

# РЕШЕНИЕ

№ 12832

гр. София, 25.07.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,**  
в публично заседание на 15.07.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Веселина Женаварова**

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **4233** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл.215 във вр. с чл.140 ЗУТ.

Образувано е по жалба от В. Н. С. и И. Н. Ц. срещу Виза за проектиране с изх.№САГ23-ГР00-2251-/3/ от 18.12.2023г., издадена от гл.архитект на Столична община, за „Едноетажна селскостопанска постройка – склад за съхранение на селскостопанска продукция и инвентар и помещение за обитаване, с площ до 29,75кв.м., в ПИ с идентификатор 11884.5602.50 в землището на [населено място], м.“Рогач“, Район „Нови Искър“ при спазване условията на Наредба №19 от 25.10.2012г. за строителство в земеделски земи без промяна на предназначението им. Жалбоподателите претендират да се отмени оспорената виза за проектиране, като незаконосъобразна.

Жалбоподателите В. Н. С. и И. Н. Ц., в представени по делото писмени бележки от процесуалния им представител адв.П.-И., поддържат жалбата.

Ответникът по оспорването – гл.архитект на Столична община, в представено по делото писмено становище, оспорва жалбата като неоснователна.

Заинтересованите страни Ю. М. В. и К. Ю. В., чрез адв.Д. в съд.з., ангажират становище, че жалбата следва да бъде отхвърлена.

Съдът, като взе предвид изложеното в жалбата, становищата на страните и събраните по делото писмени доказателства, прие за установено от фактическа страна следното:

Видно от представените по делото Решение №3010/11.01.1999г. на ПК- Нови Искър, скица на поземлен имот №15-192872/28.03.2018г., издадена от СГКК- С. и удостоверение за наследници на Ф. Н. Ц., жалбоподателите В. Н. С. и И. Н. Ц. са

собственици на ПИ с идентификатор 11884.5602.49 в землището на [населено място], м. "Рогач", Район „Нови Искър“.

Собственик на съседния на горния поземлен имот - ПИ с идентификатор 11884.5602.50 в землището на [населено място], м. "Рогач", Район „Нови Искър“, с площ 1500 кв. м., съгласно Нотариален акт за дарение на недвижим имот №180, том I, рег. №22925, дело №161/2020 г. от 16.12.2020 г. и Скица на поземлен имот №15-385547/07.04.2023 г., издадена от СГКК- С., е заинтересованата страна К. Ю. В., като другата заинтересована страна Ю. М. В. е носител на вещно право на ползване по отношение на имота.

И двата имота са земеделски земи, с начин на трайно ползване: ниви. По ОУП на СО от 2009 г. те са с режим С.\* „земеделска зона“.

По Заявление вх. №САГ23-ГР00-2251/20.09.2023 г., допълнено със заявление вх. №САГ23-ГР00-2251-/2/ от 13.11.2023 г. Ю. М. В. и К. Ю. В. са поискали да им бъде издадено виза за проектиране за дървена селскостопанска барака ПИ с идентификатор 11884.5602.50 в землището на [населено място], м. "Рогач", Район „Нови Искър“. Представени са документи за собственост, скица на ПИ, мотивирано предложение за издаване на визата, обяснителна записка към него, както и положително становище от Областна дирекция „Земеделие“ – С.-град изх. №ПО-12-13457-2 от 10.11.2023 г. за изграждането на постройката, без промяна на предназначението на имота по ЗОЗЗ.

С оспорената Виза за проектиране с изх. №САГ23-ГР00-2251-/3/ от 18.12.2023 г., издадена от гл. архитект на Столична община, се разрешава проектиране на Едноетажна селскостопанска постройка – склад за съхранение на селскостопанска продукция и инвентар и помещение за обитаване с площ до 29,75 кв. м. на разстояние мин. 3 метра от страничните граници на имота и мин. бм. към лицето на имота към селскостопански път и към дъното на имота.

Видно от представените по делото обратни разписки, визата е съобщена на жалбоподателите на 12.03.2024 г.; като жалбата срещу нея е подадена на 21.03.2024 г.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи: Жалбоподателите В. Н. С. и И. Н. Ц. са имот, съседен на имота, предмет на визата, следователно съгласно чл.131, ал.2, т.2 от ЗУТ за тях е налице правен интерес да обжалват визата, доколкото с нея се предвижда ново застрояване в земеделски имот. Жалбата срещу визата е подадена в срока по чл.215 ал.4 от ЗУТ и е процесуално допустима. По съществуто ѝ, съдът взе предвид следното:

Оспореният административен акт е издаден от компетентен съгласно чл.11, ал.2 от Наредба №19/25.10.2012 г. за строителство в земеделски земи без промяна на предназначението им /Наредбата/ – главен архитект на СО.

Визата е издадена в установената форма – текстова и графична част, с която се определя допустимото застрояване съгласно чл.5 от Наредбата.

Не се установяват допуснати при издаването ѝ съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да са сами по себе си основание за отмяна на оспорения административен акт.

Към искането за издаване на визата е представено положително становище от областна дирекция "Земеделие", съгласно изискването на чл.11, ал.1, т.4 Наредбата.

По приложението на материалния закон, съдът съобрази следното:

Съгласно чл4, ал.2 от ЗУТ, върху земеделските земи се разрешава строителство на сгради и съоръжения, свързани с ползването им, при условия и по ред, установени със

Закона за устройство на територията и Закона за опазване на земеделските земи; а съгласно чл.2, ал.4 ЗОЗЗ, строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им може да се извършва за обекти, чиито функции са свързани със земеделското предназначение на земята при условия и по ред, определени с наредба на министъра на земеделието и храните и министъра на регионалното развитие и благоустройството - Наредба № 19 от 25.10.2012 г. за строителство в земеделски земи без промяна на предназначението им.

Разпоредбата на чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата дава възможност земеделски поземлени имоти да бъдат застроявани само с обекти, свързани с ползването на имота, и чиито функции са съвместими с предназначението на земята, конкретно при имоти с площ до 10 дка - с едноетажни селскостопански постройки за съхранение на селскостопанска продукция и инвентар, в това число и помещение за обитаване в тях, каквито са предмет на визата в случая.

Съгласно чл. 7, ал.1 от Наредбата, площта за застрояване от имота може да достига до 10 на сто от общата площ на имота/имотите, собственост на физическото или юридическото лице в границите на едно землище; а съгласно ал.2 – при застрояване на поземления имот по ал. 1 се спазват следните норми: 1. плътност на застрояване - до 20 %; 2. интензивност на застрояване - до 0.4. В случая плътността и интензивността на застрояване е под 2 % от площта на имота – 29,75кв.м. от 1500кв.м. Предвиденото застрояване – съответно на мин.3м. и мин.6м. навътре от границите на имота, отговаря и на изискването на чл. 9, ал.1 от Наредбата, според което разстоянието на сградите, проектите и съоръженията от границите между два съседни имота при свободно застрояване не може да бъде по-малко от 3 м. Т.е. визата е издадена в съответствие и с материалния закон.

Предвид изложеното, съдът намира, че оспореният административен акт е издаден от компетентен орган, в съответната форма, при липса на съществени процесуални нарушения и в съответствие с материалния закон и целта му, съдът намира, че жалбата на В. Н. С. и И. Н. Ц. срещу визата за проектиране следва да бъде отхвърлена. Предвид изхода на делото и изрично и своевременно заявените от заинтересованите лица претенции за присъждане на съдебни разноски, ще следва да им бъдат присъдени доказаните като направени такива в настоящата инстанция 1750лв. за адвокатско възнаграждение.

Мотивиран така и на основание чл.172 ал.2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 31 състав,

## РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на В. Н. С. и И. Н. Ц. срещу Виза за проектиране с изх.№САГ23-ГР00-2251-/3/ от 18.12.2023г., издадена от гл.архитект на Столична община.

ОСЪЖДА В. Н. С., ЕГН-[ЕГН], и И. Н. Ц., ЕГН-[ЕГН], да заплатят солидарно на К. Ю. В., ЕГН-[ЕГН], и Ю. М. В., ЕГН-[ЕГН], съдебни разноски в размер на 1750 /хиляда седемстотин и петдесет/ лева.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: