

РЕШЕНИЕ

№ 688

гр. София, 30.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,
в публично заседание на 16.01.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Николай Ингилизов

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **2325** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 и следващите от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с чл.145 и следващите от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Делото е образувано по подадена жалба от Д. Г. Х. срещу Заповед № РД50-623/01.07.2022 г. на главния архитект на Столична община, с която е одобрен проект за работен устройствен план /РУП/ в обхвата на УПИ VII-9, кв.24а, м. „ГГЦ Зона В-17“, район „С.“ съгласно приложения проект.

В жалбата се сочи, че жалбоподателката е сред кръга на заинтересованите лица да оспорят издадената заповед, излагат се аргументи за незаконосъобразност на същата. Аргументира се нарушаване на административно производствените правила с несъобщаване на проекта на РУП на жалбоподателката, допуснати нарушения на материално правни разпоредби на ЗУТ и на Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и се иска отмяната на заповедта. Приложени са доказателства за наличието на правен интерес – нотариален акт за продажба на недвижим имот №104, том LLXII, дело № 22548/1994 г.

В съдебно заседание процесуалния представител на жалбоподателят адв.А. излага аргументи за отмяна на оспорения акт и присъждане на направените по делото разноски, съгласно списък с разноските. В указания срок представя писмени бележки. Ответникът- Главен архитект на Столична община, представляван от юрисконсулт П., изразява становище за неоснователност на жалбата, претендира юрисконсултско

възнаграждение.

Заинтересованата страна „Лама Ко“ ЕООД се представлява от адв.Г., която изразява становище за недопустимост на жалбата с оглед просроченост на същата, алтернативно като неоснователна и недоказана. В указания срок представя писмени бележки.

По допустимостта на жалбата настоящият състав на съда констатира следното:

Заповед № РД50-623/01.07.2022 г. на Главния архитект на Столична община е съобщена чрез Столична община, Район „С.“ по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ, като видно от разписан лист е постъпила жалба от Д. Х. на дата 14.09.2022 г. До същата не е изпратена обратна разписка за съобщаването на заповедта. С оглед на това и няма как да се приеме, че жалбата е подадена извън нормативно установения 14 дневен срок.

А според разпоредбата на чл.131, ал.2, т.3 вр. ал.1 от ЗУТ, непосредствено засегнати от предвижданията на плана са недвижими имоти са съседните имоти, включително имотите през улица, когато се допускат намалени разстояния.

В случая, жалбоподателят се легитимира за собственик на самостоятелен обект изграден в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.513.327 от кв. 24а, м. „ГГЦ Зона В-17“, СО, Район С., УПИ № Х-12, а видно от оспорения административен акт и одобрения с него РУП по отношение на сградата изградена в УПИ Х-12 се допуска намалено отстояние спрямо предвидената за изграждане сграда в УПИ VII-9.

Следователно, като подадена при наличието на правен интерес и в съответствие с изискването за срочност на заявеното оспорване, жалбата се явява допустима, противно на направеното възражение в тази насока от процесуалния представител на ответника.

Разгледана по същество, жалбата е основателна по следните съображения :

В направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ17-ГР00-2389/24.10.2017 г, от Д. В., пълномощник на Амер Коулакжи А. Н., като управител на „Лама Ко" ЕООД, собственик на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134,513.344, с искане за одобряване на ПУП — РУП За УПИ VII-9, м. „ГГЦ Зона В-17", район „С."

Към заявлението са приложени: пълномощно; нотариален акт № 5, дело № 177/2017 г.; скица № 15-495346/10.10.2017 г., издадена от СГКК-С. за ПИ с идентификатор 68134.513.344; комбинирана скица; проект за РУП с обяснителна записка.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-2389-(1)/04.12.2017г. проектът За ПУП-РУП За УПИ VII-9, м. „ГГЦ Зона В-17" е изпратен по компетентност на главния архитект на район „С.", на основание заповед № СОА17-РД09-622/15.06.2017 г. на кмета на Столична община.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-2389-(2)/04.07.2018г. кметът на район „С." връща проекта за ПУП-РУП и удостоверява, че той е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и са постъпили 14 бр. идентични възражения от собственици на самостоятелни обекти в сграда с идентификатор 68134.513.325.1 В УПИ VIII-10 срещу намалените разстояния. Към писмото не са представени доказателства за обявяването.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г- 92/04.12.2018г., т. 4 ОЕСУТ е взел следното решение:

„Служебни предложения:

1. Проектът да се съобрази със становищата на отделите в дирекция „Териториално планиране" и с отдел „ПНО", както следва:

- Да се представи комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.
- Проектът за РУП да се изработи върху специализирана кадастрална карта с нанесени хоризонтали.
- РУП да се допълни, като се укажат коректно преходите в етажността на предложената сграда в УПИ VII-9.
- Да се котира разстоянието до страничната граница към УПИ VIII-10 по чл. 31, ал. 1, т. 1 и чл. 31, ал. 2, т. 1 от ЗУТ. Сборът от изискуемите се разстояния да бъде намален с 1/3, в изпълнение изискванията на чл. 36, ал. 2 от ЗУТ.
- Да се котира разстоянията между сградите и между регулационните линии през дъното на УПИ X-12 и УПИ VII-9. При наличие на намалени отстояния да се спазва чл. 36, ал. 2 от ЗУТ, цвета на обозначаването им да отговаря на Наредба № 8 за „Обем и съдържание на устройствените планове“ и се котира по гореописания начин.
- В изпълнение на горното е необходимо да се представи геодезическо заснемане на кота терен, кота корниз и кота било на съществуващите сгради в УПИ VIII-10 и УПИ X-12 и разстоянията между тях и границите с УПИ VII-9.
- Да се спазва чл. 43, ал. 1 от ЗУТ. При доказване на необходимост от подземни гаражи в УПИ VII-9, същите да се съобразят с изискването на Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО за група „Централни устройствени зони“ по отношение осигуряване на минимум 25 % от допустимата озеленена площ за висока дървесна растителност.
- Необходимо е да се котира ширините на прилежащите улици, съобразно с действащия регулационен план и да се напишат наименованията на улиците.
- Да се представи геодезическо заснемане и експертно становище за наличната в имота дървесна растителност, заверено от отдел „БДПП“ при Н.- СО на основание чл. 23, във връзка с чл. 22, ал. 1 от Наредбата за изграждане и опазване на зелената система на СО.

След изпълнение на служебните предложения, преработеният проект да се внесе отново в ОЕСУТ за разглеждане и да бъде съобщен по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ." С писма изх. № САГ17-ГР00-2389-(3)/03.01.2019г. и изх. № САГ17-ГР00-2389-(6)/14.03.2019г копие от протокола на ОЕСУТ е изпратен на заявителя за сведение и изпълнение на служебните предложения.

Със заявления вх. № САГ17-ГР00-2389-(4)/31.01.2019г., вх. № САГ17-ГР00-2389-(5)/11.02.2019г., вх. № САГ17-ГР00-2389-(7)/02.05.2019г., вх. № САГ17-ГР00-2389-(8)/04.06.2019г., вх. № САГ17-ГР00-2389-(9)/09.07.2019г. са внесени коригиран чертеж на ПУП-РУП; обратни разписки-2 броя и други материали, необходими към преписката.

Проектът за ПУП-РУП отново е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-50/02.07.2019 г., доп. т. 1 ОЕСУТ е взел следното решение:

„Служебни предложения: Необходимо е ПУП да се съобрази и с останалите изисквания на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-92/0412.2018 г., както следва:

- Да се представи цветна комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.
- Проектът за РУП да се изработи върху специализирана кадастрална карта с нанесени хоризонтали.
- РУП да се допълни, като се укажат коректно преходите в етажността на предложената сграда в УПИ VII-9 - в хоризонталната съставка са указани 3 етажа, а в силуетния план са „Г+3“.

-Да се котира намаленото разстояние между съществуващата сграда в УПИ VIII-10 и новопредвиденото застрояване в УПИ VII-9 с етажност „Г+2А+2“. Същото да се отрази в обяснителната записка.

-Необходимо е да се котира ширините на прилежащите улици, съобразно с действащия регулационен план и да се напишат наименованията на улиците.

-Анализът в обяснителната записка по отношение отстоянията през [улица] да се съобрази с решение на Софийски градски съд, III гр. отделение от 18.11.1996 г. по АХ. дело № 104 по описа за 1996г.

-Преработеният проект да се представи и в цифров вид.

-Квартали 24 и 24-а от м. „Зона В-17“ попадат в четвърта защитена зона на А. „С. - С.“, което налага съгласуване на ПУП с Министерство на културата — НИНКН.

След изпълнение на служебни предложения, преработеният проект да се внесе отново в ОЕСУТ за разглеждане и да бъде съобщен по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ,

С писмо изх. № САГ17-ГР00-2389-(10)/30.07.2019 г. копие от протокола на ОЕСУТ е изпратен на заявителите 33 сведения и изпълнение по решението на ОЕСУТ.

Със заявления вх. № САГ17-ГР00-2369-(11)/09.12.2019 г., вх. № САГ17-ГР00-2369-(12)/06.11.2020 г., вх. № САГ17-ГР00-2369-(13)/20.11.2020 г. и вх. № САГ17-ГР00-2369-(14)/09.12.2020 г. от „Лама Ко“ ЕООД са внесени допълнителни документи — топографски план, комбинирана скица, коригирани чертежи и диск, становище изх. № 33-НН-27/23.07.2020 г. на Министерство на културата, с което съгласува проекта за ПУП, при спазване на изискванията на четвърта защитена зона на археологичен резерват „Антична С. и Средновековен С.“.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-2369-(15)/12.02.2021 г. е внесен коригиран проект за РУП във връзка със служебните предложения по решението на ОЕСУТ - протокол № ЕС-Г-50/02,07.2019 г., т. 1 от допълнителните точки.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-2389-(16)/16.02.2021 г. преработеният проект за РУП е изпратен на кмета на район „С.“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ на собствениците и носителите на О. 6 ПИ с идентификатор 68134.513.344 попадащ в УПИ VII-9; ПИ с идентификатори 68134.513.325 и 68138.513.327, попадащи в УПИ VIII-10 и в УПИ X-12, към които има намалени отстояния и на ПИ с идентификатор 68134.513.343, попадащ в УПИ VI-8, съседен и свързано застроен с УПИ VII-9 от кв. 24а.

Съгласно писмо изх. № РСР17-ВК08-2430-[51]/12.07.2021 г. кметът на район „С.“ е удостоверил, че проекта за ПУП е съобщен по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ, в законния срок за обжалване е постъпило едно възражение рег. № РСР17-ВК08-2430-/45/05.05.2021 г. от М. Пеняшка, собственик на самостоятелен обект в жилищната сграда в УПИ VIII-10. Възражява са срещу намаленото разстояние и срещу евентуални бъдещи необратими и фатални повреди на съществуващата сграда във връзка с бъдещите изкопни работи в УПИ VII-9, в частност изкопа за подземния гараж.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-2369-(18)/15.11.2021г. е представена декларация За липса на съществуваща растителност, която е заверена от отдел БП" на 12.01,2022 г.

Във връзка със становище на отдел „ГКД“ при Н. За прецизиране на средната кота прилежащ терен към [улица], със заявление № САГ17-ГР00-2389- (19)/04.03.2022г. са приложени чертежи, отчитащи коригирана средна кота терен по [улица]= на 547,85, при запазване на абсолютната кота корниз 561,4,/ приета за всички фасади. Височините на сградата към [улица] стават 12,15 м. и 13,55 м., при обявени и отговарящи на чл. 32, ал. 1 и ад. 3 от ЗУТ височини от 12,50 м. и 13,90 м.

Към сградите в УПИ VIII-10 и УПИ X-12 посоченото разстояние по чл. 36, ал. 1 от ЗУТ при обявяването на ПУП не се променя. При това положение не е необходимо повторна обявяване.

Проектът за ПУП отново е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-17/22.03.2022 г., т. 5 ОЕСУТ е взел следното решение:

„По възражението - Не се уважава.

Проектът за РУП е изработен в условията на чл. 36, ал. 1 от ЗУТ, съгласно който изискващото се разстояние между заварените сгради, чието фактическо разположение не отговаря на изискващите се разстояния и предвидените с плана сгради в съседните урегулирани поземлени имоти, може да бъде намалено най-много с една трета, като линиите на застрояване се установяват в съответствие с разположението на заварената сграда.

Процедурите свързани с разрешаване и одобряване на подробни устройствени планове не касаят строителните работи - изкопни, насипни, укрепващи, монтажни, реставрационни, ремонтни и т.н.

Приема проекта. Предлага да се издаде административен акт за одобряването му."

При така приетата фактическа обстановка административния орган е издал процесната заповед, с която е одобрил РУП в обхвата на УПИ VII-9, кв.24а, м. „ГГЦ Зона В-17“, район „С.“ съгласно приложения проект.

В хода на съдебното производство е изготвена съдебно-техническа експертиза. В заключението си вещото лице имотът, за който жалбоподателката е носител на вещни права е идентичен, с имот с идентификатор 68134.513.327 по КККР. УПИ VII-9, кв. 24а, за който е одобрен процесният РУП, е съседен на имота, за който Ищецът е носител на вещни права - ПИ с ид. 68134.513.327 - УПИ X-12. УПИ VII-9, кв. 24а се намира през дъно, западно от имота, за който жалбоподателката е носител на вещни права. Действащият ПУП за УПИ VII-9 е ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ ЗАСТРОИТЕЛЕН И РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН, одобрен със Заповед РД-50-09-131/21.04.93 г на Гл. Архитект на [населено място]. Приложено е копие - извадка в отговора на Задача 1. Съгласно този план е предвидено свързано застрояване между УПИ VII-9 и УПИ VI-8 в кв. 24а, м. ГГЦ „Зона В-17“, район „С.“, [населено място]. Обхватът на РУП, одобрен с обжалваната Заповед, според обяснителната записка към е него е в рамките на УПИ VII-9, кв. 24а, м. ГГЦ „Зона В-17“, район „С.“, [населено място]. От приложеното в делото копие на РУП за процесния УПИ и от приложеното по-долу копие - извадка от одобреният със Заповед №Р. 20 РА50-2/15.01.2020 г на Главния Архитект на район „С.“, СО за ПУП-ИПЗ и РУП за УПИ X.-12,13, кв. 24, м. ГГЦ „Зона В-17“, район „С.“, [населено място] (имотът от западната страна, през [улица]) се вижда, че с РУП се регламентира промяната на застрояването в УПИ VI- 8 по отношение на фактическата височина, а именно: При сравняване на силуетите по ул. Кресна по двата плана, се вижда, че височината (кота корниз) на част от сградата в УПИ VI-8, се увеличава от 12.80м = абсолютно кота 560.80м (надморска височина), според Заповедта от 2020 г. на 13.15м= абсолютно кота 561.40м според процесната Заповед от 2023г. Важно е да се отбележи в случая, че релевантни са абсолютните коти, а не проектантите височини, защото те са изчислени от различни абсолютни коти 0, съответно 548.05м и 548.25м. В други части на сградата, теренът е по-нисък и Следователно, промяната на фактическата височина на част от сградата в в УПИ VI-8, съгласно процесния РУП е 60 см. В останалата част от сградата - южно от показаната чупка в пакрива ѝ,

височината на сградата в УПИ VI-8 се запазва - абсолютна кота 560.80 м. Поради гореописаната промяна, съответно се променя и формата на покрива на сградата в УПИ VI-8 - в зоната на билото. Променя се и 4-ия и етаж - той отстъпва навътре, на изток. Наклонът на покрива ѝ не се променя. Съгласно приложеното по-долу копие от Общ устройствен план на [населено място] в частта му „Културно - историческо наследство“, УПИ VII-9 попада в защитена територия за опазване на културното наследство^ в границите на археологически резерват „С. - С.“, по-точно в територия на 4-та охранителна зона – некропол.

Съгласно процесния РУП, одобрен със Заповед №РД50-623/01.07.2022 г н Гл. Архитект на [населено място], видно от графичната част и обяснителната записка (съдържаща подробни изчисления), приложени към делото, са допуснати намалени разстояния към съседните жилищни сгради и в частност спрямо сградата, в която е разположен апартаментът на Ищеца.

По-точно, в частност спрямо сградата, в която е разположен апартаментът на Ищеца:

- използвана е опцията, съгласно действащия чл. 36(1) от ЗУТ: За запазване на заварени годни сгради се допуска в работните устройствени планове фактическото разположение на заварените сгради да не отговаря на изискванията се разстояния, ако сградите са масивни и имат трайност най-малко още 25 години или са обекти на културно-историческото наследство по смисъла на Закона за културното наследство. В тези случаи изискването се разстояние между заварените сгради и предвидените с плана сгради в съседните урегулирани поземлени имоти може да бъде намалено най-много с една трета, като линиите на застрояване се установят в съответствие с разположението на заварената сграда.

- Отчитат се трите нежилищни нива в процесния УПИ VII-9, за който се изработва РУП, а също така и разликата в средните нива на нива на терените на процесния УПИ VII-9 и УПИ X-12 (върху който Ищецът има вещни права). В резултат на това, минималното разстояние през дъно на имот, между съществуващата сграда в УПИ X-12 и тази, обект на РУП в УПИ VII-9 (която се явява засенчена) е отчетено на 11.55 м. По-горе, в отговора на Задача 4 са приложени копия - извадки от чертежите. Изчисленията са подробно описани на стр. 2 в обяснителната записка, приложена към делото. Вещото лице счита, че същите са коректни.

Същото счита, че разпоредбата на §5, т. 29 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ при определяне на предназначението на сградата, предмет на оспорвания план е спазена, защото:

- Първите 3 етажа от общо 6 етажа (заедно с подпокривните) са нежилищни

- 2 етажа от тези 3 са отбелязани като „Ателиета“.

- Съгласни този параграф, ателиетата се счита за жилища

- Етажите, предвидени за ателиета - 2 етажа, заедно с етажите предвидени за апартаменти - 3 етажа, заемат повече от 60% от РЗП на сградата, предмет на оспорвания план.

В проекта за РУП, линиите на застрояване са установени в съответствие с разположението на сградата, в която е разположен апартаментът на Ищеца - сграда с ид.№ 68134.513.325.1. Сградата, както е описано в обяснителната записка на проекта за РУП, е запазена съгласно

действащия чл. 36, ал.1 от ЗУТ. Според вещото лице предвиденото в РУП разстояние между проектираната и заварената сграда, в която се намира апартаментът на жалбоподателката, след като се съобразят правилата на чл.32, ал.2 и ал.3 от ЗУТ (за намаляване му), не е намалено с повече от 1/3. Потвърдени като верни изчисленията на проектанта на процесния РУП, а също така е отчетено, че минималното разстояние между проектираната и заварената сграда е повече от изчисленото от 11.54 м.

По искане на жалбоподателят е назначена повторна СТЕ по част от задачите. В последствие са допуснати и допълнителни задачи към същата. Според заключението на това вещо лице От процесната заповед и от графичната част на проекта за РУП за УПИ VII-9, кв.24а, м. „ГГЦ Зона В-17“ се установява, че са предвидени намалени разстояния към съществуващите сгради в УПИ VIII-10 и УПИ X-12, кв. 24а, като е спазено даденото указание на заседание на ОЕСУТ от 04.12.2018г. „при наличие на намалени отстояния да се спази чл. 36, ал.2 от ЗУТ..” В графичната част на проекта котировката на отклоненията от правилата и нормативите за застрояване съгласно чл. 36 ЗУТ е изписана с червен цвят, съгласно т.12.2 от прил.1 към чл. 68, ал.1 на Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове. Допуснатите намалени разстояния са между сградата, предмет на обжалвания РУП и съществуващите сгради в УПИ VIII-10 и УПИ X-12.

Обжалваният РУП е изработен въз основа на действащ ПУП, одобрен със Заповед №РД-50-09-131/21.04.1993г. на главния архитект на С.. В графичната част на обжалвания РУП, в таблицата с устройствени показатели е определено предназначение на УПИ VII-9 за „гаражи, жилища, ателиета и ПП” (л.103), обозначена е с г/оф+4, като в силуетните планове са определени етажи: г/оф, 1А, 2А, 3 и 4. В обяснителната записка на плана е посочено: „новопредвидената сграда ще бъде със смесено предназначение - жилища и ателиета”. В заповедта е констатирано, че „конкретното предназначение на сградата за жилища и офиси в УПИ VII-9, кв.24а... ” е допустимо за устройствената зона по ОУП на СО, в която попада имотът /ЦЗ/. Съгласно разпоредбите на §5, т. 29 от ЗУТ, предвидената сграда е пететажна жилищна сграда.

Сградата в УПИ X-12 е с височина 20,90м /посочена в проекта/, като е разположена откъм по-благоприятната посока за ослънчаване спрямо новопредвидената сграда в УПИ VII-9. Съществуващата сграда е на 5,05м и 5,10м от дъното на имота, което е по-малко от изискваните се 6 м, съгласно чл. 31, ал.2, т.2. Съобразявайки посочените в проекта теренни коти, разликата между средните нива на прилежащия терен при новопредвидената сграда в УПИ VII-9 и съществуващата сграда в УПИ

X-12 е 547,50м/проектна кота терен/ - 545,51м /средна кота терен при съществуваща сграда/ = 1,99м. В обяснителната записка е прието, че денivelацията е 1,8м. Кота корниз на съществуващата сграда в УПИ X-12 по геодезическо заснемане е 566,323м, по оспорвания РУП е 566,41м. Височината на съществуващата сграда по геодезическо заснемане е 20,81м, а по РУП е 20,90м. Новопредвидената сграда е с приземен етаж с гаражи и офиси, първи и втори етажи с ателиета и трети и четвърти етажи със жилища. Етажните височини съгласно обяснителната записка към проекта са както следва: приземен - 2,5 м, първи и втори етажи по 2,83м. Съгласно чл. 32, ал.3, височината на сградата откъм по-благоприятната посока се намалява с височината на първия и следващите нежилищни етажи на засенчената сграда.

Нормативно са определени различни изисквания към жилищата и ателиетата. Към ателиетата е поставено единствено изискване за наличие на санитарен възел, за разлика от изискванията към жилищата описани в чл. 40 на ЗУТ и в Раздел III „Жилища” на Наредба 7. Към жилищата наред с другите изисквания има поставено изискване за ориентация на жилищните помещения спрямо географските посоки. Предвид съществените различия в изискванията към жилища и ателиета, етажи в които са разположени само ателиета може да се считат за такива, към които изискванията за изложение на помещенията са неотнормирани. От горното се установява, че ателиетата не са жилищни обекти, съответно новопредвидената сграда съгласно предложението РУП има три нежилищни етажа (г/оф +2 А).

Съответно височината на сградата откъм по-благоприятната посока се намалява, както следва: $20,90 - 2,5 - 2,83 - 2,83 = 12,74\text{м}$.

Изискуемото разстояние между двете сгради съгласно чл. 32, ал.2 и ал.3 на ЗУТ е $12,74 \times 1,5 - 1,99 = 17,12\text{м}$. /изчисленото разстояние в обяснителната записка на проекта е 17,31м/

Съгласно действащия ПУП, сградата в УПИ VII-9 е в свързано застрояване със съществуващата сграда предвидена за надстрояване в УПИ VI-8, което налага покриване на съществуващата калканна стена, съгласно чл. 21, ал.2., при което линията на застрояване към дъното на имота в зоната на калкана се определя съобразно съществуващия калкан.

За запазване на заварени годни сгради се допуска в работните устройствени планове фактическото разположение на заварените сгради да не отговаря на изискванията за разстояния, като в този случай изискването за разстояние между заварените сгради и предвидените с плана сгради в съседните урегулирани поземлени имоти може да бъде намалено най-много с една трета, като линиите на застрояване се

установят в съответствие с разположението на заварената сграда / чл. 36, ал.1/

Минималното разстояние между сградите през дъното на имота, изчислено съгласно чл. 36 от ЗУТ е: $2/3 \times 17,12 = 11,41\text{м}$.

По проект новопредвидената сграда е разположена на 11,60м и 11,76м от съществуващата сграда в УПИ Х-12. Обозначеното разстояние между сградите е по-малко от нормативно определеното с чл. 32, ал.2. и по-голямо от определеното по чл. 36, ал.1 намалено разстояние.

По общите правила на чл. 32, ал. 2 от ЗУТ разстоянието през дъното на имота спрямо сградата, в която се намира имотът на жалбоподателката е $20,90 \times 1,5 - 1,99 = 29,36\text{м}$.

Сградата, разположена откъм по-благоприятната посока е съществуващата сграда в УПИ Х-12. В чл. 77 на Наредба 7 е посочено степенувано подреждане на географските посоки във връзка с приемане на по-благоприятна ориентация при разполагане на сградите на основното застрояване и определяне на разстоянията между тях. От разпоредбата е видно, че посока изток е по-благоприятна от посока запад. Съществуващата сграда в УПИ Х-12 е от изток на предвидената сграда в УПИ VII-9. Съответно засенчената сграда е сградата в УПИ VII-9, предмет на РУП.

Височината на новопредвидената сграда е съобразена с ПУП от 1993г. и конкретизирана с оспорения РУП, съобразно чл. 24 от ЗУТ, както следва: 13,90 м за източната фасада, 12,15 м и 13,55 м за западната фасада (по улицата) и 10 м и 13,90 м за северната фасада.

Съществуващата сграда в УПИ Х-12 е с височина 20,90м и е разположена от по-благоприятната посока. Нежилищните етажи в засенчената сграда са партер с височина 2,50м, първи и втори с височина 2,83м. Височината на сградата от по-благоприятната посока се намалява, както следва: $20,90 - 2,50 - 2,83 - 2,83 = 12,74\text{м}$.

Съгласно разпоредбата на §5, т.29 от ДР на ЗУТ при определяне на предназначението на сградата ателиетата се считат за жилища. В нормативната уредба няма легално определение за жилищен и нежилищен етаж. Съгласно оспорения РУП на първите три етажа от новопредвидената сграда ще бъдат разположени самостоятелни обекти, които не са жилища - гаражи, офиси и ателиета. Според вещото лице в случай, че се приеме, че ателиетата се считат за жилища и при определянето на нежилищни и жилищни етажи в сгради, то новопредвидената сграда съгласно предложението РУП би имала един нежилищени етаж (г/оф), с височина 2,5м.

Заклученията на приетите експертизи се кредитират с доверие от

съдебния състав при следните уточнения :

По отношение на приетата съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещото лице А. съдът счита, че същата не следва да се кредитира с доверие изцяло, а само в частта касаеща отговорите на поставените задачи от 1 до 5. Това е така, тъй като при отговорите на въпросите 6 и 7 се наблюдава вътрешна противоречивост на заключението на вещото лице, което и в съдебно заседание не сочи ясно въз основа на какво приема, че 3 от 6 етажа на проектираната сграда се явяват нежилищни и как това се обвързва с разпоредбата на §5, т.29 от ДР на ЗУТ, след като приема че 2 от 3те етажа, които е приел за нежилищни са заети от самостоятелни обекти „ателиета“, които по смисъла на тази разпоредба се считат за жилищни. Ето защо в тази част /отговорите на задачи 6 и 7/ тази експертиза не се кредитира с доверие.

Що се касае до повторната съдебно-техническа експертиза, съдът кредитира изцяло с доверие същата, доколкото вещото лице ясно е изложило въз основа на какво приема заключенията си, в съдебно заседание даде подробни разяснения за това, а същевременно заключението му не се оспорва от никоя от страните. Доколкото в случая не се констатира и вътрешно противоречие в мотивите на вещото лице, съдът счита че следва да кредитира изцяло с доверие заключението на вещото лице Б..

При така установената фактическа обстановка, настоящият състав на съда намира следното от правна страна :

На първо място следва да се посочи, че заповедта е издадена от компетентен орган, доколкото видно от приложената по делото оправомощителна заповед, кмета на Столична община е делегирал правата си за издаване на индивидуални административни актове по чл.129, ал.2 от ЗУТ на главния архитект на Столична община. Предвид на това няма как да се приеме, че същата е издадена от орган, за който не е налична компетентност за издаване на такива административни актове.

Спазена е и изискуемата форма, доколкото в заповедта е изложена установената според органа фактическа обстановка и са изложени достатъчни мотиви, за да се установи как органът е формирал воля за издаването на оспорения административен акт.

Следва да се посочи и, че в хода на административното производство са допуснати нарушения на административнопроизводствени правила, които обаче не могат да се определят като съществени. От доказателствата по делото се установява безспорно, че макар жалбоподателката да е в кръга на заинтересованите лица по чл.131 от ЗУТ, проектът за РУП не и е бил съобщен. Това действително е довело до

възпрепятстване на възможността и да подаде възражение спрямо него, но правата и не са били засегнати в степен до невъзможност да се защити спрямо РУП. Това е така, тъй като е очевидно, че същата е успяла да упражни правото си на жалба подавайки такава, по която е образувано настоящото дело. Ето защо и допуснатото нарушение на административнопроизводствени правила, не се определя като съществени от настоящия съдебен състав.

Независимо от казаното дотук съдът счита, че оспорения административен акт е незаконосъобразен, тъй като, заповедта е издадена при нарушение на материалния закон, което е основание за отмяна на същата.

В конкретния случай се установява, че УПИ VII-9, кв.24а, м. „ГГЦ Зона В-17“, район „С.“ е част от защитена територия за опазване на културното наследство, тъй като съгласно ОУП на [населено място] попада в границите на археологически резерват „С.-С.“ и по-конкретно в територията на 4-та охранителна зона – некропол. Този факт се установява както от заключението на вещото лице А. /отговор на задача 5/, така и от становище на Министерство на културата /л.169-170/. Този статут на имота означава, че в конкретния случай приложимост намира разпоредбата на чл.113, ал.6 от ЗУТ. Съгласно същата при измененията на подробните устройствени планове за защитени територии за опазване на културното наследство или за части от тях задължително се изготвят и работни устройствени планове в обхват имотите, за които се отнася изменението, и непосредствено съседните им имоти.

От заключението на вещото лице А. и доказателствата по делото безспорно се установява, че между УПИ VII-9 и УПИ VI-8 от кв.24а, м. „ГГЦ Зона В-17“, район „С.“ се предвижда свързано застрояване по действащия ПУП към момента на изготвянето на процесния РУП. Това обстоятелство е безспорно установено и не е спорно между страните по делото. Не е спорно и че при строежа на проектираната сграда в УПИ VII-9 се засяга и промяна на застрояването в УПИ VI-8 /което е одобрено със Заповед РСР20-РА50-2/15.01.2020 г./, като видно от проекта за РУП и от заключението на вещото лице А. /отговор на задача 4/ височината /кота корниз/ на част от сградата в УПИ VI-8, се увеличава от 12.80 метра = абсолютна кота 560.80 надморска височина на 13.15м = 561.40 метра. Именно тази промяна е била одобрена и с процесната заповед. Следва да се приеме за безспорно установено по делото, че не е изработен РУП по отношение на непосредствено съседните имоти на УПИ VII-9. Това е видно както от диспозитива на оспорената заповед, така и от самия РУП, неразделна част от който е и обяснителната записка, както и от

обсъжданията на внесеното заявление от „Лама Ко“ ЕООД в ОЕСУТ.

От друга страна се установява, че в одобрения проект на РУП са предвидени намалени отстояния по отношение на съществуващите сгради изградени в УПИ VIII-10 и УПИ X-12.

Коментиранияте имоти също са част от археологически резерват „С.-С.“ и по-конкретно в територията на 4-та охранителна зона – некропол. Тези обстоятелства от една страна правят сочените имоти непосредствено засегнати от изготвения РУП /по смисъла на чл.131, ал.2, т. 3 от ЗУТ за УПИ VIII-10 и УПИ X-12/ и /по смисъла на чл.131, ал.2, т.2 по отношение на УПИ VI-8/. От друга страна за тези имоти е задължително да се изработи РУП ведно с УПИ VII-9, доколкото разпоредбата на чл.113, ал.6 от ЗУТ е императивна такава и няма как да бъде допуснато изработване на РУП само за един от тези имоти /който и да било/.

При така установените факти се констатира нарушаване на изискванията на чл.113, ал.6 от ЗУТ.

От друга страна се констатира и друго основание да се приеме нарушение на материалния закон, а именно грешно изчисление на минималните отстояния до заварените сгради и конкретно до сградата в УПИ X-12, в която сграда собственик на самостоятелен обект е и жалбоподателката.

По отношение на намалените отстояния, съдът счита че неправилно са изчислени същите, тъй като е отчетено наличието на три нежилищни етажа, което е довело до неправилно приложение на разпоредбата на §5, т.29 от ЗУТ, според която ателиетата се считат за жилища. От доказателствата по делото се установява, че на приземния етаж са предвидени гаражи и офиси, след което са предвидени два етажа с ателиета и следват 3 етажа с жилища. При отчитане на разпоредбата на §5, т.29 от ЗУТ следва да се приеме, че е налице един нежилищен етаж и в този случай минималното разстояние между проектираната сграда в УПИ VII-9 и УПИ X-12 е 17.13 метра получено при приложението на чл.36, ал.1 от ЗУТ. За да приеме този извод, съдът кредитира заключението на вещото лице Б., от което се установява че по проект новопредвидената сграда е разположена на разстояние от сградата в УПИ X-12 на 11.60 и 11.76 метра, което разстояние е по-малко от разстоянието от 17.13 метра. Ето защо при отчитане на така констатираните нарушения на изчисленията относно минималните отстояния между сградите се констатира още едно основание да се приеме нарушение на материалния закон.

Казаното дотук дава основание да се направи извод, че издадения административен акт е незаконосъобразен и като такъв следва да бъде отменен. Предвид гореизложеното, настоящият състав на съда намира

жалбата за основателна, поради което същата следва да бъде уважена.

А предвид очерталия се изход на делото, направеното искане за присъждане на разноски в полза на жалбоподателя е също основателно и следва да бъде уважено. В полза на Д. Х. сл следва да бъдат присъдени направените по делото разноски в размер на 2010 лева, от които 2000 са за изготвените и приети по делото експертизи и 10 лева държавна такса и следва ответната страна да бъде осъдена да заплати същите.

Така мотивиран, съдът

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Заповед № РД50-623/01.07.2022 г. на главния архитект на Столична община, с която е одобрен проект за работен устройствен план /РУП/ в обхвата на УПИ VII-9, кв.24а, м. „ГГЦ Зона В-17“, район „С.“ съгласно приложения проект.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Д. Г. Х., ЕГН [ЕГН] сумата от 2010,00 (две хиляди и десет) лева, представляваща направените по делото разноски.

Решението може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ :