

# РЕШЕНИЕ

№ 145

гр. София, 10.01.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,**  
в открито заседание на 08.12.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Красимира Милачкова**

при участието на секретаря Детелина Начева, като разгледа дело номер **8556** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във вр. с чл.145 – 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).  
Образувано е по жалба на В. Х. И. и Л. Ж. П. против виза за проектиране № към САГ19-ГР00-2796-(6)/17.05.2021г., издадена от главния архитект на Столична община (СО). Ответникът в писмено становище излага доводи за неоснователност на жалбата. Същото становище изразява заинтересованата страна (ЗС) Д. Т. Б. чрез процесуалния си представител. ЗС И. П. Б. и З. Р. Т. не изразяват становище относно допустимостта и основателността на жалбата.

След като обсъди доводите на страните и приетите по делото доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна.  
Жалбата е допустима, като подадена в законоустановения за това срок от лица, които имат правен интерес от оспорването, по съображенията, изложени по-долу.  
Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Процесната виза за проектиране е издадена на основание чл. 140, ал.3 във връзка е с чл. 49, ал.2 от ЗУТ; чл.50, т.2, буква (А) от ЗУТ; чл.51, ал.1 изречение първо от ЗУТ. Отбелязано е в текстовата ѝ част, че важи за инвестиционно проектиране на временна жилищна сграда със застроена площ до 60 кв. м. на два етажа, с височина до 8м, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1387.242, УПИ I-241, 242, 237, 236, кв. 847, м. „ж. к. Триъгълника“, район „Н.“ на СО. Отбелязано е издаването ѝ съобразно подробен устройствен план (ПУП), одобрен със заповед № РД-50-09-236/02.09.1992г. на гл. архитект на С. и комбинирана скица за ПИ с идентификатор 68134.1387.242 от

2019г. Отбелязано е и, че издадената виза за проектиране не допуска намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица. Преди издаване на разрешение за строеж е необходимо да се премахне съществуващата сграда в ПИ с идентификатор 68134.1387.242 по КККР.

Производството пред административния орган е образувано по заявление за издаване на виза за проектиране, подадено от ЗС Д. Б., с № САГ19-ГР00-2796/23.12.2019г. (л.116 от делото). Същата ЗС се легитимира за собственик на ПИ с идентификатор 68134.1387.242 с нотариален акт (НА) вх. рег. № 75337/14.11.2019г. на Службата по вписванията. Посочена е за собственик на същия имот в скица № 15-57890/22.01.2020г. и на сградата с идентификатор 68134.1387.242.1 в скица № 15-57895/22.01.2020г. на СГКК. След указания на административния орган, със следващи заявления от 24.01.2020г., 29.07.2020г. и 15.04.2021г. ЗС внесла допълнителни документи.

Жалбоподателите са собственици на имот с идентификатор 68134.1387.241 съгласно представения НА вх. рег. № 74675/28.11.2016г. на Службата по вписванията и са отбелязани като заинтересувани лица в представения разписан лист (л.12-13).

По делото е прието заключение на съдебно-техническа експертиза, което съдът в настоящия състав възприема като обективно, компетентно и съответно на обстоятелствата по делото, в частта му относно експертните констатации, и не възприема и не обсъжда изложените в заключението правни изводи от вещото лице. Последното посочва, че за зоната има действащ застроителен, регулационен и кадастрален план (ЗРП, л.60 от делото), одобрени със заповед № РД-50-09-236/02.09.1992 г. УПИ I е съставен от четири ПИ: 241, 242, 237 и 236, кв. 847, м. „Триъгълника“, район „Н.“ на СО, съгласно КККР, видно от комбинираната скица, приложена на л.102 от делото. Застрояването, предвидено в действащия ЗРП, е средно по характер, с височина до 15 м и свързано по начин. Преди влизането му в сила, застрояването е било ниско по характер и свободно по начин. В действащия ЗРП сградата, съществуваща в ПИ с идентификатор 68134.1387.242 не се запазва, като за този ПИ новото строителство е предвидено да бъде гаражи плюс четири жилищни етажа, с обща височина до 15м. Процесната виза разрешава изготвянето на инвестиционен проект за временна жилищна сграда, на два етажа с максимална височина осем метра, със застроена площ до 60 кв. м.

При така установените обстоятелства, визата не отговаря на определението на чл.140, ал.2, изр.1 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.“ Наред с това, не са налице предпоставките за издаване на скица с различно от така посоченото съдържание. ПИ, притежаван от жалбоподателите, е урегулиран в общ УПИ I заедно с този на ЗС Д. Б. и още два ПИ, с № 237 и 236. Така, четирите ПИ, за които е отреден УПИ I-241, 242, 237, 236 с горепосоченото предвиждане по действащ ЗРП, се явяват непосредствено засегнати от визата, а собствениците им съответно, заинтересувани по смисъла на чл.131, ал.2, т.1 ЗУТ. Макар разпоредбите на чл.49, ал.2, чл.50, т.2, б.“а“ и чл.51, ал.1, изр.1 ЗУТ да използват израза „ПИ“, то по арг. от чл.49, ал.1 и чл.51, ал.3 ЗУТ следва да се приеме, че се касае за УПИ – т. е., имоти, които са урегулирани и имат конкретно предвиждане за застрояване. Ето защо,

в случая всички собственици на ПИ, урегулирани в общия такъв УПИ I-241, 242, 237, 236, се явяват лица с правен интерес да оспорят визата. Наред с това, същата е издадена без основание за това, тъй като от една страна няма съдържанието, установено с действащия ЗРП, а от друга страна, не се установява, нито се твърди да е било налице съгласие за издаването ѝ при горепосоченото ѝ съдържание от останалите собственици на имоти, включени в същия УПИ.

Предвид изложеното и като прецени изцяло законосъобразността на последния на основание чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав приема, че визата е издадена от компетентен орган в установената форма; при това са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и тя не е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона. С оглед изхода на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК следва да бъде уважено своевременно направеното от страна на жалбоподателите искане за възстановяване на разноските по делото. Установява се да са направени такива в общ размер на 1520 лв., от които – 20 лв. – държавна такса и 1500 лв. – хонорар за адвокат, платен съгласно отбелязването в представения договор за правна защита и съдействие. Разноските следва да бъдат възстановени от СО, предвид чл.15 от Закона за местното самоуправление и местната администрация. СО следва да заплати и сумата 317,60 лв., представляваща разликата до окончателния размер на възнаграждението на вещото лице, след приспадане на 400 лв., платени от депозита, внесен от ЗС Д. Б..

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

#### РЕШИ:

ОТМЕНЯ виза за проектиране № към САГ19-ГР00-2796-(6)/17.05.2021г., издадена от главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на В. Х. И., с ЕГН [ЕГН], и Л. Ж. П., с ЕГН [ЕГН], сумата 1520 (хиляда петстотин и двадесет) лева – разноски по делото.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Б. Х. П., с ЕГН [ЕГН], сумата 317,60 лв. (триста и седемнадесет лева и шестдесет стотинки) – възнаграждение за вещо лице.

Решението подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването, пред Върховния административен съд.

Съдия: