

# РЕШЕНИЕ

№ 4211

гр. София, 26.06.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,**  
в публично заседание на 13.06.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Стефан Станчев**

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **431** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по молба от 19.12.2022 г. до СО – Н.; възражение до гл. арх. на р-н С., СО от И. П., М. Околийска, Н. П. и Ц. Ц. срещу Заповед №РА50- 435/03.05.2022 г., издадена от Главен архитект на СО. С процесната заповед е одобрен проект за изменение на 1. плана за регулация (ПР) на м. „Г. М.“ и „Г. М. - П.-Редута“, район С., кв. 4-изменение на УПИ IV „за О.“ (за обществено и жилищно строителство) за създаване на нов УПИ V-27 „за ЖС“ (за жилищно строителство) по имотните граници на имота по кадастралната карта - ПИ 68134.703.27 и остатъчен УПИ IV - за О. и свързаното с това изменение на контактен УПИ III - 28 и 2. изменение на плана за застрояване (ПЗ) с предвиждания за ново застрояване в нов УПИ V - 27 - за ЖС от кв. 4, м. „Г. М.“ и „Г. М. - П. - Редута“, район С., съгласно одобрен проект и без да се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително и през улица. Жалбоподателите считат, че заповедта е незаконосъобразна, в нарушение на ЗУТ и правят искане до съда да я отмени като неправилна и незаконосъобразна. С разпореждане на съда от 18.01.2023 г., жалбата е оставена без движение, като са дадени указания на жалбоподателите да се конкретизира предмета на оспорване – изцяло ли се обжалва заповедта на гл. архитект или в някоя от частите ѝ, както и да се посочат основания, поради които заповедта е незаконосъобразна. С молба от 02.02.2023 г., в срока на дадените указания, жалбоподателите, чрез пълномощник в молба конкретизират, че се обжалва изцяло заповедта, а незаконосъобразността е в допуснати съществени процедурни нарушения в административното производство,

както и нарушения на материалноправни разпоредби на чл. 134 от ЗУТ, в различни хипотези на разпоредбата. По същество са развити оплаквания от пълномощника на жалбоподателите с посоченото искане. Претендира се присъждане на разноски.

Ответник по жалбата, гл. архитект на СО, чрез процесуален представител оспорва основателността на жалбата. Развива съображения за спазена процедура по издаване на оспорваната заповед, както и за законосъобразността ѝ. Претендира присъждане на юрк. възнаграждение и се прави оспорване по прекомерност на адв. възнаграждение на представляващ жалбоподателите.

Конституираните 3. страни, участвали в адм. производство Х. Ц., Н. Ф., Върбинка М., С. В., Я. Г., В. Н., Н. Г. Р., Я. Г., Ю. Т. Х., Г. С., И. Ц., В. Г., Д. Н., Д. Г., М. М., М. В., Л. А., Д. А. Д., И. Г., Г. Н., Н. Н., А. М., П. Ф., А. И., Ц. Й. не вземат становище, с изключение на Я. Г. – лично и като пълномощник на Я. Г. и Д. Г., които намират жалбата основателна.

Заинтересована страна „Ловеч логистик парк“ ЕООД, чрез П. Д. представя становище по същество, с което иска да се отхвърли жалбата.

Съдът, след като обсъди доводите на страните, преценени във връзка със събраните по делото и служебно доказателства, на основание чл. 168, ал. 1, вр. чл. 146 от АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното.

По допустимостта на оспорването съдът прие, че е спазен срокът за подаване на жалба – независимо как е била формулирана – молба или възражение. Жалбоподателите имат качество на заинтересовани страни, като собственици на съседен имот, когато с подробния устройствен план се създава свързано застрояване между тях и имот или имоти, включени в обхвата на плана, жалбоподателите са и непосредствени съседи на имот, предмет на изменение на плана за застрояване (ПЗ) с предвиждания за ново застрояване.

Оспорваната заповед е издадено от компетентен орган, по правомощията делегирани от кмет на СО - заповед СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. Спазена е формата на обжалвания административен акт.

Производството пред административния орган Н. СО започва по постъпило заявление от Й. К., Х. и М. Мирчеви и „Ловеч логистик парк“ ЕООД, чрез управител с искане: разрешаване изработването на проект за изменение ПУП – изменение на план за регулация на УПИ IV за „О.“, в обхвата на поземлен имот с идентификатор 68134.703.27 по КККР на район „С.“, с цел образуване на нов УПИ V-27 – за „ЖС“ и нов УПИ IV – за „О.“ и свързаното с това изменение на контактен УПИ III – 28, изменение на план за застрояване на нов УПИ V – 27 „за ЖС“, кв. 4, м. „Г. М.“ и „Г. М. П. – Редута“, район С.. Към искането са приложени документи, установяващи право на собственост, обяснителна записка, мотивирано предложение за ИПРЗ, както и други относими за исканата процедура писмени доказателства. Не се спори, че с влязла в сила заповед РА50 – 847/06.11.2020 г. на гл. арх. СО е разрешено да се изработи проект за изменение на действащия ПУП ИПРЗ. Безспорно е, с оглед влязлата в сила заповед, е открита процедура по изработване на исканите изменения. В съответствие с влязлата в сила заповед за изработване на проект за ПУП ИПРЗ и по предложението проект е обявено обществено обсъждане, със съобщаване на проекта за изменение. Към проекта за изменение са изпълнени всички съгласувателни процедури по одобряването му.

Следвали са процедури по възражения, които са разглеждани от ОЕСУТ, по възражения на жалбоподателите, като видно от приложените протоколи от заседания

на ОЕСУТ възраженията не са уважавани.

Видно от приложения по делото Нотариален акт за учредяване право на строеж върху недвижим имот с № 182 от 19.12.2002 г., том I, рег. № 4062, д. № 170/2002 г., вх. рег. № 42804, акт N9187, т. LLXLII, д. N932180 от 2002 г. от Служба по вписванията (листове 21-24 по делото) жалбоподателите. И. П. П., М. И. Околийска, Н. И. П. и Ц. Т. Ц. се легитимират като съсобственици на поземлен имот (парцел) III-28, в кв. 4, по плана на С. и собственици на самостоятелни обекти в пристроената и надстроена сграда разположена в него.

Съгласно цитирания нотариален акт, съсобствениците взаимно си учредяват, запазват и приемат взаимно учреденото помежду си право на строеж за изграждане на пристройка, надстройка и реконструкция на съществуващата в мястото двуетажна жилищна сграда съгласно одобрен архитектурен проект, със застроена площ на сградата, включваща съществуваща, пристроена и надстроена част от 125,12 кв.м и разгъната застроена площ от 734,75 кв.м, като след извършване на надстрояването и пристрояването всеки от съсобствениците ще получи определени при взаимно съгласие обекти от сградата. Относно установеното, съсобствената сграда на жалбоподателите, където са самостоятелните им обекти на собственост е от висок приземен етаж с гараж, три жилищни етажа и подпокривен етаж. Жилищната сграда е построена в съсобствено на жалбоподателите дворно място, като са изпълнени изискванията на предходни ПЗ, да е разположена на вътрешна регулационна граница към ПИ 68134.703.27.

По отношение, сградата собственост на жалбоподателите – установена по етажност и местоположение, съответстваща на документ за собственост.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за района са одобрени със Заповед за одобрение на КККР № РД-18-138/24.07.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Поземлен имот и сградата в него, собственост на жалбоподателите:

Поземлен имот 68134.703.28, област С. (столица), [община], [населено място], район С., [улица]N9 1, вид собств. Няма данни, вид територия Урбанизирана, НТП Средно застрояване (от 10 до 15 т), площ 317 кв. м, стар номер 28, квартал 4, парцел III, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-138/24.07.2017 г. на Изпълнителен директор на АГКК.

Сграда 68134.703.28.1, област С. (столица), [община], [населено място], район С., [улица], вид собств. Частна, функц. предн. Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи 4, брой самост. обекти 7, застроена площ 137 кв. м, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-138/24.07.2017 г. на Изпълнителен директор на АГКК.

Съгласно информационната система К. на АГКК (<https://Kais.cadastre.ba>) сградата е с едно подземно ниво, в което са разположени мазета и един самостоятелен обект - гараж и с четири жилищни етажа, в които са разположени общо пет апартамента. Отразените в КККР самостоятелни обекти съответстват на описаните в цитирания по-горе нотариален акт на жалбоподателите.

С чл. 24, ал. 1 ЗУТ, и чл. 74, ал. 1 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (Наредба № 7), са регламентирани правилата, по които се определя височина на сграда, а именно: „Височината на сградата, се определя в абсолютни мерки от котата на средното ниво на прилежащия терен за съответната ограждаща стена: до котата на пресечната линия на фасадната плоскост с покривната плоскост - при сгради със стрехи; до котата на горната повърхност на корниза - при сгради с корнизи; до котата

на най-високата точка на ограждащите стени - при сгради без корнизи и без стрехи.“ Сградата, собственост на жалбоподателите не отговаря на определението за ниско жилищно застрояване, каквото се афишира в молбата уточнение от 02.02.2023 и възражението, по повод което е настоящото производство и се твърди: „В графичната част на проекта, частта на сградата от УПИ V-27 свързваща се с УПИ III-28 е предвидено застрояване М/Г+3. Полученото разрешение за строеж за УПИ III-28, копие от което прилагаме и изпълнения калкан е за ниско застрояване /2+1/ с к.к. 10 м. Ако проекта се изпълни като М/Г+3 ще се надвиши калкана на съществуващата сграда.“ Съобразявайки кадастралното заснемане на сградата – установени четири етажа, а от заключението на приетата безрезервно от съда и страните СТЕ – височината на съществуващата сграда, собственост на жалбоподателите по калкана към ПИ 68134.703.27, изобщо не отговаря на показателите за ниска застрояване. Височината на сградата в зоната на калкана към нов УПИ V-27 „за ЖС“ (стар УПИ IV „за О.“) и без геодезическо измерване съобразно височината на съществуващи 4 етажа и подпокривен до кота било на покрива на сградата съответства на височина като при средноетажно застрояване. В отговор на това твърдяно нарушение на норми на застрояване по ЗУТ и подзаконовни актове, в приложението му съдът приема установеност на височината на съществуващата сграда, за което визуална гаранция е снимковия материал към СТЕ. Следва извод, за неоснователност на жалба в частта, с която жалбоподатели оспорват, че няма пълно покриване на съществуващата калканна стенана жилищна сграда тяхна собственост и тази, която евентуално ще бъде застроявана в съседния УПИ V-27-„за ЖС“, кв. 4, м. „Г. М.“ и м. „Г. М. П. – Редута“. С изменението на плана за застрояване, съгласно мотивираното предложение, в новия УПИ V-27 „за ЖС“ се предвижда покриване съществуващия калкан на сградата в УПИ III-28, в план и височина, и промяна на етажността на М+4 с кота корниз 15 м. на нормативно отстояние от него.

Предвидените с мотивираното предложени параметри на застрояване са в съответствие с ОУП на Столична община, относими към „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване „Жк“: М.. плътност на застрояване- 40%; М.. озеленена площ-40%; М.. К.-3; Кота корниз до 26.0 м. за жилищни сгради. Предвижданията на ПУП ПЗ, както е определено в оспорваната заповед в тази част, са в съответствие с предвижданията на ОУП, по който е предвидено застрояването, съобразно устройствената зона, в която попадат имотите, засегнати от оспорваната заповед. Както съдът установи, а това е и констатирано от СТЕ, съгласно РС от 2002 г., последното е за пристройка и надстройка на 2+1 ет. на съществуваща жилищна сграда, а фактическото строителство е приземен етаж, три жилищни етажа и подпокривен етаж, което дори да е законно застроено, не съответства на РС.

Съгласно плана, имоти пл. № 27 и пл. № 30 са отредени в общ парцел IV „за О.“ (обществено жилищно строителство). В парцела към времето на одобряване на плана съществува 4 етажна многофамилна жилищна сграда (блок с два входа), която се запазва. В частта от парцела, представляваща имот пл. № 27 се предвижда нова сграда, състояща се от едноетажно тяло -за магазин („М“) и нова сграда на 4 етажа („Г+3“) в режим на сключено (свързано) застрояване на калкан със сградата в парцел III-28, собственост на жалбоподателите. Последната в плана е означена като двуетажна с предвидено надстрояване с един етаж.По отношение застрояването и показателите на етажност и височина на сградата на жалбоподателите и застроена в имота им, съдът е взел отношение. С ПУП ПР се обособяват два УПИ, като

регулационната линия минава по кадастрална граница, като съдът прие, че в тази част и по отношение ПР към УПИ IV изменението отговаря на законовите изисквания. По действащия план са отразени граници на регулационния план и границите на имотите и на съществуващите сгради съгласно актуалната кадастрална карта, одобрена със Заповед N2 РД-18-138/24.07.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК. В УПИ (парцел) III-28 е отразена сградата на жалбоподателите с означена етажност „3“ и запис 4МсбЖ, който отразява фактичестката етажност и конструкция - масивна стоманобетонова. Изработването на изменение на плана за регулация и застрояване е разрешено със Заповед N9 РА50-847/06.11.2020 г. на главния архитект на СО (листове 93-95 по делото) въз основа на мотивирано предложение за изменение на действащия план. Няма данни, а не се твърди жалбоподатели да не са били известени за процедурата по чл. 135 от ЗУТ, като одобрения проект за ПУП ИПРЗ по обжалваната заповед е следствие от заповедта на гл. арх. от 2020 г, в частта за изменение на плана, включително и за предвиденото свързано застрояване. Няма спор и за това, че след влизане в сила на заповедта, с която се разрешава изработването на проект за изменение на ПУП ИПРЗ от страна на собствениците на ПИ 68134.703.27 Мотивираното предложение съдържа задание за изработване на ПУП - Изменение на план за регулация и застрояване (листове 272-273 по делото) подписано от всички собственици на ПИ 68134.703.27 и сградите в него и графична част. Следва и правилния извод на ответника в оспорваната заповед за процедиране на изменението на ПУП ИПРЗ в условията на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, а именно съгласие на всички собственици на имота, предмет на мотивираното предложение. Съдът следва да отбележи и това, че имотът на жалбоподателите не се засяга от мотивираното предложение, така че да се променя предназначението му, за да е необходимо съгласие на собствениците му. Засягане има, по отношение на изправяне на регулационната линия към ПИ 68134.703.27 с изместването ѝ в североизточната част на УПИ на жалбоподателите, не засяга площта или да засяга и намиращите се там постройки. Регулационната граница между нов УПИ V-27 „за ЖС“ и УПИ 111-28 се привежда в съответствие с имотната граница по кадастрална карта. По отношение обосновката на мотивираното предложение, съдът изцяло се съобразява с изведеното от експерта заключение, че то е съобразно със законовите изисквания, а от съществено значение е и съобразяването с предходния административен акт от 2020 г., което налага извод, че в предходното административна производство са обсъдени изискванията, при които следва да се изработи проект за изменение на ПУП ИПРЗ. С ПУП - ИПРЗ са предвидени устройствени параметри в съответствие на ОУП на СО: максимална плътност на застрояване - 40%; максимален К. - 3,0; минимална озеленена площ - 40%, конкретна максимална кота корниз за жилищни сгради - до 15 м. Предвид безспорно приетото от съда и страните експертно заключение, съдът е длъжен да спомене и констатациите, относно съответствието на оспорваната заповед със законовите разпоредби. С проекта за ПУП - ИПРЗ за УПИ III-28 и нов УПИ V-27 се запазва предвидения характер и начин на застрояване по действащия ПУП от 1990 г., свързано в два УПИ със средноетажно застрояване. С проекта се конкретизира застрояването в нов УПИ V-27 „за ЖС“, като се предвижда изграждане на жилищна сграда с преход в етажността от М/Г + 3, в зоната на калкана откъм съществуващото застрояване в УПИ III-28, до М/Г+4 (к.к. до 15 м.). Височината на новата сграда е в съответствие с чл. 72, ал. 2 от Наредба № 7, като е означена с „Н < 15 м“ и брой на етажите „М/Г+4“. Височината на ниското тяло е означена с „М/Г + 3“ без

конкретизирана височина в метри, тъй като тя е функция на задължителното покриване на съществуващия калкан на сградата в УПИ III-28 в хоризонтално и вертикално отношение по разпоредбите на чл. 21, ал. 2 ЗУТ и на чл. 71, ал. 2 от Наредба № 7.

В графичната част по разработката и приетото за одобряване изменение на ПУП са отразени устройствените параметри относими към нов УПИ V-27 „за ЖС“, в съответствие с изискванията на ОУП на СО и ЗУЗСО към устройствена зона „Жк“.

В нов УПИ V -27 „за ЖС“ се предвижда изграждане на подземен паркинг по границите на новообразувания УПИ, достъпът до който се осъществява посредством рампа за автомобили, разположена откъм второстепенна улична мрежа - [улица], по о.т.15 - о.т. 76, като паркирането се осигурява изцяло в границите на новия УПИ, с което е спазена нормата на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, както и това, че не се засяга имот на жалбоподателите.

Мотивирано в заключението на СТЕ се сочи спазването на нормативните изисквания за разстояния съгласно разпоредбите на чл. 22 , чл. 31 и чл. 32 ЗУТ и Приложение № 2 към чл. 81 от Наредба 7. В устройствена зона „Жк“ - Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване по ОУП на СО е допустимо изграждането на жилищни сгради, като показателите на застрояване за средноетажно строителство, каквото е това на жалбоподатели и това по ИПЗ се вменват и в тези за устройствена зона „Жк“. Това изрично е посочено и в оспорваната заповед „...конкретното предназначение „за ЖС, както и предвиденото застрояване е допустимо съгласно т.2 от Приложението към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО“.

По отношение оплакването, че не са посочени отстояния и височини. Съдът не намира правна обосновка в оплакването. Безспорно е, че застрояването е свързано, с пълно покриване на калканни стени на двата строежа. Не може да се търсят отстояния между двата строежа, предвид начина на застрояване. В случая, законосъобразно, новопредвидения строеж е от два корпуса, такъв с пълно покриване на калканната стена на сградата на жалбоподателите, и следващ м/г+4+1, ситуиран до този покриващ калканната стена. В тази връзка и при тези констатации не се споделя оплакването, че не са посочени височинни показатели и отстояния в оспорваната заповед. Изрично в заповедта е посочено, че предвижданията, че новообразувания УПИ V-27 – „за ЖС“ запазва функционалното си отреджване и останалите си граници. В графичната част е посочена височина равна или по малка от 15 м. за високия корпус на предвиденото по ПЗ, а предвид пълното покриване по калканните стени корпуса м/г + 3 не може да е с височина, различна от тази на сградата на жалбоподателите. Също така в тази част по приложенията към ИПРЗ – пояснителни чертежи са посочени максимално допустимите височини и съответните отстояния към улица и УПИ IV - ;а „О.“ – остатъчен, което съдът отчита като пълнота на одобрения проект за ПУП ИПЗ.

Съобразявайки приетото заключение на СТЕ, както и графичната част на обжалваната заповед и приложенията към нея, съдът не намира, че са допуснати отклонения от нормите, на които следва да отговаря ПУП ИПРЗ, така както е приел ответник по оспорването.

Заповедта се обжалва изцяло, както е потвърдено от жалбоподатели в молба от 02.02.2023 г.

В частта по оспорване на т. 1 - изменение на плана за регулация (ПР) на м. „Г. М.“ и „Г. М. - П.-Редута“, район С., кв. 4-изменение на УПИ IV „за О.“ (за обществено и жилищно строителство) за създаване на нов УПИ V-27 „за ЖС“ (за жилищно

строителство) по имотните граници на имота по кадастралната карта - ПИ 68134.703.27 и остатъчен УПИ IV - за О. и свързаното с това изменение на контактен УПИ III – 28, съобразно графична част към заповедта. От приетите по делото писмени доказателства по категоричен начин се установява, че процесното изменение на плана за регулация, е иницирано от собственика на имот с идент. 68134.703.27 по кадастралната карта, поради това, че регулационните граници, не съвпадат с имотните граници на поземлените имоти. Процесната заповед привежда законосъобразно в съответствие регулационната граница с имотната такава. Регулацията не се измества в имот на жалбоподателите, така, че да засяга целостта му. Одобреният план за регулация е еднакъв с проекта от 2021 г. съобщен на заинтересованите лица, за който е проведено и обществено обсъждане. С предвиденото изменение на ПР вътрешните регулационни линии на засегнатите имоти са поставени в съответствие със съществуващите граници на поземлените имоти. Дори да се оспорва заповедта и в тази част, съдът намира, че изменението не се отнася пряко до имота на жалбоподателите, а е единствено до регулационния статут на имот ПИ 68134.703.27. Тъй като се засяга и изменение на ПР по отношение на останалата част от б. УПИ IV „за О.“, с урегулирането на УПИ V – 27 – за „ЖС“ остатъчния УПИ IV е върху земя общинска собственост, регулирането на двата УПИ IV и V не засяга собствения на оспорващите УПИ III – 28, „за ЖС“. Според съда в тази част имотът на жалбоподателите е включен в изменението на ПР, като имот контактен на посочените имоти, но не и пряко засегнат от изменението. Жалбата е неоснователна в тази част по оспорване на процесната заповед.

По отношение оспорвана в частта, с която е одобрен проекта за изменение на ПУП ПЗ, жалбата е неоснователна. В становището на оспорващите е развито оплакване, за нарушения на правила и норми при проектиране на строителството и плана за застрояване на съседния УПИ V – 27 – за „ЖС“, което както се отчете от съда, при неспоримите доказателства по делото не се установи. Спазена е процедурата по изработване на проекта за изменение на ПУП. Предходната заповед от 2020 г., с която се разрешава изработване на такъв проект е била приета и от администрация и от участниците в процедурата, както и от заинтересовани страни с евентуално засегнати права и е била известна и на оспорващи. Видно от съдържанието на тази заповед, те са уведомени и знаят какви промени предстоят във връзка с изменението на ПУП ПЗ, за съседен на техния имот. Следващо, от СТЕ е установено, че начинът на застрояване е предвиден от приетия план през 1990 г. Жалбоподателите са собственици на сграда, в която са самостоятелните им обекти, ситуирана на вътрешна регулационна линия на УПИ и застрояването може да бъде единствено свързано, нещо повече от приложения снимков материал се вижда калканна стена към съседния УПИ V-27, която е в недовършено състояние. В съответствие с това, с оспорваната заповед в частта за изменение ПУП ПЗ не се въвежда нов начин на застрояване на образувания УПИ V-27 за „ЖС“, напротив новото застрояване е с пълно покриване на калканната стена. С оглед на това, неоснователно и с оглед изслушаната експертиза е и становището на жалбоподателите за нарушени отстояния и височини и непосочването им в оспорваната заповед, както и в приложенията към ИПРЗ, предвид запазване на предвидения по предходен ПУП начин на застрояване като свързано такова и тъй като предвидената нова сграда е функция на задължителното покриване на съществуващия калкан на сградата в УПИ III-28 в хоризонтално и вертикално отношение по разпоредбите на чл. 21, ал. 2 ЗУТ и на чл. 71, ал. 2 от Наредба № 7. С предвиденото

изменение на ПУП ПЗ по никакъв начин не се засяга режимът на застрояване, тъй като и двете сгради – съществуваща и предвидена са в една устройствена зона, както и в съответствие с предвижданията на ОУП. По отношение отсъствие на процедурни нарушения при издаване на оспорваната заповед следва да се отчете и това, че по отношение на задачата на проекта за изменение на ПУП е проведено обществено обсъждане, което не възразява предвидяното изменение. Провеждани са заседания на ОЕСУТ, на които са разглеждани възражения на част от жалбоподателите и никое възражение не е било прието за основателно.

В жалбата се прави оплакване, че заповедта е издадена в нарушение на сочените в нея правни основания.

В хода на проведеното административно производство не са допуснати нарушения на административно-производствените правила. Спазена е и законоустановената форма, тъй като правните и фактически основания за издаването на административния акт се съдържат както в самия акт, така и в документите, предхождащи издаването му. Заповедта е мотивирана в достатъчна степен, като са посочени както правните основания за изменение на плана, така и съответстващите им фактически такива. Издадена е по заявление на заинтересовани страни, участници в административното и съдебно производство собственици на имота, за който се иска изменение на ПУП ИПРЗ. Изменението е поискано, предвид възникнала инвестиционна инициатива на възложителя за застрояване на имота, съобразно законовите изисквания – за жилищно строителство в условия на свързано застрояване, както са били предвижданията по план преди изменението и с настоящото изменение. Последно доказаният факт обуславя основанието по чл. 134, ал. 1, т. 1 ЗУТ. С изменението не се засягат останалите характеристики на имота. Инвестиционното намерение във връзка с изпълнение на строителство, такова каквото е предвидено за имотите – този на жалбоподателите и на 3. страни и то в съответствие с ОУП определя и обществената необходимост от такова изменение на ПЗ. Както съдът отбелязва, фактически установеното, че калканната стена към УПИ V – 27 „за ЖС“ е в завареното състояние – оставена без довършителни дейности, индиректно установява и това, че жалбоподатели имат представа и отношение към предвижданията за застрояване. Самият ОУП въвежда изисквания, които са в обществен интерес, който се съчетава с икономическите намерения на собственика на имотът, предмет на разработка по оспорваната заповед. Съгласно чл. 134, ал. 1, т. 1 вр. с ал. 2 ЗУТ, влезият в сила подробен устройствен план може да бъде изменен, когато настъпят съществени промени в обществено-икономическите и устройствени условия, при които е бил одобрен планът. Подробните устройствени планове конкретизират устройството и застрояването на териториите на населените места. *Предвижданията на подробните планове са задължителни за инвестиционното проектиране.* Считано от предходния план, приет през 1990 г., жалбоподателите изпълняват застрояването в съсобствения им имот по въведени с този план показатели - на вътрешна регулационна линия, в режим на свързано застрояване към съседния от север имот. С обжалваната заповед не се въвежда различно от предвиденото застрояване, което може да бъде осъществено при спазване на устройствените условия, в които са правени настоящата и предходни одобрявания и изменения на устройствените планове. С плана за регулация и застрояване се определят структурата на територията, устройствените зони и територии с устройствен режим и конкретното предназначение на всеки поземлен имот.



Неоснователно е оплакването и затова, че от страна на жалбоподателите не било давано съгласие за изменение ПУП ПРЗ. В случая ПУП – ПРЗ не засяга имота на жалбоподателите, по споменатите съображения. С изменението се засяга в пълен обем имот на з. страни, за който е отреден УПИ V – 27 – „за ЖС“. Измененията не засягат имот на жалбоподателите с намаляване на площ, с промяна на предназначението, с начин на застрояване. Напротив изменението на ПУП ПРЗ засягащо и отнасящо се до имот на з. страни е съобразено изцяло със регулационния статут на имота на жалбоподателите, както и с параметрите на застрояване, като при пълното покриване по калканни стени, заинтересованите страни, са длъжни да се съобразят и със застрояването, като трябва да спазят последното в дълбочина, съобразно съществуващата сграда в УПИ III – 28 „за ЖС“. Отбелязването в оспорваната заповед основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ изрично се сочи като такова, че е постигнато съгласие на съсобствениците на УПИ V – 27 – „за ЖС“ за процедиране искане по изменение ПУП ПРЗ на съсобствения им имот. В установения режим на свързано застрояване със съседния имот и при задължително спазване на показателите за застрояване, съобразно съществуващото съгласие от жалбоподателите не е необходимо. Би било необходимо, ако евентуалното застрояване е в отклонение от вече установените параметри. В тази връзка, при изцяло спазена процедура и при отсъствие на намалени отстояния, за ПУП ПЗ на имот на з. страните е необходимо съгласие от собственици на съседния имот, в случая жалбоподателите, 1. Правата им на собственост не са и не могат да бъдат нарушени и 2. Регулационният и застроителен статут на имота им не се засяга от одобрения проект за ПУП ПРЗ, в различна степен от съществуващия.

По изложените съображения съдът намира жалба неоснователна.

При този изход на спора, основателно е искането на представляващия ответника пълномощник за присъждане на разноски, определени от съда в размер на 200 лева, за които следва да бъдат осъдени жалбоподателите.

Във връзка с изложеното, съдът

**РЕШИ**

ОТХВЪРЛЯ жалба на И. П. П., М. И. Околийска, Н. И. П. и Ц. Т. Ц. срещу Заповед №РА50 - 435/03.05.2022 г., издадена от главен архитект на СО.

ОСЪЖДА И. П. П. ЕГН [ЕГН], М. И. Околийска ЕГН [ЕГН], Н. И. П. ЕГН [ЕГН] и Ц. Т. Ц. ЕГН [ЕГН] да заплатят на Столична община сумата 200 (двеста) лева деловодни разноски.

Решението може да се обжалва пред ВАС в 14 дневен срок от съобщението.

съдия