

# РЕШЕНИЕ

№ 6079

гр. София, 21.10.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 76 състав,**  
в публично заседание на 21.09.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Пламен Панайотов**

при участието на секретаря Кристина Григорова, като разгледа дело номер **2379** по описа за **2022** 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, вр. чл. 219 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по възражение, имащо последицата на жалба, от Й. П. Д. и от Д. Е. П., в качеството им на собственици на самостоятелни обекти – апартаменти, мазета, тавански помещения и гаражи от жилищна сграда, находяща се на адрес: [населено място], район С., [улица], в обхвата на УПИ IX-837 срещу Заповед №РСЛ22-РД09-50/11.02.2022 година на главния архитект на Столичната община.

С оспорения административен акт е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване /ПУП-ИПРЗ/ в обхвата на УПИ VIII – 836 /ПИ с идентификатор 68134.703.1599/, кв.25, м. „Г. М. – П.-Редута, по плана на [населено място], СО-район „С.“.

Наведените основания за оспорване, предвид изложените в жалбата оплаквания, са за противоречие с материалноправните норми, тъй като се допускало намалени отстояния, които били по-големи от допустимите по чл.36 ЗУТ, тъй като при изчисляването им не е взето предвид южното изложение на сградата, което е с „най-голяма тежест при определяне на разстоянието и позиционирането на сградите във връзка с тяхното ослънчаване“.

В съпроводителното писмо, с което жалбата е изпратена до АССГ, както и в подаден до АССГ отговор на жалбата /л.3 и л.108/, ответникът, чрез процесуалния си представител, оспорва основателността на възражението, като изтъква, че сградата, в

която собственост имат жалбоподателите, „е ситуирана спрямо регулационната линия към УПИ VIII –1599 „за жилищно строителство, магазини и подземни гаражи“ на намалени разстояния спрямо законово изискуемите по чл.31, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, като за компенсирани на намаленото разстояние в УПИ IX-837, новопроектираната сграда в нов УПИ VIII –1599 „за жилищно строителство, магазини и подземни гаражи“ е отдръпната на по-големи разстояния от изискуемите изисквания, посочени в разпоредбите на чл.31, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, за осигуряване на изискуемото разстояние по чл.31, ал.4 от ЗУТ“.

По делото е постъпил отговор по жалбата от 19.04.2022г. от заинтересованата страна „Атлантис АГ“ ООД, в който се твърди, че жалбоподателите нямат качеството на заинтересовани лица по см. на чл.131, ал.2, т.4 от ЗУТ, тъй като с процесната заповед не се променя предназначението на имота, предмет на ПУП-ИПРЗ. По отношение на основателността на жалбата, посочва, че се солидализира със становището, застъпено от ответника, като моли да бъде допусната съдебно-техническа експертиза, която има отношение към предмета на делото /л.94/.

В съдебно заседание пред АССГ жалбоподателите се представляват от адв. Б. от САК с редовно пълномощно /л.115/, като жалбоподателят П. се явява и лично. Адв. Б. поддържа жалбата на заявените основания. Претендира за направените разноски.

Ответникът се представлява от юрк. Д., с пълномощно по делото /л.10/, който намира жалбата за неоснователна. Претендира юрисконсултско възнаграждение и оспорва претендираното възнаграждение на адвоката на жалбоподателите, с твърдението, че не е представен списък по чл.80 от ГПК.

Заинтересованата страна „Атлантис АГ“ ООД се представлява от адв. Д., преупълномощен от адв. Б. /л.117 и л.128/, който оспорва жалбата, намира акта за правилен и законосъобразен. Претендира разноските, за които представя списък/л.133/.

Административен съд-София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните, на представените писмени доказателства, вкл. изслушаната и приета съдебно-техническа експертиза, намира следното от фактическа и правна страна:

По отношение на вещните права на страните:

Жалбоподателите представят, както следва: Нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу гледане и издръжка от 12.12.1990г., вписан в Службата по вписванията под акт №153, том XXXXXIV, дело №9566/1990г., както и Нотариален акт за дарение на недвижим имот от 17.02.2021г., вписан под №64, том I, рег. №3199, дело №54/2021г., с които Й. П. Д. и Д. Е. П. се легитимират като собственици на самостоятелни обекти – апартаменти, мазета, тавански помещения и гаражи от жилищна сграда, находяща се на адрес: [населено място], район С., [улица], в обхвата на УПИ IX-837.

Заинтересованата страна „Атлантис АГ“ ООД представя Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот от 08.07.2021г., вписан под №77, том IV, рег. №9975, дело №608/2021г., с който се легитимира като собственик на УПИ VIII-836 от кв.25, м. „Г. М. – П.-Редута, по плана на [населено място], СО-район „С.“.

По отношение на устройствения статут на имотите по действащия план:

Действащият регулационен план е одобрен със Заповед № РД-50-09-118/11.04.1990 г. на главния архитект на [населено място] /л.56/, като е предвиждал нова нискоетажна свободно стояща жилищна сграда (на 2 етажа) и запазване на съществуващо

допълващо застрояване на регулационната линия към [улица]. Имотите на жалбоподателите попадат в УПИ IX – 837, а на заинтересованата страна попада в УПИ VIII-836, който е ъглов с лице на две улици: [улица]/бивша [улица]/ и [улица].

По отношение на административното производство:

С вх. № РСЛ21-РД26-1783-(1)/03.12.2021 г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление от „Атлантис АГ“ ООД, с искане за разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/ за УПИ VIII-836 от кв.25, м. „Г. М. – П. - Редута, по плана на [населено място], СО-район „С.“, като е приложено мотивирано предложение. Мотивираното предложение за ПУП-ИПРЗ предвижда изменение на плана за регулация, при което УПИ VIII-836 се преобразува в нов УПИ VIII – 1599 „за жилищно строителство, магазини и подземни гаражи“, като регулационните граници на имота не се променят. Предвидените по действащ ПУП изменения засягат етажността и височината на новата сграда. Проектът е разгледан от РЕСУТ, като е приет с направени служебни предложения за коректно отразяване на съществуващите сгради в обхвата на мотивираното предложение, които са изпълнени. При тези фактически и правни съображения, органът с делегирана от кмета на СО компетентност /Заповед №СОА21-РД09-455 от 22.03.2021 г., приложена и приета по делото/ е разрешил с оспорената заповед изработването на проект за ПУП – ИПРЗ в обхвата на УПИ VIII – 836 /ПИ с идентификатор 68134.703.1599/, кв.25, м. „Г. М. – П.-Редута, по плана на [населено място], СО-район „С.“. Основание за изменението е чл. 134, ал.1, т.1 във връзка с ал.2, т. 6 от ЗУТ - одобряване на кадастрална карта за територията и съгласие на лицата, чиито имоти проектът засяга като предмет на разработката.

Заповедта е била съобщена на заинтересованите лица чрез обявления от 14.02.2022г., поставени на информационното табло на СО-район С. и на табели, поставени съответно в УПИ IX – 837; в УПИ VIII – 836 и в УПИ X – 835, видно от приложения по делото протокол /л.14/.

По отношение на допустимостта и основателността на жалбата:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена в 14-дневния срок за обжалване, видно от датата на входиране на възражението /л.3/ и от правнолегитимирано лице.

Разгледана по същество, жалбата се явява неоснователна, при следните съображения: За изясняване на спора от фактическа страна е допуснато извършването на СТЕ, приетото заключение по която, заедно с поясненията на вещото лице при изслушването му потвърждава фактическите изводи на органа. Вещото лице, изготвило съдебно-техническата експертиза /л.126/, посочва в заключението си, че съгласно Общия устройствен план на Столична община /ОУП на СО/, УПИ VIII – 836 попада в „устройствена зона Жг-жилищна зона с преобладаващо високо застрояване, с предназначение според т.1 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО-преобладаващо жилищно застрояване. В преобразувания УПИ VIII – 836 в нов УПИ VIII – 1599 „за жилищно строителство, магазини и подземни гаражи“ се предвижда изграждането на нова сграда, на която за нискоетажното тяло /с височина до 10 м/ да се спазва чл.31, ал.1 от ЗУТ за разстояния към странични регулационни линии към УПИ IX – 837 и УПИ X – 835, а за средноетажното тяло /с височина до 15 м/ да се спазва чл.31, ал.2 от ЗУТ за разстояния към странични регулационни линии към УПИ IX – 837 и УПИ X – 835, като за дълбочината над 16 м за нискоетажното тяло и средноетажното тяло,

съгласно разпоредбата на чл.31, ал.5 от ЗУТ, като за разстояния между сгради да се спазва чл.31, ал.4 от ЗУТ до съществуващите сгради в УПИ IX – 837 и УПИ X – 835.

Основното възражение на жалбоподателите е точно свързано с отстоянията на новата жилищна сграда до тяхната собствена, с твърдението, че не е спазено разстоянието по чл.32, ал.2 от ЗУТ по отношение на южната част на жилището им, която е с превес при определяне на разстоянията между сградите. Заключение на вещото лице в тази част от възражението е, че с предвиденото застрояване не се допускат намалени разстояния. Съдът, като взе предвид съображенията на жалбоподателите, както и заключението от приложената СТЕ, намира, че не са налице основания, които да навеждат към незаконосъобразно определени разстояния към странични регулационни линии към УПИ IX – 837.

Както вещото лице отбелязва, предназначението на УПИ VIII – 836 не се променя и то остава съобразено с допустимото предназначение по ОУП на СО, а именно-преобладаващо жилищно застрояване. Следва да се отбележи, че вещото лице, не е изчислило процента на магазини в сградата, предвид липсата на одобрен инвестиционен проект, но след уточненията, направени от вещото лице при изслушване на експертизата по арг. на чл.200, ал.2 от ГПК, съдът приема, че предвидените магазини не могат да превишат разгънатата застроена площ повече от 40%, с което не се променят функциите на новосъздаващата се сграда.

При тези фактически установявания по делото, съдът обуславя следните правни изводи:

Оспорената заповед е издадена от компетентния административен орган. Със Заповед №СОА21-РД09-455 от 22.03.2021 г. (л.66) кметът на Столична община е предоставил на главните архитекти на райони правомощието да одобряват изменение на подробните устройствени планове в обхват до три квартала на основание чл.135, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, в изрично посочените случаи на т.б.10 от заповедта.

Заповедта е издадена в установената форма. Спазени са изискванията за излагане на фактическите основания на акта, които могат да се съдържат и в представената преписка.

Не са допуснати съществени нарушения на процедурата. Съдът споделя разбирането, че съществени са тези нарушения, които пряко влияят на формиране на волята на административния орган и ако не бяха допуснати, биха довели до друг краен резултат. В случая такива нарушения не се установяват. Заповедта е издадена в съответствие с материалноправните разпоредби на закона. Тъй като изменението не засяга границите и площта на имота на жалбоподателите, тяхното съгласие не е необходимо. Предвиденото застрояване в новообособения УПИ също съответства на нормативните изисквания.

Заповедта е издадена в съответствие с целта на закона да се осигури устойчиво развитие и благоустрояване на Столичната община – чл.2 от Закон за устройството и застрояването на Столичната община /ЗУЗСО/.

Неоснователно е възражението на жалбоподателите, че не са определени правилно разстоянията към страничните регулационни линии към УПИ IX – 837.

По изложените съображения, съдът приема, че оспорената заповед е законосъобразна и жалбата срещу нея следва да се отхвърли като неоснователна.

При този изход на спора разноските са в тежест на жалбоподателите.

Ответникът е заявил претенция за заплащане на юрисконсултско възнаграждение. Съгласно чл.143, ал.3 от АПК ответникът има право на разноски, които съдът

определя да бъдат в размер на 100 лева, съгл. чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ във връзка с чл.37 от Закона за правната помощ, които следва да му са заплатят от жалбоподателите.

Заинтересованата страна на основание чл.143, ал.4 от АПК също има право на разноски. „Атлантис АГ“ ООД представя доказателства за заплатено адвокатско възнаграждение в размер на 900 лева. Предвид фактическата и правна сложност на делото и броят на проведените съдебни заседания, на които заинтересованата страна е представлявана редовно и с оглед на минималния размер на адвокатските възнаграждения по чл.8, ал.2, т.1 от Наредбата за минималните размери на адвокатските възнаграждения, съдът приема за справедлив размерът от 900 лв. за адвокатско възнаграждение, което следва да се плати от жалбоподателите. Жалбоподателите следва да възстановят на заинтересованата страна и направените разноски за експертиза в размер на 304,07 лева.

По изложените съображения и на основание чл.172, ал.2 от АПК Административен съд София-град, 76-ти състав,

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата от Й. П. Д. и от Д. Е. П., в качеството им на собственици на самостоятелни обекти – апартаменти, мазета, тавански помещения и гаражи от жилищна сграда, находяща се на адрес: [населено място], район С., [улица], в обхвата на УПИ IX-837 срещу Заповед №РСЛ22-РД09-50/11.02.2022 година на главния архитект на Столичната община.

ОСЪЖДА Й. П. Д. и Д. Е. П. да заплатят на Столична община разноски в размер на 100 (сто) лева.

ОСЪЖДА Й. П. Д. и Д. Е. П. да заплатят на „Атлантис АГ“ ООД разноски в размер на 1204,07 лева.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд с касационна жалба, подадена чрез Административен съд София-град в 14-дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: