

РЕШЕНИЕ

№ 770

гр. София, 09.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в публично заседание на 30.01.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **7690** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по жалби от П. А. Д., В. П. Д., Г. А. С., В. А. Т. срещу издадена виза за инвестиционно проектиране на Главния архитект на СО № СА22-ГР00-1347/1/ от 10.06.2022г.

С жалбите се иска отмяна на оспорената виза, издадена по реда на чл. 140, ал.3 от ЗУТ при следните съображения: Считат, че е необходимо линията на подземния гараж да отстои поне на 1.50 м от разделителната граница на имота на жалбоподателите.

В хода на делото жалбоподателят В. Т. е починал поради което на негово място е конституирана като наследница дъщеря му В. Т..

В проведеното съдебно заседание жалбоподателката Г. С. се явява лично, а останалите жалбоподатели не се явяват и не изпращат представител. Прави възражение за прекомерност на договорения адвокатски хонорар от заинтересованата страна.

Ответникът Главен архитект на СО се представлява от юрк М., която моли жалбата да бъде оставена без уважение, като претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна Р. Х. се явява лично и се представлява от адв. Т.. Представя писмени бележки и претендира разноските по делото, за които представя списък.

Съдът, на база данните по делото и становищата на страните и въз основа на закона, намира следното:

От данните по делото от фактическа страна се установява следното:

Процесната виза за проектиране е издадена на основание чл. 140, ал.3 във връзка с чл. 134, ал.6 от ЗУТ. Начинът на застрояване / свободно или свързано/ се определя от надземното застрояване. Определянето на линиите на застрояването и отстоянията на сградите в имота и спрямо сградите в съседните имоти се изчислява спрямо надземното застрояване – основно и допълващо. За подземното застрояване не се прилага чл. 82 от Наредба № 7 за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и отделните зони, поради което предвидените стени не се приемат за калканна стена.

Съгласно разпоредбата на чл. 134, ал.6 от ЗУТ, с виза от типа на оспорената може да се променя само разположението и конфигурацията на предвидените сгради, в т.ч. надстрояване и пристрояване на съществуващи такива, т.е. без да се променя начинът и характерът на застрояването и правилата и нормативите за съответната територия за съответната устройствена зона, без да е необходимо изменение на плановете. В тези случаи конкретното застрояване се определя с виза по чл. 140 от ЗУТ.

Разпоредбата на чл. 42, ал. 4 от ЗУТ се отнася се полуподземни постройки с превишение до 1.2 м над прилежащия терен, които са допуснати на разстояние не по-малко от 1.5 м от вътрешната граница на УПИ, а предвидените подземни гаражи с оспорената виза, представляват подземно застрояване – подземен етаж съгласно § 5, т. 48 от ДР на ЗУТ.

С допуснатото с процесната виза застрояване не се променят начинът и характерът на предвиденото такова , а същото се явява допустимо по правилата за устройство и застрояване на съответната зона. Не е налице отстояние по-голямо от 1.5 метра спрямо регулационните граници на УПИ VIII-635 и УПИ IV-633, но такова изискване няма, тъй като не се касае за полуподземни постройки, за които е приложимо изискването на чл. 42, ал.4 от ЗУТ, а за подземни такива .

Не е спорно, че жалбоподателите са собственици на цитираните съседни имоти, както и че с визата се предвижда изменение на режима на застрояване, с оглед което жалбите са допустими по арг. от чл. 131 от ЗУТ.

Жалбите обаче се явяват неоснователни, тъй като не е налице изискване за отстояние от 1.50 метра спрямо техните собствени имоти, в съответствие с разпоредбата на чл. 42, ал.4 от ЗУТ, което като не е спазено, да води до незаконосъобразност на оспорения акт.

С оспорения акт, издаден по реда на чл. 140, ал.3 във връзка с чл. 136, ал.6 от ЗУТ е допуснато, както следва: относно инвестиционно проектиране на обект – многофамилна жилищна сграда с магазин, ателие, подземни гаражи и паркоместа с преход в етажността и височина М/Ж+6 с макс кота до корниз 19.5м при спазване на разпоредбата на чл. 31, ал.2, ал.4 и ал.5 и чл. 32, ал. 1, ал.2 и ал.3 и чл. 43, ал.1 от ЗУТ в УПИ 8-635 с идент. 68134.607.635 от кв. 306, м „Б. шосе-рамка“, район „П.“ , съгласно ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение № 271 по Протокол № 40/2013г. на СОС, ПУП – ИПРЗ, одобрен със Заповед №РА-50-459 от 12.06.2019г. на Главния архитект на СО и КККР, одобрена за района със Заповед № РД-18-4 от 09.05.2015г. на ИД на АГКК.

Съгласно ОУП, имотът попада в смесена многофункционална зона съгласно т.12 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, като съответства на предвидените показатели за плътност, К., минимална озеленена площ

Актът е издаден от компетентен орган, в съответната форма и при спазване на

административнопроизводствените правила, вкл. са уведомени всички заинтересовани страни, с оглед което правото им на участие е гарантирано, респ. упражнено, поради което е образувано и настоящото дело.

Визата за проектиране съответства на материалния закон, доколкото се установява от данните по делото и от назначената и приета СТЕ, че предвиденото изменение на застрояването съответства на предвидените начин и характер на застрояване, като се променят единствено конфигурацията на допуснатото застрояване.

Не е налице изискване за приложение на чл. 42, ал.4 от ЗУТ за отстояние по отношение на процесните обекти, поради което липсата на отстояние от 1.50 метра не представлява нарушение на закона.

По изложените съображения, жалбите като неоснователни следва да бъдат отхвърлени.

При този изход на спора, в полза на заинтересованата страна следва да бъдат присъдени претендираните разноски под формата на адвокатско възнаграждение. Направеното възражение за прекомерност не следва да бъде уважено, тъй като заявеният хонорар съответства на определения нормативен минимум от 1250 лева за такъв тип дела – чл. 8, ал.2, т.1 от Наредба № 1 за минималните адвокатски възнаграждения, ред. ДВ, бр. 88/2022г.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал.2, предл. последно от АПК, съдът
РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбите от П. А. Д., В. П. Д., Г. А. С., В. А. Т. срещу издадена виза за инвестиционно проектиране на Главния архитект на СО № СА22-ГР00-1347/1/ от 10.06.2022г.

ОСЪЖДА от П. А. Д., В. П. Д., Г. А. С., В. А. Т. да заплатят на Р. Л. Х. сумата от 1250 / хиляда двеста и петдесет/ лева, представляваща заплатен и претендиран адвокатски хонорар.

Решението подлежи на оспорване в 14-дневен срок от връчването му на страните пред ВАС.

Преписи от решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ: