

РЕШЕНИЕ

№ 1237

гр. София, 26.02.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 29.01.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **891** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – чл. 178 от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 215 от Закона за устройството на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на Е. Р. Л. срещу Заповед № РА-50-867/19.11.2019 г. на главния архитект на Столична община.

В жалбата са изложени съображения за незаконосъобразност на заповедта, поради издаването ѝ при съществени нарушения на процесуалните правила, противоречие с материалния закон и неговата цел. При промяната на предназначението на урегулирания поземлен имот, предмет на оспорения акт, не било получено съгласието на заинтересованите лица. Сочат се нарушения на правилата за свързано застрояване, на определяне на отстоянията на сградата в УПИ XIII-252 спрямо страничната регулационна граница на имота, представляващ УПИ XIV-14 от кв. 423, вкл. и в частта относно съществуващата „П“-образна чупка по отношение на сградата, в която се намират имотите на жалбоподателя, или условно наречения „вътрешен двор“, т.е. неспазване на изискванията за кота корниз. Нарушени били правилата за отстояния между сградите във връзка с възможностите за ослънчаване и по отношение на предвиденото в проектите покриване на заварени калканни стени. С жалбата се поддържа изцяло изложеното във възражение, депозирано в хода на административното производство. Твърди се, че апартаментите, собственост на жалбоподателя, са с лице към вътрешния двор и не са изградени на калканна стена, поради което е недопустимо тяхното затваряне или осуетяване тяхното ослънчаване

посредством неспазване правилата за отстояния спрямо сградата в УПИ XIII-252, тъй като тя би засенчила жилищата по начин, по който те биха станали негодни за използване по предназначение. Акцентира се върху обстоятелството, че искането за одобряване на проект на РУП и ИРП е постъпило на 26.07.2016 г., като произнасяне по него в срока по чл. 124б, ал. 1 ЗУТ не е извършено от компетентния административен орган. Налице бил мълчалив отказ, влязъл в законна сила, поради което и издадената заповед № РА50-668/16.11.2016 г. за даване на разрешение за изработване на РУП и ИРП е акт без правна стойност, пререшаващ въпрос, решен с влязъл в сила отказ. Нарушена била разпоредбата на чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ, тъй като към искането за даване на разрешение следва да бъде приложено задание по чл. 125 от с.з., каквото информация липсвала по делото.

В съдебното заседание жалбоподателят, редовно призован, чрез процесуалния си представител адв. З., поддържа изложеното в жалбата. По същество и с оглед аргументите развити в депозираните на 15.02.2021г. писмени бележки моли актът да бъде отменен. Претендира се присъждане на извършените разноси, както и е направено възражение за прекомерност на претендирания от процесуалния представител на заинтересованата страна – [фирма], адвокатски хонорар.

Ответникът – главен архитект на Столична община, редовно призован, чрез Направление „Архитектура и градоустройство“, не изпраща процесуален представител. В придружителното писмо, с което се изпраща преписката по чл. 152, ал. 2 АПК, са изложени съображения за неоснователност на жалбата. Посочва се, че направените от жалбоподателката възражения са разгледани на заседание на ОЕСУТ, частично са били уважени, като проектът е коригиран съобразно последните. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение и прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.

Заинтересованата страна – [фирма], редовно уведомена, чрез процесуалния си представител адв. С., изразява становище за неоснователност на жалбата. Претендира направените по делото разноси по приложен списък по чл. 80 ГПК. Подробни съображения са изложени в писмени бележки.

Заинтересованата страна - Н. В. Х., редовно уведомена, не се явява, не се представлява и не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна - Н. Б. Б., редовно уведомен, не се явява, не се представлява и не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна - А. А. К.-Д., редовно уведомена, не се явява, не се представлява и не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна – Етажната собственост на [улица], редовно уведомена, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна – Етажната собственост на [улица], редовно уведомена, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна – Етажната собственост на [улица], чрез управителя Е. А. П., редовно уведомена, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна - П. Д. Л., редовно уведомен, не се явява, не се представлява и не изразява становище по жалбата.

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

Административен съд София-град, след като обсъди доводите на страните и прецени представените по делото доказателства по реда на чл.235 ал.2 ГПК във вр.чл.144 АПК, приема за установена следната фактическа обстановка:

С вх. № САГ16-ГР00-2782/26.07.2016г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило от [фирма] заявление с искане за разрешаване изработването на проект за изменение на действащ подробен устройствен план за УПИ XIII-252, кв. 423, м. „Зони Г – Центъра“, район „С.“ /л. 160-167/.

Със Заповед № РА50-668/16.11.2016г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за одобряване на подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на плана за регулация /ИПР/ и работен устройствен план /РУП/ в обхват УПИ XIII-252 „за офиси, магазини и подземни гаражи“, кв. 423, м. „Зони Г – Центъра“ /част/, район „С.“ /л. 66-69/.

С вх. № САГ16-ГР00-2782-3/26.01.2017г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило от [фирма] заявление, с което е внесен проектът с обяснителна записка за УПИ XIII, кв. 423, м. „Зони Г – Центъра“, район „С.“ /л. 137/.

Проектът е изпратен в Столична община, район „С.“, за съобщаване на заинтересуваните лица /л. 127/.

С писмо с № САГ16-ГР00-2782-7/22.05.2017г. главният архитект на СО, район „С.“, информира, че е приключила процедурата по обявяване на проекта за ИПР и РУП, прилага констативен протокол и разписан лист, от които било видно, че е спазена процедурата по чл. 128, ал. 3 ЗУТ и в законоустановения срок е постъпило едно възражение /л. 98-107/.

Проведено е заседание на ОЕСУТ на 15.05.2018 г., като видно от т. 1 от протокол № ЕС-Г-35, проектът е приет и е предложено на главния архитект на Столична община да издаде административен акт за одобряването му след отразяване на корекциите по уважените пунктове на възражението и служебното предложение /л. 89-91/.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-2782-8/10.07.2018 г. е приложен коригиран проект на ПУП /л. 83/. В изпълнение на последващи указания заявителят е внесъл коригиран проект на ПУП, съгласуван с Министерството на културата /писмо вх. № САГ16-ГР00-2782-10/31.10.2019 г. /л. 53-57; л. 79/.

Със Заповед № РА-50-867/19.11.2019 г. на главния архитект на Столична община е одобрен проект за: 1. изменение на плана за регулация на УПИ XIII-252 „за офиси, магазини и подземни гаражи“, кв. 423, м. „Зони Г-Центъра“ /част/, район „С.“, за промяна на предназначението му в УПИ XIII-252 „за жилищно строителство“, съгласно приложения проект по зелени цифри, текст и зачертавания; 2. работен устройствен план на УПИ XIII-252 „за жилищно строителство“, кв. 423, м. „Зони Г-Центъра“ /част/, район „С.“, съгласно приложения проект /л. 46-48/.

По делото е изслушана съдебно-техническа експертиза, изготвена обективно и в съответствие със събрания по делото писмен доказателствен материал от арх. А. Б.. От данните на експертното изследване се установяват следните релевантни за предмета на спора факти:

Проектът за ИПР и РУП за кв. 423, УПИ XIII-252 „за жилищно строителство“ е изработен въз основа на разрешение – Заповед № РА50-668/16.11.2016г. на Главния архитект на Столична община с обхват на проекта: УПИ XIII-252 „за офиси, магазини

и подземни гаражи”, кв. 423, м. „Зони Г-Центъра” /част/, район „С.“, по заявление, придружено с мотивирано предложение за изменение на план за регулация и РУП /л. 164 по чл. 134 във връзка с чл. 135, ал. 2 ЗУТ/. Действащият план за регулация и застрояване за имота е одобрен с решение № 821, т. 21 по протокол №73/18.12.2014г. на СОС, като за района има одобрени КККР със Заповед № РД-18-33/15.06.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Съгласно ОУП на СО и Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО, т. 12, имотът попада в устройствена зона Ц2 – Зона на стария градски център с устройствени показатели: Пл - от 60% до 80%, К. - 3,5 до 5, минимално озеленяване – 30% до 20%, от които 50% с висока растителност, кота корниз се доказва с РУП. Територията, в която попада имотът, е с многофункционално предназначение – за обществено обслужващи дейности, обитаване и други допълващи функции. С проекта се предвиждат плътност на застрояване – 80 %, коефициент на интензивност на застрояване -5, минимално озеленяване – 20 %. Формирано е становище, че с процесния проект имотът е отреден за жилищно строителство, което съответства на предвижданията на ОУП на СО и ЗУЗСО. Застрояването е разположено по фронта на главен градски булевард /улица от първостепенната улична мрежа – ШБ клас/ и съгласно Приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО се прилагат по-високите показатели на застрояване /Пл-80%, К.-5, мин. озеленяване -20%/ . С процесното изменение на плана не се променя начинът и характерът на застрояване на имота /УПИ XIII-252/, предвидени с действащия ПУП – план за застрояване. Проектът за работен устройствен план е изработен по прилагане на действащ план за застрояване.

Предвиденото с оспорвания план застрояване в УПИ XIII-252 е свързано в повече от два имота със съществуващото застрояване в съседните УПИ XIV-253 и УПИ XII-251. Съществуващата в УПИ XIV-253, кв. 423, четириетажна сграда е с височина между 14.50м. и 14.95м. на различните фасади и е разположена на странична регулационна граница с УПИ XIII-252 с два калкана с размери в план /дълбочина/ - 5.92 м. и 7.62 м. С действащия план от 2014 г. съществуващата сграда в УПИ XIV-253 е предвидена за пристрояване с 6-етажна част за допълване на сключеното застрояване по фронта на [улица], за надстрояване с 2 етаж по фронта на булеварда и с един етаж към вътрешния двор, съгласно графичната част на проекта. Съществуващата сграда в УПИ XII-251 е 7-етажна с височина 21.30м., и калканна стена с размер 13.80 м. На л. 143 от делото е приложено геодезическо заснемане на имота и на калканните стени на съществуващите сгради в съседните имоти. С предвидената с оспорвания проект сграда се покриват изцяло калканната стена на съществуващата сграда в УПИ XII-251, калканите стени на съществуващата сграда в УПИ XIV-253, включително в частта с предвиденото надстрояване.

Дълбочината на застрояване на жилищната сграда в УПИ XIII-252 от кв. 423 над първия надземен етаж към УПИ XIV-253 е равна на дълбочината на съществуващите калканни стени – 5.92 м. и 7.62 м. Към УПИ XII-251 дълбочината на застрояване над първия надземен етаж на новопредвидената жилищна сграда е равна на съществуващия калкан на сградата в УПИ XII-251 – 13.80 м. Към границата с УПИ XII-251 в предвиденото с плана застрояване е реализиран отстъп от страничната регулационна линия до достигане на дълбочина 16 м., като са спазени нормативите за разстояния до странична граница определени в чл. 31 от ЗУТ.

Предвиденото с оспорвания план застрояване е съобразено с изискванията на чл. 31, ал. 5 във връзка с ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, като разстоянията към страничните

регулационни линии за дълбочината на сградата над 16 м. са увеличени с 30% от увеличената дълбочина над 16 м. Същите са обозначени с коти, както следва: за частта от сградата с височина М+2 от 3 м. - за дълбочина до 16 м., и до 4.59 м. – за частта с дълбочина над 16 м.; за частта от сградата с височина М+3 – от 4 м. до 5.59 м.; за частта от сградата с височина М+4 – от 5 м. до 6.53 м.

Обозначените разстояния към УПИ XIV-253 са, както следва: при застрояване с височина М+2 – 3 м. /обозначено при прохода/; до М+3 /височина Н=12.62/ – 4.21 м. > 4 м.; до М+4 /Н=15.62/ – 5.22 м. > 5 м.; до М+5 /Н=18.02/ – 6.01 м. > 6 м.; до М+6 /Н=21.01/ – 7.10 м. > 7 м. Височината на сградата е определена съгласно чл. 24 от ЗУТ, като котата на средното ниво на прилежащия терен за съответната ограждаща стена е 552.92, отбелязана в разрез Б-Б от проекта. Обозначеното в проекта разстояние от предвиденото застрояване до границата на УПИ VIII-247 /дъно на урегулирания поземлен имот/ е 7.59 м., което е по-голямо от нормативното – 6 м. Предвиденото застрояване в УПИ XIII-252 е съобразено с изискванията на чл. 31, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, на чл. 31, ал. 2, т. 1 и т. 2 от ЗУТ.

Проектът предвижда подземен гараж за осигуряване на необходимите места за паркиране в границите на имота.

Разстоянието между сградите на основното застрояване през улица се определя от височината на жилищните сгради, като височината на сградата от по-благоприятната посока се намалява с първия и следващите нежилищни етажи на засенчената сграда. Предвидената с плана сграда в УПИ XIII-252 е засенчената сграда. Разстоянието между сградите през улица се определя от височината на съществуващата сграда през улица /болница/, намалено с партерния етаж на предвидената с плана сграда, или 26.10 м. – 3.40 м. = 22.70 м. Разстоянието между сградите през [улица] м., с което са изпълнени изискванията на чл. 32, ал. 1 и ал. 3 ЗУТ. Обозначеното в проекта разстояние между сградите през дъното на имота е „мин. 23 м.“. Предвидената с проекта сграда е разположена от по-благоприятната посока спрямо съществуващата в УПИ VIII-247 сграда /през дъно УПИ/. Височината на предвидената с проекта сграда към дъното на имота е 15.01 м. Средното ниво, прилежащ терен на новопредвидената сграда, е с кота 552.85, а средното ниво, прилежащ терен на сградата през дъно имот, е с кота 552.53 съгласно геодезическото заснемане /л.143/. Съгласно чл. 32, ал. 3 ЗУТ разстоянието е по-голямо или равно на един път и половина височината на сградата от по-благоприятната посока, като се намалява с височината на нежилищните етажи на засенчената сграда и се увеличава или намалява с разликата между средните нива на прилежащия терен при двете сгради, или: $15.01 \cdot 1.5 + 0.32 = 22.8$ 3м. С предвижданията на проекта са изпълнени нормите за разполагане на сградите на основното застрояване през дъно на процесния УПИ – чл. 32, ал. 2 ЗУТ.

Заварената сграда в УПИ XIV-253, в частта извън калканите, е разположена на 3.06 м. от границата с УПИ XIII-252 при изискуеми съгласно чл. 31, ал. 2 ЗУТ – 4.98 м., изчислени на база геодезическото заснемане на височините на съществуващата сграда. Заварената сграда не отговаря на изискванията за разполагане на сгради в УПИ и съгласно чл. 36, ал. 1 ЗУТ разстоянието 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 установяват в съответствие с разположението на заварената сграда. С плана са предвидени следните разстояния между заварената сграда в УПИ XIV-253 и новопредвиденото застрояване в УПИ XIII-252:

Предвидена с плана сграда в УПИ XIII-252			Pa
височина	нормативно	по план	Нс
M+2/10м/	3,00м	3,00м	7,5
M+3/12,62м/	4,20м	4,21м	9,1
M+4/15,62/	5,21м	5,22м	10
M+5/18,02м/	6,01м	6,01м	10
M+6/21,01м/	7,00м	7,10м	11

В таблицата в скоби е отбелязано минималното разстояние между заварената сграда в УПИ XIV-253 и сградата в XIII-252, определено съгласно чл. 36, ал. 1 ЗУТ. С проекта са спазени условията по чл. 36, ал. 1 и чл. 31, ал. 4 от ЗУТ.

В съдебно заседание арх. А.Б. конкретизира, че по действащия ПУП – ПРЗ, одобрен с решение № 821 по протокол № 73 от 18.12.2014 г. е предвидено процесното застрояване. Съществуващите калканни стени са на сега съществуващата в УПИ XIV-253 сграда, която не се променя в частта, с която се предвижда свързано застрояване. Отстоянието между сградите се определя съгласно изискванията на ЗУТ, където „ослънчаване“ и „засенчване“ е регламентирано само при определяне на разстояния между сгради през улица и през дъно на имот. Когато става въпрос за отстояния през странична имотна граница, не се изследва „ослънчаване“ и няма такова изискване по ЗУТ. Сградата в УПИ XIV-253 е застроена по страничната регулационна линия спрямо процесната сграда в УПИ XIII-252. С одобрения РУП не се променя застрояването по действащия от 2014г. ПУП. С РУП се конкретизират височини, наклони на покриви и разстояния между съседни сгради, а не се променя разположението между тях, височината на застрояване, плътност.

При така установеното от фактическа страна, **Административен съд София-град** достигна до следните правни изводи:

Жалбоподателят Е. Р. Л. е собственик на самостоятелни обекти в сграда, находяща се в поземлен имот с идентификатор 68134.102.253 /съгласно документи за собственост идентичен на УПИ XIV-14 от кв. 423 по плана на [населено място], район „С.“/, с административен адрес - [населено място], [улица]. С оспорения проект за изменение на плана за регулация и РУП се предвижда промяна на предназначението на имота – предмет на плана, допускат се намалени разстояния спрямо находящата се в УПИ XIV-253 сграда /забележка: УПИ XIV-253 по приложенияте по административната преписка документи съответства на описаното по-горе УПИ XIV-14 с разположена в него сграда, в която се намират

имотите на жалбоподателя/, както и се предвижда свързано застрояване /§ 5, т. 22 ДР ЗУТ/, поради което и съседните недвижими имоти са непосредствено засегнати от него, а за жалбоподателя възниква правен интерес от оспорване на **Заповед № РА-50-867/19.11.2019г.** на главния архитект на Столична община /Определение № 12939 от 02.10.2019г. по адм. дело № 10799/2019г., II отд. на ВАС на РБ/. Заповедта е съобщена на 04.12.2019г. с констативен протокол /л. 38; л. 40/, а жалбата срещу нея е подадена у законоустановения 14-дневен срок по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ /л. 27/.

Разгледана по същество, жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

На първо място, оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган и в пределите на неговата власт. Съгласно чл. 129, ал. 2 във връзка с чл. 110, ал. 1, т. 4 и чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 135, ал. 1 от ЗУТ ПУП – РУП и изменението на действащ ПУП – ПР /чл. 110, ал. 1, т. 2 ЗУТ – без режим на застрояване/ в обхват до три квартала за Столична община се одобрява със заповед на кмета на общината в 14-дневен срок след приемането на проекта от общинския експертен съвет, която разпоредба не е спазена видно от датата на последно проведения ОЕСУТ – 15.05.2018 г., и датата на издаване на процесния акт – 19.11.2019г. В случая правомощието на кмета на Столична община е делегирано на главния архитект на СО /Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г.; § 1, ал. 3 ДР ЗУТ – л. 30-35/. Четиринадесетдневният срок по чл. 129, ал. 2 от ЗУТ е инструктивен и неспазването му не води до правопрепятстващи за жалбоподателя последици. Следователно - не е налице предпоставката за отмяна на атакувания акт по смисъла на чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 1 от АПК.

На второ място, обжалваната заповед е издадена в законоустановената форма и не подлежи на отмяна съгласно чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 2 от АПК. Липсват непълноти относно наименованието на постановилия я орган в съответствие на делегираните му правомощия. Посочени са обективно и пълно фактическите и правните основания за издаване на акта, както и разпоредителната част относно одобряването на проект за изменение на плана за регулация и РУП. Съобразена е и разпоредбата на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ, в съответствие с която компетентен да се произнесе по жалбите срещу индивидуални административни актове по ЗУТ е Административен съд София-град. Изложените факти съответстват на приложените по делото писмени доказателства, същите са подведени под релевантния по време, място и

лица закон.

На трето място, не се констатират нарушения на административно-производствените правила от категорията на съществените - предпоставка за отмяна на акта на основание чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 3 от АПК.

Съгласно чл. 136, ал. 1 ЗУТ „проектите за изменения на устройствените планове на основанията по чл. 134, ал. 1 и 2 се изработват, съгласуват, обявяват, одобряват и влизат в сила при условията и по реда на раздел III от глава седма от ЗУТ. По реда на този раздел от глава седма от ЗУТ „Създаване, обявяване и одобряване на устройствените планове“ се изработват, съгласуват, обявяват и одобряват и РУП, които по смисъла на чл. 110, ал. 1, т. 4 ЗУТ са вид подробен устройствен план. Искането за изменение на подробен устройствен план /ПУП/, одобрен с решение № 821 по протокол № 73, т. 21 от 18.12.2014 г. на СОС, а именно - изменение на плана за регулация /ИПР/, и одобряването на проект на работен устройствен план /РУП/ е започнало по инициатива на заинтересувани лица по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 ЗУТ – собственика на имот УПИ XIII-252, кв. 423, поради което и не е необходимо съгласието на собствениците на съседните имоти, тъй като последните не са предмет на одобрения проект /по аргумент от чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 131, ал. 2, т. 1 във връзка с ал. 1 ЗУТ; чл. 135, ал. 1 ЗУТ; чл. 113, ал. 2 ЗУТ; Решение № 2770 от 20.02.2020г. по адм. дело № 5276/2019г., II отд. на ВАС; Решение № 4030 от 10.06.2015 г. по адм. дело № 1232/2014г. на АССГ, оставено в сила с Решение № 9156/11.07.2017г. по адм. дело № 11023/2015 г., II отд. на ВАС; Решение № 3200 от 28.02.2020 г. по адм. дело № 5558/2019 г., II отд. на ВАС; Решение № 14829 от 04.11.2019г. по адм. дело № 729/2019 г., II отд. на ВАС/. В този смисъл е и трайната съдебна практика, като се отчете и същностната характеристика на РУП като вид ПУП /чл. 113 ЗУТ/, която ще бъде обсъдена по-долу.

Въз основа на заповед на Кмета на Столична община е разрешено изработването на проекта, която заповед е разгласена по предвидения от закона ред /чл. 124а, ал. 2 ЗУТ, съответно чл. 135, ал. 3 ЗУТ – така вж. Определение № 14511 от 26.11.2018г. по адм. дело № 13828/2018г., II отд. на ВАС, и чл. 124б, ал. 2 ЗУТ/. Процесният случай обхваща изработване на проект за ИПР и РУП /чл. 113, ал. 2 ЗУТ/, поради което към него е приложена скица – мотивирано предложение за изменение по чл. 135, ал. 2 ЗУТ.

Доколкото нормата на чл. 135, ал. 2 ЗУТ е специална и е относима при започнало производство по изменение на влязъл в сила ПУП по

инициатива на собственика на имота – предмет на плана, се изключва приложението на чл. 124а, ал. 7 във връзка с чл. 125 ЗУТ, при която хипотеза на одобряване на ПУП се изисква задължително задание със съдържанието по чл. 125, ал. 2 ЗУТ, въз основа на което да се издаде и съответното разрешение за одобряване проект на ПУП. Съгласно изричната норма на чл. 124а, ал. 8 ЗУТ „за изработване на проект за работен устройствен план по прилагането на действащ подробен устройствен план не е необходимо издаване на разрешение“. За тази част на административното производство дори не се е следвало издаването на разрешение, а още повече – и не следва да се изисква задание при инициирането му /Решение № 4030 от 10.06.2015г. по адм. дело № 1232/2014 г. на АССГ, оставено в сила с Решение № 9156/11.07.2017г. по адм. дело № 11023/2015 г., II отд. на ВАС/. Изрично законодателят е посочил в чл. 113, ал. 1 ЗУТ, че РУП се изработва въз основа на действащ подробен устройствен план по чл. 110, ал. 1, т. 1, 2 и 3 или едновременно с него. В конкретния случай при изработването и одобряването на ПУП от 2014 г. не е проведена процедурата по одобряване на РУП за процесния имот.

Цитираната от жалбоподателя практика във връзка с твърдението му, че исканията по чл. 124а, ал. 7 във връзка с чл. 125 ЗУТ следва да са придружени задължително със задание, е неотнормисима при разглеждане на казуса. Тук е мястото да се посочи, че в обхвата на настоящия спор е производството по одобряване на проект за изменение на ПУП и РУП, а не за първоначално одобряване на ПУП. В този смисъл актът по чл. 124а, ал. 1 във връзка с ал. 7 от ЗУТ /разрешение за изработване на проект за ПУП, придружен със задание по чл. 125 ЗУТ/ се издава от компетентния административен орган и касае първоначално разрешаване на изработване на ПУП, а не изменение на вече действащ /Определение № 14321 от 21.11.2018г. по адм. дело № 13635/2018 г., II отд. на ВАС; Решение № 10005 от 20.07.2018 г. по адм. дело № 2123/2018 г., II отд. на ВАС/. „Основният спорен момент в развилото се производство е относно необходимостта от прилагане на задание по чл. 125 от ЗУТ към заявлението за изработване на проект за изменение на ПУП. Съгласно чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, с разрешенията по чл. 124 от ЗУТ /съответно, по чл. 124а, ал. 1 ЗУТ – бел. моя/ се одобряват и заданията по чл. 125 от с. з., като последното е изискване при одобряване на първоначален план, но не и при искане за изменение на вече приет такъв, какъвто е настоящият случай. В тази връзка и с оглед разграничаването от процедурата по чл. 124а от ЗУТ, следва да се посочи, че в процедурата по чл. 135 от ЗУТ няма изискване за представяне на задание по чл. 125 от ЗУТ към

заявлението за изработване на проект за изменение на ПУП. Направено е искане за изменение на ПУП, като към това искане, съгласно чл. 135 от ЗУТ, се прилага само скица с предложение за изменението, но не и такова задание“ /Решение № 11901 от 07.11.2016 г. по адм. дело № 2097/2016 г., II отд. на ВАС/.

Отделно от това, с процесния проект не се променят характерът и начинът на застрояване в УПИ XIII-252, предвидени в действащия ПУП – план за застрояване /чл. 113, ал. 1, изр. второ ЗУТ/. Проектът на ПУП е обявен на заинтересуваните лица по чл. 128, ал. 3 ЗУТ, като част от тях са депозирали възражение по чл. 128, ал. 5 ЗУТ. Сред възразилите лица не е жалбоподателят в настоящото производство. Възражението е обсъдено от общинския експертен съвет, като частично е прието за основателно и се указва изрично проектът да бъде преработен съгласно уважената част /чл. 128, ал. 7 ЗУТ/. Извършено е съгласуване с [фирма] по чл. 128а ЗУТ, с отдел „Пътна полиция“ СДВР по чл. 128, ал. 14 ЗУТ и Министерство на културата по чл. 136, ал. 2 ЗУТ във връзка с чл. 84, ал. 1 и ал. 2 във връзка с чл. 80 от Закона за културното наследство. След приемането на решението от ОЕСУТ проектът за изменение на ПР и РУП са одобрени със заповед на Главния архитект на Столична община /чл. 129, ал. 2 ЗУТ/. Проектът за изменение на ПР е изработен, съобщен и одобрен едновременно с проекта за работен устройствен план съгласно чл. 113, ал. 5 ЗУТ по искане на възложителя – заявител в административното производство. С оглед изричната разпоредба на чл. 124а, ал. 8 ЗУТ за изработване на проект за РУП не се изисква разрешение, което обуславя и извод, че не се дължи произнасяне от компетентния административен орган. Процедурата по одобряване на РУП се провежда при спазването на по-леки правни изисквания с оглед характера на РУП като вид ПУП, но и който се изработва изцяло въз основа на действащ ПУП и с точно определено съдържание – чл. 113 ЗУТ, която разпоредба е изследвана неколккратно в настоящото изложение.

Съгласно чл. 135, ал. 3 ЗУТ компетентният орган в 14-дневен срок от постъпване на заявлението разрешава или отказва да се изработи проект за изменение на плана. Законодателят е регламентирал срок от 14 дни, който е инструктивен, за да се произнесе по постъпилото искане за разрешаване на проект за изменение на действащ ПУП. Неспазването на срока не представлява процесуално нарушение, предпоставка за отмяна на акта само на това основание. В конкретния случай не е налице мълчалив отказ по чл. 58 ал. 1 от АПК, каквито доводи излага Е. Р. Л.. Вярно е, че искането на [фирма] е постъпило на 26.07.2016 г., а заповедта по чл. 135, ал. 3 ЗУТ е от 16.11.2016 г., с което срокът от 14 дни не е

спазен. Това обстоятелство би довело до негативни последици единствено в правната сфера на юридическото лице заявител, не и в тази на жалбоподателката, доколкото би могло да се твърди бездействие на администрацията да се произнесе с изричен акт за това да се разреши или да се откаже изработването на проект за изменение на ПУП и РУП, когато това нейно задължение е регламентирано в изрична правна норма /Определение № 5988 от 15.05.2017г. по адм. дело № 8917/2016 г., VI отд. на ВАС/. Заповед № РА50-668/16.11.2016 г. на главния архитект на Столична община е изричен акт, въз основа на който се разрешава изработването на проекта в обхват: УПИ ХІІІ-252 „за офиси, магазини и подземни гаражи“, кв. 423, м. „Зони Г – Центъра“ /част/, район „С.“. Не са представени доказателства по делото, че е било налице оспорване по смисъла на чл. 58, ал. 3 АПК, което би могло да се осъществи единствено по инициатива на лицата собственици на този имот, не и от лицата, собственици на съседни на него имоти. В този смисъл се прави разлика между кръга заинтересовани лица, за които актът по чл. 135, ал. 3 ЗУТ поражда права и задължения, съответно кои от тях могат да оспорят мълчаливия отказ по чл. 147, ал. 1 във връзка с чл. 58, ал. 3 АПК и постановения изричен акт след приключване на административното производство – конкретно ИПР и РУП /Определение № 7512 от 22.06.2015 г. по адм. д. № 6837/2015 г., II отд. на ВАС/. Друг е въпросът и дали актът по чл. 135, ал. 3 ЗУТ може да се оспори по аргумент на чл. 124б, ал. 4 ЗУТ.

В горния смисъл е и Решение № 11942 от 19.08.2019г. по адм. дело № 10184/2018г., II отд. на ВАС, съгласно чиито мотиви: „непроизнасянето на кмета на общината по заявлението в предвидения от чл. 135, ал. 3 ЗУТ срок не би засегнало валидността на негов изричен последващ акт. С оглед на характера на срока, изтичането му не прекратява правомощието да се издаде заповед за разрешаване или отказ да се изработи проект за изменение на плана. Фикцията на мълчаливия отказ /чл. 58, ал. 1 вр. чл. 21, ал. 1, предл. посл. АПК/ е създадена в защита на правата на заинтересованите страни срещу бездействието на администрацията и нейна цел е преодоляването му. Произнасянето след срока няма да накърни компетентността на органа, който поради правното си бездействие до този момент не е решил въпроса, поставен с искането до него. След като не е влязъл в сила изричен акт с индивидуализиращите го обективни и субективни предели, органът не е обвързан от административнопроизводствената пречка по смисъла на чл. 27, ал. 2, т. 1 АПК /косвено по аргумент за противното и от чл. 58, ал. 3 и чл. 172, ал. 3 АПК/“.

Въз основа на горното, съдът приема, че процедурата по одобряване на проект за ИПР и РУП не е нарушена, като съдебната практика и теория са константни в разбирането, че процесуалните нарушения в административното производство са съществени, само ако са се отразили на правилността на крайните фактически и правни изводи на административния орган.

На четвърто място, с проекта за изменение на плана за регулация се предвижда промяна на предназначението на УПИ XIII-252 „за офиси, магазини и подземни гаражи” в УПИ XIII-252 „за жилищно строителство”, не и на неговите регулационни граници. В случая приложение намира нормата на чл. 37, ал. 1 във връзка с чл. 20, ал. 2 и чл. 8, т. 1 ЗУТ, съгласно която „сградите на основното застрояване се изграждат съобразно предназначението на урегулираните поземлени имоти, определено в подробен устройствен план“ /Решение № 5525 от 12.05.2020 г. по адм. дело № 9392/2019 г., II отд. на ВАС; Определение № 16688 от 09.12.2019г. по адм. дело № 13545/2019 г., II отд. на ВАС/. В чл. 11 ЗУТ е предвидено, че за осигуряване на целесъобразно устройство поземлените имоти могат да се групират в територии и устройствени зони, които се определят с общите и подробните устройствени планове и в съответствие с наредбата по чл. 13, ал. 1. Определението за „територия“ и „устройствена зона“ по чл. 11 ЗУТ е дадено в § 5, т. 8 ДР ЗУТ - съвкупност от съседни поземлени имоти със сходни характеристики и преобладаващо предназначение. Въз основа на това определение следва извод, че един имот не може да образува устройствена зона. В съответствие на нормативното изискване е одобрено изменение на регулационния план, като са спазени изискванията за определената устройствена зона - Ц2. Имотът се намира в Зона на стария градски център, част от група Централни устройствени зони, за които се посочва „Специфичен режим за ГГЦ с многофункционално предназначение - за общественообслужващи дейности, обитаване и други допълващи функции“, съответно завишени показатели при застрояване, и в закона не е предвидена възможност единствено за него да бъде установена друг вид устройствена зона. Единственото ограничение, което е поставено от законодателя, е, че не се допускат обекти за дейност и с вредни отделяния и влияния. В случая се цели осъществяването на жилищно строителство. С плана се определя конкретното предназначение на имота съгласно устройствената зона, в която той се намира. Така вж. Решение № 5525 от 12.05.2020 г. по адм. дело № 9392/2019 г., II отд. на ВАС. Отделно, от това и както ще се установи по-долу, одобреният проект за изменение на ПР съответства на устройствената зона по ОУП на СО, а за РУП е с оглед

действащия ПУП – ПРЗ /задължителен по смисъла на чл. 114, ал. 1, т. 1 ЗУТ във връзка с Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО, т. 10 - за доказване на кота корниз се изработва РУП/. В конкретния случай не се променя функционалното предназначение на бъдещата сграда, тъй като се касае за застрояване в УПИ без промяна в параметрите по влезлия в сила ПУП /чл. 113, ал. 1, изр. второ ЗУТ/. В този смисъл действителна промяна на предназначението на УПИ няма, а посочената от административния орган в оспорения акт е само за конкретизиране ползването на бъдещата сграда /вж. понятието по § 5, т. 29 ДР ЗУТ – „жилищна сграда“/.

В случая се променя предназначението на бъдеща сграда в жилищна такава, следващо процесния проект за ИПР, като дори на основание чл. 39, ал. 5 ЗУТ не се е изисквало съгласието на заинтересуваните собственици и провеждане на процедура по изменение на ПУП /Решение № 15047 от 06.11.2019г. по адм. дело № 7720/2019г., II отд. на ВАС/. По аргумент от по-силно основание промяната на предназначението на сградата в жилищна предполага и съобразяване на отреждането на имота с устройствената жилищна зона - противното води до несъответствие между предназначението на имота и предназначението на сградата в него, което е недопустимо /Решение № 2525/11.04.2019 г. по адм. д. № 9692/2018 г. по описа на АССТГ, оставено в сила с Решение № 15047/06.11.2019 г. по дело № 7720/2019 г., II отд. на ВАС/. В този смисъл е и инициатирано производството по изменение на ПР и одобряване на РУП, но без промяна характера и начина на застрояване, предвидени с действащия подробен устройствен план. За жалбоподателя е без значение по какъв начин ще бъдат разположени обектите вътре в самата сграда, тъй като нейните конкретно разположение и очертание, максимална височина, брой етажи, форма и наклон на покрива, минимално разстояние до имотните граници са определени в РУП изцяло съобразно допустимите за съответната устройствена зона плътност и интензивност на застрояване, в съответствие с градоустройствените показатели по ОУП на СО и действащия ПУП от 2014 г. Законодателят при това изрично е посочил в чл. 9, ал. 2 ЗУТ и чл. 4, ал. 8 от Наредба № 7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, че промяна предназначение на поземлени имоти с цел застрояване се извършва въз основа на влязъл в сила ПУП. В конкретния случай застрояване в УПИ XIII-252 е предвидено с действащия ПУП от 2014 г. Не се касае и за промяна на предназначението на обект или част от него по смисъла на § 5, т. 41 от ДР на ЗУТ, при които случаи се променя начинът на ползване по смисъла на ЗКИР и нормативните актове по

неговото прилагане /Решение № 13154 от 07.10.2019г. по адм. дело № 5390/2019 г., II отд. на ВАС/.

Спазено е изискването по чл. 43, ал. 1 ЗУТ, че „за нови сгради необходимите гаражи и места за паркиране задължително се осигуряват в границите на урегулирания поземлен имот“. Видно от експертизата, проектът предвижда изграждане на подземен гараж за осигуряване на необходимите места за паркиране в границите на имота.

Както се посочи по-горе, проектът за изменение на ПР е изработен, съобщен и одобрен едновременно с проекта за работен устройствен план съгласно чл. 113, ал. 5 ЗУТ по искане на възложителя – заявител в административното производство.

Съгласно чл. 113, ал. 1 ЗУТ „работният устройствен план се съставя за ограничена част от територията /отделен урегулиран поземлен имот или група урегулирани поземлени имоти/ и се изработва въз основа на действащ подробен устройствен план по чл. 110, ал. 1, т. 1, 2 и 3 или едновременно с него. С работен устройствен план не може да се променят характерът и начинът на застрояване, предвидени с действащия подробен устройствен план“. В конкретния случай и с оглед изслушаното в съдебно заседание експертно заключение, се констатира, че одобреният проект на РУП се отнася за едно-единствено УПИ, изработен е въз основа на действащ ПУП – ПРЗ – решение № 821, т. 21 по протокол № 73/18.12.2014 г. на СОС, като не променя характера и начина на застрояване, предвидени в този действащ ПУП. Безспорно е, че свързаното застрояване между сградата, в която се намират имотите на жалбоподателя и този на заинтересуваната страна – [фирма], е установено с предходен влязъл в сила ПУП, като с оспорения РУП не се установява ново и различно от предвиденото вече свързано застрояване, нито е налице промяна в характера на застрояването. В съдебната практика под промяна на застрояването се разбира промяна в начина, характера на застрояването респ. устройствените показатели за процесната територия, а не случаи като процесния, с който на практика тези същностни елементи на действащия влязъл в сила ПУП не се променят. Така вж. Определение № 12939 от 02.10.2019 г. по адм. дело № 10799/2019 г., II отд. на ВАС.

Работният устройствен план се съставя с цел конкретизиране на действащия подробен устройствен план, като законодателят уточнява, че това е допустимо само при условията на чл. 36 на с. з. или при свързано застрояване в повече от два урегулирани поземлени имота /чл. 113, ал. 2 ЗУТ/. В случая спор няма, че се касае за наличието на двете предпоставки – по чл. 36 ЗУТ и свързано застрояване повече от два УПИ,

осъществяването на което изисква изработването на РУП /Решение № 9156/11.07.2017г. по адм. дело № 11023/2015 г., II отд. на ВАС/.

В чл. 36 от ЗУТ са разписани отклонения от правилата и нормативите за застрояване, предвиждащи намалени разстояния между сградите – заварените сгради и предвидените с плана сгради в съседни УПИ. В конкретния случай е налице свързано застрояване в повече от два урегулирани поземлени имота, както и намалени разстояния между сградите на основното застрояване през страничната регулационна линия между нов УПИ XIII-252 „за жилищно строителство“ и УПИ XIV-253 /вж. легалната дефиниция на „вътрешна линия на застрояване“ - § 5, т. 26 ДР ЗУТ/, в което се намира сградата с разположени в нея недвижими имоти, собственост на жалбоподателя. Новото застрояване е предвидено при спазване на изискванията на чл. 31, ал. 4 във връзка с чл. 36, ал. 1 ЗУТ, като общото разстояние между сградите на основното застрояване е намалено с една трета. Съгласно чл. 36, ал. 1 ЗУТ „за запазване на заварени годни сгради, каквато е сградата в УПИ XIV-253, се допуска в работните устройствени планове фактическото разположение на заварените сгради да не отговаря на изискващите 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 изискващото 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“. Съгласно чл. 31, ал. 4 ЗУТ „разстоянията между две жилищни сгради през страничната граница на съседни урегулирани поземлени имоти е сборът от изискващите разстояния на всяка от сградите до границата между имотите“. Именно това разстояние е допустимо да се намали с една трета, тъй като съгласно изречение второ на чл. 36, ал. 1 ЗУТ линията за застрояване се установява с оглед разположението на заварената сграда, т.е. на разположената в УПИ XIV-253. Съгласно заключението на вещото лице и на основание чл. 31, ал. 2, т. 1 ЗУТ заварената в УПИ XIV-253 сграда следва да бъде на разстояние от УПИ XIII-252 – 4.98 м., съобразно височината на една от фасадите ѝ – 14.95 м., което изискване не е изпълнено с оглед данните от геодезическото заснемане – 3.06 м. С оглед данните от таблицата към въпрос № 8 от СТЕ, са направени изчисления на нормативно определеното по чл. 31, ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 1 ЗУТ разстояние съобразно височината на сградата, предвидена за застрояване с оспорения проект – от М+2 до М+6, които стойности съответстват или са по-ниски от

предвидените по плана за сградата в УПИ XIII-252. Въз основа на нормативно предвиденото разстояние за съществуващата в УПИ XIV-253 сграда и нормативно предвиденото разстояние за сградата в УПИ XIII-252 се определя допустимото разстояние между двете сгради по странична граница по чл. 31, ал. 4 ЗУТ. Същото това разстояние е допустимо да бъде намалено с една трета съгласно изречение второ на чл. 36, ал. 1 ЗУТ, чиито минимални стойности са посочени в таблицата от СТЕ и спрямо които оспореният проект предвижда по-високи. Пример за това е следното: при нормативно разстояние до страничната граница на заварената в УПИ XIV-253 сграда – 4.98 м., и при нормативно разстояние до страничната граница на сградата в УПИ XIII-252 – 3 м. /М+2 – 10 м./, се определя нормативно разстояние по чл. 31, ал. 4 ЗУТ – 7.98 м., което с оглед разпоредбата на чл. 36, ал. 1 ЗУТ може да бъде намалено с една трета, т.е. минималното разстояние се определя на 5.32 м. Тези изчисления са направени и в експертизата, таблицата към въпрос № 8, за М+2, М+3, М+4, М+5, М+6, които съдът, кредитирайки я, не намира за необходимо да преповтаря. Следователно, разстоянието между заварената в УПИ XIV-253 сграда и сградата в УПИ XIII-252 съобразно одобрения проект за ИПР и РУП съответства на нормативно предвиденото разстояние съгласно чл. 36, ал. 1 във връзка с чл. 31, ал. 4 ЗУТ. Линията на застрояване, определена с РУП, касае бъдещото застрояване в УПИ XIII-252 „за жилищно строителство“, по който начин не се засяга, нито съществуващото застрояване- заварена сграда в УПИ XIV-253, нито правото на собственост върху обектите, разположени в нея. Уточнено е изрично в разпоредителната част на оспорения акт, че въз основа на одобрения РУП не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, вкл. през улица, освен към съществуващата сграда в УПИ XIV-253. Обстоятелството, че са допуснати намалени разстояния в границите на УПИ XIV-253 съгласно градоустройствено решение не може да обуслови ограничаване на възможностите за застрояване в съседните имоти, при условие че същите спазват действащите правила и нормативи, какъвто е и настоящият случай.

Доколкото няма спор, че е налице свързано застрояване, приложение намира разпоредбата на чл. 30, ал. 1 ЗУТ, съгласно която „в жилищните зони със свързано застрояване дълбочината на жилищните сгради на основното застрояване над първия надземен етаж е най-много 16 м.“. С чл. 31, ал. 1-2 ЗУТ се въвеждат нормативите за разстоянията на сградите на основното застрояване според вида на застрояването – ниско, средно и

високо, определено съобразно височината на сградата в чл. 23 ЗУТ. Съгласно чл. 31, ал. 1 ЗУТ „при ниско жилищно застрояване нормативите за разстоянията на сградите на основното застрояване са: 1. до страничната граница на урегулирания поземлен имот - най-малко 3 м; 2. до границата към дъното на урегулирания поземлен имот - най-малко 5 м.“. Съгласно чл. 31, ал. 2 ЗУТ „при средно и високо жилищно застрояване нормативите за разстоянията на сградите на основното застрояване са: 1. до страничната граница на урегулирания поземлен имот - най-малко една трета от височината на сградата; 2. до границата към дъното на урегулирания поземлен имот - най-малко 6 м.“. В експертната се уточнява, че дълбочината на застрояване на жилищната сграда в УПИ XII-252 от кв. 423 над първия надземен етаж към УПИ XIV-253 е равна на дълбочината на съществуващите калканни стени – 5.92 м. и 7.62 м. /§ 5, т. 27 и т. 56 ДР ЗУТ/. Неправилно жалбоподателят е приравнил понятието „дълбочина на сградата“ и „дължина на калканната стена“, доколкото сборът от дължините на калканните стени не надвишава изискуемите 16 м. и не е съобразено наличието на отстъп съгласно чл. 82, ал. 8-9 от Наредба № 7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Обозначените разстояния към УПИ XIV-253 са, както следва: при застрояване с височина $M+2 - 3$ м. /обозначено при прохода/; до $M+3$ /височина $H=12.62/ - 4.21$ м. > 4 м.; до $M+4$ / $H=15.62/ - 5.22$ м. > 5 м.; до $M+5$ / $H=18.02/ - 6.01$ м. > 6 м.; до $M+6$ / $H=21.01/ - 7.10$ м. > 7 м. Тук е мястото да се посочи отново, че разстоянието до странична граница при ниско застрояване до 10 метра е 3 метра, а при средно застрояване разстоянието до страничната граница се определя, като се раздели височината на сградата на три. Пример: при височина на сградата $M+5 - 18.02$ м., се определя минимално разстояние до страничната граница – 6 м., което е надвишено по одобрения проект – 6.01 м.; при височина на сградата $M+6 - 21.01$ м., се определя минимално разстояние до страничната граница – 7 м., което е надвишено по одобрения проект – 7.10 м. Преповтаряне на направените от вещото лице изчисления не е необходимо. Обозначените разстояния на предвиденото застрояване към УПИ XIV-253 съответстват на нормативно посочените изисквания, дори ги надвишават с оглед данните от експертната.

Към УПИ XII-251 дълбочината на застрояване над първия надземен етаж на новопредвидената жилищна сграда е равна на съществуващия калкан на сградата в УПИ XII-251 – 13.80 м., в съответствие с чл. 82, ал. 8-9 от Наредба № 7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

В оспорения акт се посочва, че след задължителното покриване на калкана на сградата в УПИ XII-251 застрояването в процесния УПИ е съобразено с изискванията на чл. 31, ал. 5 ЗУТ. Съгласно изречение първо на чл. 31, ал. 5 ЗУТ нормативите за разстояния до страничните граници на урегулираните поземлени имоти се прилагат за сгради с дълбочина до 16 м, т.е. при ниско, средно и високо жилищно застрояване. „За частта от сградата с по-голяма дълбочина към разстоянията до страничните граници на урегулираните поземлени имоти по ал. 1 и 2 се добавя 30 на сто от увеличената дълбочина над 16 м.“ /изречение второ на чл. 31, ал. 5 ЗУТ/. С оглед на горното и посоченото в експертизата, се формира извод, че предвиденото застрояване с оспорения ПУП спрямо сградата в УПИ XII-251 е съобразено с изискванията по чл. 31, ал. 5 във връзка с ал. 1 и ал. 2 ЗУТ.

При това, правилно в мотивите на акта е посочено, че нито един от двата калкана на съществуващата в УПИ XIV-253 сграда, както и калканът на съществуващата в УПИ XII-251, не надвишават изискуемите 16 м. Предвиденото застрояване в УПИ XIII-252 е съобразено с изискванията на чл. 31, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, на чл. 31, ал. 2, т. 1 и т. 2 от ЗУТ.

Обозначеното в проекта разстояние от предвиденото застрояване до границата на УПИ VIII-247 /дъно на урегулирания поземлен имот/ е 7.59 м. - по-голямо от нормативното – 6 м. /чл. 31, ал. 2, т. 2 ЗУТ/.

Съгласно чл. 21, ал. 2 ЗУТ „сградите на основното застрояване могат да се застрояват свързано само на страничните имотни граници, като калканните стени се покриват напълно. 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“. Съгласно изслушаното в съдебно заседание експертно заключение предвиденото с оспорвания план застрояване в УПИ XIII-252 е свързано в повече от два имота със съществуващото застрояване в съседните УПИ XIV-253 и УПИ XII-251. Със сградата, която се предвижда да бъде построена в процесното УПИ, се покриват изцяло калканната стена на съществуващата в УПИ XII-251 сграда, както и калканите стени на съществуващата в УПИ XIV-253 сграда, включително в частта с предвиденото надстрояване. Както бе отбелязано по-горе, имотите, собственост на жалбоподателя, се намират в съществуващата в УПИ XIV-253 сграда, която е четириетажна с различна височина на различните фасади, разположена на странична регулационна граница с УПИ XIII-252 с два калкана с размери в план /дълбочина/ - 5.92 м. и 7.62 м. Уточнява се

от експерта арх. Б., че в частта, с която се предвижда свързано застрояване, не се променя съществуващата в УПИ XIV-253 сграда, която дори с действащия ПУП – ПРЗ от 2014 г. е предвидена за пристрояване. Доколкото, обаче, предмет на оспорения план е единствено УПИ XIII-252, то изследване на градоустройствените показатели относно сградата в УПИ XIV-253 и възможност за преустройство е въпрос, който не е предмет на изследване. Отговор на последния е недопустимо да се дава в настоящото производство, тъй като за УПИ XIV-253 има влязъл в сила ПУП – ПРЗ от 2014 г. /съгласно данните от СТЕ/, поради което пред жалбоподателя стои възможност да инициира самостоятелно административно производство за неговото изменение при наличието на някоя от хипотезите по чл. 134, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ.

Съгласно чл. 32, ал. 1 ЗУТ „разстоянието между жилищните сгради на основното застрояване през улицата е по-голямо или равно на височината на жилищните сгради“. При определяне на разстоянието между сградите височината на сградата откъм по-благоприятната посока се намалява с височината на първия и следващите нежилищни етажи на засенчената сграда /чл. 32, ал. 3 ЗУТ/. В конкретния случай предвидената в УПИ XIII-252 сграда спрямо сградата през улицата /болница/ е засенчената. Поради тази причина разстоянието между сградите се определя според височината на сградата през улицата /болница/, която се намалява с височината на първия етаж от предвидената за построяване сграда. Според експертната получена стойност е 22.7 м., а реалното разстояние между сградите е 27.75 м., с което е изпълнено и изискването по чл. 32, ал. 3 във връзка с ал. 1 ЗУТ.

Съгласно чл. 32, ал. 2 ЗУТ „разстоянието между жилищните сгради на основното застрояване през дъното на урегулирания поземлен имот е най-малко един път и половина от височината на сградата, разположена откъм по-благоприятната посока за ослънчаване /вж. § 5, т. 28 ДР ЗУТ/. При наклонен терен в зависимост от посоката на наклона спрямо по-благоприятната посока разстоянието се увеличава или се намалява с разликата между средните нива на прилежащия терен при двете сгради“. Предвидената с проекта сграда в УПИ XIII-252 е разположена от по-благоприятната посока спрямо съществуващата в УПИ VIII-247 сграда /през дъно УПИ/. Височината на предвидената с проекта сграда към дъното на имота е 15.01м. Съгласно геодезическото заснемане разликата между средните нива на прилежащия терен при двете сгради е 0.32. Следователно, минимално определеното по чл. 32, ал. 2 ЗУТ разстояние между двете сгради е 22.83 м., което с одобрения проект е изпълнено – обозначеното в него разстояние през дъното на имота е „мин 23 м.“.

Разпоредбата на чл. 32 ЗУТ регламентира правила за разстояние между жилищни сгради на основното застрояване през улицата и през дъното на урегулирания поземлен имот. Липсват правила за отстояния между сградите по страничните регулационни граници. В този смисъл доводите на жалбоподателя, че са налице прозорци с лице към вътрешния двор, чието ослънчаване ще бъде осуетено с новопредвидената сграда, са ирелевантни. Това е така, тъй като калканната стена на сградата в УПИ XIII-252 ще се допира изцяло до калканната стена на заварената в УПИ XIV-253 сграда в изпълнение на нормативните изисквания за свързано застрояване при съседни УПИ по чл. 71, ал. 2 и чл. 82 от Наредба № 7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

„Работният устройствен план определя точно: разположението и очертаването на сградите в план, както и минималните разстояния между тях и до имотните граници - съобразно допустимите за съответната устройствена зона плътност и интензивност на застрояване; необходимите силуети, изясняващи: максималните височини на сградите и билата им в абсолютни коти; броя на етажите; формата и наклона на покривите и архитектурната връзка между сградите с оглед на правилното архитектурно-пространствено оформяне“ /чл. 113, ал. 4 ЗУТ/. Тези показатели са подробно изследвани от вещото лице и съобразени при формиране на правните изводи, че проектът за РУП е изработен и одобрен съгласно чл. 113, ал. 4 ЗУТ, както и съгласно чл. 62 от Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

В конкретния случай няма спор, че процесното изменение на ПУП и одобряването на проект за РУП не противоречи на устройствен план от по-горна степен, какъвто се явява ОУП на СО /чл. 103, ал. 4; чл. 104, ал. 1 от ЗУТ/. Имотът - предмет на плана, попада в устройствена зона Ц2 – Зона на стария градски център, с устройствени показатели, съответстващи на посочените в Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО, т. 10 /Решение № 17578 от 20.12.2019 г. по адм. дело № 5412/2019г., II отд. на ВАС/. Одобреният проект изцяло съответства и на действащия ПУП, за което са и изложените вече съображения. Тези два плана – ОУП на СО и ПУП от 2014 г. определят начина и характера на строителството, а работният устройствен план трябва да им съответства, както е и в настоящия случай. Направените оплаквания относно начина и характера на строителството, предмет на процесния РУП не могат да се направят в това производство, тъй като са определени с влезли в сила административни актове“ /Решение № 11506/01.10.2018 г. по адм. дело № 4224/2018 г., II отд. на ВАС/.

В допълнение: в оспорения акт е посочено като правно основание за изменението на ПУП – чл. 134, ал. 2, т. 2 и чл. 134, ал. 1, т. 1 ЗУТ. Данни, че при изменение на кадастрален план или при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните /съгласно редакцията на чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ към датата на издаване на заповедта, с която се разрешава изготвянето на проект за изменение на ПУП и РУП/ или е установена непълнота или грешка в кадастралната карта, използвана като основа за изработване на подробен устройствен план, липсват по делото. Административният орган не е изложил съображения настъпили ли са съществени промени в общественоеикономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът, който подлежи на изменение и се изменя /чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 ЗУТ/. Въпреки това, следва да се приеме, че по отношение на собственика на процесното УПИ безспорно съществува правен интерес с оглед развитието на общественоеикономическите отношения да иска промяна предназначението на УПИ XIII-252 „за офиси, магазини и подземни гаражи” в УПИ XIII-252 „за жилищно строителство”. Независимо, че липсват фактическите основания за хипотезата по чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ, наличието на съгласие по чл. 134, ал. 2, т. 6 ЗУТ на собствениците на имоти – предмет на плана, е достатъчна предпоставка за инициране на административното производство с издаването на процесния акт. В противен случай - без доказването на условията и предпоставките, посочени в някоя от хипотезите на чл. 134, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ, актът за одобряване на проекта за изменение на влязъл в сила ПУП и РУП, би бил незаконосъобразен, тъй като основанията за изменение са изчерпателно изброени и не могат да се тълкуват разширително. В чл. 134, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ законодателят е изброил алтернативно предпоставките, при които се допуска изменението на ПУП. Алинея 1 на чл. 134 от ЗУТ е релевантна за изменение на влезли в сила ОУП и ПУП, а алинея 2 добавя и други основания, но само и единствено за изменение на влезли в сила ПУП. Основанията са посочени алтернативно, наличието на едно от тях е достатъчно да бъде изменен ПУП.

В конкретния случай не е нарушено изискването по чл. 6 АПК във връзка с чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, че предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите. Проектът е приет в частен интерес, като липсва промяна в параметрите на застрояване съгласно действащия ПУП – ПРЗ. Не се доказва, с оглед правилата за разпределение на доказателствената тежест по чл. 170, ал. 1

АПК и „теста за справедлив баланс“, че са накърнени правата и законните интереси на жалбоподателя, доколкото той е собственик на обекти, находящи се в заварена сграда в съседен на УПИ XIII-252 недвижим имот. С процесния проект с обхват единствено УПИ XIII-252 не се регламентират нови предвиждания за УПИ XIV-253, поради което и по отношение на последното не се извършва преценка за икономичност и целесъобразност на плана. Принципът за неприкосновеност на частната собственост, разписан в чл. 17, ал. 3 от Конституцията на Република България, не е накърнен.

В заключение, настоящата съдебна инстанция приема, че **Заповед № РА-50-867/19.11.2019г.** на главния архитект на Столична община е законосъобразен административен акт, защото е постановена от компетентен орган и в установената писмена форма, при спазване на административно-производствените правила, в съответствие с материалния закон и неговата цел. Жалбата е неоснователна на всички разгледани и обсъдени основания по чл. 146 АПК.

С оглед изхода от спора и чл. 143, ал. 3-4 от АПК в полза на ответника и заинтересованата страна - [фирма], следва да бъдат присъдени разноски, за които своевременно е отправено искане.

В полза на ответника жалбоподателят следва да заплати юрисконсултско възнаграждение в размер на 100.00 /сто/ лева, определен по чл. 143, ал. 3 АПК, във връзка с чл. 78, ал. 8 ГПК във връзка с чл. 37, ал. 1 ЗПП във връзка с чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Заинтересованата страна - [фирма], чрез процесуалния си представител адв. С., претендира присъждане на възнаграждение за осъщественото процесуално представителство в размер на 1 500.00 лева съгласно договор за правна защита и съдействие. Сумата в размер на 1 500.00 лева е прекомерна, поради което и съдът намира за основателно възражението на жалбоподателя по чл. 144 АПК във връзка с чл. 78, ал. 5 ГПК. Не е налице фактическа и правна сложност на делото, а за изясняване на спорните въпроси е назначена съдебно-техническа експертиза. Осъществено е процесуално представителство, оказана е правна защита и съдействие по административно дело без определен материален интерес, с приложим материален закон – ЗУТ. При това жалбоподателят следва да заплати на [фирма] разноски в размер на 900.00 /деветстотин/ лева, определен по чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1 от 09.07.2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Мотивиран от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, *Административен съд София-град, II отделение, 22-и състав,*

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Е. Р. Л. срещу **Заповед № РА-50-867/19.11.2019** г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Е. Р. Л. от [населено място], [улица], ет.1, ап.4 да заплати на Столична община, Направление „Архитектура и градоустройство“ с адрес: [населено място], [улица], юрисконсултско възнаграждение в размер на сумата от 100.00 /сто/ лева на основание чл.143 ал.3 от АПК.

ОСЪЖДА Е. Р. Л. от [населено място], [улица], ет.1, ап.4 да заплати на [фирма], представлявано от В. Л. З., ЕИК[ЕИК] със седалище и адрес на управление: [населено място], [жк], [жилищен адрес]0, ет.4, ап.7 разноски в размер на сумата от 900.00 /деветстотин/ лева на основание чл.143 ал.4 от АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

ПРЕПИС от съдебния акт да се връчи на страните в процеса по чл. 137 АПК.

Съдия: