат правата и интересите на жалбоподателите в степен по-голяма от необходимата за постигане целите на закона.

По горните съображения, съдът намира, че оспореният индивидуален административен акт е законосъобразен, при което жалбата се явява неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на спора претенцията на ответника и на заинтересованите страни за присъждане на направените от тях разноски е основателна. От пълномощника на заинтересованите страни е представен списък на разноски по чл.80 ГПК и приложен към него договор за правна защита и съдействие, от който се установява, че заинтересованата страна Т. А. Д. е заплатил адвокатски хонорар в размер на 800 лева. Въпреки че е заплатен от една от заинтересованите страни и с оглед броя на последните, както и предвид фактическата и правна сложност на делото, съдът намира за неоснователно направеното от пълномощника на оспорващото дружество възражение за неговата прекомерност.

По отношение претенцията на ответника за присъждане на разноски, доколкото същият се е представлявал от юрисконсулт, същата е основателна. Определени по правилата на чл.78, ал.8 ГПК, вр. с чл. 144 от АПК вр. с чл.24 от Наредбата за заплащане на правната помощ като разноски на ответника следва да бъдат присъдени 200 лева. Тези суми оспорващото дружество следва да бъде осъдено да заплати.

Водим от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд – София-град, Второ отделение, 52 състав

Р Е Ш И :

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ оспорването на Заповед №РА-50-388/23.05.2019 г., издадена от Гл. архитект на СО в частта, в която е оспорен одобрения проект за изменение на плана за застрояване в ПИ с идентификатор 68134.4360.777, за който с плана е образуван УПИ XXIII-777 „за жилищно строителство, магазини и гаражи“ и е предвидено ново застрояване.

ЗАЛИЧАВА като страна по делото в качеството му на заинтересована страна [фирма], гр.С..

ПРЕКРАТЯВА производството по адм. дело № 9382 по описа на АССГ за 2019 г. в тази му част.

ОТХВЪРЛЯ оспорването на Заповед №РА-50-388/23.05.2019 г., издадена от Гл. архитект на СО, с която е одобрен проект за изменение на план за застрояване – план-извадка на м. „ ж.к. Л.-център“ , кв.6 в обхват УПИ XI-705,1187 „за жилищно строителство, магазини и гаражи“ и е предвидено ново застрояване в нови УПИ XI-159, 160, 777 без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително и през улица, съгласно приложения проект.

ОСЪЖДА [фирма], [населено място] да заплати на Т. А. Д. от [населено място] деловодни разноски в размер на 800 /осемстотин / лева.

ОСЪЖДА [фирма], [населено място] да заплати на Столична община деловодни разноски в размер на 200 /двеста/ лева.

Решението в частта, имащо характер на определение, подлежи на обжалване с частна жалба пред ВАС, в 7-дневен срок от връчване на съобщение за

изготвянето му.

Решението подлежи на обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от уведомяване на страните, на които на основание чл.138, ал.3 АПК да се изпрати препис от същото.

СЪДИЯ: