

# О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 1375

гр. София, 18.02.2022 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,**  
в закрито заседание на 18.02.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Антони Йорданов**

като разгледа дело номер **12553** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 ЗУТ във вр. чл. 145 – 178 от АПК.

Образувано е по жалба на С. О. А., против Виза за проектиране вх.№ САГ20-ГР00-1194-3/30.07.2020г., издадена от Гл.архитект на Столична община.

В жалбата се твърди, че издаденият административен акт е незаконосъобразен на основанията, визирани с разпоредбата на чл.146 от АПК и се иска неговата отмяна. Претендират се разноси.

Ответникът – Гл.архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и моли съда да се произнесе с решение, с което да я отхвърли като неоснователна. Претендират се разноси.

Заинтересованите лица Г. Б. А. и И. П. С., чрез процесуалния си представител оспорват жалбата и молят съда да се произнесе с решение, с което да я отхвърли като неоснователна. Претендират се разноси.

Софийска градска прокуратура не изпраща представител и не взема становище.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, прие за установено следното от фактическа страна:

Оспорващата страна се легитимира като съсобственик на двуетажна жилищна сграда и дворно място с площ 262,80 кв.м., за което е отреден УПИ III-43, кв.73 по плана на [населено място], м.“Л. III-та част“, за доказване на което е представен Нотариален акт № 26, том I, рег.№ 5370, дело № 547/2008г.

Заинтересованите лица Г. А. и И. С. са собственици на самостоятелни обекти и на по 1/2 идеални части от общите части на сградата и имота, представляващ УПИ VI-2, за което са представени Нотариален акт № 2, том II, рег.№ 25329, дело № 202/2013г.; Нотариален акт № 41, том рег.№ 2663, дело № 190/2014г. и Нотариален акт № 42, том II, рег.№ 2668, дело № 191/2014г.

Със заявление № вх.№ САГ20-ГР00-1194/18.06.2020г. заинтересованите Г. А. и И. С.

са поискали от гл.архитект на СО издаването на виза за проектиране за собственият им недвижим, изразяващо се в преустройство и смяна на предназначение на жилищна сграда в бар-клуб, клуб-ресторант и ателие за индивидуална творческа дейност.. Към заявлението са приложени скица на имота, комбинирана скица с мотивирано предложение за виза, както и други документи, в това число такива за собственост.

За изясняване на спора от фактическа страна, по делото е прието без оспорване от страните заключение на съдебно-техническа експертиза. От заключението на вещото лице и обясненията, дадени от него в съдебно заседание се установява, че съгласно ОУП на СО, приет с Решение № 960/2009г. имотите на оспорващата и заинтересованите лица попадат в устройствена зона „Жс- Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ с устройствени параметри : плътност на застрояване 50 %, К.- 2,5, мин.озеленена площ 35% и кота корниз 15м. Наред с това в тази зона е предвидено и изграждането на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите. Въз основа на извадка от схема К., вещото лице приема, че имотът на заявителите с № 68134.902.2, с административен адрес [улица]попада в защитена територия на групови паметници на културата, без режим на резерват, което е предвидено и за намиращата се в имота сграда с идентификатор 68134.902.2.1. от представените становища, издадени от Министерство на културата, експертът установява, че жилищната сграда е със статут на единичен архитектурно-строителен паметник на културата, декларирана с Писмо № 415/14.02.1985г. на НИПК като с писмо № 285/26.02.1993г. е предвидена категория „местно значение“. Също така от становищата е установено, че обектът попада в обхвата на територия с културно-историческо наследство със статут на групов паметник на културата – Зона „Л.“ /ж-7/, III част, гр.58. във връзка с издадената виза, вещото лице приема, че с нея не се предвиждат промени в очертанията на сградата в план като изрично е предвидено, че не се допуска промяна на кота корниз, кота било, както и други намеси, откоито да се променя външния обем на сградата.

При така приетите факти съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е процесуално НЕДОПУСТИМА като подадена от лице без правен интерес да оспорва.

Специалните това е така по следните съображения : разпоредби на Закона за устройство не територията определят кръга на заинтересованите страни. В случая по отношение на одобряване, съответно изменение на подборен устройствен план, а оттам и относно одобряване на виза за проектиране, приложима е разпоредбата на чл.131, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Съгласно тази разпоредба: „(1) Заинтересувани лица в производството по одобряване на подробните устройствени планове и на техните изменения са собствениците, носителите на ограничени вещни права и концесионерите според данните от имотния регистър, а до неговото въвеждане - по данни от кадастралния регистър, когато недвижимите имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на плана.

(2) Непосредствено засегнати от предвижданията на подробния устройствен план недвижими имоти са:

1. имотите - предмет на самия план;
2. съседните имоти, когато се включват в свързано застрояване и/или се предвижда промяна в застрояването им;
3. съседните имоти, включително имотите през улица, когато се допускат намалени

разстояния;

4. съседните имоти, когато се променя предназначението на имота - предмет на плана;

5. имотите, които попадат в сервитути, в защитени територии за опазване на културното наследство или в забранени, охранителни или защитни зони, включително такива за обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, за които с нормативен акт и/или със специфични правила и нормативи са въведени ограничения в режима на застрояване и ползване на поземления имот.“

Съгласно чл.147, ал.1 АПК право да оспорват административния акт имат гражданите и организациите, чийто права, свободи или законни интереси са нарушени или застрашени от него или за които той създава задължения. Наличието на пряк и личен интерес е абсолютна процесуална предпоставка за допустимост на подадената жалба за която съдът следи служебно. Трети лица извън адресата на административния акт не са засегнати от разпоредителната му част, поради което и за тях липсва правен интерес от оспорването му.

Освен в АПК, конституционният критерий за съдебна обжалваемостта е определен с Решение № 21 от 26.10.1995, постановено по к.д.№ 18/1995г. на Конституционния съд на РБ. Съгласно мотивите на това решение, правен интерес от оспорване е налице при непосредствено нарушаване или застрашаване правата и законните интереси на правните субекти. Това е материалноправна предпоставка, обуславяща процесуалноправния интерес от оспорване. В тази връзка, правото на оспорване не е неограничено и абсолютно по характер като освен изрично изключените по закон, гражданите и юридическите лица могат да обжалват само тези административни актове, които ги засягат пряко и непосредствено. Целта на оспорването е да се отмени неблагоприятното въздействие на акта върху правната сфера на лицето до което той е адресиран. Правният интерес е предпоставка за допустимост на жалбата, която е от категорията на абсолютните, липсата на която е пречка за нейното разглеждане по същество.

Безспорно се установява, а не се и спори между страните, че имотът за който е издадена визата е съседен на имота на оспорващата страна. Установи се, че съгласно ОУП имотът попада в устройствена зона „Жс- Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ с устройствени параметри : плътност на застрояване 50 %, К.- 2,5, мин.озеленена площ 35% и кота корниз 15м. Видно обаче от съдържанието на заявлението, заинтересованите лица са поискали виза, с която да се измени предназначението на сградата от жилищна в нежилища. В този смисъл, макар и непрецизно записано е издадена и процесната виза. Видно от съдържанието ѝ, с нея не се променя предназначението на самия имот, с което да се засягат права и законни интереси на оспорващата. Това се установява и от и от заключението на вещното лице, което съдът възприема изцяло и цени като обективно, безпристрастно, компетентно изготвено, отговарящо правдиво на поставените въпроси. Освен това с процедираната виза не са предвидени намалени отстояния до съседния имот, собственост на оспорващата, както и промени в очертанията на сградата в УПИ IV-2, промяна на кота корниз, кота било, както и други намеси, откоито да се променя външния обем на сградата, в какъвто смисъл е приетото и неоспорено заключение на вещното лице. Като доказателство за горното е и становището на Министерство на културата, с което е съгласувано реставрация и консервация на фасади и реконструкция на покрив и ограда на жилищната сграда към [улица], което съдът приема, че е относимо към понятието текущия ремонт по смисъла на § 5, т.43 от ДР на ЗУТ. Тази разпоредба го

определя като подобряване и поддържане в изправност на сградите, постройките, съоръженията и инсталациите, както и вътрешни преустройства, при които не се засяга конструкцията на сградата, не се извършват дейности като премахване, преместване на съществуващи зидове и направа на отвори в тях, когато засягат конструкцията на сградата и без да се променя предназначението на помещенията и натоварванията в тях. Както се спомена, с визата е обусловено извършването на фасадна реставрация, която обхваща набор от операции, чиято цел е регенериране външния вид на сградата с привеждане на фасадата в първоначалния ѝ вид. Основен принцип на реновирането на градската архитектура със запазване на историческата ѝ идентичност е запазване на всички оригинални материали и дизайн.

По изложените съображения съдът намира оспорването за недопустимо, поради липса на правен интерес от оспорване е като такова следва да се остави без разглеждане.

Предвид изхода на делото и на основание чл.143, ал.4 от АПК оспорващият следва да бъдат осъдени да заплати на ответника сторените по делото разноски в размер на 100лв., определени съобразно чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, съгласно чл.78, ал.8 от Гражданския процесуален кодекс.

Предвид изхода на делото и на основание чл.143, ал.3 от АПК оспорващият следва да бъдат осъдени да заплати на заинтересованите лица Г. Б. А. и И. П. С. сторените по делото разноски, в размер на 600лв., представляващи заплатено адвокатско възнаграждение, своевременно поискани и доказани с договор за правна защита и съдействие.

Воден от горното и на основание чл.172, ал.2 АПК, Административен съд – София град, II отделение, 28-ми състав

О П Р Е Д Е Л

И:

ОТМЕНЯ протоколно определение от 26.01.2022г., с което е с което е даден ход по същество по адм.д.№ 12553/2020г.

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата от С. О. А., против Виза за проектиране вх.№ САГ20-ГР00-1194-3/30.07.2020г., издадена от Гл.архитект на Столична община.

ПРЕКРАТЯВА производството по адм.д.№ 12553/2020г. по описа на Административен съд София-град.

ОСЪЖДА С. О. А., да заплати на Столична община сумата от 100 лв. разноски.

ОСЪЖДА С. О. А., да заплати на Г. Б. А. и И. П. С. сумата от 600 лв. разноски

Определението подлежи на обжалване с частна жалба в 7-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.

Препис от определението да се връчи на страните на основание чл.138 от АПК.

СЪДИЯ: