

РЕШЕНИЕ

№ 2697

гр. София, 20.04.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,
в публично заседание на 05.04.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Елеонора М Стоянова, като разгледа дело номер **9617** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на К. Р. И. и Р. И. И. срещу Виза за проучване и проектиране на Многофамилна жилищна сграда в УПИ ХХХIV-1076, кв.190, м. „Г. глава“, издадена от Главния архитект на район „В.“ от 30.07.2018 г., издадена по преписка РВТ18-ГР94-2963 / 2018 г. с искане за прогласяване нищожността ѝ, евентуално отмяната ѝ като незаконосъобразна.

Твърдят, че визата е издадена в противоречие с чл. 134 ал.6 от ЗУТ , тъй като с нея се променя начина на застрояване между двата съседни имота, от свързано в свободно. С визата се засяга установеното по план свързано застрояване между техния имот и този на заинтересованите страни, като по същество, отнемайки свързаното застрояване ги лишава от възможност да довършат сградата си до 4 етажното застрояване, или казано по друг начин- тяхната двуетажна сграда е изградена при условията на свързано застрояване /на калкан/, като с издадената виза за свободно застрояване в съседния имот УПИ ХХХIV-1076 отпада възможността да изпълнят действащия за тях план в неговата цялост –жилищна сграда на 4 етажа. Чрез издаването на виза по чл. 134 ал.6 от ЗУТ не можело да се прави изменение на застроителен план, като се променя начина на застрояване. Претендират разноски.

Ответникът – Главен архитект на СО,район В. чрез процесуалния си представител твърди недопустимост на жалбата, при условията на евентуалност- моли да се да се отхвърли като неоснователна. Претендира юрисконсултско

възнаграждение.

Заинтересованите страни Н. А. Х. и М. Х. С. чрез процесуалния си представител оспорват жалбата. Претендират разности.

СГП не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Съдът след като обсъди събраните по делото доказателства, доводите и възраженията на страните и ги обсъди в тяхната съвкупност, намира за установено от фактическа страна следното:

Оспорената Виза за проучване и проектиране на Многофамилна жилищна сграда в УПИ ХХХIV-1076, кв.190, м. „Г. глава“, издадена от Главния архитект на район „В.“ от 30.07.2018 г., по преписка РВТ18-ГР94-2963 / 2018 г. е издадена на осн. чл. 134 ал.6 от ЗУТ и чл. 140, ал.3 ЗУТ

Притежаваните от жалбоподателите вещни права върху УПИ ХХVII-195, кв.190, м.„Г. глава“ се установяват от приложените към жалбата нотариални актове за продажба /№185, том IX, дело №1460/80 година и №184, том ХХХIV, дело №6595/97 година.

С Разрешение за строеж №330/06.10.2000 г. на жалбоподателя Р. И. И. е разрешено изграждането на 4-етажна жилищна сграда и за общ.пералня-I и II етажи. В РС е вписана забележка, че важи за I-ви етап на жилищна сграда и обществена пералня.

С Удостоверение №79/12.04.2007 година на гл.архитект на Района, жилищна сграда и обществена пералня-I етап е въведена в експлоатация.

Въпросът за допустимостта на жалбата, и това, че жалбоподателите имат качеството на заинтересовани лица по см на чл. 131 ал 2 т.5 от ЗУТ, е разрешен с влязло в законна сила определение № 11534 от 13.12.2022г по адм д 10625/ 2022г на ВАС. Не е спорно, че административният орган не е съобщил визите за проектиране на жалбоподателите; няма посочване на срок на обжалване и пред кой орган, поради което съдът няма да обсъжда въпроса за просрочие на жалбата.

По основателност: Съгласно чл. 168, ал. 1 вр. с чл. 146 от АПК, съдът извършва служебна проверка за законосъобразност на оспорения административен акт на основанията, визирани в чл.146 от АПК - дали е издаден от компетентен орган, в изискуемата форма, при спазване на административно-производствените правила, в съответствие с приложимите материално-правни разпоредби и с целта на закона. Липсата на която и да е от предпоставките за законосъобразност на административния акт води до незаконосъобразност на акта и е основание за отмяната му.

Оспорената виза е издадена от компетентен орган- Главният архитект на СО, район В., в рамките на предоставените му съгласно § 1 ал.4 от ДР на ЗУТ правомощия, видно от т.7.10 от Заповед № РА50-395/ 14.06.2017г на Главния архитект на Столична община.

Визата е обективирана в писмена форма, с което са удовлетворени изискванията на чл. 140, ал. 3 от ЗУТ, вр. чл. 59, ал. 1 от АПК

От изслушаното по делото заключение по СТЕ, което съдът кредитира като обективно и компетентно дадено досежно фактическите констатации се установява, че процесната виза е издадена на основание Заповед № РД 09-50-264 от 27.05.1997г – ПУП-ПРЗ. Одобрения и влязъл в сила ПРЗ, одобрен с тази заповед от 1997г предвижда свързано застрояване /на калкан/ между двата съседни имота- този на жалбоподателите и на заинтересованите страни. Със Заповед РД 50-02 от 13.01.2000г на кмета на район В. е одобрена поправка на имот пл. № 194 за

създаването на нови имоти пл. № 194 и пл. № 1076, както и изменение на регулационния план на парцел XXVI - 194 за създаването на нови парцели XXVI - 194 и XXXIV - 1076 и улица по плана на [населено място]. Собственият на жалбоподателите имот не е включен в обхвата на ПУП – ИПР, одобрен със заповед № РД-50-02/13.01.2000 г. на кмета на район „В.“, Столична община, както и с процесното ИПР не се променя предназначението на имотите, предмета на плана. С одобрения проект за ИПР не се променя застроителния план, както и за имота на жалбоподателите не се предвижда ограничения в режима на застрояване и ползване. Вещото лице е категорично в заключението си, че няма данни действащият застроителен план да е изменен /л. 123 от делото/. Предвиденото със заповедта от 1997г свързано застрояване не се изменя със заповедта от 2000г., доколкото същата касае само плана за регулация. Визата е издадена на основание заповедта от 1997г предвиждаща свързано застрояване между имота на жалбоподателите и този на заинтересованите страни. Застрояването в имота на жалбоподателите е предвидено с действащия за имота им ПУП от 1997г. и са реализирали застрояването на регулационната граница. След 13.01.2000г /изменението на плана за регулация/ на жалбоподателите е било издадено от главния архитект на район „В.“, Столична община, разрешение за строеж № 330/06.10.2000г., с което е разрешено изграждането на строеж „Четири етажна жилищна сграда и общ. пералня - I и II етап”. Разрешението за строеж на жалбоподателите е издадено след разделянето на съседния имот, тоест наличието на регулационна граница между двата новообразувани имота. Процесната виза е издадена на основание одобрения и влязъл в сила план за регулация и застрояване от 1997г, предвиждащ свързано застрояване, при условията на което и жалбоподателите са изградили двуетажната масивна сграда в собствения си имот като първи етап на разрешеното им строителство. Издадената виза е на основание устройствените и застроителни параметри посочени в плана от 1997г, съобразно и който е изградена двуетажната сграда на жалбоподателите. Застроителният план, предвиждащ свързано застрояване не е изменен. Заповедта от 1997г. с която е одобрен ПРЗ не е загубила действие по отношение УПИ на жалбоподателите. Вещото лице е установило, че с процесната Виза се променя начина на застрояване- от свързано в свободно в ПИ 68134.1935.1076 / УПИ XXXIV-1076/, съседен на имота на жалбоподателите.

Оспорената виза е издадена на основание чл. 134, ал. 6 от ЗУТ вр. чл. 140, ал. 3 от ЗУТ. Според чл. 134, ал. 6 ЗУТ 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. Тоест, законодателят е предвидил по - облекчен ред с виза по чл. 140 и в частност по чл. 140, ал. 3 от ЗУТ. Съгласно чл. 140, ал. 2 от ЗУТ визата е копие извадка от действащия ПУП, но разпоредбата на чл. 140, ал. 3 от ЗУТ за визираните в нея обекти и във връзка с чл. 134, ал. 6 от ЗУТ допуска при минимални отклонение в исканото застрояване, изрично посочени в разпоредбите - при промяна само на разположението или конфигурацията на предвидените в ПУП сгради или при пристрояване и надстрояване - за да не се процедира изменение на ПУП - промяната и допускането на застрояването да се извърши с издаване на виза. В тази връзка самата виза по чл. 140,

ал. 3 вр. чл. 134, ал. 6 от ЗУТ предполага наличието на разминаване между предвиденото в нея относно застрояването и предвиденото в действащия ПУП, но в рамките на законовите предели, очертани в нормите.

Спорният и подлежащ на преценка в случая въпрос е дали са предпоставките за допускане с оспорената виза и дали отклоненията от ПУП са в рамките на предвидените ограничения по чл. 134, ал. 6 от ЗУТ. Посочената норма е приложима само ако не се променя начина и характерът на застрояването. Както се посочи по-горе, категорично установено от заключението на СТЕ, в случая това изискване не е налице. Начинът на застрояване е определен в чл. 21, ал. 1 от ЗУТ, а именно като свободно и свързано. С процесната Виза се променя начина на застрояване- от свързано в свободно в ПИ 68134.1935.1076 / УПИ ХХХIV-1076/, съседен на имота на жалбоподателите, въпреки, че действащият застроителният план, предвиждащ свързано застрояване не е изменен. Заповедта от 1997г. с която е одобрен ПРЗ не е загубила действие по отношение УПИ на жалбоподателите. Процесната виза е издадена в отклонение на действащия застроителен план, без да е извършено надлежно изменение на този план. Установи се безспорно, че регулационния план е изменен със Заповедта от 2000г, но това не води автоматично до промяна на застроителния план. В случая действащият застроителен план предвижда свързано застрояване, а визата предвижда свободно застрояване в ПИ 68134.1935.1076 / УПИ ХХХIV-1076/, съседен на имота на жалбоподателите. С виза не може да се променя действащия ПУП. С процесната виза, макар характера на застрояването да не се променя, то се променя начина на застрояване- от свързано в свободно, въпреки че действащия ПЗ предвижда свързано застрояване. Макар и изменен плана за регулация през 2000г, то не е променен застроителния план предвиждащ свързано застрояване, тоест, не е допускано изменение на плана за застрояване и предвиждането на свързано застрояване. Поради и това и предвид променения с визата начин на застрояване от свързано в свободно, то не е налице хипотезата на чл. 134 ал.6 от ЗУТ вр чл. 140, ал. 3 от ЗУТ за издаване на оспорената виза. Начинът на застрояване не може да се промени с виза, след като липсва такова предвиждане в действащия ПУП. По този начин с визата се променя плана за застрояване, което е недопустимо. С визата се предвижда свободно застрояване в съседния УПИ, въпреки предвиденото свързано застрояване по действащия застроителен план, което е нарушение на чл. 134 ал.6 ЗУТ. / В този смисъл Р № 6713 ОТ 03.06.2021 Г. ПО АДМ. Д. № 11460/2020 Г., II ОТД. НА ВАС, Р № 9829 ОТ 26.06.2019 Г. ПО АДМ. Д. № 1044/2019 Г., II ОТД. НА ВАС, Р № 320 ОТ 09.01.2019 Г. ПО АДМ. Д. № 7547/2018 Г., II ОТД. НА ВАС и др./

Допуснатото нарушение на разпоредбата на чл. 134, ал. 6 ЗУТ е достатъчно основание да се приеме, че визата е незаконосъобразна и само на това основание същата да бъде отменена. Липсват основания за прогласяване нищожността ѝ, противно на доводите на жалбоподателите. Допуснатото нарушение на материално правната норма е основание за унищожаемост, не и нищожност на процесната виза.

Относно разноските: С оглед изхода на спора на жалбоподателите по арг. от чл. 143 ал.1 АПК им се дължат разноски, а именно в размер на по 10 лв. д.т. заплатена от всеки от тях, както и 500 лв. депозит за в.л. заплатено от К. И..

Жалбоподателите не сочат разноски за адвокатско възнаграждение в настоящото производство, т. к. в договорите за правна защита и съдействие по настоящото дело /л. 116 и л. 117 гръб / е посочено "безплатна правна помощ", като се

позовават на чл. 38, ал. 2, във вр. с ал. 1, т. 3 от ЗА. Съгласно чл. 38, ал. 2 от ЗА - в случаите по ал. 1, ако в съответното производство насрещната страна е осъдена за разноски, адвокатът или адвокатът от Европейския съюз има право на адвокатско възнаграждение. Съдът определя възнаграждението в размер не по-нисък от предвидения в наредбата по чл. 36, ал. 2 и осъжда другата страна да го заплати. В случая към датата на сключване на договорите /25.01.2022 и 12.05.2022г/ минималният размер на адвокатското възнаграждение, определен съгласно действащата тогава редакция на чл. 8 ал.2 т.1 от Наредба № 1/09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения за дела по Закона за устройство на територията е 900 лв. Към посочената норма препраща изрично разпоредбата на чл. 38, ал. 2 от Закона за адвокатурата. Ответникът следва да заплати сумата от по 900 лв. адвокатско възнаграждение на адв Г. и адв М..

С оглед изхода на спора на ответника и на заинтересованите страни не следва да се присъждат разноски.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Виза за проучване и проектиране на Многофамилна жилищна сграда в УПИ XXXIV-1076, кв.190, м. „Г. глава“, издадена от Главния архитект на район „В.“ от 30.07.2018 г., издадена по преписка РВТ18-ГР94-2963 / 2018 г.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на К. Р. И. сумата от 510 лв. разноски на осн чл. 143 ал.1 АПК.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Р. И. И. сумата от 10 лв. разноски на осн чл. 143 ал.1 АПК.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на адвокат В. С. Г. сумата от 900 лв. адвокатско възнаграждение на осн. чл.38, ал.2 от ЗА.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на адвокат Д. А. М. сумата от 900 лв. адвокатско възнаграждение на осн. чл.38, ал.2 от ЗА.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 дневен срок от съобщението му чрез Административен съд София – град пред Върховния административен съд.

СЪДИЯ: