

РЕШЕНИЕ

№ 3958

гр. София, 17.07.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,
в публично заседание на 18.06.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Диляна Николова

при участието на секретаря Мая Георгиева, като разгледа дело номер **13266** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.226 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

С Решение № 6771/19.11.2018г., постановено по адм.д. № 6157/2018г. по описа на Административен съд София-град, по жалба на С. В. Б., Я. Г. Д., Ю. Ж. П.-Я., Е. К. Т., М. Н. Т., О. М. М.-Б., П. В. Ч., Е. В. К., П. В. В. и М. Г. Б. е отменена Заповед № РА50-267/22.03.2018г. на главния архитект на Столична община /СО/, с която е разрешено изработването на проект за изменение на плана за застрояване в териториален обхват на УПИ XI-137 и УПИ II-139“за офиси“, поземлени имоти с идентификатори 68134.102.137 и 68134.102.139 по кадастралната карта и кадастралните регистри и работен устройствен план, кв.389, м.“Зони Г – Центъра“, Район „С.“, като проектът се изработи при спазване на задължителните предписания по т.2 от същата.

В жалбата, иницираща съдебното производство се сочи, че оспорващите са собственици на жилища в жилищната кооперация на [улица], намираща се в УПИ I-138, кв.389 по плана на [населено място], м.“Зони Г – Центъра“, и предвид това са непосредствено засегнати от оспорената заповед на основание чл.131, ал.2, т.2 ЗУТ. Тъй като в оспорената заповед погрешно било посочено, че не подлежи на обжалване срокът за това се удължавал на 6 месеца. Сградата на жалбоподателите била построена през 1932г. Съгласно архитектурния проект /извадка от който е приложена към жалбата/, сградата е построена на калкан с намиращата се в съседния УПИ XI-137 сграда с предназначение – фабрика. Крайните североизточни стаи в сградата в УПИ

I-138 по проект гледали на изток. Във връзка с изграждането на 11-етажната сграда в УПИ II-139 с предназначение административна сграда на Търговската палата, действалият през 1969г. Съвет по планово изграждане на населените места с Протокол № 90/18.11.1969г. /препис от който също е приложен към жалбата/, одобрил архитектурни, квартално-застроителни и улично-фасадни планове. Съгласно решението по статия № 2 от протокола инвеститорът се задължавал да изработи цялостен проект за оформяне на фасадата на сградата в техния имот. Сградата, намирала се дотогава в сегашния УПИ XI-137 била отчуждена и съборена като пространството на имота служело за „разширение към [улица]“ на административната сграда така, че главният ѝ вход да бъде откъм булеварда.

Необходимостта от изготвяне на цялостен проект за фасадата на сградата в УПИ I-138 била породена от разполагането на административната сграда на Търговската палата в непосредствена близост до първата сграда без спазване на минималните отстояния, предвиждани в действащата тогава нормативна уредба, при което прозорците на крайните североизточни стаи от първия до последния етаж оставали напълно закрити от фасадата на Търговската палата.

В изпълнение решението на Съвета за планово изграждане на населените места инвеститорът на Търговската палата изработил проект за оформяне калкана на сградата откъм [улица]като фасада на сградата и отварянето на прозорци, които да осигурят осветеност на стаите.

Действащият към момента регулационен и застроителен план, одобрен с Решение № 821/18.12.2014г. на Столичен общински съвет не предвидил конкретно застрояване за УПИ XI-137 като предназначението на имота съгласно този план било за пешеходна зона. Предвиденото с оспорената заповед застрояване сочат, че ще затвори прозорците, обособени в изпълнение решението на Съвета за планово изграждане на населените места във връзка със строежа на Търговската палата. Оформянето на калканната стена като фасада на сградата според оспорваните изключва дефинитивно възможността за свързано застрояване със съседния имот. Претендират присъждането на направените по производството разноси.

По реда на инстанционния контрол решението е отменено с Решение № 15649/18.11.2019г., постановено по адм.д. № 2678/2019г. по описа на Върховния административен съд и делото е върнато за ново разглеждане от друг състав на същия съд. Дадените задължителни указания по чл.224 АПК са при новото разглеждане на делото да бъдат изложени изводи досежно материалната законосъобразност на оспорената заповед, както относно допуснатото изменение на ПЗ, така и по отношение необходимостта от изработване на РУП. Също така е указано да бъдат изложени съображения по направеното искане за произнасяне относно валидността на одобрения ПУП - ПЗ от 2014г., касаеща обособяването на УПИ XI-137, който е действащият към момента на издаване на оспорената заповед план, предвиден за изменение като се извърши проверка образувано ли е дело във връзка с определението за разделяне на производството от 19.11.2018г., на какъв етап е и да се извърши преценка относно предпоставките за спирането на производството до приключване на това с предмет Решение № 821 на СОС за одобряване на ПУП - ПЗР от 18.12.2014г.

В съдебно заседание жалбоподателите С. В. Б., Я. Г. Д., Ю. Ж. П.-Я., Е. К. Т., М. Н. Т. и О. М. М.-Б. чрез адв.Я. молят да се отмени атакуваната заповед. Твърдят, че с нея се допуска изменение на застрояването в собствения им имот, тъй като при вече одобрена и отдавна приложена предходна регулация и застроителен план в този имот

е изградена сграда с прозорци откъм [улица]. Считат, че в обхвата на заповедта следва да бъде включен и УПИ I-138, съответно, че е необходимо съгласието им предвид посоченото засягане, което не е налице. Възразяват срещу прекомерността на заплатеното от заинтересованите страни адвокатско възнаграждение.

Жалбоподателите П. В. Ч., Е. В. К., П. В. В. и М. Г. Б., чрез адв.А. в съдебно заседание молят за уважаване на жалбата по съображения, изложени в писмени бележки. Претендират разноси по представен списък.

Ответникът по оспорването – главния архитект на СО, чрез юрк.И. в съдебно заседание, моли жалбата да бъде отхвърлена като неоснователна по съображения, че фасадната стена е изградена като калкан като по делото не са представени доказателства за това, че прозорците към [улица] са законно изградени. Предвид това прозорците към УПИ XI-137 били с временен характер, тротоарът откъм [улица] към [улица] имал хомогенен характер. Претендира присъждането на юрисконсултско възнаграждение. Възразява срещу прекомерността на заплатените адвокатски възнаграждения.

Заинтересованите страни собствениците в ЕС, находяща се на адрес [населено място], [улица] собствениците в Сдружение „ЕС „В. П.““, редовно призовани, не се представляват в съдебно заседание.

Заинтересованите страни [фирма] и [фирма], чрез адв.М. в съдебно заседание молят за отхвърлянето на жалбата и присъждането на разноси по представен списък. Подробни съображения са изложени в писмени бележки, в които е мотивирано, че при издаване на оспорения акт не са допуснати нарушения, които могат да бъдат квалифицирани като отменителни основания по чл.146 АПК. Акцентираща се, че в случая се касае за заповед, с която се разрешава изработването на проект за изменение на ПУП – ПЗ, а не за одобряването на такъв, като при положение, че действащият ПУП, одобрен през 2014г. не предвижда конкретно застрояване за УПИ XI-137, административният орган не може да откаже разрешаване изработването на проект за изменение на ПУП – ПЗ. Според заинтересованите страни административният орган не е обвързан от мотивираното предложение, приложено към искането и от същото не могат да се изведат правни изводи за конкретното застрояване, което ще бъде одобрено с приемане на проекта за изменение на ПУП, а одобряващият го акт подлежи на самостоятелно оспорване.

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 за покупко-продажба на недвижим имот № 14, том IV, рег.№ 15277, дело № 308/2014г. жалбоподателите Я. Г. Д. и С. В. Б. се легитимират като собственици на самостоятелен обект в сграда – жилище, апартамент, заснет и нанесен в кадастралната карта с идентификатор 68134.102.138.1.12 с адрес на имота [населено място], [улица], вход А, ет.4.

С нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане № 44, том XII, дело № 1856/1989г. жалбоподателката Ю. Ж. П. се легитимира като собственик на апартамент на ет.3 над магазините в [населено място], [улица].

С нотариален акт за продажба № 17, том IX, регистър 1698, дело № 1541/1933г. жалбоподателят П. В. В. се легитимира като собственик на 10/14 идеални части от правото на собственост върху дворно място в кв.389, върху което е построена четириетажна масивна сграда с магазини на партера, от която той притежава и описани в нотариалния акт обекти.

С нотариален акт за дарение на недвижим имот № 27, том LIII, дело № 11264/1992г. жалбоподателката О. М. М.-Б. се легитимира като собственик на апартамент на четвърти етаж в жилищната сграда на [улица], [населено място].

С нотариален акт за продажба на недвижим имот срещу задължение за гледане № 194, том III, дело № 473/1988г. и удостоверение за наследници изх.№ РСЦ17-УГ01-7776/13.12.2017г. жалбоподателката П. В. Ч. се легитимира като съсобственик на апартамент на втори етаж над магазините в сградата на [улица].

С нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане при условие на запазено вещно право на пожизнено ползване № 57, том I, рег.№ 534, дело № 57/2001г. жалбоподателката М. Г. Б. се легитимира като съсобственик на апартамент, находящ се на първия надпартерен етаж в сградата на [улица].

С нотариален акт за продажба на недвижим имот № 10, том III, рег.№ 03768, дело № 381/2005г. заинтересованата страна [фирма] се легитимира като собственик на административна сграда на 11 етажа, находяща се в [населено място], [улица], заедно с поземления имот, върху който е построена, съставляващ по скица и доказателствени актове имот с л.№ 4, кв.389 по плана на [населено място], м.“Центъра“, попадащ в УПИ I-за ЖС, трафопост, административна сграда и магазини, при съседни на мястото: [улица], имот пл.№3, имот пл.№ 2, имот пл.№ 5, имот пл.№ 11.

С нотариален акт за продажба на недвижим имот № 164, том II, рег.№ 4306, дело № 226/2016г. заинтересованата страна [фирма] се легитимира като собственик на имот с пл.№ 4 в кв.389 по плана на [населено място], м.“Центъра“, попадащ в УПИ I-за ЖС, трафопост, административна сграда и магазини, при съседни на мястото: [улица], имот пл.№3, имот пл.№ 2, имот пл.№ 5, имот пл.№ 11, с идентификатор по КК 68134.102.139.

Административното производство по издаване на оспорената заповед е образувано по заявление вх.№ САГ18-ГР00-14/03.01.2018г., подадено от [фирма] и [фирма], с което дружествата са поискали да им бъде разрешено изработването за собствена сметка на проект за ПУП за изграждане на жилищна сграда в собствените им имоти с идентификатори 68134.102.137 и 68134.102.139, представляващи УПИ II-139 и УПИ XI-137, кв.389 по плана на [населено място], м.“Зони Г – Център“. Към заявлението, съгласно отразеното в него, са приложени мотивирано предложение и комбинирана скица. Съгласно мотивираното предложение, представено на л.78 по делото, в УПИ XI-137 се предвижда изграждане на нова сграда с жилищно предназначение с преход в етажността с височина 4 етажа с Кк=14.38 м и 5 етажа с Кк=16.37 м, разположена свързано от юг на калкан със съществуващата сграда в УПИ I-138 и от изток със сградата на Търговско-промишлената палата, като начин на застрояване и високо застрояване, като характер на застрояване. В УПИ II-139 „за офиси“ се предвижда пристрояване на съществуващата сграда с 5 етажа за покриване на калкана на новопредвидената сграда в УПИ XI-137.

Последвало е издаването на оспорената заповед, с която на основание чл.135,

ал.3 във вр. с чл.134, ал.2, т.6, чл.114, ал.1, т.1 и чл.113, ал.2 и ал.5 ЗУТ е разрешено изработването на проект за изменение на плана за застрояване в териториален обхват на УПИ XI-137 и УПИ II-139“за офиси“, поземлени имоти с идентификатори 68134.102.137 и 68134.102.139 по кадастралната карта и кадастралните регистри и работен устройствен план, кв.389, м.“Зони Г – Центъра“, Район „С.“, като проектът се изработи при спазване на задължителните предписания по т.2 от същата. Заповедта е съобщена по реда на чл.124б, ал.2 ЗУТ – чрез отправяне на съобщение до заявителите и управителите на ЕС на сградата на [улица] Н. М. Б. и [улица] – Р. Я. Я.. На 15.05.2018г. /съгласно констативен протокол на л.59 по адм.д. № 6157/2018г./ съобщение за издадената заповед е залепено на входната врата на сградата на [улица], предвид това, че изпратеното до Н. Б. не е получено от него. Съгласно констативен протокол на л.60 по адм.д. № 6157/2018г. съобщение за издадената заповед е поставено на таблото за обявления в сградата на Район „С.“. Жалбата, по която е образувано настоящото производство е подадена директно в деловодството на съда на 23.05.2018г.

От приложените към жалбата доказателства се установява, че с решение по Протокол № 90 от 18.11.1969г. на Съвета по плановото изграждане на населените места при СГНС /л.31 и сл./ е прието да се представи цялостен проект и фасади със съседната сграда, предвидена за надстрояване. С решение от м.септември 1970г. на СПИНМ /л.33 по адм.д. № 6157/2018г./ е приет идейният проект за административна сграда на Търговската палата в парцел I от кв.389, м.“Центъра“ като се представят необходимите съгласувания с всички необходими инстанции като се спазят юридическите изисквания за преустройство на съществуващия етаж. Със същото решение инвеститорът е задължен да преустрои фасадно съществуващата 3-етажна сграда по представения проект. С писмо от 18.02.1971г. инвеститорът е представил за одобрение проекта за оформление калкана на жилищната сграда на [улица], към [улица], който ще се открие след събарянето на жилищната сграда на [улица]. С писмо на главния архитект на С., във връзка с постъпила жалба от собствениците в сградата на [улица], парцел X, е уведомено Министерство на външната търговия, че съгласно одобрения със Заповед № 58/02.01.1970г. частичен кварталнозастроителен план, сградата на Търговската палата е предвидена на калкан със сградата в парцел X, с което се затварят прозорци на тази сграда, някои от които са единствени за жилищните помещения. Предвид това, преди затварянето на прозорците на калкана следва да бъдат одобрени архитектурни проекти за преустройството на засегнатите апартаменти и да бъде извършено преустройство на същите и обезщетение на собствениците им. В противен случай инвеститорът на строежа е предупреден, че строежът ще бъде спрял. В отговор на това писмо главният архитект на С., с писмо вх.№ А-П-17/29.04.1971г., е уведомен от главния директор на Б. – Търговска палата, че проектът за оформление на калкана към [улица]на сградата на [улица] одобрен като Българска търговска палата има задължението да изпълни съответното одобрено оформление на калкана, включително отварянето на нови прозорци към [улица]за някои апартаменти след събаряне на ъгловата двуетажна сграда.

Видно от приетото при новото разглеждане на делото писмено доказателство – графична част на одобрен със Заповед № 242/13.05.1980г. проект за частично изменение на застроителния и кварталнозастроителния план на м.“Центъра“, кв.389, процесният УПИ XI-137 не съществува, а силуетът на сградите по [улица]ясно показва, че пететажната сграда /четири жилищни и магазини/ на ъгъла на [улица]и

[улица]е с прозорци към [улица]и това е фасадата на сградата, а не калкан. Същият, както се установи от посочените по-горе доказателства, е преработен в хода на строителството на Търговско-промишлената палата от калкан във фасада на сградата с оформяне на прозорци, първоначално предвидени като временни в идейния проект и станали окончателни при одобряването на работния проект, поради необходимостта от затваряне на прозорците по североизточната част на фасадата на сградата във връзка с изграждането на Търговската палата.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото е изслушано заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещото лице арх.Д. Г., което съдът, във връзка с дадените обяснения в съдебно заседание на 18.06.2020г., кредитира като обективно и компетентно дадено. От заключението на вещото лице и дадените от него обяснения се установява следното:

Сградата на жалбоподателите е построена в периода 1930-1932г., входът е от към [улица], жилищните етажи са с по два апартамента на етаж, прозорците са към [улица], [улица], към вътрешния двор на изток и към вентилационна шахта за кухня, санитарен възел и вестибюл за северните апартаменти. Прозорците към [улица]са и към УПИ XI-137, който урегулиран поземлен имот се появява с регулационния план, одобрен с Решение № 821/18.12.2014г. на СОС /приложено по делото/. Прозорците към [улица]са на спалните помещения в северните апартаменти. По първоначален проект и при построяването на сградата на жалбоподателите тези прозорци са били на изток, към вътрешния двор, а стената по границата на север е била решена като калкан, без прозорци, с голяма шахта – 3 x 3,50м за вентилация на кухни, санитарни възли и вестибюл. Преместването им е било наложено от строежа на сградата на Търговско-промишлената палата /ТПП/ на [улица]. Преместването на прозорците е свързано с непредвидени строителни работи, за което има преписка в СГНС, съхранявана в НАГ /всички представени от жалбоподателите писмени доказателства, представляващи част от тази преписка са заверени с печат на НОГ – бел.съд/. Завършването на строежа на ТПП е било обвързано със затваряне на прозорците на сградата на [улица] към двора и отваряне на прозорци към [улица]и прибавяне на част от двора към двора на ТПП. Сградата на палатата е изградена долепена до сградата на жалбоподателите, като реалното разстояние сега е fuga с ширина 50см, предвидена за изолации, които не са изпълнени. Преустройството е направено по предложение на главния архитект на С. с писмо № А-П-17/09.04.1971г., а в отговор директорът на ТПП уведомява ДАГ за одобрен проект за нови прозорци към [улица]като извадка от проекта е показана на схема № 1 и № 2 в заключението. На първата схема ясно се вижда предвиденото зазидване, а на втората схема – фасада на процесната сграда към [улица]е показано отварянето на новите прозорци. В градоустройствено отношение, във връзка със строителството на ТПП и едновременно с одобряване на проектите /27.01.1971г./ е бил изработен частичен квартален план за кв.389, одобрен със Заповед № 53/03.01.1970г., който реализира решението на Съвета за планово изграждане на населените места при СГНС за откриване на сградата към и разполагане на главния ѝ вход откъм [улица]като ъгловият имот – сега УПИ XI-137, се трансформира от жилищен

парцел в обществен терен – част от улицата. Така парцелът на жалбоподателите – I-138, става ъглов парцел, а сградата им – с лице на две улици, на законово основание в резултат на одобрени проекти и решения на техническите структури на С., обусловени от строителството на ТПП.

Това градоустройствено решение остава и в следващите градоустройствени планове, схеми от които вещото лице е инкорпорирало в заключението, до приемането на Изменение на плана за регулация на м. “Зони Г – Центъра – част“, одобрен с Решение № 821/18.12.2014г. на СОС, с което изменение е образуван нов УПИ XI-137 на мястото на улицата. Проектът за застрояване по този план /от 2014г./ не предвижда застрояване в новообразуваното УПИ. Според вещото лице мотивираното предложение на заинтересованите страни, както и процесната заповед не съдържат анализ на градоустройствената обстановка. Съществуващата сграда в УПИ I-138 е застроена до границата на УПИ XI-137, като в този имот също се предвижда ново застрояване – до границата с УПИ I-138. По този начин сградите в двата имота ще образуват свързано застрояване. В мотивираното предложение не са показани границите на имота, което според вещото лице е основание да се приеме, че ще се осъществи 100% плътност на застрояване и неограничен К..

В изпълнение на дадените от касационната инстанция указания, при извършената служебна проверка се установи, че в изпълнение на определението за разделяне на производството от 19.11.2018г., постановено по адм.д. № 6157/2018г., е образувано адм.д. № 12574/2018г. по описа на Административен съд София-град с предмет искане от С. В. Б., Я. Г. Д., Ю. Ж. П.-Я., Е. К. Т. и М. Н. Т., чрез адв.Я., за обявяване нищожността на Решение № 821/18.12.2014г. на СОС в частта, в която се одобрява план за регулация и застрояване за УПИ XI-137 за жилищно строителство върху част от [улица]. Производството по това дело е прекратено с влязло в сила на 11.01.2019г. Определение № 8157/18.12.2018г.

При така установеното от фактическа страна съдът достига до следните правни изводи:

Жалбата е допустима – подадена е срещу индивидуален административен акт по см. на чл.214, т.1 ЗУТ, подлежащ на съдебен контрол за законосъобразност по арг. от нормата на чл.215, ал.1 ЗУТ, от лица, които макар и да не са негови адресати той засяга неблагоприятно, в какъвто смисъл са изложени доводи и в Решение № 15649/18.11.2019г. по адм.д. № 2678/2019г. на ВАС. Предмет на оспорване е Заповед № РА50-267/22.03.2018г. на главния архитект на СО, с която е разрешено изработването на проект за изменение на плана за застрояване в териториален обхват на УПИ XI-137 и УПИ II-139 “за офиси“, поземлени имоти с идентификатори 68134.102.137 и 68134.102.139 по кадастралната карта и кадастралните регистри и работен устройствен план, кв.389, м. “Зони Г – Центъра“, Район „С.“, като съгласно мотивираното предложение в УПИ XI-137 се предвижда изграждане на нова сграда, разположена свързано от юг на калкан със съществуващата сграда в УПИ I-138, по отношение на който жалбоподателите се легитимират като собственици и носители на ограничени вещни права, което обосновава правния им интерес от обжалване на заповедта като заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.2, т.2 ЗУТ вр.

чл.135, ал.7 ЗУТ.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

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

Заповедта е издадена от компетентен административен орган и в пределите на предоставената му власт. 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. 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.

Спазена и 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.

При издаването на оспорения акт обаче са допуснати съществени нарушения на процесуалните правила, довели до неправилно приложение на материалния закон.

Административното производство е образувано по заявление на лицата, собственици на имотите, предмет 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.

Установи се по делото, че за УПИ XI-137, кв.389 е налице влязъл в сила регулационен и застроителен план, одобрен с Решение № 821/18.12.2014г. на СОС като съгласно неговите предвиждания имотът е отреден за жилищно строителство, но липсва конкретно предвидено застрояване – няма показано петно за застрояване /съгл. обясненията на вещото лице в с.з. на 18.06.2020г./.. Следователно, за да се реализира застрояване в него е необходимо изработването на проект за изменение на ПУП – изменение на плана за застрояване. Не се спори между страните и това се установява, както от доказателствата по делото, така и от съдържанието на оспорения акт, че с мотивираното предложение се предвижда изграждането на нова сграда с жилищно предназначение в УПИ XI-137, която е разположена свързано, като начин на застрояване, със съществуващата сграда в УПИ I-138 и свързано със сградата в УПИ II-139, посредством реализиране на пристройка към съществуващата в този имот 11-етажна административна сграда. Т.е. предвижда се изграждането на свързано застрояване в повече от два имота, в който случай е задължително изготвянето на работен устройствен план /РУП/ – чл.113, ал.2 ЗУТ. Искане за изработването му обаче не е подавано, видно от заявлението, приложено на л.77 по адм.д. № 6157/2018г., обратно на възприетото от административния орган в мотивите на оспорената заповед. Поради това и в случая не е осъществено основанието по чл.113, ал.5 ЗУТ,

цитирано в оспорения акт, съгласно която разпоредба по искане на възложителя проектът за изменение на подробния устройствен план може да се изработи, съобщи, одобри и да влезе в сила едновременно с проекта за работен устройствен план. В този смисъл административният орган се е произнесъл по искане, с каквото не е бил сезиран.

Установи се по делото също така, че предвиденото застрояване на УПИ XI-137 с жилищна сграда съответства, както на отреждането на имота по действащия ПУП, одобрен 2014г., така и на предвижданията на ОУП от 2009г. Двата имота - УПИ XI-137 и УПИ II-139, попадат в урбанизирана територия, в устройствена зона Ц2 „Зона на стария градски център“ и съгласно т.10 от приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО сградите в тази зона са с многофункционално предназначение – жилищни, за обществено обслужване и др. Същевременно обаче, съгласно показаното в приложението, макар и завишени, показателите за плътност и интензивност на застрояване се прилагат за застрояването по фронта на главните градски булеварди и в градска среда с квартали, изградени с подобни параметри. За зоната е предвидена максимална плътност на застрояване от 60 до 80%, К. от 3,5 до 5 и минимална озеленена площ 30 до 20%. От заключението на вещото лице и обясненията, дадени от него в с.з. се установи, че в конкретния случай мотивираното предложение предлага 4 и 5 етажно застрояване в УПИ XI-137, на калкан от юг със сградата на жалбоподателите и от изток със сградата на Търговската палата, без ограничение на плътността и интензивността на застрояване, които макар и да не са ограничени за ъгловите имоти, съгласно чл.27, ал.3 ЗУТ в действащата към датата на издаване на заповедта редакция, на практика, предвид липсата на показани в предложението граници на имота, на практика осъществяват 100% плътност на застрояване и неограничен К., каквато не е целта на разпоредбата на чл.27, ал.3 ЗУТ, разгледана във взаимовръзката ѝ с останалите разпоредби на закона и приложимите подзаконови нормативни актове, както и разпоредбите на ЗУЗСО. В подкрепа на този извод е новата редакция на разпоредбата, съгласно която предвидените с общ или с подробен устройствен план максимални интензивност и плътност на застрояване могат да се надвишават в ъгловите урегулирани поземлени имоти със свързано основно застрояване на двете странични регулационни линии само ако и доколкото това е необходимо за покриване на калканните стени на сградите в съседните урегулирани поземлени имоти, като височината и дълбочината на застрояването не могат да превишават тези в съседните урегулирани поземлени имоти. Макар и неприложима към настоящия казус, разпоредбата ще има отношение при одобряване на изработения на основание оспорената заповед, проект за изменение на застроителния план.

Същественото процесуално нарушение, допуснато от ответника, според настоящия състав се изразява и в издаване на оспорения акт без, в съответствие с изискването на чл.35 АПК, да са изяснени всички факти и обстоятелства от значение за правилното решаване на случая – конкретно необсъждане на горното досежно уплътняване на строителството в имота до 100%, както и непроучване градоустройствените промени във времето досежно засегнатите имоти – тези, предмет на изменението и имота на

жалбоподателите. Вярно е твърдението на пълномощника на заинтересованите страни [фирма] и [фирма], че в случая предмет на оспорване е не заповед за одобряване на проект за изменение на ПУП, а заповед за разрешаване изработването му, но обсъждането и решаването на горните въпроси не е ирелевантно за предмета на спора, тъй като проектирането е ограничено от мотивираното предложение от една страна, а от друга страна, ако законодателят беше имал това предвид, то заповедите по чл.135, ал.3 ЗУТ биха били изключени от съдебен контрол. В този смисъл позоваването от пълномощника на ответника на обстоятелството, че комбинираната скица по чл.16, ал.3 ЗКИР не е оспорена от жалбоподателите е неотносимо. Жалбоподателите не оспорват границите на имотите, нито оспорват идентичността на имотите по кадастралната карта със съответните урегулирани поземлени имоти. Отделно от това представената на л.89 от адм.д.№ 6157/2018г. комбинирана скица, издадена от „Г.“ удостоверява единствено идентичността на имот с идентификатор 68134.102.137 с УПИ XI-137, кв.389 по регулационния план, одобрен с Решение № 821/18.12.2014г. и идентичността на имот с идентификатор 68134.102.139 с УПИ II-139, кв.389 по регулационния план, одобрен с Решение № 821/18.12.2014г.

Съгласно разпоредбата на 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. "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 настройките на допълващото застрояване. "К. 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.

По делото се установи безспорно, че в периода 1930-1932г. жилищната сграда в УПИ I-138 е проектирана и изпълнена така, че стената към [улица]се явява калканна стена по см. на законовата дефиниция и покрива калканната стена на съществуващата на ъгъла на [улица]и [улица]двуетажна жилищна сграда. Строителството на Търговско-промишлената палата в периода 1969-1971г. е обусловило премахването на тази двуетажна сграда и е довело до затваряне на прозорците по източната фасада на сградата на жалбоподателите, явяващи се единствени прозорци на спалните помещения, разположени в тази част на сградата. Това е наложило отварянето на нови прозорци – откъм [улица]като това решение е предмет на одобрения през 1971г. проект, за което свидетелства, както писмо вх.№ А-П-17/29.04.1971г. на главния директор на Б. – Търговска палата до главния архитект на С., така и

представените на л.143 и 144 по адм.д. № 6157/2018г. проекти, одобрени на 27.01.1971г. Извършеното въз основа на одобрения проект отваряне на прозорци по северната калканна стена на жилищната сграда на [улица] регулационното отреждане на имота, северно от УПИ I-138 като улица, обуславят извод, че от този момент натат УПИ I-138 е станал ъглов урегулиран поземлен имот, с лице на [улица]и [улица]. Това положение в регулационно отношение е запазено до 2014г., когато частта от [улица]на ъгъла с [улица]е обособена като самостоятелен урегулиран поземлен имот – процесният УПИ XI-137. Горните обстоятелства не са отразени никъде в процесната заповед. Ответникът не е отчел обстоятелството, че поставеното от него изискване проектът да се изработи при спазване изискванията на чл.21, ал.2 ЗУТ „за покриването на калканните стени на свързаното застрояване в хоризонтална и вертикално отношение на страничните имотни граници на УПИ XI-137, УПИ I-138 и УПИ II-139“за офиси“, въз основа на представеното от заявителите мотивирано предложение на практика затваря законно изградените прозорци по северната стена на сградата на жалбоподателите, което от своя страна представлява нарушение на чл.113, ал.1 от Наредба № 7 от 22 декември 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Изложеното в съвкупност дава основание на съда да приеме, че оспорената заповед представлява незаконосъобразен административен акт и като такъв той следва да бъде отменен. Основателността на жалбата обуславя основателност на претенцията на оспорващите за присъждане на направените разноски по производството. Такива са доказани в общ размер на по 730 лева от всеки от жалбоподателите Е. В. К., П. В. В., П. В. Ч. и М. Г. Б. по представен списък на разноските и фактури за извършени плащания. Жалбоподателите С. В. Б., Я. Г. Д., Ю. Ж. П.-Я., Е. К. Т., М. Н. Т. и О. М. М.-Б. са представили доказателства за извършени разходи в общ размер на 610 лева, от които 60 лева за внесена държавна такса, 500 лева за възнаграждение на вещото лице за изготвяне на заключението по допуснатата съдебно-техническа експертиза и 50 лева за повторното му изслушване в с.з. на 18.06.2020г. Отделно от това жалбоподателката О. М. М.-Б. е представила доказателства за заплатено адвокатско възнаграждение по договор за правна защита и съдействие на л.164 и сл. по адм.д. № 6157/2018г. по описа на Административен съд София-град, а жалбоподателката С. В. Б. е представила договор за правна защита и съдействие /л.76 по адм.д. № 2678/2019г. на ВАС/, съгласно който е договорено и заплатено в брой в полза на адв.Я. възнаграждение в размер на 600 лева. Възражението на пълномощника на ответника за прекомерност на заплатеното от оспорващите адвокатско възнаграждение съдът намира за неоснователно. Делото се отличава с висока фактическа и правна сложност, разглеждането му от първата инстанция е второ по ред като заплатените възнаграждения са общо и за трите инстанции. Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.1 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 40-ти състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалбата на С. В. Б., Я. Г. Д., Ю. Ж. П.-Я., Е. К. Т., М. Н. Т., О. М. М.-Б., П. В. Ч., Е. В. К., П. В. В. и М. Г. Б. Заповед № РА50-267/22.03.2018г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Е. В. К. сумата в размер на 730 /седемстотин и тридесет/ лева, представляваща разноси по производството.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на П. В. В. сумата в размер на 730 /седемстотин и тридесет/ лева, представляваща разноси по производството.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на П. В. Ч. сумата в размер на 730 /седемстотин и тридесет/ лева, представляваща разноси по производството.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на М. Г. Б. сумата в размер на 730 /седемстотин и тридесет/ лева, представляваща разноси по производството.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на С. В. Б., Я. Г. Д., Ю. Ж. П.-Я., Е. К. Т., М. Н. Т. и О. М. М.-Б. сумата в размер на 610 /шестстотин и десет/ лева, представляваща разноси по производството.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на О. М. М.-Б. сумата в размер на 720 /седемстотин и двадесет/ лева, представляваща разноси по производството.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на С. В. Б. сумата в размер на 600 /шестстотин/ лева, представляваща разноси 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: