

РЕШЕНИЕ

№ 4423

гр. София, 29.06.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,
в публично заседание на 23.06.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Дилияна Николова

при участието на секретаря Евелина Пеева, като разгледа дело номер **5321** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалби на собствениците в Етажната собственост /ЕС/ на [улица] – Т. Т. Н., Е. Р. Рашенова, Н. К. Г., П. И. К., Г. В. Р., А. А. Г., П. В. М., Е. А. Б., П. Т. С., Н. О. К., Г. С. З. – всички представлявани от адв.Е.; етажните собственици в ЕС на [улица] - Н. В. К., М. К. Х., Ц. Г. С., Р. Г. Б., А. О. Ф., [фирма], [фирма] – всички представлявани от адв.О.; [фирма]; [фирма], А. Д. Т. и В. И. П., срещу Заповед № РА50-792/21.10.2020г. на главния архитект на Столична община, с която на основание чл.135, ал.3 ЗУТ вр. чл.134, ал.1, т.1 и ал.2, т.6 ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1 и т.4 ЗУТ, чл.114, ал.1, т.1 вр. чл.113, ал.2 и ал.6 ЗУТ е разрешено да се изработи проект за изменение на плана за регулация и застрояване и работен устройствен план в териториалния обхват на УПИ XI-63 „за офиси“ /ПИ с идентификатор 68134.101.63 по КККР/, кв.402, м.“Зони Г – Центъра“.

Жалбоподателите от ЕС на [улица] – Т. Т. Н., Е. Р. Рашенова, Н. К. Г., П. И. К., Г. В. Р., А. А. Г., П. В. М., Е. А. Б., П. Т. С., Н. О. К., Г. С. З., молят за отмяната на заповедта като незаконосъобразна. Не са съгласни с промяната в етажността и височината на съществуващата сграда. Изразяват несъгласие и с изграждането на подземен гараж на три нива. Последният според тях, застрашава конструкцията на собствената им сграда и представлява реална опасност от подкопаване на основите на сградата им. Допълнително уточняват, че актът е незаконосъобразен, тъй като не е

мотивиран, а производството по издаването му не е проведено съобразно чл.35 АПК. Никъде не бил обсъден въпроса за предварителната оценка на риска, касаещ стабилността на съседните сгради. Съществували високи подпочвени води – на 1 - 2 м под нивото на терена. Не били взети предвид последиците за всеки един от собствениците на обекти в сградите, разположени в съседните имоти. Не били спазени изискванията за отстояние, както и за неограничаване на потока от слънчева светлина. Изложеното в жалбата и направеното с нея искане за отмяна на оспорения акт се поддържат в съдебно заседание чрез адв.Е., който претендира и присъждането на направените по производството разноски по представен списък.

За доказване наличието на правен интерес от оспорването е приложен Нотариален акт № 048, том IV, рег.№ 23387, дело № 594/2003г., съгласно който Н. К. Г. получава в дарение 1/6 ид. част от собствеността върху апартамент, находящ се във вътрешната сграда на [улица] /стара „В. К.“, ет.3.

Съгласно Нотариален акт № 17, том II, рег.№ 3462, дело № 136/2011г. жалбоподателят Т. Т. Н. е съсобственик на таванско помещение с площ от 15 кв.м в сграда с идентификатор по КККР 68134.101.58.1.

С Нотариален акт № 74, том II, рег.№ 3092, дело № 242/2018г. жалбоподателят Е. Р. Рашенова се легитимира като собственик на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.101.58.1.4. с административен адрес [населено място], [улица], сграда № 1, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и дворното място.

С Нотариален акт № 29, том XXXXXVII, дело № 10100/1991г. и Удостоверение за наследници № РСЦ21-УГ01-3760/28.06.2021г. жалбоподателят П. И. К. се легитимира като съсобственик на апартамент, находящ се в [населено място], [улица], във външната постройка, 3-ти етаж.

С Нотариален акт № 54, том I, рег.№ 2190, дело № 58/2001г. Г. В. Р. се легитимира като собственик на апартамент № 8, находящ се в [населено място], [улица]/“В. К.“/ № 4, вх.А, ет.IV, заедно с избено помещение, заедно с таванско помещение, ведно с припадащите се идеални части от общите части на сградата и толкова идеални части от дворното място, в което е построена сградата, съставляващо парцел VI-8, кв.402 по плана на [населено място], м.“Центъра“.

С Нотариален акт № 166, том I, рег.№ 3800, дело № 153/2000г. жалбоподателката А. А. Г. се легитимира като собственик на апартамент, находящ се в [населено място], [улица], външната постройка, на първия надпартерен етаж – в дясно, заедно с таванско помещение, заедно със зимнично помещение, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и дворното място, в което е построена, съставляващо имот пл.№, кв.402 по плана на [населено място], м.“Центъра“.

С Нотариален акт № 85, том /не се чете/, дело № 13622/1995г. жалбоподателят П. В. М. се легитимира като собственик на апартамент, находящ се на II етаж, външна постройка, източно крило, в жилищната кооперация – етажна собственост на [улица] [населено място], заедно с едно избено помещение и едно таванско помещение, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и мястото, съставляващо парцел VI-8, кв.402 по плана на [населено място], м.“Центъра“.

С Нотариален акт № 84, том II, рег.№ 4838, дело № 219/2004г. жалбоподателката Е. А. Б. се легитимира като собственик на апартамент, находящ се във външната постройка на четвърти етаж, източното крило в етажната собственост на

[улица], заедно с таванско помещение, заедно с избено помещение, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и мястото, в което е построена, съставляващо УПИ VI-8, кв.402 по плана на [населено място], м.“Центъра“.

С Нотариален акт № 164, том II, рег.№ 13838, дело № 315/2007г. жалбоподателката П. Т. С. се легитимира като собственик на 1/8 ид. част от магазин, находящ се в [населено място], [улица], заедно с прилежащото към него зимнично помещение, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и мястото, съставляващо УПИ VI-8, кв.402 по плана на [населено място], м.“Центъра“, заедно с едно складово помещение.

С Нотариален акт № 48, том III, рег.№ 6469, дело № 397/2016г. жалбоподателят Н. О. К. се легитимира като собственик на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.101.58.1.11. с адрес на самостоятелния обект [населено място], [улица], с предназначение магазин.

С Нотариален акт № 118, том II, рег.№ 4989, дело № 302/2006г. жалбоподателят Г. С. З. се легитимира като собственик на S идеална част от дюкянско помещение, находящо се на партера на външната постройка на [улица].

Жалбоподателите Н. В. К., М. К. Х., Ц. Г. С., Р. Г. Б., А. О. Ф., [фирма] и [фирма] също молят за отмяната на заповедта като незаконосъобразна, тъй като дава възможност да се предвиди частично разрушаване на заварената сграда в ПИ 68134.101.63, която е паметник на културата /къщата на Ц. Р./ и защото дава възможност да се предвиди изграждане на подземен паркинг на три нива, а изкопът по изпълнението му създава риск от увреждане и дори разрушаване на сградата на [улица]. За установяване на правния си интерес представят:

- Нотариален акт № 30, том IX, дело № 7180/1998г. за собственост върху недвижим имот, придобит по наследство, възстановяване на собственост по чл.2, ал.1 ЗВСОНИ, съгласно който жалбоподателят Н. В. К. притежава целият първи етаж от сградата, находяща се в [населено място], [улица], заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и дворното място, където е построена, съставляващо имот пл.№ 12, кв.402 по плана на [населено място], м.“Центъра“;

- Нотариален акт № 195, том II, рег.№ 1355, дело № 374/1999г., с който жалбоподателката М. К. Х. се легитимира като собственик на магазин :книжарница/, находяща се в жилищната сграда на [улица], на партерния етаж, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и дворното място, където е построена, съставляващо имот пл.№ 12, кв.402 по плана на [населено място], м.“Центъра“;

- Нотариален акт № 135, том II, рег.№ 2012, дело № 290/2002г., с който Р. Г. Б. и Ц. Г. С. се легитимират като собственици на целия втори етаж от сградата, находяща се в [населено място], на [улица], заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и дворното място, където е построена, съставляващо имот пл.№ 12, кв.402 по плана на [населено място], м.“Центъра“;

- Нотариален акт № 193, том X., рег.№ 20865, дело № 1954/2016г., с който А. О. Ф. се легитимира като собственик на идеални части от самостоятелни обекти в сграда с идентификатори 68134.101.62.1.13 и 68134.101.62.1.12, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и правото на собственост върху терена;

- Нотариален акт № 65, том IV, рег.№ 11111, дело № 610/2003г., с който

[фирма] се легитимира като собственик на целия мецанин от сградата, находяща се в [населено място], [улица], представляващ апартамент със ЗП 410,84 кв.м, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и дворното място, в което е построена, съставляващо имот пл.№ 12, кв.402 по плана на [населено място], м. "Центъра"

- Нотариален акт № 77, том I, рег.№ 1005, дело № 774/1999г., с който [фирма] се легитимира като собственик на апартамент на 4-ти етаж в сградата, находяща се на [улица], [населено място].

В съдебно заседание жалбата се поддържа чрез адв.О., който позовавайки се на заключението на вещото лице, намира за доказано твърдението за намалени разстояния на новопредвидената сграда спрямо имота на доверителите му по отношение на страничните регулационни линии като смята, че сградата е жилищна, тъй като така е посочено в действащия ПУП и именно той определя предназначението на сградите, а не кадастралната карта, която само отразява отреденото с ПУП предназначение. Претендира присъждане на направените разноси по представен списък.

Жалбоподателите [фирма] и [фирма] молят за отмяната на заповедта като незаконосъобразна тъй като предложеното с мотивираното предложение застрояване не отговаря, но и надвишава допустимите устройствени параметри, съгласно т.10 /зона Ц2/ от Приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО. Според тях нецелесъобразно се допуска прилагането на завишени параметри, допустими за главни градски булеварди на улица от второстепенната улична мрежа. Конкретното разположение на строежа и начина на застрояване според тях е ситуирано от т.нар. по-благоприятна страна на ослънчаване спрямо УПИ Х.-64 като в приложения чертеж липсва обозначено хоризонтално разстояние, указващо дълбочината на застрояване на сградата, а котираното разстояние до имотната граница нарушава изискванията на чл.31, ал.5 ЗУТ, т.е. според жалбоподателите са допуснати намалени отстояния към техните имоти. Изразява се несъгласие с предвидения подземен паркинг на три нива, като се счита, че това е незаконосъобразно, доколкото изграждането не е предвидено в съответствие с чл.85, ал.3 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Твърди се също, че изработването на план за изменение на ПРЗ и РУП е в противоречие с нормативите за устройство и застрояване на конкретната устройствена зона.

В съдебно заседание жалбоподателят [фирма], редовно и своевременно призован, не се представлява. За доказване на правния си интерес от оспорването е представил по делото Нотариален акт № 56, том I, рег.№ 4009, дело № 49/2009г., съгласно който е признат за собственик на 4, 5 и 6-ти етажи /трети, четвърти и пети надпартер/ от масивна административна сграда, находяща се в [населено място], Район „С.“, [улица], изпълнена в УПИ Х.-14, кв.402, м. "Центъра".

Жалбоподателят [фирма] чрез адв.Н. моли за уважаване на жалбата по съображенията, изложени в нея. Не претендира присъждането на разноси. За установяване на правния интерес от оспорването представя Дружествен договор /Устав/ от 14.12.2007г. /л.207 и сл./, вписан в С., съгласно който в капитала на дружеството е включен недвижим имот – печатница, цялата с РЗП 1511,60 кв.м, състояща се от сутерен, партер, първи надпартерен етаж, три тераси на втори надпартерен етаж, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата, без дворното място, върху което е построена, съставляващо парцел I.-14, кв.402 по

плана на [населено място], м.“Центъра“, преустроена в дискотека, помещение за химическо чистене, офис за туристическа дейност, интернет клуб и кафе, офис на търговско представителство за продажба на самолетни билети.

Жалбоподателят А. Д. Т. моли за отмяната на заповедта, тъй като счита, че новото застрояване ще влоши хигиенните условия и качеството на живот, свързани с достъпа на свеж въздух, достатъчно светлина и нивата на шум за вътрешната сграда с жилищно предназначение на [улица]. Тъй като сградата, в която притежава собственост жалбоподателката, е вътрешна за имота, била заобиколена отвсякъде с други сгради, поради което вътрешната вентилация във вътрешния двор била трудна, недостатъчна, а достъпът на нов чист въздух – силно ограничен. Най-съществен приток на въздушни маси идвал откъм [улица]. Проектираната висока част на новата сграда била изцяло долепена във височина на калкан със сградата на [улица], като едновременно с това била успоредна на вътрешната сграда и я закривала от запад, поради което новопроектираната сграда щяла да затвори напълно притока на въздух и щяла да засенчи слънчевата светлина по западната фасада. Изразява се несъгласие с предвидения подземен паркинг поради опасения, че изкопните работи за направата му ще разрушат вътрешната сграда в имота на [улица]. Предназначението на сградата за офиси щяла да увеличи човекопотока и оттам нивото на шум. В съдебно заседание, редовно и своевременно призована, не се явява и не се представлява. За установяване на правния си интерес представя Нотариален акт № 8, том X., дело № 6120/1986г., съгласно който е получила в дарение S ид.част от апартамент, находящ се в [населено място], [улица], вътрешна постройка, на 4-ти етаж, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и дворното място, върху което е построена, съставляващо имот пл.№ 8, кв.402 по плана на [населено място], м.“Центъра“.

Жалбоподателката В. И. П. моли за отмяната на заповедта като незаконосъобразна - издадена при допуснати съществени нарушения на процесуалните правила и неправилно приложение на материалния закон. Изложените съображения в подкрепа на направените твърдения са, че обявлението по започналата процедура по изменение на ПУП не е сведено до знанието на заинтересованите лица. Липсата на редовно уведомяване според оспорващата представлява нарушение на чл.128, ал.3 ЗУТ, което е довело до невъзможност жалбоподателката да упражни правото си по чл.128, ал.5 ЗУТ. Жалбоподателката не била уведомена за изготвения проект – мотивирано предложение, поради което била лишена от възможността да направи възражение по него, което възражение да бъде внесено в Експертния съвет и разгледано от него. Възражява се срещу изграждането на подземен паркинг на три нива, тъй като изкопните работи ще доведат до пропадане на сградата на жалбоподателя. Изложеното в жалбата и направеното с нея искане се поддържат в съдебно заседание чрез адв.Г., която на база заключението на вещото лице счита, че са доказани направените възражения. Претендира присъждането на направените по производството разноски. За установяване на правния си интерес жалбоподателката прилага Нотариален акт № 47, том III, рег.№ 3289, дело № 393/2015г. /л.21/, съгласно който е придобила чрез покупко-продажба собствеността върху сграда с идентификатор 68134.101.53.2 на два етажа, жилищна, еднофамилна, със застроена площ от 93 кв.м, заедно със съответните идеални части от правото на собственост върху имота, в който е построена, а именно ПИ с идентификатор 68134.101.53, който имот съставлява вътрешна къща, находяща се в [населено място], [улица].

Ответникът по оспорването чрез юрк.З. в съдебно заседание намира

жалбите за допустими, но неоснователни като сочи, че тяхната неоснователност се потвърждава от заключението на вещото лице. Мотивира, че към настоящия момент няма изготвен проект за ПУП, което обстоятелство се потвърждава и от заключението на вещото лице, а именно с ПУП се конкретизират съответните отстояния, а такива на етап идейно предложение не могат да бъдат измерени, съответно не може да се твърди, че са налице намалени разстояния спрямо имотите на жалбоподателите. Претендира присъждането на юрисконсултско възнаграждение. Възражава срещу прекомерността на заплатеното на адв.О. адвокатско възнаграждение.

Заинтересованите страни И. А. М. и К. А. М., редовно и своевременно призовани, не се явяват и не се представляват в съдебно заседание, не ангажират становище по жалбите.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

С Нотариален акт № 49, том LLVII, дело № 22804/1992г. заинтересованата страна И. А. М. се легитимира като собственик на S ид. част от дворно място, съставляващо имот пл.№ 13, кв.402, м.“Центъра“, заедно със сутеренния етаж от масивната двуетажна жилищна сграда, застроена в имота, заедно с първия етаж на същата сграда, заедно с партерния етаж от масивната двуетажна пристройка във вътрешната североизточна част на имота, функционално свързана със сградата откъм лицето на имота, заедно със съответните идеални части от общите части на двете постройки.

Със същия нотариален акт /т.3 от него/, А. И. М. е продал на другия си син – заинтересованата страна К. А. М., S ид. част от дворното място, съставляващо имот пл.№ 13 от кв.402 по плана на [населено място], м.“Центъра“, заедно с втория мансарден жилищен етаж от масивната двуетажна жилищна сграда, построена в същото дворно място откъм улицата, заедно с първия етаж от масивната двуетажна пристройка, построена във вътрешната североизточна част на имота и функционално свързана със сградата откъм улицата, заедно с втория мансарден етаж от пристройката, заедно със съответните идеални части от общи части на сградите.

Видно от представените по делото удостоверения за наследници, праводателят на И. М. и К. М. е починал, както е починала и майка им, по отношение на които е било запазено пожизнено право на ползване върху имотите, описани в нотариалния акт.

Административното производство е образувано по заявление вх.№ САГ18-ГР00-1954/29.08.2018г., подадено от И. М. с искане да бъде дадено от главния архитект на СО разрешение за изработване на проект за изменение на действащия подробен устройствен план /ПУП/ - план за регулация и застрояване и работен устройствен план /РУП/ за урегулиран поземлен имот /УПИ/ XI-63 „за офиси“, кв.402 по плана на [населено място], имот с идентификатор 68134.101.63. Към заявлението, в съответствие с изискването

на чл.135, ал.2 ЗУТ е приложено мотивирано предложение.

С последващи заявления, подадени от двамата собственици на имота – И. М. и К. М., са представени допълнително документи – пълномощни, нотариални актове, удостоверения за наследници и др. Със заявление от 21.11.2019г. е внесено ново мотивирано предложение /л.53 по делото/. Със заявление от 20.12.2019г. е внесено мотивирано предложение за ИПРЗ и РУП като с графичната част е конкретизирано изменението на застроителния план. Със заявление от 03.07.2020г. е представена нова графична част на мотивираното предложение като е отразено предвиденото подземно застрояване на три нива /л.58/.

Видно от обяснителната записка към мотивираното предложение /л.74 и сл./, то е изработено с цел оптимизиране на застрояването в имота, съгласно действащите устройствени показатели за зона Ц2 и е на основание удостоверение от НИНКН с изх.№ 9400-1829/26.07.2016г. и становище на Министерство на културата с изх.№ 33-НН-30/02.07.2018г. Описано е /и това се потвърждава от наличните снимки по делото/, че застрояването в имота е предимно от постройки на допълващото застрояване, които се намират в лошо състояние.

Съгласно посоченото удостоверение, издадено от НИНКН /л.100/, жилищната сграда, бивша на братя И., на [улица] [населено място], е обявена за недвижим архитектурно-строителен паметник на културата в ДВ, бр.40/1978г. С писмо № 2637/07.06.1988г. на НИПК /сега НИНКН/ на паметника на културата е определена категория „местно значение“. Посочено е, че съгласно чл.59, ал.4 от Закона за културното наследство /ЗКН/ сградата притежава статут на архитектурно-строителна недвижима културна ценност с категория „местно значение“. Обектът попада в обхвата на територия с културно-историческо наследство със статут на групов паметник на културата – „Жилищна зона „Център“ /Ж-2/, гр.30 в [населено място], декларирана с писмо № 4469/22.08.1986г. на НИПК. Предвид това е посочено, че искания за намеси в недвижимите културни ценности се съгласуват от министъра на културата или оправомощени от него лица.

От становището на Министерство на културата /л.101/ се установява, че при оценката на документацията е констатирано, че новото застрояване в имота се съобразява с принципите за цялостно запазване на сградата – недвижима културна ценност /НКЦ/ като конструктивно, функционално и композиционно няма да бъде компрометирана. Контурът на новите сутерени е отдръпнат на 2 м от източната фасада на НКЦ, с което се гарантира нейното опазване. Посочено е също, че новото застрояване цели да действа като своеобразен фон/екран, на който изпъква фасадата на НКЦ с нейната архитектурно-художествена стойност. Проектното предложение, според становището е съобразено с препоръката в писмо изх.№ 33-НН-30/11.01.2017г. на Министерство на културата. Въз основа на това министърът на културата е съгласувал мотивираното предложение.

По делото е приет като доказателство Акт за узаконяване № 125/13.11.1996г., издаден от главния архитект на Район „С.“-СО, с който на основание чл.224, ал.1 ППЗТСУ е узаконена промяната на функцията на сградата на [улица] от жилищна в банкова.

Заявлението на заинтересованите страни е разгледано от Общинския експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/ като с решение по т.10 от Протокол № ЕС-Г-39/14.07.2020г. /л.58а/ е прието да се издаде акт по чл.135, ал.3 ЗУТ с препоръка застрояването да се редуцира като се намали броя на подземните нива, плътността и интензивността на застрояване с цел осигуряване на по-голямо дворно пространство за подобряване средата на вътрешно-кварталното пространство и по-хигиенично обитаване.

Последвало е издаването на оспорената заповед като видно от мотивите ѝ, мотивираното предложение предвижда промяна в отреждането на имота от „за офиси“ в „за обществено обслужващи дейности“. Транспортният достъп до имота е предвидено да се осъществи от лицето на УПИ към съществуващата улична регулация. Предвижда се запазване на сградата с идентификатор 68134.101.63.1 и изграждане на нова сграда с преход в етажността съответно 2М, 2М + 3, 2М + 4, 2м + 5 + Т и подземен гараж на три нива, като достъпът до тях се предвижда с изграждане на автомобилен асансьор. Посочено е, че проектът следва да се изработи при спазване разпоредбата на чл.35, ал.2 ЗУТ, въвеждаща изисквания за разстояния на основното застрояване в имотите до страничните /вътрешните/ регулационни граници на имота и чл.32, ал.2 вр. ал.3 ЗУТ относно разстоянията между сградите на основното застрояване през дъното на УПИ. Прието е, че изработването на РУП в случая е задължително, тъй като от една страна се предвижда свързано застрояване в повече от два имота, а от друга страна, тъй като предвидената за запазване съществуваща сграда е паметник на културата. Указано е, че в РУП следва да се покажат силуетите на сградите от всички страни, изясняващи максималните височини на сградите в абсолютни коти, броя на етажите, формата и наклона на покривите и архитектурната връзка между тях с оглед правилното архитектурно-пространствено оформяне, както и характерните напречни разрези, отразяващи теренните нива и подземните етажи в М 1:500. Прието е, че мотивираното предложение не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването по чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 ЗУТ. Въз основа на това е заключено, че мотивираното предложение е целесъобразно и отговаря на законовите изисквания.

Заповедта е съобщена на заявителите и заинтересованите лица с писмо изх.№ РСЦ20-ВК00-2048-/1/ от 06.04.2021г. на кмета на Район „С.“-СО /л.13-14/ като съгласно доказателствата л.171 и сл. по делото писмото е получено от ЕС на [улица] на 13.05.2021г., съответно жалбата е заведена на 14.05.2021г.; на В. П. заповедта е съобщена на 09.04.2021г., а жалбата ѝ е подадена на 19.04.2021г.; на ЕС на [улица] заповедта е връчена на 09.04.2021г., а жалбата е подадена на 22.04.2021г.; на [фирма] заповедта е връчена на 09.04.2021г., а жалбата е подадена на 21.04.2021г.; на [фирма] заповедта е връчена на 07.04.2021г., а жалбата е подадена на 21.04.2021г.; на ЕС на [улица] – вътрешна сграда на 06.04.2021г., а жалбата на А. Т. е подадена на 16.04.2021г.

Въз основа на така установеното от фактическа страна, съдът обосновава следните правни изводи:

Предмет на оспорване е заповед на главния архитект на СО, с която на основание чл.135, ал.3 ЗУТ е разрешено изработването на проект за

изменение на действащия план за регулация и застрояване и работен устройствен план в териториалния обхват на УПИ XI-63 „за офиси“ /ПИ с идентификатор 68134.101.63 по КККР/, кв.402, м.“Зони Г – Центъра“. Заповедта представлява индивидуален административен акт по см. на чл.214, т.1 ЗУТ - акт за устройство на територията по чл.1, с който се създават права или задължения и се засягат права и законни интереси на отделни физически и юридически лица, съответно подлежи на обжалване – чл.215, ал.1 ЗУТ. Съгласно ал.7 на чл.135 ЗУТ заповедта по чл.135, ал.3 ЗУТ се съобщава на заинтересованите лица по чл.131 по реда на чл.124б, ал.2 ЗУТ, съответно това са лицата, които са активно легитимирани да подадат жалба срещу нея. Съгласно чл.131, ал.1 ЗУТ заинтересувани лица в производството по одобряване на подробните устройствени планове и на техните изменения са собствениците, носителите на ограничени вещни права и концесионерите според данните от имотния регистър, а до неговото въвеждане - по данни от кадастралния регистър, когато недвижимите имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на плана. Непосредствено засегнати от предвижданията на подробния устройствен план недвижими имоти, според ал.2, са: 1. имотите - предмет на самия план; 2. (изм. - ДВ, бр. 101 от 2015 г., изм. - ДВ, бр. 16 от 2021г.) съседните имоти, когато с подробния устройствен план се създава свързано застрояване между тях и имот или имоти, включени в обхвата на плана; 3. съседните имоти, включително имотите през улица, когато се допускат намалени разстояния; 4. съседните имоти, когато се променя предназначението на имота - предмет на плана; 5. (изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм. - ДВ, бр. 25 от 2019 г.) имотите, за които с предвижданията на плана се въвеждат ограничения в режима на застрояване и ползване.

За установяване допустимостта на жалбите по делото е прието без оспорване от страните заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещното лице арх.И. Я., което съдът кредитира като обективно и компетентно дадено. От заключението на вещното лице и обясненията, дадени от него в съдебно заседание се установява, че имотите, спрямо които жалбоподателите се легитимират като собственици или носители на ограничени вещни права, не са предмет на оспорената заповед, т.е. жалбоподателите нямат качеството заинтересовани лица по см. на чл.131, ал.2, т.1 вр. ал.1 ЗУТ. Лицата, легитимиращи се като собственици и носители на ограничени вещни права в УПИ X-62 и УПИ VI-52, имат качеството заинтересовани лица по см. на чл.131, ал.2, т.2 ЗУТ, тъй като с мотивираното предложение за изработване на плана се предлага регламентиране на свързано застрояване между УПИ XI-63 „за офиси“ и УПИ X-62 /ЕС на [улица]/ и между УПИ XI-63 „за офиси“ и вътрешната сграда в УПИ VI-52 /ЕС на [улица]/. Всички жалбоподатели нямат качеството на заинтересовани лица по см. на чл.131, ал.2, т.3 ЗУТ, тъй като спрямо имотите, по отношение на които се легитимират като собственици и носители на ограничени вещни права, с мотивираното предложение не се предвиждат и оспорената заповед не допуска намалени разстояния. С оглед обстоятелството, че с мотивираното предложение се предлага промяна на конкретното предназначение на УПИ XI-63 от „за офиси“ в „за обществено обслужващи дейности“,

жалбоподателите се явяват заинтересовани лица по см. на чл.131, ал.2, т.4 ЗУТ, въпреки че с плана не се променя нежилищното предназначение на имота. Според експерта няма принципна разлика между конкретното предназначение по действащия план /„за офиси“/ и новопредлаганото – „за обществено обслужващи дейности“. Според вещото лице с предвижданията на мотивираното предложение не се въвеждат ограничения в режима на застрояване и ползване за съседните имоти, съответно жалбоподателите нямат качеството заинтересовани лица по см. на чл.131, ал.2, т.5 ЗУТ.

Въз основа на горното и като съобрази данните за връчване на оспорената заповед и данните за датата на подаване на жалбите, съдът намира, че е сезиран с допустими жалби – подадени срещу подлежащ на оспорване пред съд индивидуален административен акт, от лица, които са активно легитимирани да го оспорят по см. на чл.131, ал.2, т.2 и т.4 вр. ал.1 ЗУТ, в преклузивния 14-дневен срок за оспорване.

Разгледани по същество, жалбите са неоснователни.

Като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт, освен на основанията, сочени от оспорващите, на всички основания по чл.146 АПК, съдът приема следното:

Съгласно разпоредбата на чл.135, ал.3 ЗУТ заповедта, с която се разрешава изработването на проект за изменение на ПУП се издава от компетентния орган по ал.1 на с.р. - кмета на общината, а в случаите по чл.124а, ал.3 и 4 - областния управител или министъра на регионалното развитие и благоустройството. Доколкото в случая не се касае за изработване на проект на ПУП за изграждане на обекти с регионално значение или разположени на територията на повече от една община, нито за обекти с обхват повече от една област, обекти с национално значение и/или национални обекти или републиканските пътища, железопътни магистрали и железопътни линии и имотът се намира на територията на Столична община, издаването на заповедта по чл.135, ал.3 ЗУТ е от компетентността на кмета на общината. Правомощията си по посочената разпоредба кметът на СО е предоставил на главния архитект на СО със Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г. – т.1.24 от нея. Въз основа на това съдът приема, че оспореният акт е издаден от компетентен административен орган в пределите на предоставената му власт.

Спазена е изискуемата писмена форма като заповедта съдържа и задължителните реквизити, предвидени в ал.2 на чл.59 АПК, доколкото приложимият специален закон не регламентира специални изисквания към формата и съдържанието на акта. Посочени са фактическите и правните основания за издаването ѝ, което е предпоставка за упражняване на контрол за законосъобразност от съда. Обратно на твърденията в жалбите, оспорената заповед съдържа мотиви за издаването ѝ, като за такива, съгласно константната съдебна практика, следва да бъдат възприети и доказателствата за всички извършени в хода на административното производство, процесуални действия – в случая мотивираното предложение, изразените становища по него и решението на ЕСУТ.

При издаването на оспорения акт не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат определени като

съществени и да мотивират отмяната на акта само на това основание. Правилно е приложен и материалният закон.

Административното производство е образувано по заявление на лицата, собственици на имота, предмет на застроителната разработка като това обстоятелство е надлежно удостоверено от тях. Към заявлението, в съответствие с изискването по чл.135, ал.2 ЗУТ е приложено и мотивирано предложение на изменението. Това мотивирано предложение, посредством заключението на вещото лице, се установи, че съответства на предвижданията на действащия подробен устройствен план /ПУП/ и Общия устройствен план на Столична община /ОУП/, съответства на изискванията на ЗУТ по отношение разстоянията до странични регулационни граници и устройствените показатели на застрояване, предвидени за съответната устройствена зона, в която попада имота, съгласно нормативите по Приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО.

Действащият за процесния УПИ XI-63, кв.402 ПУП-ПРЗ е одобрен с Решение № 821 по Протокол № 73/18.12.2014г. на СОС. Съгласно този план УПИ XI-63 е с конкретно предназначение „за офиси“. Действащият план за застрояване /л.61 и л.138 по делото/ предвижда запазването на съществуващите сгради в имота - сградата към улицата /жилищна сграда на братя И., заедно с пристройката към нея/, разположена на страничната регулационна линия към УПИ X.-64 „за обществено обслужващи дейности“ и сградата в дъното /гараж/, разположена свързано с едноетажната сграда в УПИ X-62, с калканната стена на пететажната сграда в УПИ VI-58 и едноетажната сграда в УПИ II-54. Не се предвижда ново строителство в имота. Не е предвидено покриването на калканната стена на седеметажната сграда в УПИ X-62.

Съгласно регулационния план УПИ XI-63 „за офиси“ граници от север с УПИ X.-64 „за общественообслужващи дейности“ /ПИ с идентификатор 68134.101.64, отразен в предхождания КККР кадастрален план с пл. № 14/, административен адрес - [улица]; от североизток – с УПИ I-53 /ПИ с идентификатор 68134.101.53, отразен в предхождания КККР кадастрален план с пл. № 3/, административен адрес - [улица]; от югоизток – с УПИ II-54 /ПИ с идентификатор 68134.101.54, отразен в предхождания КККР кадастрален план с пл. № 4/, административен адрес - [улица] УПИ VI-58 /ПИ с идентификатор 68134.101.58, отразен в предхождания КККР кадастрален план с пл. № 8/, административен адрес - [улица]; от юг – с УПИ X-62 /ПИ с идентификатор 68134.101.62, отразен в предхождания КККР кадастрален план с пл. № 12/, административен адрес - [улица] от запад – с [улица].

С оспорената Заповед № РА50-792/21.10.2020г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за изменение на плана за регулация и застрояване и работен устройствен план в обхват УПИ XI-63 „за офиси“, кв.402 по плана на [населено място], м.„Зони Г – Центъра“, ПИ с идентификатор 68134.101.63, като съгласно мотивната част на процесната заповед, с мотивираното предложение за изработване на ИПРЗ и РУП се предвижда промяна на конкретното предназначение на УПИ XI-63 от „за офиси“ в „за обществено обслужващи дейности“; запазване на жилищна сграда на братя И., без пристройката изградена в по-късен етап; изграждане

на нова сграда с преход в етажността от 2М до 2М+5+Т; три подземни нива - съгласно ИПРЗ заети от подземни гаражи, а съгласно силуетите и разрезите в РУП - 1 сутерен и 2 нива подземни гаражи. Със заповедта е поставено изискване проектът да се изработи при спазване изискванията на чл.35, ал.2 ЗУТ за изискващите се разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на имота и чл.32, ал.2 във връзка с ал.3 ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през дъно на УПИ. В разпоредителната част на заповедта се разрешава изработване на плана при спазване на задължителните предписания на отделите в Н. - СО изложени на стр.4 и 5 от нея.

Съгласно т.10 /зона „Ц2“/ от Приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО и на основание чл.114, ал.1, т.1 във връзка с чл.113, ал.2, ал.6 ЗУТ в частта му относно наличието на свързано застрояване в повече от два урегулирани поземлени имота и факта, че съществуващата сграда е недвижима културна ценност, изработването на работен устройствен план е задължително за определяне на кота корниз и конкретното разположение на строежа и начина на застрояване. В РУП следва да се покажат силуетите от всички страни на сградите, изясняващи максималните височини на сградите в абсолютни коти, броя на етажите, формата и наклона на покривите и архитектурната връзка между тях с оглед правилно архитектурно-пространствено оформяне, както и характерните напречни разрези, отразяващи теренните нива и подземните етажи в м 1:500.

Видно от приложените по делото чертежи – графична част на мотивираното предложение за ИПРЗ и РУП от м.7.2020г., /л.58 и л.60 по делото/, новопредвидената сграда е разположена във вътрешната част на УПИ XI-63. Състои се от ниско тяло на два етажа и висока част с преход в етажността от 5 до 7 етажа и терасовиден етаж. Предвидени са три нива подземни гаражи. Двуетажната част от сградата /2М/ частично повтаря контура на съществуващия гараж - разположена е на регулационните линии към УПИ X-62 и УПИ VI-58, свързано с едноетажната сграда в УПИ X-62 и частично покрива калканната стена на пететажната сграда в УПИ VI-58. Не се предвижда покриване на калканната стена на едноетажната сграда в УПИ II-54. Високата част е с преход в етажността - 5 етажа (2М+3), 6 етажа (2М+4), 7 етажа (2М+5+Т) и е разположена на 3,00 м от запазващата се в имота сграда, паметник на културата; на 3,00 м от страничната регулационна линия към УПИ X-64 „за обществено обслужващи дейности“, с допълнителен запис за спазване на чл.35 ал.2 ЗУТ, относим към определянето на разстоянието между нежилните сгради и вътрешните граници на урегулиран поземлен имот при свободно застрояване; частично покрива калканната стена на съществуващата шестетажна със седми терасовиден/тавански етаж (М+5+Т) сграда в УПИ X-62. След края на калканната стена сградата се отдръпва от страничната регулационна линия на 5,35м (в чертежа запис в сантиметри - 535) за шестетажната част (2М+4) и на 6,35м (в чертежа запис в сантиметри - 635) за седеметажната част (2М+5). Не е посочено разстояние между пететажната част (2М+3) и страничната регулационна линия към УПИ X-62.

Пет- (2М+3) и шест- (2М+4) етажната част от сградата е разположена на разстояние от регулационната линия към УПИ VI-58 и УПИ II-54, определяща

се като „дъно“ за УПИ XI-63 /лежаща срещу лицето към [улица]/, на разстояние аналитично изписано като „чл.32, ал.2 и 3 ЗУТ“, без фиксирана стойност, която следва да бъде определена при изработването на проекта за плана. По сходен начин, с аналитичен запис „чл.32, ал.2 и 3 ЗУТ“ е отразено и разстоянието на новопредвидената сграда към „дъното“ - регулационната граница към УПИ I-53 и четириетажната, с тавански етаж (М+3+Т) сграда в него, но са изписани и числови стойности: 6,00 м, 2,100 (21,00 м) и 2,550 (25,50 м).

Съгласно действащия ПУП-ПРЗ /л.61 по делото/, УПИ X-62 е с жилищно предназначение, като сградата съдържа магазин (М) и жилищни етажи (5+Т). При справка чрез отдалечен достъп в информационната система К. на АГКК вещото лице е установило, че в кадастралната карта, одобрена със Заповед РД-18-33/15.06.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, сградата съответства на сграда с идентификатор 68134.101.62.1 с функционално предназначение - административна, делова сграда. Сградата съдържа 11 броя самостоятелни обекти, от които само 3 са определени по тип като „Жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение“ /СОС 68134.101.62.1.10, 68134.101.62.1.11, 68134.101.62.1.13/ с посочени общо 19,66% общи части от общите части на сградата. Предвид определянето на идеалните части от общите части на сградата като отношение между площта на обекта и сумарната площ на всички обекти в сградата, с жилищно предназначение са по-малко от 20% от сградата и тя не може да бъде определена като жилищна сграда по арг. от разпоредбата на § 5, т.29 и т.29а ДР ЗУТ. Съгласно тях "Жилищна сграда" е сграда, предназначена за постоянно обитаване, и се състои от едно или повече жилища, които заемат най-малко 60 на сто от нейната разгъната застроена площ като при определяне предназначението на сградата ателиетата се считат за жилища, съответно съобразно легалната дефиниция по т.29а "Сграда със смесено предназначение" е нежилищна сграда, която се състои от самостоятелни обекти с различно предназначение, като при наличие на жилища, те заемат по-малко от 60 на сто от разгънатата ѝ застроена площ като при определяне предназначението на сградата ателиетата се считат за жилища.

С оглед така установеното от вещото лице и посочените законови дефиниции, съдът приема за доказано, че сградата в УПИ X-62 не е жилищна. Определящо за вида на сградата, обратно на твърдението на адв.О., не е посоченото в ПУП, а действителното фактическо положение, отразено в книгата по делото /документи за собственост/ и кадастралната карта и кадастралните регистри, спрямо което фактическо положение се прилагат и посочените разпоредби.

Съгласно чл.35, ал.1 ЗУТ разстоянията между жилищни и нежилищни сгради в съседни урегулирани поземлени имоти се определят съобразно нормативите за разстояния между жилищни сгради. Определени по правилата за жилищни сгради, изискващите се разстояния на всяка от сградите до границата /странична регулационна линия/ е най-малко 1/3 от височината ѝ - чл.31, ал.2, т.1 ЗУТ.

В мотивираното предложение за ИПРЗ и РУП не е записана височината на

новопредвидената в УПИ XI-63 сграда, изразена в метри. Този факт е констатиран и е поставено задължително изискване в това отношение към бъдещия проект съгласно процесната заповед. В силуетите към мотивираното предложение за РУП са отразени абсолютните коти /надморската височина/ на терена и отделните части на новопредвидената сграда.

При абсолютна кота на терена 549,36 м, пететажната част (2М+3) с височина абс. 565,60 м е висока 16,24 м, шестетажната част (2М+4) с височина абс. 568,60 м е висока 19,24 м и седеметажната част (2М+5) с височина абс. 571,60 м е висока 22,24 м. От това следва, че след калканната стена пететажната част следва да се отдръпне на най-малко 5,41м от страничната регулационна линия към УПИ X-62, шестетажната част - на 6,41м, седеметажната част - на 7,41м. Посочените в РУП разстояния не отговарят на минимално изискуемите по отношение на странична регулационна линия, ако сградата в УПИ X-62 беше жилищна. Предвид приетото по-горе, а именно, че сграда с идентификатор 68134.101.62.1, разположена в УПИ X-62 е нежилищна, разстоянията между новопредвидената сграда в УПИ XI-63 и страничната регулационна линия, респективно - сградата в УПИ X-62 са нормативно допустими - повече от 3,00 м.

Пететажната жилищна сграда в УПИ VI-58 е разположена частично на регулационната линия към УПИ XI-63, като за тази част от сградата, фасадата е оформена като калканна стена. След калкана сградата се отдръпва /мерено графично от плана/ на около 3,50м и около 2,50м от регулационната линия към УПИ XI-63, която за УПИ VI-58 се явява странична регулационна линия. Вещото лице изрично посочва, че графичното мерене по плана може да се използва като референтно, но не и като меродавно. Разстоянието между сградите през дъно, определено съгласно чл.32, ал.2 и 3 ЗУТ, във вр. с чл. 31, ал. 2, т. 2 ЗУТ е спазено, тъй като сградата в УПИ XI-63 е разположена от неблагоприятната за ослънчаване посока и е изцяло нежилищна. Едновременно с това, разстоянието между сградите в УПИ XI-63 и УПИ VI-58 следва да бъде най-малко сбора между минимално изискуемите разстояния на всяка от сградите /чл.31, ал.4, във вр. с чл.35, ал.1 ЗУТ/ до регулационната линия или най-малко 6,0м за новопредвидената сграда в УПИ XI-63 /чл.31, ал.2, т.2 ЗУТ/ + 1/3 от височината на сградата /чл.31, ал.2, т.1 ЗУТ/ в УПИ VI-58, която съгласно запис в РУП е 17,70м.

Предвид това, експертът намира, че аналитичният запис „чл.32, ал.2 и 3 ЗУТ“, без фиксирана стойност, на фаза мотивирано предложение е коректен, още повече, че така направен записът категорично не допуска намалено разстояние между сградите. Конкретната величина следва да бъде определена при изработването на проекта за плана и съобразно подробно геодезическо заснемане.

Разстоянието от 6,00м между новопредвидената сграда в УПИ XI-63 към дъното на имота към УПИ I-53, отговаря на изискването за минимално разстояние към дъното на имота съгласно чл.31, ал.2, т.2 ЗУТ.

В мотивираното предложение за РУП са посочени разстояние от отделните части на сградата в УПИ XI-63, разположена от благоприятната за ослънчаване посока, до сградата в УПИ I-53 /четириетажна с първи нежилищен етаж и тавански етаж М+3+Т/. При описаните по-горе височини на

сградата, посочените разстояния в РУП отговарят на изискуемите, съгласно чл.32, ал.2 и 3 ЗУТ, в случай, че първият нежилищен етаж на сградата в УПИ I-53 е с височина не по-малка от 5,24м. В „Разрез 1-1“ не е записана височина на първия нежилищен етаж на сградата в УПИ I-53, освен това е представена като шестетажна с тавански етаж, което вещото лице намира за техническа грешка в графичното изобразяване на сградата. В хоризонталната съставка на мотивираното предложение за РУП височината на сградата е отразена със запис „к.к. = 22,10“, което съответства на графично измерената височина на същата сграда в „Разрез 1-1“.

А. запис „чл.32, ал.2 и 3 ЗУТ“, въпреки фиксираните стойности, не допуска намалени разстояния между сградите към сградата в УПИ I-53, които следва да бъдат конкретизирани при изработването на проекта за ИПРЗ и РУП, разрешен с процесната заповед.

Не се допускат намалени разстояния и към УПИ X.-64 „за обществено обслужващи дейности“ и сградата в него, предвид нежилищния ѝ характер.

Изложеното по-горе опровергава възраженията в жалбите на етажните собственици в ЕС на [улица], етажните собственици в ЕС на [улица], [фирма] и [фирма]. Изрично отново следва да се подчертае, че с оспорената заповед не се одобрява проект за изменение на ПУП, а се разрешава изработването на такъв. Целта на мотивираното предложение по чл.135, ал.2 ЗУТ е да докаже допустимостта на предлаганото с него застрояване, а не точните разстояния между сградите и разстоянието на новопредвиденото строителство до страничните регулационни граници. Тези разстояния са предмет на проекта за ПУП, какъвто мотивираното предложение не е, както и в издадената виза за проектиране и одобрения инвестиционен проект. След като с оспорената заповед не е разрешено проектиране на ПУП при намалени разстояния, то следва и изработеният въз основа на заповедта проект да спазва това изискване.

Предвид естеството на оспорения акт и с оглед изричната разпоредба на чл.135, ал.7 ЗУТ, неоснователно се явява възражението на жалбоподателката В. П. за незаконосъобразност на оспорената заповед поради липса на редовно уведомяване по реда на чл.128, ал.3 ЗУТ. По този ред се съобщава изработеният проект за подробен устройствен план, какъвто процесното мотивирано предложение не представлява.

Предвиденото свързано застрояване в УПИ XI-63 съответства и на разпоредбата на чл.21, ал.2 ЗУТ. "Свързано", според дефиницията на § 5, т.22 ДР ЗУТ, е застрояването, при което сградите в два или повече съседни урегулирани поземлени имоти се разполагат допрени една до друга на имотните граници /регулационните линии/. Свързаното застрояване в съседни урегулирани поземлени имоти представлява допиране на сградите на основното застрояване или на постройките на допълващото застрояване. "Калканна стена", според дефиницията на т.56 от § 5 на ДР ЗУТ, е външната стена на сграда или постройка без корниз или стреха и без отвори за врати и прозорци, разположена на вътрешната граница на поземлен имот. Съгласно чл.21, ал.2 ЗУТ сградите на основното застрояване могат да се застрояват свързано само на страничните имотни граници, като калканните стени се покриват напълно. Изключение от това правило е предвидено в изр.2-ро на

с.р. и съгласно него непокриване на част от заварена калканна стена може да се допусне при условия и по ред, определени с правилата и нормативите по чл.13, когато покриването на калканната стена води до нарушаване на други нормативи за височина и разстояния и когато се налага съобразяване с други заварени специфични дадености. В случая посредством заключението на вещото лице, се установи, че посоченото изискване е изпълнено. Новопредвидената сграда в имота на заинтересованите страни е разположена в дъното на имота, на страничната регулационна граница като двуетажната част от сградата /2М/ частично повтаря контура на съществуващия гараж - разположена е на регулационните линии към УПИ X-62 и УПИ VI-58, свързано с едноетажната (М) сграда в УПИ X-62 и частично покрива калканната стена на пететажната (5) сграда в УПИ VI-58. Не се предвижда покриване на калканната стена на едноетажната (М) сграда в УПИ II- 54, поради необходимостта от отстъп с цел спазване на нормативно предвидените разстояния.

Неоснователно намира съдът възражението, направено в жалбата на етажните собственици в ЕС на [улица] за наличие на високи подпочвени води – „на 1 – 2 м“ под нивото на терена. На първо място доказателства за това по делото не са представени. На следващо място, видно от представените нотариални актове за собственост в сградата на [улица] – външна сграда, към всички апартаменти има избени /зимнични/ помещения, които съобразно времето на строителството на сградата се намират под жилищните етажи, съответно под нивото на терена. Изпълнението на строителството по този начин не би било възможно в случай, че нивото на подпочвените води е 1м под нивото на терена, без да бъде извършено специално укрепване, доказателства, за което също не се представят. Това възражение следва да бъде разглеждано като обвързано с възражението срещу изграждането на подземен паркинг на три нива, направено от всички жалбоподатели. Съображенията им са, че изпълнението на строителството би застрашило сигурността на собствените им сгради.

Съдът отново обръща внимание, че предмет на оспорване в настоящото производство е заповед, с която се разрешава изработване на ПУП. Този ПУП подлежи на обжалване и едва след влизането му в сила може да започне предвиденото с него строителство /след одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж/. Начинът на изпълнение на предвиденото с ПУП строителство е предмет именно на инвестиционния проект. От друга страна, чл.43, ал.1 ЗУТ предвижда, че за нови сгради необходимите гаражи и места за паркиране задължително се осигуряват в границите на урегулирания поземлен имот. Т.е. при изпълнение на задължителното изискване по чл.43, ал.1 ЗУТ, заявителите на изменението са предвидили осигуряването на необходимите места за паркиране да се извърши чрез изпълнението на подземни гаражи, което предвиждане следва да бъде конкретизирано с инвестиционния проект. Залагането на това предвиждане в мотивираното предложение следва да докаже допустимостта му от гледна точка предвижданията на ПУП и изискванията на ЗУЗСО и ЗУТ и подзаконовите нормативни актове по прилагането му. В контекста на изложеното обсъждането на този етап от устройственото планиране на

въпроса за предварителната оценка на риска, касаещ стабилността на съседните сгради, не е необходимо, нито изискуемо от закона. За пълнота следва да се посочи, че изпълнението на изкопа за новата сграда е предмет на инвестиционния проект - Наредба № 4 от 21 май 2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството, обн. ДВ, бр.51 от 5 юни 2001г., в сила от 05.06.2001г. Също така, предмет на инвестиционния проект е съобразяването на норматива за минимална озеленена площ за съответната устройствена зона с изграждането на подземни гаражи извън застроената площ на основното застрояване – изискването по чл.85, т.3 от Наредба № 7 от 22 декември 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, в каквато насока са възраженията на жалбоподателите [фирма] и [фирма]. Съгласно чл.97 от Наредба № 4/21.05.2001г., Част паркоустройство и благоустройство на техническия проект се изработва за прилежащата територия на сградата или за поземления имот, в който се разполага сградата (сградите), и решава устройството на незастроените и озеленени площи като включва дендрологичен проект за дървесната, храстовата и цветната растителност и количествена сметка за видовете залесителни работи и други видове СМР. Съгласно чл.5, ал.1 от Наредба № 7/22.12.2003г. инвестиционното проектиране се извършва в съответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план /който пък следва да съответства на ОУП – чл.104, ал.1 вр. чл.103, ал.4 ЗУТ/, с визата за проектиране по чл.140 ЗУТ, когато издаването ѝ е задължително, и с изискванията на заданието за проектиране или договора за проектиране в случаите, когато не е изработено задание.

Неоснователно намира съдът във връзка с установеното по делото, възражението на жалбоподателите – етажни собственици в ЕС на [улица], за незаконосъобразност на оспорената заповед, мотивирано с твърдението, че тя дава възможност да се предвиди частично разрушаване на заварената сграда в ПИ с идентификатор 68134.101.63 – паметник на културата /къща на Цв.Р./, с изграждането на подземен паркинг на три нива.

От доказателствата по делото – удостоверение от НИНКН на л.100 по делото, се установи, че в имота на заявителите се намира недвижима културна ценност - жилищната сграда, бивша на братя И., която е обявена за недвижим архитектурно-строителен паметник на културата в ДВ, бр.40/1978г. С писмо № 2637/07.06.1988г. на НИПК /сега НИНКН/ на паметника на културата е определена категория „местно значение“. Обектът попада в обхвата на територия с културно-историческо наследство със статут на групов паметник на културата – „Жилищна зона „Център“ /Ж-2/, гр.30 в [населено място], декларирана с писмо № 4469/22.08.1986г. на НИПК.

Видно от мотивите на оспорената заповед сградата – недвижима културна ценност, се запазва и не се предвижда нейното премахване. Същото заключение дава и вещото лице в приетото и неоспорено от страните заключение на съдебно-техническа експертиза. Не се запазва пристройката към сградата, изпълнена на по-късен етап, която не е част от НКЦ /стр.4 от експертизата/. Мотивираното предложение освен това, е съгласувано от министъра на културата с писмо изх.№ 33-НН-30/02.07.2018г. /л.101 по

делото/ като становището му представлява влязъл в сила административен акт – чл.84, ал.12 от Закона за културното наследство.

По изложените съображения съдът намери оспорената заповед за законосъобразен административен акт по отношение, на който не е налице някое от отменителните основания по чл.146 АПК. Този извод обосновава неоснователност на жалбите, които следва да бъдат отхвърлени.

При този изход на спора на ответника и заинтересованите страни се следват разноски. Такива са претендирани само от пълномощника за ответника юрк.З. за юрисконсултско възнаграждение. Съдът намира, че размерът му следва да бъде определен на 150 лева, на основание чл.143, ал.3 АПК, вр. чл.37 ЗПП, вр. чл.24 НЗПП, с оглед фактическата и правна сложност на делото.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.3 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 40-ти състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбите на собствениците в Етажната собственост /ЕС/ на [улица] – Т. Т. Н., Е. Р. Рашенова, Н. К. Г., П. И. К., Г. В. Р., А. А. Г., П. В. М., Е. А. Б., П. Т. С., Н. О. К., Г. С. З.; етажните собственици в ЕС на [улица] - Н. В. К., М. К. Х., Ц. Г. С., Р. Г. Б., А. О. Ф., [фирма], [фирма]; [фирма]; [фирма], А. Д. Т. и В. И. П., срещу Заповед № РА50-792/21.10.2020г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Т. Т. Н., Е. Р. Рашенова, Н. К. Г., П. И. К., Г. В. Р., А. А. Г., П. В. М., Е. А. Б., П. Т. С., Н. О. К., Г. С. З., Н. В. К., М. К. Х., Ц. Г. С., Р. Г. Б., А. О. Ф., [фирма], [фирма], [фирма], [фирма], А. Д. Т. и В. И. П. да заплатят на Столична община сумата в размер на 150 /сто и петдесет/ лева, представляваща разноски по производството.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 АПК.

Съдия: