

РЕШЕНИЕ

№ 268

гр. София, 06.01.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 09.12.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **8769** 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. с чл. 145 и сл.АПК.

Делото е образувано по жалба на Д. П. В. срещу Заповед №РИЛ24-РД09-277/13.08.2024г. на Главния архитект на район "И." – Столична община /СО/, с която е отказано да се одобри инвестиционен проект и да се издаде Разрешение за строеж за обект: "Временни гараж и ателие" в ПИ с идентификатор КKKP 68134.1203.89, УПИ ХIII-89, кв.185а, м."Г. квартал", Район „И.“-СО“ по заявление вх.№РИЛ24-ВК08-1398/30.07.2024г. от Д. П. В.. В жалбата се твърди, че Заповед №РИЛ24-РД09-277/13.08.2024г. е незаконосъобразна, като немотивирана, постановена при допуснати съществени нарушения на процесуалните правила и на материалния закон. Излагат се съображения, че на жалбоподателя не е дадена възможност да се запознае с административната преписка преди постановяването на оспорената заповед; че в заседанието на РЕСУТ без основание са допуснати външни експерти, като не е дадена възможност на процесуалния представител на жалбоподателя да участва в него; че гл.архитект е издал оспорената заповед при наличие на основание да се отведе от разглеждането на преписка – подадени сигнали срещу него от жалбоподателя; че не е съобразена издадената виза за проектиране в производство по чл.183, ал.1 ЗУТ; както и че случая е приложима разпоредбата на чл.183, ал.1 ЗУТ, а не тази на ал.4 на същата разпоредба, като в тази връзка не е изследвано извършеното от останалите собственици на имота допълващо застрояване в него. Претендират се направените по делото съдебни разноски. В съд.з. жалбоподателят Д. П. В., чрез адв.Ч., поддържа жалбата.

Ответник по оспорването Главния архитект на район "И." – Столична община, в съд.з. чрез юриск.П.-К. и юр.Я. и в представена писмена защита, оспорва жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на платеното от жалбоподателя адвокатско възнаграждение.

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

Съгласно нот.акт №91, том.ІІ, рег.№3592, дело №264/2022г., от 08.04.2022г. и Скица от 17.05.2022г., издадена от СГКК-С. град, жалбоподателят Д. П. В. е собственик на 24,5% идеални части от ПИ с идентификатор 68134.1203.89, с НТП: комплексно застрояване, с площ 744кв.м.; както и на апартамент №1, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.1203.89.1.1. от Многофамилна жилищна сграда, с брой етажи - 2, брой самост.обекти-5, застроена площ 120 кв.м.

Като собственик на други 24,5% идеални части от ПИ с идентификатор 68134.1203.89, в КККР е посочена Стоя Р. И..

В имота, освен многофамилната жилищна сграда с идентификатор 68134.1203.89.1, са построени и 2 гаража с идентификатори 68134.1203.89.1.2 и 68134.1203.89.1.3.

Видно от представената по делото комбинирана скица, ПИ с идентификатор 68134.1203.89 по КККР е идентичен с УПИ ХІІІ-89, кв.185а от действащия РП на м.„Г.“, одобрен със Заповед №РД-50-4000/19.05.1995г., който по ОУП попада в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ /Жк/.

На 23.10.2023г. от гл.архитект на СО е издадена Виза за проектиране на основание чл.140, ал.3 ЗУТ във вр. с чл.50, т.„в“, „г“ и „д“ и чл.51, ал.2 ЗУТ на временни сгради -ателие и гараж.

Въз основа на горната виза за проектиране, със заявление вх.№РИЛ24-ВК08-1398/30.07.2024г., жалбоподателят е поискал да бъдат одобрени инвестиционни проекти и да бъде издадено разрешение за строеж за обект: "Временни гараж и ателие" в ПИ с идентификатор КККР 68134.1203.89, УПИ ХІІІ-89, кв.185а, м.„Г. квартал“, Район „И.“-СО“.

Искането е разгледано на 08.08.2024г. от РЕСУТ, като с негово протоколно решение по т.1 от Протокол №4 е указано, че за издаване на разрешение за строеж не е приложима нормата на чл.183, ал.4 от ЗУТ, а тази на чл.51, ал.2 във вр. с чл.183, ал.1 ЗУТ, поради което предлага на главния архитект на район „И.“ да бъде издадена заповед за отказ за одобряване на инвестиционния проект и издаване на разрешение за строеж.

Като е възприел мотивите на РЕСУТ – че за УПИ ХІІІ, кв.185а, м.„Г. квартал“ е предвидено ново свързано, средноетажно жилищно застрояване на 3-4 етажа с височина по голяма или равна на 15м., поради което за процесното строителство не е приложима разпоредбата на чл.183, ал.4 ЗУТ, със Заповед №РИЛ24-РД09-277/13.08.2024г. Главният архитект на район "И." – Столична община е отказал да одобри инвестиционен проект и да издаде Разрешение за строеж за обект: "Временни гараж и ателие" в ПИ с идентификатор КККР 68134.1203.89, УПИ ХІІІ-89, кв.185а, м.„Г. квартал“, Район „И.“-СО“ по заявление вх.№РИЛ24-ВК08-1398/30.07.2024г. от Д. П. В..

Жалбата срещу заповедта е постъпила в АССГ на 27.08.2024г.

При така установената фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежна страна в законоустановения 14-дневен срок по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ. По съществото ѝ, след

проверка на административния акт съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, съдът взе предвид следното:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган – главния архитект на район „И.“, съгласно чл.145, ал.1 и чл.148, ал.2 ЗУТ във вр. с §1, ал.4 от ДР на ЗУТ и в съответствие с делегираните му правомощия със Заповед № РД-09-09-28/17.03.2021 г. на главния архитект на Столична община; както и в предписаната от закона форма – мотивирана, писмена заповед.

При постановяването на оспорения административен акт не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да мотивират неговата отмяна. Обстоятелството, че жалбоподателят е подал сигнали срещу ответния орган, само по себе си не е основание да се приеме, че е налице нарушение по чл.10 ЗУТ, още повече, че по делото не се установява тези сигнали да са станали достояние на главния архитект, а и жалбоподателят не е поискал изрично отвода му в тази връзка. Липсва законово изискване за публичност на заседанията на РЕСУТ, поради което неосигуряването на възможност на процесуалния представител на жалбоподателя да участва на него, не е основание за отмяна на постановеното въз основа на решението му заповед. Не е такова основание и присъствието на него на външни експерти, по отношение на чиято компетентност и безпристрастност жалбоподателят изказва съмнения. Всички твърдени от жалбоподателя процесуални нарушения, включително и неосигуряването му на достъп до административната преписка в административното производство /за каквото искане по делото няма доказателства/ не могат да се приемат за съществени, съответно за основания за отмяна на оспорената заповед, доколкото възраженията си по приетите за установени фактически обстоятелства и направени от административния орган правни изводи ищецът може да направи и докаже в съдебното производство. В тази връзка по основния факт, въз основа на който административния орган постановява отказа си – че УПИ XIII, кв.185а по РП на м.“Г. квартал“ не е предназначен за ниско жилищно или вилно застрояване, жалбоподател не прави възражения и не ангажира доказателства.

Предвид горния факт и по приложение на материалния закон, съдът намира следното:

Съгласно чл.51, ал.1 ЗУТ, временните строежи по чл. 50, т.е. вкл. гаражи и ателиета, се разрешават само еднократно в един поземлен имот въз основа на виза за проектиране с указан начин на застрояване, издадена от главния архитект на общината /каквато в случая е представена/ и строителни книжа, издадени по общия ред. Съгласно ал.2, при съсобственост на имота постройки по чл. 50 могат да се разрешават на всеки от съсобствениците при спазване на изискванията на чл.183. По принцип последната разпоредба за реализирана на строителство в съсобствен имот изисква съгласието на всички съсобственици. Изключение от този принцип е уредено в ал.4 на чл.183 ЗУТ, съгласно която разпоредба, за издаване на разрешение за нов строеж, съответно за надстрояване или за пристрояване в съсобствен имот, предназначен за ниско жилищно или вилно застрояване, не се изисква съгласие от останалите съсобственици в случаите, когато те са реализирали, започнали са или имат права за съответното строителство в имота. Т.е. изключението е приложимо само ако се касае за строителство в имот, предназначен за ниско жилищно или вилно застрояване. В случая, видно от посочения НТП на имота в КККР и от ОУП, касае се за имот, предназначен за комплексно, а не за ниско жилищно строителство. Предвид

изложеното, изводът на административния орган, че за реализиране на строителството е необходимо съгласието на съсобствениците на имота е постановен в съответствие с материалния закон.

По изложените съображения, жалбата срещу оспорената заповед следва да бъде отхвърлена, като неоснователна.

Предвид изхода на делото и на основание чл.143, ал.3 АПК във вр. с чл.78, ал.8 ГПК и чл.24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, на Столична община ще следва да се присъдят разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 120лв.

С оглед горното и на основание чл.172, ал.2 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 31 състав,

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалба от Д. П. В. срещу Заповед №РИЛ24-РД09-277/13.08.2024г. на Главния архитект на район "И." – Столична община.

ОСЪЖДА Д. П. В., с ЕГН-[ЕГН], да заплати на Столична община съдебни разноски в размер на 120 /сто и двадесет/ лева.

Решението подлежи на касационно обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: