

РЕШЕНИЕ

№ 4763

гр. София, 01.09.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,
в публично заседание на 21.07.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Весела Николова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **7596** по описа за **2018** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-чл. 178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/, във връзка с чл. 215, ал. 1 от Закона за устройството на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на Н. Н. Д. в качеството му на управител на Етажната собственост на сграда на [улица], м. „М. ливади – запад“, [населено място], разположена в УПИ V-769а, 770, срещу виза за проучване и проектиране на жилищна сграда с подземен гараж в УПИ IV-1309, м. „М. ливади – запад“, с рег. № РВТ18-ГР94-2801/13.06.2018 г., издадена от главния архитект на район „В.“ – Столична община.

В жалбата са изложени подробни съображения за незаконосъобразност на процесната виза. Посочва се, че районът е пренаселен и не разполага с необходимото пространство и инфраструктура, които да обезпечат нуждите на още една жилищна сграда с подземни гаражи. Твърди се, че съотношението между разгърнатата застроена площ към размера на парцела не отговаря на нормативните изисквания, тъй като във визата е указано, че К. на проектната сграда ще бъде 2,5, а не 2,3. Едно такова изграждане на сграда допълнително, според жалбоподателя, ще влоши условията им на живот, ще им отнеме от общите площи извън блока, които представлявали циментирана пътека за преминаване и влизане във входа. Сграда с височина до 15 м, каквато е позволена за района, изцяло би засенчила тяхната сграда, която била приблизително също толкова висока и ще закрие фасадата с прозорците и терасите на вече съществуващата тяхна жилищна сграда от страна, от която има излаз

на светлина и въздух. Евентуалното изграждане на нова жилищна сграда щяло да допринесе допълнително за пренаселеността на района, ще задълбочи проблема с липсата на паркоместа. В района липсвали изградени детски площадки и детски заведения – градини, училища, като допълнителното заселване на нови хора според жалбоподателя ще задълбочи описаните проблеми. Няма и поставени контейнери за смет и не било организирано сметосъбиране и сметоизвозване и живущите се налагало да използват контейнери поставени до някои от близките кръстовища, като камионите за извозване не могли да навлизат в и без това тясната и еднопосочна улица. Моли издадената виза да бъде отменена.

В съдебно заседание, жалбоподателят, редовно призован, не се явява и не се представлява.

Ответникът – Главен архитект на район „В.“ – СО, не се явява и не се представлява. В представено писмено становище излага подробни съображения за неоснователност на подадената жалба.

Заинтересованите страни – З. И. Д. и Д. З. Д., в проведеното съдебно заседание, не се явяват и не се представляват. Представят писмено становище, с което оспорват жалбата.

Заинтересованите страни – З. С. В., Металург инженеринг, В. И. М., Н. Н. М., Р. Г. Х. и ЕС на сградата на [улица], редовно призовани, не се явяват и не се представляват. Административен съд София-град, Второ отделение, 50-ти състав, след като съобрази доводите на страните и прецени събраните по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Заинтересованите лица З. И. Д. и Д. З. Д. се легитимират като собственици на имота, за който е издадена визата за проучване и проектиране на основание Нотариален акт за продажба на недвижим имот по документи № 158, том LLLVIII, рег. № 32275/93 на нотариус В. М..

От своя страна, Етажната собственост на [улица], м. „М. ливади – запад“, [населено място], чрез управителя Д. се легитимира като собственик на апартаменти в сграда в непосредствена близост (в съседство) до имота, за който е издадена визата.

Със заявление, вх. № РВТ18-ГР94-2801/07.06.2018 г. до главния архитект на СО, З. И. Д. в качеството му на собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1932.1309, м. „М. ливади – запад“, район „В.“, [населено място], е поискал издаване на виза за проектиране на жилищна сграда в УПИ IV-1309, кв. 14, ПИ с идентификатор 68134.1932.1309, м. „М. ливади – запад“, район „В.“, [населено място], с административен адрес район „В.“, [улица].

Към заявлението е приложен Нотариален акт за продажба на недвижим имот по документи № 158, том LLLVIII, рег. № 32275/93 на нотариус В. М., скица на имота, мотивирано предложение, комбинирана скица за пълна или частична идентичност на имота, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР между имот с идентификатор 68134.1932.1309 на Изпълнителния директор на АГКК и УПИ IV-1309, кв. 14 от рег. план на м. „М. ливади – запад“, одобрен със Заповед РД-09-50-24/16.01.1998 г. и решение № 85 по Протокол 56/06.08.2003 г. на СОС.

Въз основа на подаденото заявление и представените към него документи, е издадена виза рег. № РВТ18-ГР94-2801 от 13.06.2018 г. за проучване и проектиране на жилищна сграда с подземен гараж. Визата е издадена на основание чл. 140, ал.3 от ЗУТ, вр. чл. 134, ал.6, чл. 31-35 и чл. 41, ал. 2 от ЗУТ, §2, ал.5 от ПЗР на ЗУЗСО и Наредба № 7. Във визата е посочено, че имотът попада в устройствена зона „Жс“, с

устройствени показатели: макс. пл. на застрояване - 50%, макс. К.- 2,5, мин. озеленена площ - 35%, височина □ 15м, които са задължителни. Отразено е, че за издаване на разрешение за строеж е необходимо да бъде приложен плана за улична регулация.

Визата е съобщена на заинтересованите страни по смисъла на чл. 131 от ЗУТ по реда на § 4 от ДР на ЗУТ чрез изпращане на писма, с поставяне на съобщения на информационното табло в сградата на СО – район „В.“, [улица], чрез окачване на интернет страницата на СО – район „В.“ и чрез поставяне на сградите на адрес: [населено място], [улица] [улица].

При така установените факти, съдът изведе следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима като подадена срещу акт, който подлежи на съдебен контрол, тъй като видно от текста на самата виза същата е издадена в хипотезата на чл. 140 ал. 3 във връзка с чл. 136, ал. 4, чл. 31 – 35 от ЗУТ и чл. 41, ал. 2 от ЗУТ. Жалбата е подадена от страна – имаща качеството на заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, а именно – етажните собственици /собственици на апартаменти/ в сграда, разположена в непосредствена близост (в съседство) до имота, по отношение на който е издадена визата за проектиране на жилищна сграда с подземни гаражи. Депозирана е в срока по чл. 149, ал.1 от АПК.

Съгласно изискванията на чл. 168, ал. 1 от АПК, при служебния и цялостен съдебен контрол за законосъобразност, съдът извършва пълна проверка на обжалвания административен акт относно валидността му, спазването на процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва законът, т. е. на всички основания, визирани в чл. 146 от АПК. При преценката си, съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в оспорвания индивидуален административен акт, представената административна преписка и събраните по делото доказателства. При проверката на административния акт, съдът не е обвързан от основанията, въведени от оспорващия, нито от неговото искане. Съдът следва да отмени или обяви за нищожен акта и ако констатира порок, който оспорващият не е посочил.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Заявлението за издаване на виза за проектиране се подава в деловодството на съответната общинска администрация, от възложител по смисъла на чл. 161 от ЗУТ или упълномощено от него лице. Възложител може да бъде собственика на имота, лицето, на което е учредено правото на строеж в чужд имот и лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на закон. В този смисъл, заявлението е подадено от собственик на имота, за който се иска издаването на виза. Към заявлението е приложено мотивирано предложение и изготвена комбинирана скица. Заявлението е адресирано до главния архитект на СО, съобразно изискването на чл. 140, ал.1 ЗУТ. Визата е издадена в предвидения за това в ЗУТ срок, издаването на визата е съобщено по съответния ред на заинтересованите по чл. 131 ЗУТ лица. В конкретната хипотеза ЗУТ се явява специален закон по отношение на АПК. Поради това предвидените в него норми относно визите за проектиране като индивидуални административни актове дерогират общите правила на АПК. За визите за инвестиционно проектиране се прилагат правилата на ЗУТ. Тъй като в ЗУТ няма предвидено изискване за форма, но пък и няма изрична норма, която да посочва, че актовете се издават в устна форма или чрез действие или бездействие, визите по чл. 140 от ЗУТ трябва да бъдат в писмена

форма. Съдът намира, че при издаване на визата са спазени изискванията на чл. 59 АПК относно съдържанието на акта.

Съгласно чл. 114, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, визите за проектиране по чл. 140, ал. 3 от ЗУТ трябва да съдържат конкретното разположение на строежите и начина на застрояване. Няма изискване визата за проектиране в хипотезата на чл. 140, ал. 3, вр. чл. 41, ал. 2 ЗУТ да съдържа информация за конкретното предназначение на постройката. Съдът приема, че издадената виза съдържа необходимите реквизити, с нанесени линии на застрояване и допустими височини, плътност на застрояване и други изисквания. В този смисъл, съдът намира, че при издаването на визата не са допуснати съществени процесуални нарушения, които да водят до нейната отмяна на процесуално основание. Съществено е такова нарушение на административнопроизводствените правила, което поставя под съмнение истинността на правно или доказателствено значимите факти в конкретния случай.

Съгласно чл. 140, ал. 2 от ЗУТ визата за проектиране представлява копие (извадка) от действащ подробен устройствен план с обхват поземления имот и съседните му поземлени имоти, с означени налични сгради и постройки в него и в съседните имоти и с нанесени линии на застрояване и допустими височини, плътност и интензивност на застрояване и други изисквания, ако има такива, както и допустимите отклонения по чл. 36 ЗУТ. Когато кадастралната карта е влязла в сила след влизането в сила на подробния устройствен план, визата се издава върху комбинирана скица от кадастралната карта и подробния устройствен план (чл. 140, ал. 2 ЗУТ). Застрояване по смисъла на ЗУТ е разполагането и изграждането на сгради, постройки, мрежи и съоръжения в поземлени имоти. Застрояване се допуска само ако е предвидено с влязъл в сила подробен устройствен план и след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по реда на специален закон. В определени случаи е допустимо застрояване за имота да се определи с визата по чл. 140 ЗУТ – когато издаването на виза за проектиране е задължително, с нея се допуска строителство, различно или непредвидено в плана за застрояване, без да се изменя самия план - чл. 12, ал. 3, чл. 41, ал. 2, чл. 50, 51, чл. 133, ал. 6 и чл. 134, ал. 6 ЗУТ.

В процесния случай, за имота, за който е издадена визата, е налице одобрен със Заповед №РД-09-50-24/16.01.1998 г. действащ ПУП-ПРЗ. Съгласно действащия ПУП, имота, за който е издадена процесната виза попада в жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване. Устройствовите параметри за тази зона, според ЗУЗСО (Приложение към чл. 3, ал. 2) за „Жс“, макс. плътност на застрояване - 50%, макс. К. - 2,5, озеленена площ - 35%, височина - 15м. В обжалваната виза е посочена същата устройствена зона – Жс, която е с предназначение – за средноетажно застрояване като върху визата са отбелязани и същите устройствени показатели, посочени по-горе и съобразени с нормативното изискване.

Визата е издадена за проучване и проектиране на жилищна сграда с подземен гараж, като конкретното застрояване се определя с виза по чл. 140 от ЗУТ при спазване на устройствовите параметри за плътност, интензивност, минимална озелененост за съответната жилищна зона. Доколкото законът указва, че конкретното застрояване става с виза и предвид това, че съгласно чл. 140, ал. 3 от ЗУТ в тези случаи издаването на виза е задължително, съдът счита, че процесната виза е издадена законосъобразно, непротиворечаща на процесуалните правила за нейното издаване и на материалния закон.

Не се споделят от съда сочените в жалбата доводи, касаещи неудобства за

жалбоподателите при бъдещо и евентуално реализиране на строеж, а именно – дискомфорт по време на строителните работи, пренаселване на района, липса на паркоместа, липса на детски градини и училища, липсата на контейнери за смет. Доколко и дали при едно бъдещо строителство ще бъдат спазени всички изисквания на закона за замърсяване, шум, вибрации, и други подобни, е въпрос на одобряване на инвестиционните проекти и съответно даване на разрешение за строеж, а не е предмет на разглеждане при издаване на визата за проектиране, която в крайна сметка дори може да не бъде реализирана. Недопустимо е на етап виза за проектиране да се разглеждат посочените въпроси, тъй като същите не се намират в кориците на делото, предвид на това, че е възможно към настоящия момент да не са изготвени, тъй като и представляват следващ етап от реализация на инвестицията.

Както се посочи по-горе, визата за проектиране представлява копие (извадка) от действащ подробен устройствен план с обхват поземления имот и съседните му поземлени имоти, с означени налични сгради и постройки в него и в съседните имоти и с нанесени линии на застрояване и допустими височини, плътност и интензивност на застрояване и други изисквания, ако има такива, както и допустимите отклонения по чл. 36 ЗУТ. Доколкото законът допуска конкретното застрояване да се извърши с визата за проектиране при определени обстоятелства и доколкото тези обстоятелства, съдът преценява като налични и спазени изискванията, то не са налице основания за отмяна на издадената виза.

С оглед изложеното настоящият съдебен състав намира подадената жалба за неоснователна, а оспорената виза за проучване и проектиране за законосъобразно издадена, непротиворечаща на процесуалните правила за нейното издаване и на материалния закон.

С оглед изхода на спора на жалбоподателя не се дължат разноски.

Съгласно Тълкувателно решение №3/13.05.2010г. по тълк.д. № 5/2009г. на ВАС, в случаите, в които съдът отхвърли оспорването или оспорващият оттегли жалбата си, страната дължи заплащане на разноски за юрисконсултско възнаграждение, когато административният орган е представляван от юрисконсулт в съдебно-административното производство. В мотивите на тълкувателното решение ВАС е посочил, че правото на съдебни разноски - присъждане на юрисконсултско възнаграждение при благоприятен за органа изход на спора, възниква по силата на чл. 78, ал. 8 от Гражданския процесуален кодекс (ГПК), която е субсидиарно приложима въз основа на чл.144 от АПК. С оглед на това, след като основанията за присъждане на юрисконсултско възнаграждение е чл.78, ал.8 ГПК вр. чл.144 от АПК, то размерът му следва да се определи по реда на чл. 37 от Закона за правната помощ (ЗПП), посочената разпоредба, от своя страна, препраща към Наредбата за заплащането на правната помощ (НЗПП), според която възнаграждението по административни дела за една инстанция е от 100 до 200 лв. При този изход на правния спор и на основание чл.143, ал.4 АПК във вр. с чл.78, ал.8 от ГПК, вр. чл.37 от ЗПП, вр чл. и чл. 24. от НЗПП на ответника се дължат разноски, в размер на 100 (сто) лева за юрисконсултско възнаграждение.

Воден от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 50 – ти състав,

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Н. Н. Д. в качеството му на управител на Етажната собственост на сграда на [улица], м. „М. ливади – запад“, [населено място], разположена в УПИ V-769а, 770, срещу виза за проучване и проектиране на жилищна сграда с подземен гараж в УПИ IV-1309, м. „М. ливади – запад“, с рег. № РВТ18-ГР94-2801/13.06.2018 г., издадена от главния архитект на район „В.“ – Столична община.

ОСЪЖДА Етажната собственост на сграда на [улица], м. „М. ливади – запад“, [населено място], ДА ЗАПЛАТИ на Столична община сумата от 100,00 лв. разноси по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.

СЪДИЯ: