

РЕШЕНИЕ

№ 2576

гр. София, 18.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 20.03.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **364** по описа за **2024** 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 „Демакс“ АД, против виза за проектиране на обект „Модернизирание на образователна инфраструктура – ремонт и въвеждане на мерки за повишаване енергийна ефективност“ на Професионална гимназия по подемна и строителна техника /ППСТ/ [населено място], имот с идентификатор 68134.304.245.6, УПИ I – учебен център на МТРС за имот с кад. ид. 68134.304.245, кв. 304, Зона Б-5-3, р-н В., СО.

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. По същество се твърди, че „Демакс“ АД е собственик на сграда с кад. ид. 68134.304.245.5, която е на калкан със сградата, предмет на разработката 68134.304.245.6, като и двете сгради са ситуирани в имот 68134.304.245. УПИ I – учебен център на МТРС. За собствената на жалбоподателят сграда е била издадена виза за проектиране за „Ремонт, реконструкция и промяна на предназначението на съществуваща сграда с кад. ид. 68134.304.245.5“, по повод на която е изработен проект. Според действащия ПУП, одобрен със Заповед № РД-18-32/2016г. на гл. архитект на С., застрояването в кв. 248 предвиждало изравняване на билата на двете сгради. В този смисъл моли за отмяна на така издадената виза и иска да се издаде нова такава, включваща двете сгради.

В съдебно заседание оспорващото дружество не изпраща представител.

Ответникът – Гл.архитект на Столична община, чрез юрк. М. оспорва жалбата

и моли съда да се произнесе с решение, с което да я отхвърли като неоснователна. Претендират се разноски.

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. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна - Професионална гимназия по подемна и строителна техника за съдебно заседание редовно уведомена, не изпраща представител и не ангажира становище.

Софийска градска прокуратура, редовно призована не изпраща представител и не изразява становище.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните по делото писмени доказателства, прие за установено следното от фактическа страна:

От доказателствата по делото се установява, а и не се спори, че оспорващата страна е собственик на сграда с кад. ид. 68134.304.245.5, находяща се в имот с кад. ид. 68134.304.245, УПИ I – за учебен център МГРС, който имот е собственост на Държавата, съгласно А. № 05847/11.10.2005г. В същият имот е ситуирана и сграда с кад. ид. 68134.304.245.6, която е в режим на свързано застрояване /с обща калканна стена/ със сграда с кад. ид. 68134.304.245.5 по ул. П., видно от представените по делото скица № 15-1189228/13.10.2022г. и скица № 15-1189253/13.10.2022г. на СГКК-С.. Двете сгради представляват обекти - недвижими културни ценности.

Производството пред административния орган е започнало по Заявление № САГ23-ГР00-1882/31.07.2023г. от ПППСТ с искане за издаване на виза за проектиране. Към заявлението е представен комбинирана скица със задание за проектиране на обект „Модернизиране на образователна инфраструктура – ремонт и въвеждане на мерки за повишаване енергийна ефективност“ на Професионална гимназия по подемна и строителна техника [населено място], , както и други документи, в това число такива за собственост. Към заявлението са приложени скица на имота.

Издадена е виза за проектиране на основание чл. 140, ал. 3 във вр. с чл. 140, ал. 4 от ЗУТ и чл. 83 от ЗКН.

Въз основа на така приетата фактическа обстановка, съдът прави своите правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима, доколкото адм. акт е съобщен на 21.12.2023г., а жалбата е подадена на 02.01.2024г., от лице, заинтересувано по см. на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Административният акт е издаден от компетентен за това административен орган – гл. архитект на СО, съгласно чл. 140, ал. 7 от ЗУТ, при спазване на установената писмена форма и съдържание за издаване на административен акт - чл. 59, ал.2 и ал.3 от АПК във вр. с чл. 140 от ЗУТ, като спор между страните по тези въпроси няма.

В хода на административното производство не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила от категорията на съществените, които да са ограничили правото на защита на оспорващите и да са пречатствали правото им адекватно да я организират. Съгласно трайно установената практика на Върховен административен съд, съществено е това нарушението, наличието на което да повлияе върху съдържанието на акта, т.е. ако това нарушение не е допуснато, би се стигнало до постановяване на акт с различно съдържание.

Не са налице противоречия с материалноправните разпоредби.

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 - чл. 140, ал. 2 ЗУТ. Издадената на основание чл. 140, ал. 2 ЗУТ виза определя само параметрите на допустимото застрояване в конкретния поземлен имот и е предпоставка за издаване на инвестиционни проекти и разрешение за строеж. За обектите по чл. 140, ал. 3 от ЗУТ, сред които е и обекти - недвижими културни ценности, издаването на виза е задължително.

Право на виза има възложителят на инвестиционният проект- чл. 140, ал. 1 ЗУТ. Възложител е собственикът на имота или носителят на право на строеж върху него- чл. 161 ЗУТ. Тези вещни права се установяват съобразно данните от А. № № 05847/11.10.2005г.

От задание за проектиране към заявление № САГ23-ГР00-1882/31.07.2023г. от ПГПСТ се установява, че се иска ремонт и обновяване на сградата и прилежащата инфраструктура в дворното място и открити спортни площадки, а именно подмяна на дограма, топлоизолация и реставрация на фасадата, вътрешен ремонт, частичен ремонт на покрив и топлоизолация, подмяна на съществуваща отоплителна инсталация и ВиК инсталация, подмяна на електрическа инсталация, изграждане на пожароизвестителна инсталация, заземителна и мълниезащитна система, както и ремонт на външна спортна площадка. Следователно, съдът прави извод, че с визата е разрешено проектиране на дейности, съдържащи се в съдържанието на основен и текущ ремонт по смисъла на § 5, т. 42 от ДР на ЗУТ, без преустройство и без промяна на предназначението на обекта.

В съответствие с вписаното в нея условие, инвестиционния проект няма да бъде разрешен преди съгласуването на визата и на самия инвестиционен проект от НИНКН.

„Основен ремонт“ представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, за което е необходимо издаване на разрешение за строеж – чл. 148, ал. 2 от ЗУТ. Съгласно чл. 142, ал. 1 от ЗУТ инвестиционният проект е основание за издаване на РС. Доколкото в случая се касае за сграда – недвижима културна ценност, то и по арг. от чл. 169, ал. 1 от специалния приложим закон - ЗКН, в случая е необходимо изготвянето на инвестиционен проект. Именно в производството по неговото изготвяне, съгласуване и одобряване следва да бъдат спазени условията на които се позовава жалбоподателят, но те са неотнормирани към съдържанието на оспорената виза. По делото се установи, че характерът на предвидените с визата дейности не съставляват промени, засягащи съществуващата сграда, а се включват в съдържанието на понятието "основен ремонт" по смисъла на § 5, т. 42 от ДР на ЗУТ. В този смисъл неоснователно е възражението на оспорващото лице, че следвало да бъде съобразено предвиждането на ПУП одобрен със Заповед № РД-18-32/2016г.

Също така съгласие на останалите съсобственици на имота в разглежданата хипотеза не се изисква — няма допуснато ново свързано застрояване, а хипотезата на чл. 134, ал. 6 ЗУТ е неприложима, доколкото визата не допуска промяна на разположението и конфигурацията на сградите на основното застрояване, пристрояване или надстрояване. Не са допуснати и отклонения, свързани със запазване на сградите на основното застрояване по чл. 36 ЗУТ. Извън гореизложеното в конкретния случай,

при прилагането на действащия подробен устройствен план не се променят разположението и конфигурацията на предвидените сгради, в т. ч. не се предвижда пристрояване и надстрояване на съществуващи сгради, и не се променя характера и начина на застрояване и правилата и нормативите на съответната устройствена зона и съответно не се предвижда промяна на застроителния план по реда на чл. 134 от ЗУТ.

По изложените съображения неоснователната жалба следва да бъде отхвърлена.

Предвид изхода на делото и на основание чл.143, ал. 3 от АПК, в полза на ответника следва да бъдат присъдени разноски по делото, които съдът определя на 100 лева на основание чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ.

Така мотивиран, Административен съд София-град, II-ро отделение, 28 състав

РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „Демакс“ АД против виза за проектиране на обект „Модернизирание на образователна инфраструктура – ремонт и въвеждане на мерки за повишаване енергийна ефективност“ на Професионална гимназия по подемна и строителна техника [населено място], имот с идентификатор 68134.304.245.6, УПИ I – учебен център на МТРС за имот с кад. ид. 68134.304.245, кв. 304, Зона Б-5-3, р-н В., СО.

ОСЪЖДА „Демакс“ АД да заплати на Столична община сумата от 100 (сто) лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на оспорване с касационна жалба пред Върховен административен съд в 14 дневен срок от получаване на съобщението, че е изготвено.

СЪДИЯ: