

РЕШЕНИЕ

№ 8041

гр. София, 20.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в публично заседание на 20.11.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **9536** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.226 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по две жалби, подадени от адв. С. К., като пълномощник на С. О. С. от [населено място] и като пълномощник на С. Х. К., Н. М. В. и Д. Д. В., всички от [населено място], срещу ВИЗА №РВТ19-ГР00-98/23.05.2019г. за проучване и проектиране на „Многофамилна жилищна сграда с гаражи“ в урегулиран поземлен имот (УПИ) V_{-1571, 1633}, кв.29 по плана на местността „М. ливади – запад“, издадена от главния архитект на район „В.“, Столична община (СО).

Жалбоподателят С. претендира, че оспорваната Виза е недействителен административен акт и моли съда да прогласи нейната нищожност или евентуално да я отмени като незаконосъобразна. Поддържа, че актът е издаден от некомпетентен орган, при наличие на съществен порок във формата и в нарушение на приложимите материалноправни норми. Твърди, че в оспорваната Виза не е указано при наличие на коя от хипотезите на чл.140, ал.3 е издадена, поради което смята, че актът не е мотивиран. Изтъква, че в нарушение на изискванията на чл.31 – чл.35 ЗУТ Визата не съдържа указания за разстоянието между предвиденото застрояване в УПИ V_{-1571, 1633} и сградите в съседните имоти и не е спазен коефициентът на интензивност на застрояването (к_{инт}), установен в Наредба №7/2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (Наредба №7/2003г.). Поддържа, че при издаване на административния акт не е била съобразена денивелацията на парцелите. Претендира за разноски, съгласно представен списък.

Евентуално прави възражение за прекомерност на заплатеното от заинтересованата страна „Тобо – Апартмънтс“ ЕООД адвокатско възнаграждение и моли съда да присъди по-нисък размер на разноските в тази част. Доводи за недействителност на административния акт излага и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

Жалбоподателите С. К., Н. В. и Д. В. претендират за недействителност на оспорвания административен акт по съображения, идентични с изложените в първата жалба. Чрез процесуалния си представител адв. К. молят съда прогласи за нищожна или евентуално да отмени Виза за проучване и проектиране №РВТ19-ГР00-98/23.05.2019г. и да осъди ответника да им възстанови сторените разноски по водене на делото, съгласно представения списък. Евентуално правят възражение за прекомерност на заплатеното от заинтересованата страна адвокатско възнаграждение и молят съда да присъди по-нисък размер на разноските в тази част. Доводи за незаконосъобразност на административния акт излагат и в представени писмени бележки по същество на спора.

Ответникът – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ на район „В.“, Столична община (СО), прави възражение за недопустимост на жалбите като подадени от лица без правен интерес и евентуално ги оспорва като неоснователни. Поддържа, че жалбоподателите не попадат в кръга на заинтересованите лица по чл.131 ЗУТ и поради това не са легитимирани да оспорват процесната Виза за проучване и проектиране. Твърди също, че оспорваният акт е законосъобразен и не са налице сочените основания за отмяна. Не претендира за разноски.

Заинтересованата страна „ТОБО – АПАРТМЪНТС“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], оспорва жалбата. В молба от 04.03.2021г. и чрез процесуалните си представители адв. Й. и адв. В. поддържа, че жалбите са процесуално недопустими и моли съда да ги остави без разглеждане или евентуално да ги отхвърли като неоснователни. Твърди, че жалбоподателите не са сред лицата, изрично посочени в чл.131 ЗУТ и съответно за тях липсва правен интерес от оспорването. Освен това претендира, че процесната Виза е законосъобразна и липсват основания за отмяната ѝ. Претендира за разноски, съгласно представен списък. Доводи за неоснователност на жалбите излага и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

Заинтересованите страни: М. Б. С., П. В. К., И. В. Ц., А. Д. М., М. Г. М., Д. С. Б., В. С. В., Е. Х. Б., Л. С. П., Й. Р. П. и Н. С., всички редовно уведомени за образуването съдебно производство, не се явяват, не се представляват по делото и не изразяват становище по жалбите.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и доказателствата събрани по делото, приема за установено от фактическа и правна страна следното:
Жалбите са ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМИ.

Въпросът за наличие на правен интерес за жалбоподателите от водене на делото, а оттам и за допустимост на жалбите е разрешен с Определение №1273/06.02.2023г. на Върховния административен съд (ВАС), състав на Второ отделение по адм. дело №1002/2023г., което е задължително за настоящата инстанция, на основание чл.224 АПК.

Разгледани по същество жалбите са ОСНОВАТЕЛНИ.

Административното производство е образувано по Заявление с вх. №РВТ19-ГР00-98/07.03.2019г., подадено от „Тобо – Прес“ ЕООД, ЕИК[ЕИК].

Главният архитект на район „В.“ е бил сезиран с искане да издаде Виза за проектиране на жилищна сграда с гаражи в УПИ V-1571, 1633, кв.29а, м. „М. ливади – запад“.

На 23.05.2019г. главният архитект на район „В.“ издава процесната Виза за проучване и проектиране на „Многофамилна жилищна сграда с гаражи“ в УПИ V-1571, 1633, кв.29, м. „М. ливади – запад“, на основание чл.140, ал.3 във вр. с чл.134, ал.6 ЗУТ и §2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за устройството и застрояването на Столична община (ПЗР ЗУЗСО).

При това оспорваната Виза за проучване и проектиране е издадена от компетентен административен орган, в кръга на правомощията му, съгласно чл.140, ал.7 ЗУТ. За установяване на компетентността на административния орган по делото е приета Заповед №РА50-395/14.06.2017г. с която, на основание чл.5, ал.3 ЗУТ във вр. с §1, ал.4 от Допълнителните разпоредби (ДР), главният архитект на СО е предоставил на главните архитекти на райони правомощието си за издаване на визи за проектиране по чл.140, ал.3 във вр. с чл.134, ал.6 ЗУТ (т.7.10).

Редът и условията за издаване на Виза за проектиране, са установени в чл.140 ЗУТ. Съгласно ал.2 на чл.140 ЗУТ визата за проектиране представлява копие (извадка) от действащ подробен устройствен план (ПУП) 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, а когато КК 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. В тази хипотеза визата за проектиране не подлежи на оспорване, тъй като представлява извадка на влезлия в сила план за регулация и застрояване (ПРЗ) и не засяга права и законни интереси на заинтересованите лица, нито създава за тях задължения. От друга страна, когато с визата за проучване и проектиране се допуска допълващо застрояване което не е предвидено с действащия ПУП (чл.41, ал.2) или временни строежи (чл.50, чл.51) или застрояване извън границите на урбанизираните територии (чл.12, ал.3; чл.58, чл.59) или в случаите по чл.133, ал.6 и чл.134, ал.6, ал.7 и ал.8 ЗУТ, последната е индивидуален административен акт по устройство на територията и подлежи на съдебен контрол за законосъобразност – аргумент от чл.140, ал.3 (приложимата редакция ДВ, бр.1/2019г.).

В настоящия случай правното основание за издаване на процесната Виза е чл.134, ал.6 ЗУТ. Съгласно тази разпоредба, когато при прилагане на действащи подробни устройствени планове се променят само разположението и конфигурацията на предвидените сгради, в т.ч. при пристрояване и надстрояване на съществуващи сгради, без да се променят начинът и характерът на застрояването и правилата и нормативите за съответната устройствена зона, не е необходимо да се изменят тези планове. В тези случаи конкретното застрояване се определя с виза по [чл.140](#).

За установяване на спорните факти по делото е приета съдебно-техническа експертиза (СТЕ) с основни и допълнителни задачи. Заключениеето на вещото лице инж. Т. А. не е оспорено от страните и съдът го кредитира като обективно и компетентно дадено и въз основа на него приема за установени следните релевантни за спора факти: 1) Според предвижданията на Общия устройствен план (ОУП) на [населено място] процесният УПИ V-1571, 1633, кв.29, м. „М. ливади – запад“ попада в устройствена зона Жс - жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване,

съгласно т.3 от Приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО, със следните параметри на застрояване: макс. плътност на застрояване 50%, макс. $K_{инт}$ 2.5, мин. озеленена площ 35% и макс. кота корниз 15 м. за жилищни сгради и 20 м. за обществени сгради.; 2) Действащият ПУП – план за регулация (ПР) и план за застрояване (ПЗ) за м. „М. ливади – запад“, кв.29, в частта за УПИ V_{-1571, 1633} е одобрен със Заповед №РД-09-50-66/10.02.1999г. на главния архитект на С., потвърдена с Решение №85 по Протокол №56/06.08.2003г. на Столичния общински съвет (СОС). По силата на този план в УПИ V_{-1571, 1633} е предвидено свободно застрояване – три свободно стоящи жилищни постройки с максимална височина 4 етажа.; 3) В частта за съседните от североизток УПИ VIII_{-943а} и VI₋₉₄₄ действащият ПУП е одобрен със Заповед №РД-09-50-66/10.02.1999г. на главния архитект на С., потвърдена с Решение №85 по Протокол №56/06.08.2003г. на СОС и Заповед №РД-09-50-106/01.02.2006г. на главния архитект на С. за изменение на ПЗ. По отношение на тези имоти ПР и ПЗ са приложени.; 4) Графично измереното разстояние от определените с Визата ограничителни линии на застрояване в УПИ V_{-1571, 1633} до югозападната и северозападната регулационни граници на имота съответно към улици от о.т.103 – о.т.102 – о.т.93в и от о.т. 103 – 134а, е 5 м.; 3 м. е разстоянието до югоизточната регулационна граница към [улица]; до североизточната регулационна граница към УПИ VIII_{-943а} и VI₋₉₄₄ графично измереното разстояние е минимално 5 м. и максимално 7 м.; 5) Графично измереното разстояние от ограничителната линия на застрояване с оспорваната Виза до триетажното застрояване в УПИ VIII_{-943а} е най-малко 8 и най-много 11 м., а до застрояването предвидено в УПИ VI₋₉₄₄ е мин. 9.50 и макс. 11.50 м.; 6) Графично изчислената застроена площ в УПИ V_{-1571, 1633} до определените ограничителни линии на застрояване е 2050 кв.м., разгърнатата застроена площ (РЗП) при 5-етажно застрояване е 10250 кв.м. Отнесено към площта на УПИ – 3170 кв.м. при предвидената максимална височина 15 м. до границите на допустимото застрояване, параметрите на застрояване които ще бъдат постигнати са: плътност 65%, $K_{инт}$ 3.23.; 7) УПИ VIII_{-943а} е разположен от по-неблагоприятната страна на ослънчаване спрямо определеното петно за застрояване в УПИ V_{-1571, 1633}.

В съответствие с указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени с Определение №1273/06.02.2023г. на ВАС по адм. дело №1002/2023г., по делото е допусната СТЕ. Заключение на вещото лице инж. С. Б. не е оспорено от страните и съдът го кредитира като обективно и компетентно и въз основа на него приема за установени следните релевантни за спора факти: а) Разстоянието от външната линия на застрояване до срещуположната вътрешна линия на застрояване в УПИ V_{-1571, 1633}, в частта на североизточната странична регулационна линия с УПИ VIII_{-943а} варира между 27.36 м. до 25.33 м., съответно по т., т. А-Б и В-Е от Приложение №1, Графики 1 и 2, неразделна част от експертизата.; б) Не се установява промяна в дълбочината на застрояването в УПИ V_{-1571, 1633}, който имот има лице към три улици и само една странична регулационна граница от североизток с УПИ VIII_{-943а}, VI₋₉₄₄ и XIII_{-3а} ТП^с. Има промяна в отстоянието на ограничителната линия на застрояване до страничната регулационна линия, включително до УПИ VIII_{-943а}.

От първоначалната неоспорена СТЕ безспорно се установява, че с разрешението, дадено с процесната Виза, не се променят начинът и характерът на застрояването в УПИ V_{-1571, 1633}. С действащия ПЗ от 1999г. в имота е предвидено свободно, средноетажно застрояване по смисъла на чл.21, ал.1 и чл.23, ал.1, т.2 ЗУТ. С процесната Виза е предвидена промяна в разположението и конфигурацията на

сградите в УПИ V-1571, 1633, без да се допуска изменение в начина и характера на застрояването.

Не е спорно между страните и съдът приема за установено със събраните писмени доказателства, че жалбоподателите С. С., С. К., Н. В. и Д. В. са собственици на самостоятелни обекти в жилищната сграда в УПИ VIII_{943а}, кв.29, м. „М. ливади – запад“ - имот съседен на процесния за който е издадена Визата за проучване и проектиране. Противно на изложените от жалбоподателите оплаквания, съдът приема въз основа на двете неоспорени СТЕ, че с процесната Виза не са допуснати намалени разстояния към съседните имоти (включително към УПИ VIII_{943а}).

Според регламента на чл.14, ал.3 ЗУТ поземлените имоти се урегулират с улични регулационни линии, които определят границата с прилежащата улица (лице на имота) и с вътрешни регулационни линии, които определят границите със съседните имоти (странични и към дъното на имота). В чл.31 ЗУТ са установени правила и нормативи за разполагане на сградите на основното застрояване. Съгласно ал.2 на чл.31 ЗУТ при средно и високо жилищно застрояване нормативите за разстоянията на сградите на основното застрояване са: а) до страничната граница на урегулирания поземлен имот - най-малко една трета от височината на сградата и б) най-малко 6 м. до границата към дъното на урегулирания поземлен имот. Нормативите за разстояния до страничните граници на урегулираните поземлени имоти по ал.1 и ал.2 се прилагат за сгради с дълбочина до 16 м. За частта от сградата с по-голяма дълбочина към разстоянията до страничните граници на урегулираните поземлени имоти се добавя 30% от увеличената дълбочина над 16 м., а в урегулиран имот с лице към две улици разстоянията за дълбочината над 16 м. се увеличават, докато достигнат стойност с 2 м. по-голяма от норматива за разстояние до странична граница по ал.1 и ал.2 (чл.31, ал.5 ЗУТ).

Правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони са детайлно разписани в Наредба №7/22.12.2003г., издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството, на основание чл.13, ал.1 ЗУТ. Правилата и нормативите за застрояване на поземлените имоти са установени в Част четвърта на Наредба №7/2003г. Според регламента на чл.76, ал.1 от Наредба №7/2003г. в УПИ с лице към две улици (ъглов урегулиран имот) вътрешните линии на застрояване се определят при спазване на нормативите за разстояния до странични граници на УПИ спрямо всяка от улиците. В ал.3 на чл.76 от Наредба №7/2003г. изрично е предвидено, че за неъглови урегулирани имоти с лице на две улици линиите на застрояване могат да се определят по правилата за всяка една от улиците. От анализа на цитираните норми следва извод, че имотите с лице към две улици, включително ъгловите нямат дъно и границата към съседните имоти е странична и към нея са приложими нормативите за разполагане на сградите на основното застрояване по чл.31, ал.1, т.1, ал.2, т.1 и ал.5 ЗУТ, в зависимост от характера на застрояването.

Видно от процесната Виза и от останалите приети по делото графични материали: Комбинирана скица за пълна или частична идентичност от м. февруари 2019г., издадена от Г. С. (л.34) и Комбинирана скица по чл.16, ал.3 ЗКИР (л.35), процесният УПИ V-1571, 1633 е едновременно ъглов имот и имот, който има лице към две улици, които не се пресичат (не образуват ъгъл). Следователно по отношение на този имот са приложими едновременно устройствените норми на чл.76, ал.1 и на ал.3 от Наредба №7/2003г. Както е установено и от двете СТЕ единствената странична регулационна

граница на УПИ V_{-1571, 1633} е тази от североизток с УПИ VIII_{-943а}, VI₋₉₄₄ и XIII_{„3а ТП“} и съответно разстоянията до нея от предвиденото в имота застрояване следва да се определят по правилата спрямо всяка от улиците. Именно заради това отстъпът за дълбочината над 16 м. до достигане на стойност с 2 м. по-голяма от норматива за разстояние до странична граница се определя както спрямо улицата от о.т. 93а – о.т. 93в, така и спрямо улицата от о.т. 103 – о.т.134А. Противното означава да не се съобрази нормата на чл.76, ал.3 от Наредба №7/2003г.

В случая от неоспорените СТЕ се установява, че графично измереното разстояние от ограничителната линия на застрояване в УПИ V_{-1571, 1633} към страничната регулационна граница с УПИ VIII_{-943а} и VI₋₉₄₄, е най-малко 5 м. и отговаря на изискването на чл.31, ал.2, т.1 ЗУТ, предвид факта, че указаната с процесната Виза максимално допустимата височина на застрояването е 15 м. От заключенията на двете експертизи се установява също, че е спазено и изискването на чл.31, ал.5 ЗУТ за увеличаване с 30% на разстоянието до страничната регулационна линия към УПИ VIII_{-943а} при достигане на дълбочина на застрояването над 16 м. (измерена спрямо улицата от о.т. 103 – о.т. 134А). При това графично измереното разстояние от ограничителната линия на застрояването в УПИ V_{-1571, 1633} при дълбочина 22.70 м. (16 м. + 6.70 м.) е 7м. Според изчисленията на експертизите не са допуснати намалени отстояния и по отношение на застрояването в имота на жалбоподателите и следователно не е нарушено изискването за разстояние между две жилищни сгради, съгласно чл.31, ал.4 ЗУТ.

Независимо от направения извод, че с процесната Виза не са допуснати намалени разстояния към имота за който жалбоподателите се легитимират като носители на вещни права, съдът следва да се произнесе по същество относно законосъобразността на административния акт, съобразно указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени от ВАС по адм. дело №1002/2023г.

Като извърши проверка на спорната Виза от 23.05.2023г. съдът приема, че тя е незаконосъобразен административен акт, като издадена в нарушение на приложимите материалноправни норми – чл.134, ал.6 ЗУТ, и на целта на закона, формулирана в чл.1 – чрез устройството на територията да се гарантира нейното устойчиво развитие и да се създават благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението.

В Наредба №8/14.06.2001г., издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството на основание чл.117 ЗУТ (Наредба №8/2001г.) са установени изискванията към обема и съдържанието на устройствените планове, които се създават за територията на РБългария. Според регламента на чл.48, ал.2 от Наредба №8/2001г. вътрешните линии на основното застрояване се отразяват в графичните материали към проекта на ПРЗ чрез: задължителни линии, до които е задължително да се разположи застрояването, и *ограничителни линии, до които застрояването може да се разположи или да отстъпи от тях* (б. „е“). В Приложение №1 към чл.68, ал.1 от Наредба №8/2001г. са посочени изискванията за съдържанието и оформянето на графичните материали към проектните части на устройствените планове. Според изискването по т. 7.7. задължителен елемент

от графичната част на ПУП са линиите за застрояване - външни и вътрешни, до които могат да се разполагат или по които задължително се разполагат сградите.

От приетата и неоспорена първа СТЕ – основно заключение (т.1.6.) се установява, че застрояването, предвидено с процесната Виза, е определено с ограничителни линии на застрояване – такива, *до които може (т.е. допустимо и разрешено е) да се разположи сградата в УПИ V-1571, 1633.* Според заключението на вещото лице графично изчислената застроена площ в имота при застрояване, изпълнено до предвидените с Визата ограничителни линии, е 2050 (две хиляди и петдесет) кв. м., а РЗП е 10250 (десет хиляди двеста и петдесет) кв.м. (2050 x 5 етаж). При площ на УПИ 3170 (три хиляди сто и седемдесет) кв.м. изчислените от вещото лице параметри на застрояване в имота са: плътност 65% и $K_{\text{инт}}$ 3.23%. Следователно параметрите на застрояване които на практика могат да бъдат постигнати въз основа на процесната Виза за проучване и проектиране значително ще надвишат параметрите на застрояване за устройствена зона Жс според предвижданията на ОУП: макс. плътност на застрояване 50%, макс. $K_{\text{инт}}$ 2.5. Действително в текстовата част на акта са посочени максимално допустимите параметри на застрояване според устройствената зона в която имотът попада според предвижданията на ОУП. От друга страна обаче, в графичната част на Визата е допусната възможност сградата да се разположи до ограничителните линии на застрояване при формално спазване на нормативите за разстояния до страничната регулационна граница и до съществуващото застрояване в съседните имоти. Това по същество несъответствие между текстовата и графичната част на административния акт е основание най-малкото за спор относно допустимото застрояване в УПИ V-1571, 1633 и интерпретации при издаване на разрешението за строеж.

Настоящият решаващ състав приема, че с допускането на възможност за презастрояване и нарушаване на устройствените параметри, административният орган е издал един незаконосъобразен административен акт който следва да бъде отменен.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК на жалбоподателите се дължат разноски в размер на 1210 (хиляда двеста и десет) лева - за държавни такси и за СТЕ, съгласно представения списък.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, Второ отделение, 25^{-ти} състав,

РЕШИ

ОТМЕНЯ ВИЗА №РВТ19-ГР00-98/23.05.2019г. за проучване и проектиране на „Многофамилна жилищна сграда с гаражи“ в УПИ V-1571, 1633, кв.29 по плана на местността „М. ливади – запад“, издадена от главния архитект на район „В.“, Столична община.

ОСЪЖДА РАЙОН „В.“, Столична община, представляван от кмета, с адрес:

1618 С., [улица], да заплати на С. О. С., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], [улица], ет.1, ап.2, С. Х. К., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], [улица], ет.4, ап.13, Н. М. В., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], [улица], ет.3, ап.14 и Д. Д. В., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], [улица], ет.3, ап.14, ОБЩО сумата 1210 (хиляда двеста и десет) лева – разноси по адм. дело №9536/2019г.

Решението може да се обжалва пред Върховния административен съд на РБългария, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ

Боряна Петкова