

РЕШЕНИЕ

№ 9682

гр. София, 20.03.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 10.03.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **412** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл.215 във вр. с чл.140 ЗУТ.

Образувано е по жалба на Н. З. Н. срещу Виза за проектиране №САГ24-ГР00-118-/5/ от 16.08.2024г., издадена от главния архитект на Столична община, за обект „Еднофамилна жилищна сграда с височина - кота корниз до 8,5м /кота било до 10м/ в ПИ с идентификатор 11884.5956.91, [населено място], район „Нови Искър“. Жалбоподателката, като твърди, че между нея и трети лица е налице спор за материално право по отношение на съседния на процесния имот - ПИ с идентификатор 11884.5956.92, претендира да се отмени оспорената виза за проектиране, като незаконосъобразна.

В съд.з. жалбоподателят Н. З. Н., чрез адв.Д., поддържат жалбата. Претендира за направените по делото съдебни разноски.

Ответникът по оспорването – гл.архитект на Столична община, чрез юриск.К. в съд.з., оспорва жалбата като неоснователна. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна К. П. В., чрез адв.С. в съд.з., ангажират становище, че жалбата следва да бъде отхвърлена.

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

Видно от представените по делото нотариален акт от 11.03.2022г. и скица на поземлен имот от 19.09.2023г., издадена от СГКК- С., заинтересованата страна К. П.

В. е собственик на ПИ с идентификатор 11884.5956.91, [населено място], район „Нови Искър“.

Със Заявление вх.№САГ24-ГР00-118/18.09.2023г., допълнено със заявление вх.№САГ24-ГР00-118-/1/ от 04.04.2024г. и заявление вх.№САГ24-ГР00-118-/3/ от 23.07.2024г., К. П. В. е поискал да му бъде издаден виза за проектиране за еднофамилна жилищна сграда с изгребна яма в ПИ с идентификатор 11884.5956.91, [населено място], район „Нови Искър“. Представени са документи за собственост, скица на ПИ, мотивирано предложение за издаване на визата, електронен вариант на геодезическото заснемане, експертно становище за вида и състоянието на картотекираната растителност.

Оспорената Виза за проектиране №САГ24-ГР00-118-/5/ от 16.08.2024г. е издадена от главния архитект на Столична община, на основание чл.140, ал.3 ЗУТ във вр. с чл.58 ЗУТ, за обект „Еднофамилна жилищна сграда с височина - кота корниз до 8,5м /кота било до 10м/ в ПИ с идентификатор 11884.5956.91, [населено място], район „Нови Искър“.

Видно от представените по делото обратни разписки, визата е съобщена на заинтересованите страни -собственици на съседните на процесния ПИ с идентификатори 5589.282, 5956.92, 5956.93, 5956.134; вкл. на жалбоподателя, като на съсобственик на ПИ с идентификатор11884.5956.92, на 30.09.2024г. Жалбата срещу визата е подадена на 09.10.2024г.

Жалбоподателката е представила доказателства за образувано пред СРС гр.д.№21105/2014г. по жалба от трети лица срещу Заповед №РД-15-025/17.02.2014г. на Областен управител на област С.-град, с която е одобрен план за новообразуваните имоти за обекти в землището на [населено място], район „Нови Искър“, в частта му относно ПИ с идентификатор 5956.92, който е възстановен на наследниците на Г. В. С. и на наследниците на Д. Г. А., сред които е и жалбоподателката Н. З. Н..

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

Доколкото жалбоподателката Н. З. Н. е посочена по КККР като собственик на ПИ с идентификатор 5956.92, съседен на имота, предмет на визата, следва да се приеме, че съгласно чл.131, ал.2, т.2 от ЗУТ за нея е налице правен интерес да обжалват визата, с която се предвижда ново застрояване. Ирелевантно за наличието на този правен интерес е образуваното гражданско дело и спора за материално право между жалбоподателката и трети лица. Жалбата срещу визата е подадена в срока по чл.215 ал.4 от ЗУТ и е процесуално допустима. По съществуто ѝ, съдът взе предвид следното:

Оспореният административен акт е издаден от компетентен съгласно чл.140, ал.7 от ЗУТ орган – главен архитект на СО.

Визата е издадена в съответната форма - текстова и графична част, с която се определя допустимото застрояване.

Не се установяват допуснати при издаването ѝ съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да са сами по себе си основание за отмяна на оспорения административен акт.

По приложението на материалния закон, съдът съобрази следното:

Съгласно чл.140, ал.2 ЗУТ, 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. Съгласно чл.58 ЗУТ, в неурегулирани малки населени места и в части от тях застрояване се допуска въз основа на скица-копие от кадастрална карта (кадастрален план) или ситуационна скица, съставена от проектанта, които трябва да съдържат и данни за наличните сгради и съоръжения в съседните имоти, както и необходимите коти. Строителството се разрешава по установения ред при съобразяване с нормите на наредбата по чл. 13, ал. 1 – Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. В случая визата за проектиране е издадена за имот, находящ се малко населено място – [населено място], за което липсва действащ регулационен план, поради което тя е изготвена само върху скица копие от кадастралната карта.

Предвид площта му - 983кв.м. и лицето му към улица, следва да се приеме, че ПИ отговаря на изискванията на чл.15, ал.1 от Наредбата във вр. с чл.19, ал.1, т.3 и т.5 ЗУТ за минималните размери за лице и повърхност на имотите. Предвиденото застрояване – съответно на мин.4м. и мин.6м. навътре от границите на имота, отговаря и на изискването на чл.34 от ЗУТ. По ОУП на СО, имотът попада във „Вилна зона“ /Жв/, с устройствени показатели: макс. плътност на застрояване - до 25 %; интензивност на застрояване - до 0.8, макс. кота корниз – 8,5м, на които предвиденото с оспорената виза строителство отговаря. Т.е. визата е издадена в съответствие и с материалния закон.

Предвид изложеното, съдът намира, че оспореният административен акт е издаден от компетентен орган, в съответната форма, при липса на съществени процесуални нарушения и в съответствие с материалния закон и целта му, съдът намира, че жалбата на Н. З. Н. срещу визата за проектиране следва да бъде отхвърлена.

Предвид изхода на делото и изрично и своевременно заявените от ответника претенции за присъждане на съдебни разноски за юрисконсултско възнаgreждение, същото ще следва да бъде присъдено в размер по чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ – 120лв.

Мотивиран така и на основание чл.172 ал.2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 31 състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Н. З. Н. срещу Виза за проектиране №САГ24-ГР00-118-/5/ от 16.08.2024г., издадена от гл.архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Н. З. Н., ЕГН-[ЕГН], да заплати на Столична община съдебни разноски в размер на 120 /сто и двадесет/ лева.

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

СЪДИЯ: