

# РЕШЕНИЕ

№ 2139

гр. София, 01.04.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,**  
в публично заседание на 27.02.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Бойкинова**

при участието на секретаря Ива Лещарова, като разгледа дело номер **11292** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215 от Закона за устройството на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на А. Д. Т., Л. К. К., В. М. В., М. К. К., Л. К. К. и Е. К. К. от [населено място], в [жилищен адрес][жк]срещу Заповед № РА50-863/07.10.2022 г. на главния архитект на Столична община. С оспорената заповед е одобрен проект за: 1. Изменение на плана на улична регулация на [улица]в участъка от о.м. 133 до о.м. 111 и създаване на нова задънена улица от о.м. 111б до о.м. 111в, пешеходна алея между нови кв. 5а и кв. 5б и вход-изход към новообразувания УПИ I- „за етажен паркинг“, изменение на профила на [улица]в участъка от о.м. 155 до о.м. 115 и създаване на вход-изход към новообразувания УПИ I- „за етажен паркинг“, м. „ГГЦ-Зона В-17“, район „С.“ по зелените и кафявите линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект, 2. Изменение на плана за регулация на УПИ I „за обществено жилищно строителство“, кв. 5а, м. „ГГЦ-Зона В-17“ за създаване на нови УПИ I- „за етажен паркинг“ и УПИ II „за озеленяване и трафопост“ в нов кв. 5а, нов УПИ I „за обществено жилищно строителство“ в нов кв. 5б, поземлен имот с идентификатор 68134.512.196 по КККР и изменение на регулационните граници на контактен УПИ I- „за Първа работническа болница“, кв. 5, м. „ГГЦ-Зона В 17“ по кафявите линии, цифри, текст и зачертавания, създаване на сервитут за канал по червените пунктирани линии, съгласно приложения проект, 3. Изменение на плана застрояване на за нов УПИ I- „за етажен паркинг“, кв. 5а, м. „Зона В-17“, район „С.“, съгласно приложения проект и 4. План-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, части

„Гоплоснабдяване“ и „Канализация“ и план-схема за вертикално планиране в обхвата на плана.

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. Твърди се, че като собственици на апартаменти в [жилищен адрес] кв. Б. и съответно на идеални части от правото на строеж върху припадащата се част върху терена на комплекса жалбоподателите са засегнати от предвиденото изменение на плана за регулация и застрояване, тъй като считат за неудачно да се изгради 4 етажен паркинг на това място. Оспорват да е налице някое от основанията, визирани в чл. 134, ал. 1 и 2 ЗУТ във връзка с чл. 135, ал. 5 ЗУТ за изменение на влезлия в сила ПУП и конкретно фактическото основание посочено в заповедта, че „във връзка с недостиг на паркоместа се иска построяването на паркинг в ПИ с идентификатор 68134.512.196, частна общинска собственост“. Изтъква се, че органът не е направил обосновано проучване за това дали има недостиг на паркоместа в този квартал, за да обоснове извод за възникналата нужда от изграждането на надземен паркинг и съответно настъпване на съществени промени в обществено икономическите и устройствените условия по чл. 134, ал. 1, т. 1 ЗУТ. Според жалбоподателите такива паркоместа могат да се изградят в предвидените по съществуващия план подземни паркинги в съседния кв. 4-УПИ I, включващ ПИ 68134.512.167, УПИ II-ПИ 68134.512.207 и УПИ III-ПИ 68134.512.205, които са на разстояние от около 100-300 метра и са за приблизително 278 паркоместа. Изтъква се, че към момента в ПИ 68134.512.196 има платен охраняем паркинг, в който има достатъчно свободни места и доколкото в района няма синя или зелена зона, са налице достатъчно места за свободно паркиране. В подкрепа на горното посочва, че в съседство в ПИ 68134.512.200, 201 и 202 е имало платен общински паркинг, който е затворен поради липсата на абонати. Твърди, че заповед № РСР22-РА50-116/17.06.2022 г. на кмета на район „С.“ е неправилна, тъй като не е спазена процедурата по обществено обсъждане. Оспорва се извода в оспорената заповед № РА50-863/07.10.2022 г., че е спазена процедурата по чл. 35, ал. 2 ЗУТ, като се твърди, че бъдещият етажен паркинг е твърде близо до съществуващият жилищен блок. На следващо място се сочи, проектът не е съгласуван с МВР и ГД „Пожарна безопасност и защита на населението“, както и че половината живущи от бл. 5-А ще виждат насреща една страна, в разрез с понятието устойчива и приятна среда. В представени по делото писмени бележки се излагат допълнителни съображения за незаконосъобразност на оспорената заповед, като се посоча, че отредената площ за нов УПИ I „за обществено жилищно строителство“ от около 2450 кв.м. е в нарушение на чл. 20 и чл. 21 от Наредба № 7. Твърди се, че границата на новосъздаденото УПИ I „за етажен паркинг“ не е по границата между двете зони „Оо“ и „Жк“, а около 8 м. извън границата, поради което при изработването на проекта за изменение на действащия ПУП е допуснато нарушение на разпоредбата на чл. 135 ЗУТ, съгласно която подробните устройствените планове следва да се съобразяват с предвижданията на Общия устройствен план на [населено място]. По изложените съображения се иска от съда да бъде отменена заповедта на главния архитект, както незаконосъобразна.

Ответникът – главният архитект на Столична община, редовно призван, се представлява от юрк. З., която оспорва жалбата като неоснователна и моли съда да остави в сила заповедта като законосъобразна.

Заинтересованата страна – Столична община, редовно уведомена, не изпраща

представител 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, приема за установена следната фактическа обстановка:

Административното производство е образувано въз основа на подадено от кмета на район „С.“ заявление с вх. № САГ20-ДР00-334 от 11.02.2020 г до главния архитект на Столична община заявление с искане да бъде изготвен инвестиционен проект за построяването на паркинг в имот с идентификатор по КККР 68134.512.196, частна общинска собственост. Към заявлението е приложен Акт № 873 за частна общинска собственост и мотивирано предложение за изменение на плана за регулация и застрояване (л. 516-519).

Видно от заповед № РА50-609/31.07.2020 г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи служебно проект за изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) в териториален обхват УПИ I „за обществено жилищно строителство“, кв. 5а, изменение на плана за регулация (И.) на [улица]в участъка от о.м. 133 до о.м. 111, „Круша планина“ в участъка от о.м. 155 до о.м. 115 и изменение на плана за регулация на контактен УПИ I – „за Първа работническа болница“ в кв. 5, м. м. „ГГЦ-Зона В-17“, район „С.“. (л. 411).

Не се спори между страните, а и от доказателствата по делото се установява, че заповедта е влязла в сила. От представения по делото Акт № 873/21.07.2004 г. се установява, че терен от 8 570 кв.м., съставляващ УПИ I, кв. 5а, е частна общинска собственост, върху който е изграден жилищен блок 5-А и едноетажна сграда на 170 кв.м.-кислородна станция на Пета многопрофилна болница за активно лечение ЕАД.

Видно от приетите като доказателства Нотариален акт № 143, дело № 30798 от 1997 г., Нотариален акт за дарение № 42, дело № 1133 от 1993 г., Нотариален акт № 41, дело № 1041 1986 г. и нотариален акт № 194, дело № 3394 от 1986 г.жалбоподателите се легитимират като собственици на самостоятелни обекти в жилищен блок 5-А, ведно с идеални части от правото на строеж върху прилежащата част на терена, върху който е построен комплекса. (л. 595, л.632, л. 634 и л. 694)

На основание влязлата в сила заповед за допускане на градоустройствената процедура в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е внесен за одобряване проект с обяснителна записка за изменение на ПУП-ИПРЗ в обхват м. „Главен градски център – зона В-17“, кв. 5, УПИ I-за първа работническа болница и в кв. 5а, УПИ I „за обществено жилищно строителство“ и улична регулация.

С изготвения проект за изменение на действащия план за регулация се предвижда изменение на уличната регулация на [улица]в участъка от о.м. 133 до о.м. 111, като се създава нова задънена улица от о.м. 111б до о.м. 111в с места за паркиране на коли и пешеходна алея. Също така се създават нови УПИ I-„за етажнен паркинг“ и нов УПИ II-„за озеленяване и трафопост“ в кв.5а и нов УПИ I „за обществено жилищно строителство“ в кв. 5б. С изменението на регулацията се предвижда лицето към новопроектираните УПИ да се осигури по действащата и изменената улична регулация с новопредвидени вход-изходи за УПИ I-за етажнен паркинг в кв. 5а. С предвиденото изменение на плана за застрояване се предвижда в новия УПИ I-„за етажнен паркинг“ в кв. 5 а да се изгради свободно стояща сграда -етажен паркинг на 4

етажа с максимална височина 12 м. Съществуващата жилищна сграда, блок с 4 входа на 8 етажа, в който притежават недвижими имоти жалбоподателите, се потвърждава с постоянен градоустройствен статут в нов УПИ I „за обществено жилищно строителство“ в кв. 5б.

По делото е представено и прието като доказателство удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-56753/25.02.2022 г. за поземлените имоти попадащи в обхвата на проекта за ПУП-ИПРЗ.

Видно от представеното по делото решение № СО-26-ЕО/2022 г. на директора на Регионалната инспекция по околната среда и водите – С. е преценено да не се извършва екологична оценка на ПУП-ИПРЗ в териториалния обхват на одобрения проект, тъй като при прилагането му няма да има вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

По делото е представена здравно-екологична оценка за определяне степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, съгласно която нормалната експлоатация на паркинга няма да създаде екологични и здравни неблагоприятия спрямо околната и жилищната среда, при условие че се изпълнят дадените с експертизата препоръки за изграждане на затворени фасади и изграждането на смукателно-нагнетателна вентилация.

По делото е представено становище на Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори към Столичен общински съвет въз основа на геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност към ПУП-ИПРЗ.

Видно от представеното по делото писмо от отдел „Пътна полиция“ към СДВР е, че становището относно ПУП-ИПРЗ е положително.

От доказателствата по делото се установява, че положителни съгласувателни становища са постъпили и от „Софийска вода“ АД и „Топлофикация София“ ЕАД.

От представено по делото копие от ДВ, бр. 31 от 19 април 2022 г., се установява публикуването на съобщение за изработения проект за подробен устройствен план - изменение на план за улична регулация ИПУР на ул. И. Т. в участъка от о.т. 133 до о.т. 111, на [улица] до о.т.117 на [улица] до о.т. 155 на [улица] до о-т- 133, изменение на план за регулация И. на УПИ I – „за обществено жилищно строителство“, в кв. 5а и на УПИ I – „за Първа работническа болница“, в кв. 5, м. Главен градски център – Зона В-17, район „С.“, изменение на плана за застрояване на УПИ I – „за обществено жилищно строителство“, в кв. 5а, план схеми по чл. 108 ЗУТ по части „Топлоснабдяване“ и „Канализация“, схема за вертикално планиране и подробен транспортно-комуникационен план е дадена на основание чл. 128, ал. 5 ЗУТ възможност в 1 м. срок датата на обнародване заинтересованите лица да направят писмени предложения и възражения по проекта.

С писмо от 12.04.2024 г. на Н. проектът е изпратен на кмета на район „С.“ за изпълнение на процедурата по обявяването му и провеждане на обществено обсъждане. Не се спори между страните, а и от представената по делото заповед № РСР22РА50-116/17.06.2022 г. на кмета на район „С.“ се установява, че е разпоредено да се проведе процедура по обществено обсъждане на оспорвания проект, която включва: представяне на проекта на 28.06.2022 г. от 17.30 часа в сградата на района, даване на възможност за депозиране на писмени становища в срок до 11.07.2022 г. и заключителна дискусия на 18.07.2022 г. Съобщението за представянето на проекта видно от протокол от 17.06.2022 г. е поставено на информационното табло на район

„С.“ и свалено на 18.07.2022 г., както и залепено на входните врати на живущите в бл. 5-А. Видно от приетия като доказателство по делото протокол на 28.06.2022 г. в 17.30 часа в сградата на район „С.“ е представен за обществено обсъждане проект за ИПУР, И. ИПЗ на общинския имот. От приложените по делото доказателства се установява, че в указания в заповед № РСР22РА50-116/17.06.2022 г. срок са постъпили становища от жалбоподателя, Б. Б. К., БТК ЕАД и Българска телекомуникационна компания ЕАД. Видно от писмо вх. № ТРСР20-ВК08-1138 от 12.07.2023 г. жалбоподателят Т. е поканен да участва в заключителната дискусия на проекта на 18.07.2022 г. от 17.30 часа в сградата на район „С.“. Установява се от протокол от 18.07.2022 г., че е проведено заключително обществено обсъждане на проекта, на което е присъствал жалбоподателят А. Т.. На основание Заповед № Р.-РД09-165/11.07.2022 г. е изготвен обобщен доклад от проведеното обществено обсъждане и постъпилите в тази връзка писмени становища и възражения.

От представения по делото протокол № ЕС-Г-58 от 07.09.2022 г. от заседание на специализирания състав ОЕСУТ се установява, че проектът е приет и е предложено на главния архитект на Столична община да издаде административен акт за одобряването му след отразяване служебното предложение да се запише действащата КК в графичната част на ПУП.

С оспорваната заповед № РА50-863/07.10.2022 г. на главния архитект на Столична община се одобрява проект за:

1. Изменение на плана на улична регулация на [улица]в участъка от о.м. 133 до о.м. 111 и създаване на нова задънена улица от о.м. 111б до о.м. 111в, пешеходна алея между нови кв. 5а и кв. 5б и вход-изход към новообразувания УПИ I- „за етажнен паркинг“, изменение на профила на [улица]в участъка от о.м. 155 до о.м. 115 и създаване на вход-изход към новообразувания УПИ I- „за етажнен паркинг“, м. „ГГЦ-Зона В-17“, район „С.“ по зелените и кафявите линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.
2. Изменение на плана за регулация на УПИ I „за обществено жилищно строителство“, кв. 5а, м. „ГГЦ-Зона В-17“ за създаване на нови УПИ I- „за етажнен паркинг“ и УПИ II „за озеленяване и трафопост“ в нов кв. 5а, нов УПИ I „за обществено жилищно строителство“ в нов кв. 5б, поземлен имот с идентификатор 68134.512.196 по КККР и изменение на регулационните граници на контактен УПИ I- „за Първа работническа болница“, кв. 5, м. „ГГЦ-Зона В 17“ по кафявите линии, цифри, текст и зачертавания, създаване на сервитут за канал по червените пунктирани линии, съгласно приложения проект.
3. Изменение на плана застрояване на за нов УПИ I- „за етажнен паркинг“, кв. 5а, м. „Зона В-17“, район „С.“, съгласно приложения проект.
4. План-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, части „Топлоснабдяване“ и „Канализация“ и план-схема за вертикално планиране в обхвата на плана.

По делото е изслушана съдебно-техническа експертиза, от която се установява, че действащия регулационен и застроителен план за м. „Главен градски център – Зона В-17 е одобрен със заповед № РД-50-09-2048 от 08.04.1987 г. на главния архитект на С., съгласно който план предвижданията за УПИ I, II и III са отредени за обществено жилищно строителство, магазини, трафопостове и подземни гаражи. Вещото лице посочва, че по действащия план има предвидени гаражи в кв. 4, който е съседен на кв. 5а, в УПИ I, нанесен с

идентификатор 68134.512.167 в кадастралната карта, в УПИ, нанесен с идентификатор 68134.512.207 и в УПИ III, нанесен с идентификатор 68134.512.205, като трите гаража са с размери 80x29 м, всеки с 90 паркоместа, общо 270 паркоместа. Вещото лице посочва, че застроената площ на предвидения с процесното изменение етажнен паркинг е около 2000 кв.м., а изчислената разгърната застроена площ за 4 етаж около 8000 кв.м, и около 300 паркоместа, като уточнява, че точните размери ще бъдат определени с инвестиционни проект. Вещото лице посочва, че съгласно предвижданията на действащия Общ устройствен план на Столична община от 2007 г. и приетото изменение с решение № 960/16.12.2009 г. на МС, кв. 5а, който е засегнат от предвиденото изменение, попада в две зони: зона „Оо“-зона за обществено обслужващи дейности и зона „Жк“-жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване, като границата на новообразувания УПИ I „за етажнен паркинг“ в кв. 5а е проектирана между зони „Оо“ и „Жк“, при което същият попада изцяло в зона „Оо“. Вещото лице посочва, че обособените с проекта нови УПИ I „за обществено жилищно строителство“ в кв5б(нов), УПИ II „за озеленяване и ТП“, кв. 5а, задънена [улица] и пешеходна алея междунови кв. 5а и 5б попадат в зона „Жк“. Предвид горното вещото лице обосновава извод, че границите на новообразуваните УПИ са в съответствие с границите между зоните, определени с ОУП на Столична община. Вещото лице посочва, че вътрешната регулационна(странична) линия на УПИ I „за етажнен паркинг“ в кв. 5а, представлява единствено границата с УПИ II „за озеленяване и ТП“ в кв. 5а, а останалите граници на парцела представляват улични регулационни линии. Според експерта графично измерено разстоянието от предвиденото петно за етажнен паркинг до границата с УПИ II „за озеленяване и ТП“ в кв. 5а е 3 метра и е в съответствие с изискванията на чл. 35, ал. 2 ЗУТ. По отношение на жилищната сграда, в която жалбоподателите, притежават апартаменти и съответно идеални части от правото на строеж върху земята, вещото лице посочва, че съществуващата 8 етажна жилищна сграда е разположена от югоизточната страна на новопроектираната 4-етажна сграда нежилищна сграда-етажен паркинг, тоест жилищната сграда е сграда от към по-благоприятната посока, при което минималното разстояние в съответствие с чл. 32, ал. 1 и 3 ЗУТ между сградите е 12 метра. Според вещото лице в случая е неприложима хипотезата на чл. 35, ал. 1 ЗУТ, тъй като съществуващата жилищна сграда и предвидената нежилищна сграда не са разположени в съседни недвижими имоти, предвид обстоятелството че с проекта между тях е проектирана улица. Според експертната графично измереното разстояние от проекта е 16 метра, което е по-голямо от необходимото определено в чл. 32, ал. 1 и 3 ЗУТ. Вещото лице посочва, че новата задънена [улица] и пешеходната алея между нови кв. 5а и кв. 5б не се явява странична регулационна линия.

*При така установените факти, Административен съд София-град достига до следните правни изводи:*

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежни страни и в срока

по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ. Жалбоподателите са собственици идеални части от мястото и право на строеж, върху което е построен бл. 5-Аа, кв. Б., попадащи в обхвата на изменението, поради което са заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал.2, т. 1 ЗУТ.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Обжалваната заповед е издадена от компетентен орган, съгласно изискването на чл. 129, ал. 2 ЗУТ – главния архитект на Столична община на основание делегираните му правомощия от кмета на Столична община със заповед СОА21-РД09-455/22.03.2021 г.

Заповедта е издадена в предвидената от закона писмена форма, мотивирана е съобразно изискванията на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК. Заповедта съдържа фактически и правни основания за издаването ѝ, като такива се съдържат и в съпроводителните документи в административната преписка.

Спазени са административнопроизводствени правила в процедурата по изменение на ПУП и ИПРЗ. Производството по изменение на ПУП – ИПРЗ на някои от основанията по чл. 134, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ е двуфазно като първата фаза приключва с издаване на заповед, с която се разрешава да се изработи проект за изменение на ПУП в определен обхват (в случая това е заповед № РА50-609/31.07.2020 г. на главния архитект на Столична община), а втората – със заповед за одобряване на проекта за изменение. Като етап от едно административно производство, проектът за изменение на ПУП – ИПРЗ следва да е в обхвата на разработката, очертан със заповедта по чл. 135, ал. 3 ЗУТ.

От доказателствата по делото се установява, че одобреният проект съответства на допуснатото със заповед № РА50-609/31.07.2020 г. на главния архитект на Столична община изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) в териториален обхват УПИ I „за обществено жилищно строителство“, кв. 5а.

От доказателствата по делото се установява, че е спазена процедурата по чл. 128, ал. 1 и ал. 5 ЗУТ, възложителят на проекта е обявил в ДВ съобщаването на проекта на заинтересованите лица и е организиран обществено обсъждане, на което са разгледани възраженията на жалбоподателите, за което е изготвен надлежно писмен протокол. От представените по делото становища от Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори към Столичен общински съвет, отдел „Пътна полиция“ към СДВР, „Софийска вода“ АД и „Топлофикация София“ ЕАД се установява, че проектът е съгласуван съгласно изискванията на чл. 128, ал. 6 ЗУТ. Изготвена е здравно-екологична оценка за определяне степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, съгласно която нормалната експлоатация на паркинга няма да създаде екологични и здравни неблагоприятия спрямо околната и жилищната среда. Спазена е процедурата и по отношение на извършването на екологична оценка на ПУП-ИПРЗ в териториалния обхват на одобрения проект видно от решение № СО-26-ЕО/2022 г. на директора на Регионалната инспекция по околната среда и водите. Видно от представените по делото доказателства одобреният ПУП е придружен от план за вертикално планиране,

план-схеми за комуникационно-транспортна мрежа, за водоснабдяване, канализация, топлоснабдяване, газоснабдяване, далекосъобщения, паркоустройство и благоустройство.

В съответствие с чл. 128, ал. 6 ЗУТ проектът е приет от общинския експертен съвет видно от т. 5 на протокол № ЕС-Г-58 от 07.09.2022 г. от заседание на специализирания състав ОЕСУТ.

При издаването на заповедта не са допуснати нарушения на материалния закон. В оспорената заповед като правни основания за издаването ѝ са посочени чл. 129, ал. 2 ЗУТ във връзка с чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1, предложение второ и т. 2 във връзка с ал. 2, т. 6 ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 ЗУТ, чл. 21, ал. 2 ЗУТ, чл. 32, ал. 1 и 3 ЗУТ, чл. 35, ал. 2 ЗУТ, чл. 103, ал. 4, чл. 104, ал. 1 ЗУТ, чл. 108, ал. 5 ЗУТ и Приложение към чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО.

С изменението на плана за регулация от УПИ I „за обществено жилищно строителство“, кв. 5а, м. „ГГЦ-Зона В-17“ се създават нови УПИ I- „за етажен паркинг“ и УПИ II „за озеленяване и трафопост“ в нов кв. 5а, а в имота, в който е построен жилищен блок 5-А се обособява нов УПИ I „за обществено жилищно строителство“ в нов кв. 5б.

Видно от обяснителната записка към одобрения проект и графичната му част целта на изменението на плана за регулация и застрояване е да се предвиди нов УПИ I-„за етажен паркинг“ в кв. 5а, върху който да се изгради свободностояща сграда за етажен паркинг на 4 етажа с максимална височина 12 етажа, като градоустройственият статут на съществуващата жилищна сграда - блок с етажност М+8, с 4 входа, да се потвърди в нов УПИ I – „за обществено жилищно строителство“ в нов кв.5б. Обособяването на нов УПИ налага изменение и на уличната регулация, като се предвижда създаването на нова задънена [улица] с места за паркиране и пешеходна алея.

Не се споделят възраженията на жалбоподателите за липсата на основанията за изменение на влезията в сила ПУП по чл. 134, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ, и конкретно изложеното в заповедта, че изменението се налага във връзка с недостиг на паркоместа в района. Видно от действащия регулационен и застроителен план за м. „Главен градски център – Зона В-17, одобрен със заповед № РД-50-09-2048 от 08.04.1987 г. на главния архитект на С., предвижданията за УПИ I, II и III са отредени за обществено жилищно строителство, магазини, трафопостове и подземни гаражи. В случая с изменението на ПУП-ИПРЗ от кв. 5а се обособява нов квартал 5б, като в новообразувания УПИ I „за етажен паркинг“ в кв. 5а е предвидено да са построени 4 етажна сграда за паркинг. Продължителният период от време между последното предвиждане от 1987 г., в което фигурира построяването на подземни гаражи до процесното е достатъчно основание да се приеме, че е налице промяна в общественоеикономическите условия за развитие на района, чрез изграждането на надземен паркинг. Това основание е винаги налице, когато предвижданията по действащият ПУП са остарели и несъответни на общественоеикономическите условия за развитието на района. На второ място



соченото от жалбоподателя обстоятелство, че в съседния кв. 4 са предвидени подземни гаражи също не обосновава обратен извод, тъй като с предвидено изменение както по-горе се посочи е предвиден надземен паркинг. Разпоредбата на чл. 108, ал. 5 ЗУТ изисква изработените подробни устройствени планове да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти. Това нормативно решение е проявление на основен принцип в административния процес по чл. 6 от АПК, а именно принципът за съразмерност, който в случая съдът намира да е съобразен от административния орган.

Спазено е изискването на другото визирано в заповедта основание на т. 6, ал. 2, чл. 134 ЗУТ, доколкото собственик на имота, предмет на плана е Столична община видно от представения по делото Акт № 873 за частна общинска собственост. Съгласно чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят освен на основанията по ал. 1 на чл. 134 ЗУТ и когато има съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ. Жалбоподателите, притежават идеални части от правото на строеж върху прилежащата част на терена от УПИ I „за обществено жилищно строителство“, кв. 5а, м. „ГГЦ-Зона В-17“, върху който е построен жилищният блок, поради което не се изисква съгласие, тъй като предмет на плана е поземлен имот с идентификатор 68134.512.196 по КККР – собственост на Столична община, която е заявител на исканото изменение и доколкото с изменението се потвърждава градоустройствения статут на съществуващата жилищна сграда - блок в нов УПИ I – „за обществено жилищно строителство“ в нов кв.5б. С одобрения проект не се променя характерът и начинът на застрояване на УПИ I „за обществено жилищно строителство“ в нов кв. 5б, същият както и при застроителния план на м. „Главен Градски център – Зона В-17“ от 1987 г. е с предвиждане за жилищно строителство и попада в устройствена зона „Жк“ съгласно т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Съдът намира, че дори и да се приеме, че в заповедта не са изложени достатъчно мотиви обосноваващи основанието по чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, то при наличие на надлежно визирано и мотивирано в заповедта друго основание по чл. 134 ЗУТ, а именно по ал. 2, т. 6 на чл. 134 от ЗУТ за изменение на ПУП, това е достатъчно основание за законосъобразност на заповедта на това основание.

Допуснатото и одобрено изменение на ПУП-ИПРЗ в частта за УПИ I – „за етажнен паркинг“ в кв. 5а не противоречи на предвижданията на допустимите устройствени показатели за устройствената зона „Оо“ (зона за обществено обслужване), съгласно т. 15 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, съгласно което максималните показатели за застрояване са както следва, плътност -60 процента, кинт - 3.0, за озеленяване –максимална плътност - 30 процента и кота корниз - 20 м. Относно плана за застрояване в УПИ I – „за етажнен паркинг“ са спазени показателите за режима на застрояване в съответствие с изискванията

на Наредба № 8 от 14.07.2001 г. за обем и съдържание на устройствените планове. Видно от графичната част на плана е, че сграда предвидена с изменението на ПЗ в УПИ I- „за етажнен паркинг“ е с височина 12.00 м., което като характер на застрояване е средноетажно, както и че не се допуска намалени разстояния спрямо съседни имоти. Следователно са спазени изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 ЗУТ.

Неоснователно е възражението в жалбата, че границата на новосъздаденото УПИ I- „за етажнен паркинг“ не е по границата между двете зони „Оо“ и „Жк“, а около 8 м. извън границата, поради което при изработването на проекта за изменение на действащия ПУП е допуснато за нарушение на разпоредбата на чл. 135 ЗУТ. Това е така, тъй като видно от графичната част на изменението на плана за регулация УПИ I- „за етажнен паркинг“ попада изцяло в зона „Оо“ и по конкретно на границата, но дори и да се установи, че някаква незначителна част е извън обхвата, това не е толкова съществено нарушение, тъй като е спазен принципът подробният устройствен план да е съобразен с предвижданията на Общия устройствен план на [населено място].

По отношение на възражението, че бъдещият етажнен паркинг е твърде близо до съществуващият жилищен блок следва да се посочи, че е спазено изискването чл. 32, ал. 1 и 3 ЗУТ, тъй като видно от заключението на СТЕ и графичната част на одобрения проект е, че разстоянието между сградите е 16 метра. В конкретния случай жилищната сграда представлява сграда откъм по-благоприятната посока страна спрямо предвидената сграда в УПИ I- „за етажнен паркинг“, което обстоятелство се установява от заключението на вещото лице. Поради тази причина разстоянието между сградите се определя според височината на етажния паркинг, който е 12 метра, тъй като целта е да не се засенчва никоя от сградите. Според експертната графично измереното разстояние съгласно проекта е 16 метра, което е по-голямо от необходимото определено в чл. 32, ал. 1 и 3 ЗУТ.

Неоснователно е оплакването, че в заповедта за провеждане на общественото обсъждане на проекта не е посочено, че с изменението на уличната регулация се предвижда и създаване на нова задънена улица от о.т. 111б до о.т. 111в, пешеходна алея между нови кв. 5а и кв. 5б и вход-изход към новообразувания УПИ I- „за етажнен паркинг“. Видно от графичната част на мотивираното предложение за изменение на плана регулация и застрояване такава улица е предвидена с цел да се осигури изход и вход за УПИ I- „за етажнен паркинг“. С предвиденото в проекта изменение на плана за улична регулация е спазено изискването на чл. 14, ал. 4 ЗУТ, съгласно което урегулираните поземлени имоти имат задължително лице (изход) към улица, към път или по изключение към алея в парк.

По изложените съображения настоящият съдебен състав намира, че оспорената заповед е законосъобразна, а жалбата неоснователна.

*Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, съдът*

РЕШИ:

**ОТХЪВРЛЯ** жалбата на А. Д. Т., Л. К. К., В. М. В., М. К. К., Л. К. К. и Е. К. К. от [населено място], в [жилищен адрес][жк]срещу Заповед № РА50-863/07.10.2022 г. на главния архитект на Столична община.

*Решението подлежи на обжалване пред Върховен административен съд в 14 – дневен срок от съобщаването му на страните.*

Съдия: