

РЕШЕНИЕ

№ 27464

гр. София, 17.12.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав,
в публично заседание на 30.09.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антоанета Аргирова

при участието на секретаря Емилия Митова, като разгледа дело номер **1575** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.213 сл. от Закона за устройство на територията (ЗУТ).
Образувано е по жалба с вх. № РОК23- ВК08-419-/4/ от 07.02.24 г. от Л. П. Ц. и Е. Д. Ц. срещу Заповед № САГ23-РА53-942/22.12.2023 година, издадена от главния архитект на Столичната община, с която на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 3 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 26, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, чл. 31, ал.1, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 и чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и Протокол на ОЕСУТ № ЕС- Г-80/24.10.2023г. по т. 10 е одобрено:
1.Изменение на плана за регулация (И.) на м. „кв. О. купел-актуализация" на УПИ IX-936 и УПИ XVIII-937 от кв.8 за обединяването им в нов УПИ IX-166,168 „За ЖС“ в нов кв.30 по имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.4337.166 и 68134.4337.168, като това води до изменение на общите регулационни граници със съседни УПИ X-1185,1187 и УПИ XVII-938 от кв.8 (нов кв. 30) по зелените и кафяви

линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект; 2. Изменение на плана за застрояване (ИПЗ) на м. „кв. О. купел-актуализация“, нов кв. 30, нов УПИ IX-166,168 „За ЖС“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица и дъно.

Иска се оспорената заповед да бъде отменена изцяло.

Наведените основания за оспорване са за допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и противоречие с приложимите материалноправни норми- чл.146, т.3 и т.4 АПК, аргументирани в жалбата.

В съдебно заседание пред АССГ жалбоподателите, чрез процесуалния си представител- адв. М. молят жалбата да бъде приета за допустима и да бъде уважена, като основателна. Съображения, обуславящи искането им спрямо съда се излагат в депозираната по делото на 07.10.24 година от адв. М. писмена защита. Релевира се и възражение за прекомерност на заплатеното от ЗС адвокатско възнаграждение.

Ответникът се представлява от юрк. З., която оспорва жалбата и моли за отхвърлянето ѝ, както и за присъждането на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна (ЗС): „Х. 5“ груп“ ЕООД, чрез пълномощника си адв. Ф. оспорва допустимостта на жалбата по съображенията, изложени в депозираните в съдебно заседание писмени бележки, свеждащи се до това, че с ИПРЗ се обединяват УПИ IX-936 и УПИ XVIII-937 по имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.4337.166 и 68134.4337.168 и без да се променя имотната граница на собствения на жалбоподателите ПИ с идентификатор 68134.4337.73. При условие на евентуалност, ако съдът намери жалбата за допустима в някоя нейна част, моли за отхвърлянето ѝ, като неоснователна. Предявява и искане за присъждане на разноски, за които прилага списък по чл.80 от ГПК, вр. чл.144 от АПК.

ЗС Р. Д. Г., чрез пълномощника си.адв. адв. Д. моли за отхвърлянето на жалбата и за присъждането на направените разноски.

ЗС Н. К. Т. и М. М. С. не се явяват, не се представляват и не изразяват становище по жалбата.

Административен съд София- град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните и събраните по делото доказателства, намира

следното от фактическа и правна страна :

С процесната заповед е одобрено е одобрено: 1. Изменение на плана за регулация (И.) на м. „кв. О. купел-актуализация“ на УПИ IX-936 и УПИ XVIII-937 от кв.8 за обединяването им в нов УПИ IX-166,168 „За ЖС“ в нов кв.30 по имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.4337.166 и 68134.4337.168, като това води до изменение на общите регулационни граници със съседни УПИ X-1185,1187 и УПИ XVII-938 от кв.8 (нов кв. 30) по зелените и кафяви линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект; 2.Изменение на плана за застрояване (ИПЗ) на м. „кв. О. купел-актуализация", нов кв. 30, нов УПИ IX-166,168 „За ЖС", съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улици и дъно.

Заповедта е оспорена от жалбоподателите изцяло-и по отношение на одобреното И., по отношение на одобреното ИПЗ.

Преди всичко съдът сочи, че ще прецени поотделно допустимостта на жалбата-по отношение на И. и по отношение на ИПЗ, по вече изложените съображения в определението за насрочване на делото в съдебно заседание, и по съображения, които ще изложи по-долу при обсъждане на доводите на страните и оспорената част от заключението по извършената СТЕ-т.1 от същото. Следва да бъде направена уговорката, че част от фактическите установявания, които ще бъдат изложени по-долу обаче, а именно относно собствеността на имотите на жалбоподателите и на ЗС са общовалидни-и за двете одобрени с оспорената заповед изменения.

Относно одобреното с оспорената заповед И.:

Съгласно приетите по делото документи за собственост и заключението по извършената СТЕ, жалбоподателите и ЗС се легитимират като собственици, както следва:

- за ПИ с идентификатор 68134.4337.166 по КККР: ЗС „Хикс 5 груп“ ЕООД, съгласно нотариален акт за замяна № 114/20.12.2016 г., дело № 59746/2016 г. от СлВп-С. (л. 226-230 по делото), нотариален акт за замяна на недвижими имоти и вещно право на строеж № 6/04.09.2019 г., вписан с № 40, дело № 44691 (л. 232-237 по делото); нотариален акт № 10/09.09.2019 г., вписан с № 47, том 143, дело № 44439 (л. 238 - 240 по делото);

-за ПИ с идентификатор 68134.4337.168 по КККР:

- ЗС „Хикс 5 груп“ ЕООД, съгласно нотариален акт за замяна на недвижими имоти и вещно право на строеж № 6/04.09.2019 г., вписан с № 40, дело № 44691 (л.232- 237); нотариален акт № 10/09.09.2019 г., вписан с № 47, дело № 44439 (л. 238 - 240 по делото);

- ЗС Р. Д. Г., съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 152/23.05.2022 г., вписан с № 189, т. ИХХХ1Х, дело № 27464 от СлВп-С. (л. 180-181 по делото).

По сега действащия ПУП, ПИ с идентификатори 68134.4337.166 и 68134.4337.168 по КККР съставляват УПИ ІХ-936 и УПИ ХVІІІ-937 от кв.8.

- за ПИ с идентификатор 68134.4337.73 по КККР: жалбоподателите Л. П. Ц. и Е. Д. Ц., съгласно нотариален акт № 132/04.04.1996 г. (л. 17 по делото), нотариален акт № 3/27.12.2001 г., вписан с № 51, дело № 38867 от СлВп-С. (л.18), нотариален акт № 40/10.11 2014 г., вписан с № 89, дело № 43422 от СлВп- С. (л. 19), нотариален акт № 96/19.12.2014 г., вписан с № 24, дело № 52385 от СлВп- С. (л. 21).

По сега действащия ПУП, ПИ с идентификатор 68134.4337.73 по КККР съставлява УПИ Х-1185, 1187.

С одобреното И., УПИ ІХ-936 и УПИ ХVІІІ-937 от кв.8 се обединяват в нов УПИ ІХ-166,168 „За ЖС“, нов кв.30 по имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.4337.166 и 68134.4337.168, което води до изменение на общите регулационни граници със съседни УПИ Х-1185,1187 (на жалбоподателите) и УПИ ХVІІ-938 (на ЗС Н. К. Т. и М. М. С.) от кв.8 (нов кв. 30) по зелените и кафяви линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

При тези данни обратно на доводите на ЗС „Хикс 5 груп“ ЕООД, жалбата срещу одобреното И. е допустима. Изменя се обща регулационна граница, тоест тя е предмет на И. и осъществява хипотезата на чл.131, ал.2, т.1, вр. ал.1 от ЗУТ. Това дали изменението е по имотни граници от действащата КК е въпрос по същество- по основателност, а не по допустимост на жалбата.

Следователно и при отчитане на вече изложените съображения в определението за насрочване на делото в съдебно заседание, жалбата срещу одобреното И. е допустима, но разгледана по същество е неоснователна.

Заповедта е издадена от компетентен орган-главния архитект на Столичната община. Компетентността на органа е по делегация, възможността за която е законово установена в § 1, ал.3 ДР на ЗУТ. Правомощието да одобри процесното И. в обхват до три квартала произтича от чл.129, ал.2, вр.чл.136, ал.1 ЗУТ и Заповед №СОА21-РД09-455/22.03.2021 г., т.1.13 на кмета на СО (л.50-65 по делото).

Заповедта е издадена при спазване на изискването за форма и при липса на допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила. В тази връзка следва да се посочи, че в съотв. със задължителната съдебна практика, мотивите на органа могат да се съдържат и в документите от преписката по издаване на акта. В процесния случай това са заповедта за допускане изработването на ИПРЗ по заявлението на ЗС „Хикс 5 груп“ ЕООД и Р. Г. като собственици на ПИ с идентификатори 68134.4337.166 и 68134.4337.168- Заповед № САГ23-РА53-194/06.04.2023 г. на гл. архитект на СО, Протокол № ЕС-Г-80/24.10.2023г., т. 10 на ОЕСУТ за приемане на проекта след изпълнение на служебните предложения, съотв. приложен със заявления с вх. №САГ22-ГР00-3093-[7]/17.11.2023 г. и вх. №САГ22-ГР00- 3093-[8]/22.11.2023 г. допълнен проект за ПУП, съгласно служебните предложния дадени на ОЕСУТ , както и всички останали документи по преписката, приета по делото. В заповедта изрично е посочено правното основание за одобреното И.-чл. 15, ал. 1, изр. 2, вр. чл. 134, ал. 1, т. 1, вр ал. 2 от ЗУТ по отношение отреждането на УПИ за имотите в КК, чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно привеждане на регулационни граници по имотни и чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 3 от ЗУТ по отношение на обединяването на ПИ с различни собственици в нов УПИ. По отношение спазването на административнопроизводствените правила следва да се посочи, че е спазено изискването на чл.128, ал.3 АПК за съобщаване на проекта по отношение на жалбоподателите. Същите са упражнили правото си на възражение, но съдържателно то не е касало И., а ИПЗ. Същото е било разгледано и отхвърлено от ОЕСУТ. Независимо че възражението е касало ИПЗ, с оглед доводите на процесуалния им представител в писмената защита, съдът подчертава, че в ЗУТ не се съдържа изискване подалите възражение ЗС да бъдат уведомявани за решението на ОЕСУТ по възражението им. Отделно от това не всяко нарушение на процедурата автоматично

се определя, като съществено по смисъла на чл.146, т.3 АПК. Съществено е само това нарушение, което, ако не е било допуснато, би могло да доведе до други фактически установявания на органа и до друго решение на въпроса, предмет на производството. В случая релевантните за одобреното с оспорената заповед И. са били правилно установени, а и те не се оспорват от жалбоподателите. Както съдът вече подчерта, оплакванията на жалбоподателите по същество са свързани с одобреното ИПЗ.

Оспорената заповед за одобряване И. е издадена и в съответствие с приложимите материалноправни норми-осъществено е приложеното от органа основание за издаването ѝ, по следните съображения:

В съответствие с изложените от органа мотиви, потвърдени от доказателствата по преписката и заключението на ВЛ, за което и страните не спорят, сега действащият ПУП за УПИ на заявителите в административното производство е одобрен със Заповед № РД-50- 09-539/29.11.1993 г. на гл. архитект на С., Решение № 111 по протокол №42/10.12.2012 г. на СОС и Решение №24 по протокол № 36/15.04.2002 г. на СОС За ЯФГ.

Кадастралната карта е одобрена със Заповед № РД-18-51/15.07.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С одобреното с т.1 от процесната заповед И. се обединяват УПИ IX-936 и УПИ XVIII-937 от кв. 8 в нов УПИ IX-166, 168 с предназначение „за жилищно строителство" в нов кв. 30 по имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.4337.166 и 68134.4337.168, което води до изменение на общите граници със съседни УПИ X- 1185,1187 на жалбоподателите по делото и УПИ XVII-938 от стар кв. 8 в нов кв. 30, м. „кв. О. купел – актуализация“, район „О. купел".

Предвид обстоятелството, че образуващите имоти в нов УПИ IX-166,168 са собственост на различни лица е представен предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ (л.192-193 по делото). Съгласно чл.15, ал.3 от ЗУТ, границите на урегулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи. Отреждането и предназначението на новосъздадения УПИ IX-166, 168 „за ЖС" са в съответствие с действащата кадастрална карта и нормативните изисквания за устройствена зона „Смф" по ОУП на

СО.

Осъществено е и приложеното от органа основание по чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ, което предвижда, че влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят 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 или е установена непълнота или грешка в кадастралната карта, използвана като основа за изработване на подробен устройствен план. В случая И. се изразява в обединяването на УПИ IX-936 и УПИ XVIII-937 от кв. 8 в нов УПИ IX-166, 168 по имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.4337.166 и 68134.4337.168, като се променя регулационната граница с УПИ X- 1185,1187 на жалбоподателите, съставляващ по действащата КК ПИ с идентификатор 68134.4337.73 и без да се променя имотната му граница. Действащият ПУП е одобрен преди одобряването на действащата КК.

С оглед на изложеното, неоснователната жалба срещу одобреното с т.1 от процесната заповед И. следва да бъде отхвърлена.

Относно одобреното с оспорената заповед ИПЗ:

На първо място следва да се посочи, че активната легитимация на жалбоподателят по чл.132, ал.2, вр. ал.1 от ЗУТ да оспорят одобреното с т.2 от процесната заповед ИПЗ следва да бъде преценена спрямо одобреното с т.1 от с.з. И.. Поддържането на обратното становище от пълномощника на жалбоподателя е необосновано. Нормата чл.110, ал.1 ЗУТ допуска както ПР и ПЗ, така и ПРЗ. В случая процесната заповед има два самостоятелни предмета-И. и ИПЗ- т.1 и т.2 от същата. Всъщност това становище на жалбоподателите цели да обоснове допустимост на жалбата и по отношение на ИПЗ, като се твърди, че след като с т.1 от заповедта за И. се изменя регулационната граница между УПИ X- 1185,1187 на жалбоподателите, съставляващ по действащата КК ПИ с идентификатор 68134.4337.73 и УПИ IX-936 и УПИ XVIII-937 от кв. 8 (нов УПИ IX-166, 168) по имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.4337.166 и 68134.4337.168, то собственият на жалбоподателите имот (УПИ X- 1185,1187; ПИ с идентификатор 68134.4337.73) също е предмет на ИПЗ по т.2 от заповедта. Казано по друг начин, след като собственият имот е предмет на И., той е предмет и на ИПЗ (чл.132, ал.2, т.1, вр. ал.1 от ЗУТ). Очевидно подобен подход няма законово основание

и е насочен единствено към обуславяне на допустимост на жалбата и срещу одобреното с т.2 от заповедта ИПЗ. Съдът категорично отхвърля поддържаната теза, че собственият на жалбоподателите имот- УПИ Х- 1185,1187; ПИ с идентификатор 68134.4337.73 е предмет на одобреното с оспорената заповед ИПЗ и обуславя извод, че жалбоподателите не се легитимират като заинтересовани страни по смисъла чл.131, ал.2, т.1, и т.2, вр. ал.1 от ЗУТ спрямо одобреното с т.2 от заповедта ИПЗ. Собственият им имот не е предмет на ИПЗ, а предвиденото с ИПЗ застрояване не е свързано, а свободно. Сега действащия ПЗ за имота на жалбоподателите-УПИ Х- 1185,1187 (ПИ с идентификатор 68134.4337.73) е одобрен със Заповед № РД-09-204/07.05.2002 г. на кмета на район „О. купел“, като е предвидено ниско жилищно застрояване(до 3 етажа), разположено свободно и то не се променя.

Жалбоподателите не се легитимират като ЗС и съгласно третата уредена в чл.131, ал.2, т.3, вр. ал.1 от ЗУТ хипотеза- с ИПЗ не се допускат намалени разстояния към съседния имот на жалбоподателите, по следните съображения:

В съответствие с приетото по делото заключение на вещото лице и поясненията по време на изслушването му, по сега действащия ПУП, за УПИ IX-936 и УПИ XVIII-937 (които се обединяват в един), собственост на ЗС, иницирали изменението, е предвидено високо застрояване с височина над 15 м , отразени в план за застрояване, като един магазинен етаж - 1М и пет жилищни - 5, разположени на уличната регулационна линия с магазинния етаж и на отстояние от същата за жилищните етажи и свързано между тези два урегулирани поземлени имота. По сега действащите правила и нормативи по устройство на територията (чл. 31, ал. 2, т. 2 от ЗУТ), при средно и високо жилищно застрояване нормативите за разстоянията на сградите на основното застрояване са до границата към дъното на урегулирания поземлен имот - най- малко 6 м.

За имота на жалбоподателите-УПИ Х- 1185,1187; ПИ с идентификатор 68134.4337.73 е предвидено ниско (до 3 етажа), разположено свободно жилищно застрояване, съгласно действащия ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-204/07.05.2002 г. на кмета на район „О. купел“.

В съответствие с описаното в текстовата част на процесната заповед от издателя на акта, ИПЗ в новообразувания УПИ IX-166, 168 „за ЖС“ е предвидено високо с

преход в етажността застрояване на 1 етаж (М/Г), на 4 етажа (М/Г/АП+3), на 5 етажа (М/Г/АП+4), на 8 етажа (М/Г/АП+7), на 9 етажа (М/Г/АП+8), с макс. височина до 28 м, разположено свободно, без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица и дъно. Установи се още, че във връзка с изпълнение процедурата за съобщаване на проекта по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, е постъпило възражение с вх. № САГ22- ГР00 3093 [5]/07 09.2023 г. (вх. РОК23-ГР94-705/07.09.2023 г. в район „О. купел“, л. 109 и л. 113 по делото) от жалбоподателите по делото Л. Ц. и Е. Ц., което е било разгледано на заседание на ОЕСУТ и с решение по т. 10 е било отхвърлено. Съображенията за това са, че триетажната сграда жалбоподателите е разположена от по-благоприятната посока, поради което регламентираните отстояния са тези по чл. 32, ал. 3 от ЗУТ и те са определени в проекта спрямо нейната височина. В проекта за ИПЗ са „котирани минималните изискуеми разстояния на новопредвиденото застрояване в нов УПИ IX-166, 168 до границата с УПИ X - минимум 5 м за застрояване с височина до 10 м и 6 м за по-високо застрояване“ (фиг. 10 от стр. 6 на СТЕ).

Вещото лице е категорично, че сградата на жалбоподателите, отразена в действащия ПЗ като „ЗМЖ“, е разположена от по-благоприятната посока, по смисъла на § 5, т. 28 от ДР на ЗУТ. В тази връзка, посочените в проекта минимални разстояния на новопредвиденото застрояване в новобразувания УПИ IX до границата с УПИ X на жалбоподателите от минимум 5 м при застрояване с височина до 10 м и 6 м при по-високо застрояване, без наличието на отразени намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица и дъно, са съобразени и разпоредбите на чл. 32, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, както е описано в текстовата част на процесната заповед и е отразено в графичната част на проекта ПЗ (фиг. 10). По време на изслушването му ВЛ пояснява, че в случая няма полупосоки, тъй като няма завъртане на сградата под ъгъл от 45 градуса, за да е налице полупосока. Предвидената с процесното ИПЗ сграда в новобразувания УПИ IX е от западната страна и със съвсем с малко не са на една линия със сградата на жалбоподателите. Това по никакъв начин не променя изискването за

отстояние в по-благоприятната посока.

Неоснователно е оспорването на заключението на вещото лице в тази му част- по.т.1. Съгласно легалната дефиниция, дадена в § 5, т.28 от ДР на ЗУТ, „Разположение на жилищна сграда откъм по-благоприятната посока за ослънчаване“ е разположението на сградата при определяне на разстоянията до съседни сгради, което съответства на следната степенуваност на географските посоки: юг; югоизток и югозапад; изток; запад; североизток и северозапад; север. При разположение, междинно на тези посоки, се приема по-близката географска посока.

По действащия ПУП за имота на жалбоподателите е предвидено ниско застрояване, а изградената в имота им ЗМЖ сграда е разположена откъм по-благоприятната посока за ослънчаване, като няма завъртане на сградата под ъгъл от 45 градуса спрямо географските посоки, за да е налице полупосока. Неоснователно е и поддържаното становище, че спрямо предвиденото с процесното ИПЗ, застрояването е както откъм дъно на УПИ, предмет на ИПЗ- нов УПИ IX-166, 168, така и откъм дъно на имота на жалбоподателите УПИ X- 1185,1187, ПИ с идентификатор 68134.4337.73, тоест че вътрешната регулационна линия между тези два УПИ е дъно и за двата УПИ (л.3 от писмената защита). Вещото лице при изслушването му сочи, че УПИ на жалбоподателите не е през дъно, а е по странична регулационна линия с УПИ и сградата, предвидена за него с процесното ИПЗ. Допълнително съдът сочи, че видно от комбинираната скица (л.117), извадката от действащия ПУП и графичната част на ИПЗ (л.120; л.66 по делото) улицата-тупик, о.т. 108а, към която е лицето на УПИ на жалбоподателите се „врязва“ в собствения им УПИ. Ако това „врязване се изключи“, а то и трябва да се изключи, няма как да се твърди, че „дъното на УПИ X-1185, 1187 съвпада с дъното на УПИ IX-166, 168 и това е общата им вътрешна граница по И., както твърди адв. М..

Дори и да се приеме тезата на адв. М. че „дъното на УПИ X-1185, 1187 съвпада с дъното на УПИ IX-166, 168 и това е общата им вътрешна граница по И.“, това е без значение за изводите относно допустимостта на жалбата в

случая, защото същественото е друго: ЗМЖ на жалбоподателите е разположена откъм по-благоприятната посока-от изток, спрямо предвидената с процесното ИПЗ сграда в имота на заявителите-от запад. Съгласно чл. 77, ал.1 от Наредба №7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, при разполагане на сградите на основното застрояване и определяне на разстоянията между тях съгласно чл. 31 - 35 ЗУТ за приемане на по-благоприятната ориентация се спазва следното степенувано подреждане на географските посоки:1. юг; 2. югоизток и югозапад; 3. изток; 4. запад; 5. североизток и северозапад; 6. север.

Именно предвидената от запад с процесното ИПЗ сграда ще се яви „засенчената сграда“. Съгласно чл.32, ал.2 от ЗУТ, на който се позовава пълномощникът на жалбоподателите, *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. Ал.3 от с.р. предвижда, че при определяне на разстоянието между сградите по ал.2 височината на сградата откъм по-благоприятната посока (ЗМЖ на жалбоподателите в случая) се намалява с височината на първия и следващите нежилищни етажи на засенчената сграда. Нормите на чл.32, ал.2 и ал. 3 от ЗУТ са в защита на „засенчената сграда“, а не в защита на „засенчващата сграда“ (на жалбоподателите в случая). Същественото най-вече е това, че спазването на минималните отстояния е изрично поставено като изискване както в мотивната текстова част на процесната заповед (стр. 3 от заповедта, л.48 по делото), така и в графичната част на одобреното ИПЗ чрез вписаното върху самия план:“мин чл.32, ал.2 и ал.3 от ЗУТ“ (л.66 по делото), така и в разпоредителната част по т.2 от заповедта (л.48, гръб по делото).

Що се отнася до спазването на изискванията за минимални разстояния, съдът сочи, че съгласно чл.31, ал.1, т.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ: *при ниско жилищно застрояване* нормативите за разстоянията на сградите на основното застрояване са: *до границата към дъното на урегулирания поземлен имот* -

най-малко 5 м.; при средно и високо жилищно застрояване нормативите за разстоянията на сградите на основното застрояване са: до границата към дъното на урегулирания поземлен имот - най-малко 6 м.

Характерът на застрояването се определя в зависимост от височината на сградите на основното застрояване, както следва: 1. ниско застрояване - с височина до 10 м; 2. средно застрояване - с височина до 15 м; 3. високо застрояване - с височина над 15 м - чл.23, ал.1 от ЗУТ, съотв. чл.72, ал.1 от Наредба №77 от 22.12.2003 г. В тази връзка, посочените в проекта минимални разстояния на новопредвиденото застрояване в новобразувания УПИ IX (предмет на ИПЗ) до границата с УПИ X (на жалбоподателите) е от минимум 5 м при застрояване с височина до 10 м, т.е. при ниско застрояване и 6 м за по-високо застрояване, т.е. при средно и високо жилищно застрояване (л.66). Това е посочено и в текстовата част на заповедта, като отделно от това са съобразени и разпоредбите на чл. 32, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ чрез изписването им, както съдът вече посочи. С такива съображения е отхвърлено и възражението на жалбоподателите с решение по т.10 от ОЕСУТ и проектът е приет (л.77-л.78 по делото). Жалбоподателите следва да имат предвид, че ПЗ регламентира допустимото/възможното застрояване, поради което спазването на изискванията на чл.31, ал.1, т.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ е отразено по следния начин в ИПЗ: „мин 5, мин 6“ (л.66), а в текстовата част на заповедта: „при спазване изискванията на чл.31, ал.2, ал.4 и ал.5 и чл.32, ал.1, ал.2 и ал.3 от ЗУТ“ (л.48).

Невярно е твърдението на адв. М. (1-ви повдигнат в цвят/болтван абзац отгоре надолу, л.5 от писмената защита), че изискуемото отстояние между сградите през дъно по чл.32, ал.2 и ал.3 ЗУТ, изчислено спрямо височината на сградата в собственото на жалбоподателите УПИ X-1185, 1187 (10 м за ниско застрояване) следва да бъде $1,5 \times 10 = 15,00$ м , а с проекта е предвидено да бъде 10 метра до най-ниската му част и 11 до по-високите му части.“ Първо, защото съгласно чл.32, ал.3 ЗУТ, при определяне на разстоянието между сградите по ал. 1 и 2 височината на сградата откъм по-благоприятната посока се намалява с височината на първия и следващите

нежилищни етажи на засенчената сграда. В сградата в нов УПИ X е предвиден партерен нежилищен етаж (магазинен/ гаражен), с който следва да се намали височината на ЗМЖ сграда на жалбоподателите, която е откъм по-благоприятната посока. Второ, защото посочените разстояния от 5 м, съотв. 6 м , видно от графичната част на ИПЗ (л.66) са до регулационната граница откъм дъно на нов УПИ X и касаят изискванията за разстояния по чл.31 от ЗУТ, а не изискванията за разстояния между жилищните сгради в 2-та УПИ, които са регламентирани в чл.32 от ЗУТ. Трето, защото в графичната част на ИПЗ не е посочено/ изчислено, а и не е дължимо конкретното разстояние между жилищните сгради по чл.32, ал.3, вр. ал.2 от ЗУТ. Спазването на минималното изискуемо разстояние е обезпечено с изписването в графичната част на следния текст: „мин чл.32, ал.2 и ал.3 от ЗУТ“, както съдът вече посочи, като диспозитивната част по т.2 от заповедта е със следното съдържание: „Изменение на плана за застрояване (ИПЗ) на м. „кв. О. купел-актуализация“, нов кв. 30, нов УПИ IX-166,168 „За ЖС“, съгласно приложения проект *и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица и дъно.*“ Конкретните разстояния ще бъдат показани във визата за проектиране по чл.140 от ЗУТ и в инвестиционния проект. При тяхното изчисляване следва да бъде съобразено, че одобрения с т.2 от процесната заповед ИПЗ е „без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица и дъно“.

С оглед на гореизложеното съдът кредитира заключението на вещото лице по т.1. Въз основа на него и на допълнително изложените от съда съображения обуславя извод, че с одобрения с процесната заповед проект за ПУП - ИПЗ не са допуснати намалени разстояния между имота на жалбоподателите и имота, предмет на процесния план. Следователно не е осъществена хипотезата на чл.131, ал.2, т.3, вр. ал.1 от ЗУТ

Съдът кредитира заключението на вещото лице и в останалата му, неоспорена от страните част и приема за установено, че с ИПЗ не се променя предназначението на УПИ IX-936 и УПИ XVIII- 937, обединени в нов УПИ

IX-166, 168, тъй като те са били предназначени за жилищно строителство, с каквото предназначение е и нов УПИ IX-166, 168. И по сега действащия ПУП, за УПИ IX-936, УПИ XVIII- 937 е предвидено високо застрояване, каквото е и предвиденото застрояване за нов УПИ IX-166, 168. С ИПЗ, одобрен с т. 2 от процесната заповед, не се предвижда и не се въвежда ограничения в режима на застрояване и ползване на имота на жалбоподателите (УПИ X). Същият остава без промяна по отношение на начина и характера на застрояване, предвиден в действащия за него ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-204/07.05.2002 г. на кмета на район „О. купел“. Следователно не са осъществени и хипотезите по чл.131, ал.2, т.4 и т.5, вр. ал.1 от ЗУТ-с ИПЗ не се променя предназначението на имота - предмет на плана и не се въвеждат ограничения в режима на застрояване и ползване за съседния имот на жалбоподателите .

По изложените съображения съдът обуславя крайния си извод, че жалбоподателите, в качеството им на собственици на ПИ с идентификатор 68134.4337.73 по КККР, съставляващ УПИ X-1185, 1187, не е налице правен интерес да оспорват заповедта по т.2, с която е одобрено ИПЗ, тъй като същите не са от кръга на заинтересованите лица по смисъла на чл. 131, ал. 1, във вр. с ал. 2 от ЗУТ. Цитираната разпоредба очертава кръга на заинтересованите лица, за които законодателят признава право на жалба срещу индивидуалните административни актове за одобряване на подробни устройствени планове от вида, посочен в чл.110, ал.1 ЗУТ- ПРЗ, ПР, ПЗ, РУП, парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии. Съгласно чл. 131, ал. 1 от ЗУТ заинтересувани лица в производството по одобряване на подробните устройствени планове и на техните изменения са собствениците, носителите на ограничени вещни права и концесионерите според данните от имотния регистър, а до неговото въвеждане - по данни от кадастралния регистър, когато недвижимите имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на плана. В съответствие с разпоредбата на чл. 131, ал. 2 от ЗУТ непосредствено засегнати от предвижданията на ПУП недвижими имоти са:

имотите - предмет на самия план; съседните имоти, когато с подробния устройствен план се създава свързано застрояване между тях и имот или имоти, включени в обхвата на плана; съседните имоти, включително имотите през улица, когато се допускат намалени разстояния; съседните имоти, когато се променя предназначението на имота - предмет на плана; имотите, за които с предвижданията на плана се въвеждат ограничения в режима на застрояване и ползване. В процесния случай се установи, че нито една от посочените хипотези не е осъществена, поради което жалбата срещу процесната заповед в частта ѝ по т.2, с която е одобрено ИПЗ на м. „кв. О. купел-актуализация“, нов кв. 30, нов УПИ IX-166,168 „За ЖС“ се оставя без разглеждане.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.3 и ал.4 от АПК, разноски са дължими на ответника и на ЗС, за които оспореният акт е благоприятен и които своевременно са поискали присъждането им ((л.81 от ГПК, вр. чл.144 от АПК). Ответникът, ЗС „Х. 5 груп“ и ЗС Р. Д. Г. са упражнили правото си да поискат разноски. За защитата на ответника, осъществена от юрисконсулт при съобразяване с предмета на делото, броя на проведените съдебни заседания, обема и качеството на предложената защита и чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, съдът определя възнаграждение в размер на 150 лева. Доказаните разноски от Р. Д. Г. са в размер на 1200 лева-заплатено адвокатско възнаграждение. Разноските на ЗС „Х. 5 груп“ са в размер на 2200 лева заплатено адвокатско възнаграждение, с ДДС-2640 лева, като съдът намира възражението на жалбоподателите за прекомерност на заплатените адвокатски възнаграждения за основателно. При определяне на размера на адвокатското възнаграждение, АССГ съобразява фактическа и правна сложност на делото, обема и качеството на осъществена защита. Съобразява и задължителните за националните юрисдикции тълкувателни разяснения по правилното приложение на правото на ЕС, дадени с решението по дело C-438/22 на СЕС, че чл. 101, § 1 ДФЕС, във вр. с чл. 4, § 3 ДЕС трябва да се тълкува в смисъл, че национална правна уредба, съгласно която, от една страна, адвокатът и

неговият клиент не могат да договорят възнаграждение в размер по-нисък от минималния, определен с наредба, приета от съсловна организация на адвокатите като Висшия адвокатски съвет, и от друга страна, съдът няма право да присъди разности за възнаграждение в размер по-нисък от минималния, трябва да се счита за ограничение на конкуренцията „с оглед на целта“ по смисъла на тази разпоредба. При наличието на такова ограничение не е възможно позоваване на легитимните цели, които се твърди, че посочената национална правна уредба преследва, за да не се приложи към разглежданото поведение установената в чл. 101, § 1 ДФЕС забрана на ограничаващите конкуренцията споразумения и практики. Следователно, приетата в приложение на уредената в чл. 36, ал. 2 ЗАДв законова делегация от Висшия адвокатски съвет като съсловна организация на адвокатите в Република България Наредба № 1/9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения не обвързва съда при определяне на съответното на действително положените процесуални усилия по делото адвокатско възнаграждение. В тази връзка АССГ, II о., 23-ти състав приема за обоснован и справедлив размер на възнаграждението сумата от 800 лева и присъжда тази сума, а на регистрираната по ЗДДС ЗС „Х. 5 груп“-960 лева с ДДС.

Воден от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2, чл.159, т.4 и чл.143, ал.3 и ал.4 от АПК, АССГ, II о., 23-ти състав

РЕ Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата от Л. П. Ц. и Е. Д. Ц. срещу Заповед № САГ23-РА53-942/22.12.2023 година, издадена от главния архитект на Столичната община, в частта ѝ по т.1, с която е одобрено изменение на плана за регулация на м. „кв. О. купел-актуализация" на УПИ IX-936 и УПИ XVIII-937 от кв.8 за обединяването им в нов УПИ IX-166,168 „За ЖС“ в нов кв.30 по имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.4337.166 и 68134.4337.168, като това води до изменение на общите регулационни граници със съседни

УПИ X-1185,1187 и УПИ XVII-938 от кв.8 (нов кв. 30) по зелените и кафяви линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

ОСТВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата от Л. П. Ц. и Е. Д. Ц. срещу Заповед № САГ23-РА53-942/22.12.2023 година, издадена от главния архитект на Столичната община, в частта ѝ по т.2, с която е одобрено изменение на плана за застрояване на м. „кв. О. купел-актуализация“, нов кв. 30, нов УПИ IX-166,168 „За ЖС“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица и дъно, **и ПРЕКРАТЯВА** производството по делото в същата част.

ОСЪЖДА Л. П. Ц. с ЕГН [ЕГН] и Е. Д. Ц. с ЕГН [ЕГН] да заплатят на Столичната община 150 (сто и петдесет) лева, юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА Л. П. Ц. с ЕГН [ЕГН] и Е. Д. Ц. с ЕГН [ЕГН] да заплатят на Р. Д. Г. с ЕГН [ЕГН] сумата в размер на 800 (осемстотин) лева, разноски по делото.

ОСЪЖДА Л. П. Ц. с ЕГН [ЕГН] и Е. Д. Ц. с ЕГН [ЕГН] да заплатят на „Хикс 5 груп“ ЕООД с ЕИК[ЕИК], представлявано от управителя Б. Г. Й. сумата в размер на 960 (деветстотин и шестдесет) лева, разноски по делото.

Решението в прекратителната му за производството част е с характера на определение и може да бъде обжалвано с частна жалба пред Върховния административен съд в 7-дневен срок от съобщаването му.

В останалата му част, решението може да бъде обжалвано с касационната жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на преписи от него.

СЪДИЯ: