

РЕШЕНИЕ

№ 2579

гр. София, 13.04.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 17.03.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **11015** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл.145 - чл.178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.215 ЗУТ. Образувано е по жалба на М. Г. Г. срещу виза за проектиране № САГ21-ГР00-1763/1/08.09.2021г. на главен архитект на Столична община. В обстоятелствената част на жалбата се твърди, че оспорената виза за проектиране е издадена при съществено нарушение на административнопроизводствените правила, при неспазване на материалноправните норми и в несъответствие с целта на закона. Посочва, че с индивидуалния административен акт - виза за проектиране, де факто са издадени две визи: за преустройство на мансарден етаж - самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 68134.402.96.1.5. и за основен ремонт на покрив на съществуваща сграда - недвижима културна ценност /НКЦ/ с идентификатор № 68134.402.96.1. Законните основания за издаването на двете визи били различни, както и последващите действия на административния орган, поради което акта бил с неясно съдържание и вътрешно противоречив, защото създавал една привидност и въвеждал в заблуждение адресатите, че е породил правно действие. За образуването на производството и за постановяването на акта не е била информирана жалбоподателката, която се явявала заинтересовано лице по см. на чл.131 ЗУТ. Не била извършена процедурата по реда на § 4, ал. 2 от ДР на ЗУТ, което е довело лишаване от право да участват в процеса по издаване на акта, кръг от лица, чиято правна сфера е засегната. Твърди се, че жалбоподателката не е дала съгласието си с нотариално заверена декларация за издаването на визата за проектиране, както и за нея оставало

неизвестно, какъв е ремонтът на покрива, който ще се извършва и отговаря ли той на законовите изисквания.

В проведените открити съдебни заседания жалбоподателката се представлява от адв. М. Я., която поддържа оспорването и моли да се отмени акта на главния архитект на Столична община, поради неговата незаконосъобразност. Направено е искане за възстановяване на разноските в процеса. Подробни съображения са изложени в депозираните на 28.03.2023г. писмени бележки.

Акцентира се, че обектът на преустройството е всъщност апартамент /жилище/, находящ се на последния етаж на сградата на ул „Б.” № 17, наречен във визата „мансарден етаж”, който апартамент е отделно обособен в рамките на етажа, но не обхваща целия етаж, като над него има подпокривно пространство. Не съществувал нито един документ за собственост, според който обект на собственост да е „мансарден етаж”, поради което е била издадена виза за несъществуващ обект. Мансардният етаж, когато не е изцяло обособен като обект със самостоятелно функционално предназначение, не представлявал самостоятелен обект на собственост. В конкретния случай мансардният етаж /подпокривното пространство/ не бил изцяло обособен като обект със самостоятелно функционално предназначение, защото в част от него имало и общи части - общо стълбище и подпокривно пространство. Във визата незаконосъобразно се слагал знак на равенство между цялото подпокривно пространство, наречено в същата „мансарден етаж” и самостоятелния обект на собственост-жилището с идентификатор № 68134.402.96.1.5. С процесната виза се позволявало да се завземат общи части от сградата. Във визата не се съдържали задължителни реквизити - допустими височини и кота корниз, като не ставало ясно дали за УПИ VI-13, кв.10, местност „ГГЦ Зона Г-14“ въобще имало изготвен РУП. В акта не било посочено и правилно правното основание за издаването му, както и дали преустройството ще се извършва - с промяна или без на предназначението на имота. От съдържанието на визата не можело да се направи извод и преценка, касателно приложението на чл. 185 от ЗУТ, а след като тя включвала и преустройство на общи части, и ремонт на общи част е било необходимо предварителното съгласието на етажните собственици. На следващо място, заявлението за издаване на акта не отговаряло на утвърдения образец по чл. 140а, ал. 1 ЗУТ и към него не било представено мотивирано предложение от А. З.. Процесната виза била издадена незаконосъобразно за основен ремонт на покрив, въпреки липсата на решение на Общото събрание на етажната собственост, взето на основание чл. 11, т. 10, б. „в” от ЗУЕС.

Ответникът – главен архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител юрк. П. А., оспорва жалбата, а по същество на спора, моли същата да се отхвърли като неоснователна. Аргументира, че обжалваният акт е издаден от компетентен орган, в установената форма, при съблюдаване на реда за провеждане на административното производство и в съответствие с нормата на материалния закон. Подробни съображения са развити в писмено становище от 29.03.2023г. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Обобщава, че от заключението на СТЕ се установявало, че самостоятелният обект с идентификатор № 68134.402.96.1.5 е разположен на 4-ти етаж, над главния корниз на сградата и представлява жилище по своето предназначение. Етажът, на който е разположен този процесен обект, отговарял на архитектурното понятие „мансарден етаж” и на него се намирал единствено този апартамент. Също така, вещото лице

резонно е дало отговор на въпроса дали се засягат общи части на сградата, респ. завземат ли се общи части от сградата при преустройството, както и че това са въпроси, които биха били относими в следващия етап на инвестиционния процес, при одобряването на инвестиционния проект. Във визата изрично било посочено, че не се завземат общи части от сградата, не се допуска промяна в хоризонтално и вертикално отношение, както и че същата трябва да се съгласува по реда на ЗКН. Твърдението на жалбоподателката, че визата е била издадена в нарушение на закона, тъй като не била издадена на основание чл. 140, ал. 3 от ЗУТ абсолютно не кореспондира с действителната фактическа и правна обстановка и доказателствения материал по делото, още повече, че в самата виза било посочено и като основание в мотивите ѝ, че следва задължително съгласуване с МК-НИНКН.

Заинтересованата страна- А. М. З. се представлява от адв. И. Г. и адв. И. В., които оспорват жалбата, като излагат, че същата е процесуално недопустима, защото е депозирана след преклузивния 14 дневен срок и от лице, което е извън кръга на заинтересованите по см. на чл.131 ЗУТ. По същество на спора, считат, че издадената виза за проектиране, изцяло съответства на законоустановените разпоредби, регламентирани в чл. 140 и сл. от ЗУТ. Актът съдържа всички реквизити, предвидени в чл. 140, ал. 2 и сл. от ЗУТ, съдържанието му било ясно, логично и последователно. Същият е издаден от компетентен орган, в съответствие с материалния закон, и при спазване на административнопроизводствените правила. Издадената виза за проектиране не била окончателния акт, въз основа на който да се предприемат действия по извършване на ремонтни дейности. Визата представлявала единствено предпоставка за пристъпване към последващата фаза на инвестиционно проектиране и в следствие издаване на разрешение за строеж. Нещо повече, последващите актове трябвало да се съгласуват с Националния институт за недвижимо културно наследство по реда на ЗКН. Липсата на уведомяване на г-жа М. Г. за издадената виза за проектиране, не било тежък порок, който да води до незаконосъобразността на издадения акт. С оглед на гореизложеното, се претендира отхвърляне на жалбата, поради нейната неоснователност.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени представените по делото доказателства по реда на чл.235, ал.2 ГПК във вр.чл.144 АПК, приема за установена следната фактическа обстановка:

Административното производство е започнало по повод подадено заявление вх. № САГ21-ГР00-1763/11.08.2021г. от А. М. З. с искане да му бъде издадена виза за проектиране на обект „преустройство на мансарден етаж и ремонт на покрива“ за имот с идентификатор № 68134.402.96.1.5.

Заявителят А. М. З. по силата на договор за покупко-продажба от 09.07.2018г., сключен във формата на нотариален акт № 81, том III, дело № 440/2018г. на нотариус В. М., е придобил правото на собственост върху апартамент, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 68134.402.96.1.5, разположен на целия четвърти /трети надпартерен/ етаж на жилищната сграда, находяща се в [населено място], [улица]. Застроената част на жилището е 183.30 кв.м., като към него са прилежащи и два зимника с площ от 23.20 кв.м. и 1/5 идеални части от ПИ № 68134.402.96.

Видно от схема № 15-507770/14.05.2021г. в одобрената КККР за територията на Столична община, район „О.“ е нанесен самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 68134.402.96.1.5, който е с площ от 183.30 кв.м., заедно с

прилежащи към него две мазета с обща площ от 23.20 кв.м. Предназначението на имота е жилище /апартамент/, разположено на 4 етаж от сграда с идентификатор № 68134.402.96.1, находяща се в [населено място], [улица].

Жалбоподателката М. Г. Г. по силата на договор за доброволна делба от 19.12.2018г., вписан в службата по вписвания с акт № 253, том XIV, дело № 64293/28.12.2018г. е придобила правото на собственост върху самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 68134.402.96.1.1, разположен на първи етаж на жилищната сграда, находяща се в [населено място], [улица]. Застроената част на жилището е 97.25 кв.м., състои се от три стаи, кухня, баня-тоалетна, входно антре, като към него е прилежащо и мазе с площ от 8.96 кв.м., както и идеални части от общите части на сградата и 1/5 идеални части от правото на строеж върху ПИ № 68134.402.96.

Административното производство е приключило с издаването на виза за проектиране № САГ21-ГР00-1763/1/08.09.2021г., която е издадена на основание чл. 140, ал. 2 и ал. 7 от ЗУТ, във вр. чл. 140, ал. 4 от ЗУТ, и на основание чл. 83 от ЗКН; при спазване на ограниченията на § 5, т. 42 от ДР на ЗУТ. Тази виза важи за инвестиционно проектиране на обект: „Преустройство на мансарден етаж - самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 68134.402.96.1.5 и основен ремонт на покрив на съществуваща сграда - недвижима културна ценност (НКЦ) с идентификатор № 68134.402.96.1, находяща се в УПИ VI- 13 (ПИ с идентификатор № 68134.402.96), кв. 10, м. „ГГЦ Зона Г-14“, район „О.“, съгласно влезлия в сила подробен устройствен план - ЗРКП, одобрен с Решение № 1 по Протокол № 32/10.12.2001г. на Столичен общински съвет и кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-45/09.07.2010г. на изпълнителния директор на АГКК.

Посочено е, че имотът попада в „Зона на стария градски център“ (Ц2) по Общия устройствен план на СО с устройствени показатели съгласно т. 10 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО с устройствени параметри: плътност на застрояване-60%; К.-3,5; минимална озеленена площ-30% (мин. 25% от озеленената площ е с висока дървесна растителност).

Указано е, да се спазят санитарно-хигиенните и противопожарни изисквания и съгласувания със съответните институции, както и в последваща фаза на инвестиционното проектиране да се съгласува с МК-НИНКН /Национален институт за недвижимо културно наследство/ по реда на ЗКН.

Визата за проектиране не допуска промяна в хоризонтално и вертикално отношение на съществуващата сграда - НКЦ с идентификатор № 68134.402.96.1.

Със становище изх. № СТ-84-391/14.07.2022г. на министъра на културата е била съгласувана виза за проектиране и инвестиционен проект за обект: „Преустройство на мансарден етаж - самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 68134.402.96.1.5 в сграда НКЦ с идентификатор № 68134.402.96.1, УПИ VI-13, кв.10, местност „ГГЦ Зона Г-14“, Столична община, район „О.“, части: Архитектура, Конструктивно становище, фаза „Технически проект“.

В изпълнение на задължителните указания на ВАС на РБ, залегнали в отменителното решение № 10905/29.11.2022г. по адм. дело № 6699/2022г., по настоящото делото е допуснато и прието заключение на техническа експертиза, изготвено от вещото лице арх. А. Б. от данните на което се установяват следните релевантни за спора факти и обстоятелства.

Вещото лице е изложило, че съгласно определенията в учебниците по архитектура, мансардният покрив е покрив на който наклонът на скатовете се променя във височина

— стръмна ниската (долна) част, понякога и вертикална и горен скат с полегат наклон, който може да не се вижда от улицата. Подпокривното пространство обикновено е оформено като жилищно. Наречен е на френския архитект от 17 век Ф. М.. В нормативната уредба няма легално определение за мансарда и/или мансарден покрив. Сградата, находяща се в [населено място], [улица] оформена архитектурно - художествено под влияние на сецесиона - компактен обем, симетрична главна фасада, с подчертан еркер, средна ос, подчертана с балкон и фронтон. По нива сградата е разпределена на висок партерен етаж, два жилищни етажа и етаж, над корниза на сградата. На всеки от етажите има по едно жилище, до което се стига през общо стълбище. От огледа на място вещото лице е установило, че фасадите на сградата завършват с корниз над трети жилищен етаж (втори надпартерен), а четвъртия етаж (трети надпартерен), където е разположено жилището на А. З., е разположен в частта над корниза на сградата. Продължението на фасадата над главния корниз на сградата е оформено като покрив, който в долната си част е с наклон близък до вертикален, а в горната с малък наклон, така че да не се вижда от улицата. В частта на четвъртия етаж, стръмната част на „мансардната” плоскост е оформена чрез изтъняване на зида по височина. Покривът във високата си част е дървен четирискатен - неизползваем. Достъпът до високата част на покрива е през отвор в тавана на четвъртия (мансарден) етаж. В рамките на етажа, стръмната част на ската е покрита с ламаринени шиндли, по три от фасадите, а от север - с листов поцинкована ламарина.

Съобразявайки архитектурния стил на сградата, вида на покрива, оформлението му, както и направеното описание на частите на сградата в регистрационната карта на НКЦ етажът, разположен над корниза на сградата (четвърти етаж), според арх. А. Б. отговарял на архитектурното понятие „мансарден етаж”. С визата не се допускало промяна в хоризонтално и вертикално отношение на съществуващата сграда - НКЦ с идентификатор № 68134.402.96.1. С визата е допуснато преустройство на жилище с идентификатор № 68134.402.96.1.5, като конкретните намеси в него ще се предвиждат с инвестиционния проект, който се разработва въз основа и при условията на издадена виза.

Нямало данни с визата да е допуснато завземане на общи части от сградата.

Съгласно действащия подробен устройствен план, одобрен с Решение № 1 по протокол № 32/10.12.2001г. на СОС сградата с идентификатор № 68134.402.96.1 е потвърдена с плана, като не са предвидени намеси в нея - пристрояване, надстрояване и други. В регистрационния картон на НКЦ е направено предложение за социализация - да се запазят жилищните функции; предложения за намеса - да се запазят без промяна пространствените параметри, да не се променя челната /източната/ фасада, допускат се частични промени в плановата схема, които не влияят на северната, източната и южна фасади. Посочените параметри във визата съответствали на предвижданията на действащия ПУП и на допълнителните изисквания, поставени от НИКН.

Предвид установеното от фактическа страна, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град обосновава следните правни изводи:

Оспорва се подлежащ на контрол индивидуален административен акт по чл.214, т.1 от ЗУТ, от надлежна страна, за която е налице и интерес от отмяната му. Жалбата е подадена в преклузивния 14 дневен срок, доколкото от ответната страна не са представени писмени доказателства за уведомяване на М. Г. Г. за издаването на акта.

Разгледана по същество е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

На първо място, атакуваната виза за проектиране е издадена от компетентен административен орган – главен архитект на Столична община. Правомощието да издава актове със съдържание, като процесния произтича от нормата на чл.140, ал.7 от ЗУТ. Не се констатира порок по см. на чл.146, т.1 от АПК, който да обуслови недействителност на акта.

На второ място, съдът намира, че е спазена установената в чл. 59, ал.2 АПК писмена форма, като във визата изрично е посочено правното основание и фактическите причини обусловили нейното издаване. Ответникът, чрез своите фактически констатации обосновано е посочил действителното правно положение, не се установява непълнота на фактите, а след анализ и проверка на същите, съдът приема, че те са и реално осъществени. Волята на административния орган е ясно изразена, не съществуват пропуски или грешки, което е предпоставка за правилното упражняване на съдебния контрол за законосъобразност и осигурява възможност на оспорващия да организира адекватно защитата си във висящия съдебен процес.

Чл.140, ал.2 ЗУТ разписва изискванията за реквизитите на визата в общия случай, в който тя представлява извадка от подробния устройствен план. В случая се касае за виза, издадена на основание чл.140, ал.3 и ал.4 ЗУТ и при изпълнение на специалните условия, тя съдържа реквизитите именно по тях и предвид спецификата ѝ за основен ремонт на покрив и преустройство на самостоятелен обект в сградата. Диспозитивът на визата е коректно формулиран, видно е, че не са поставени ограничения, а са установени условия, които следва да бъдат спазени в процеса на инвестиционно проектиране. Действително в акта е посочена общата разпоредба на чл.140, ал.2 ЗУТ, вместо тази на чл.140, ал.3 ЗУТ, но неправилно изписаната алинея на нормата не съставлява самостоятелно основание за отмяна на акта. Неоснователно е възражението на М. Г. Г., че заявление вх. № № САГ21-ГР00-1763/11.08.2021г. не отговаряло на образеца, утвърден със заповед № РД-02-15-213/04.12.2019г. на министъра на МРРБ, тъй като това заявление се отнася до случаите, при които възложителят е поискал с визата за проектиране да му бъдат предоставени и изходните данни, необходими за проектирането и за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура от съответните експлоатационни дружества /ВиК, ел.мрежа, газопреносна и газоразпределителна мрежа и топлопреносна мрежа/, какъвто категорично не е настоящият. Отделно от това, дори и само хипотетично да се приеме, че заявлението на А. З. не е съобразено с утвърдения образец, това обстоятелство по никакъв начин не може да рефлектира върху законосъобразността на акта, с който е приключило

административното производство. В ЗУТ не се съдържа норма, която да въвежда в задължение на възложителя, при искането му за издаване на виза за проектиране да представя пред органа мотивирано предложение за намерението си.

На трето място, мотивирането на акта следва да бъде разгледано в съответствие с правилата за провеждане на процедурата пред административния орган, доколкото същественото им нарушаване води до ограничаване правото на защита и правото на участие в административния процес /широк смисъл/, съответно до отмяна на издадения акт /чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 3 от АПК/.

Преценката на административния орган в случая е направена, след като са обсъдени всички релевантни за случая факти и обстоятелства в изпълнение на разпоредбите на чл.35 и чл.36 от АПК, изискващи индивидуалният административен акт да се издава, след като се изяснят фактите и обстоятелствата от значение за случая. Съобразно служебното начало в административния процес, органът е събрал всички необходими доказателства, извършил е надлежна проверка на същите, а окончателният правен резултат е в съответствие с приетите фактически установявания. Не са допуснати съществени процесуални нарушения, които да са довели до неправилно приложение на материалния закон, тъй като фактите вярно са подведени под съответните материалноправни разпоредби. Извършена е цялостна валидна правна преценка на фактическите основания, послужили като предпоставка за издаването на акта.

Вярно е, че М. Г. Г. не е уведомена за образуваното административно производство и не е взела участие в него. Съществено е само онова процесуално нарушение, което се е отразило и пряко е рефлектирало при преценката на органа дали да издаде акт със съдържание, като процесния. Действително на жалбоподателката е следвало да се предостави възможност да се запознае с доказателствата по преписката и да изрази становище по тях. В случай, че жалбоподателката не се е запознала с всички събрани доказателства, това процесуално право тя може да упражни в пълен обем в съдебния процес, като оспори писмените доказателства или представи нови такива. Чрез упражненото право на жалба в съдебното производство тя има възможност да реализира правата си пълноценно и без никакви ограничения, което успешно е осъществила.

На четвърто място, спорен между страните по делото е въпросът относно правилното приложение на материалния закон, при изследването на който, съдът обосновава следните правни съждения:

Оспорената виза е издадена с правно основание чл.140, ал.3 ЗУТ, която

разпоредба предвижда, че за обектите - недвижими културни ценности издаването на виза е задължително. По см. на чл.140, ал.4 ЗУТ "за строежи в границите на недвижими културни ценности и в охранителните зони на единични културни ценности, в случаите, когато няма одобрени специфични правила и нормативи, визата за проектиране се издава със задължителни линии на застрояване и максимално допустима кота корниз". Т.е. видно от цитираните две разпоредби за обекти - недвижими културни ценности и за строежи, намиращи се в границите на недвижими културни ценности и охранителните зони на културни ценности, издаването на виза за проектиране е задължително, без значение засягането на предвижданията на застроителния план. В случая издаването на виза е задължително ex lege, по силата на изричната правна норма, доколкото съгласно легалната дефиниция по § 5, т. 38 и т. 42 от ДР на ЗУТ "основният ремонт" и "преустройството" със или без промяна на предназначението представлява строеж, и както беше посочено по-горе същият се намира в сграда -недвижима културна ценност.

Обект на издадената виза е самостоятелен недвижим имот с идентификатор № 68134.402.96.1.5, който е разположен на 4-ти етаж /трети надпартерен/ , над главния корниз на сградата в [населено място], [улица] представлява жилище по см. на § 5, т.30 от ДР на ЗУТ, което има самостоятелно функционално предназначение по см. на §1, т.1 от ДР на ЗКИР. От становището на експерта, което се базира на архитектурния стил на сградата, вида на покрива, оформлението му и направеното описание на частите на сградата в регистрационната карта на НКЦ етажът, на който е разположен процесния обект, отговаря на архитектурното понятие „мансарден етаж". Видно от приложената схема на самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 68134.402.96.1 на същия 4-ти етаж /трети надпартерен/, както и над него не съществуват други самостоятелни обекти в сградата. От изложеното следва, че в съответствие със заключението на вещото лице и на писмените доказателства по делото, в процесната виза за проектиране не се констатира колизия и несъответствие при индивидуализирането на обекта, който още веднъж, съдът посочва, че е самостоятелен такъв с функционално предназначение- апартамент /жилище/, разположено на „надземен етаж“ по см. на § 5, т. 50 от ДР на ЗУТ.

С визата не е предвидено ново строителство, а проектирането е в рамките на съществуващата сграда без да се завземат общи части от нея, както и без същата да се изменя в хоризонтално или вертикално отношение. Спорната виза е издадена и с указания за спазване на изискванията на ЗКН, които обаче са относими към следващите етапи на

инвестиционното проектиране - изработване на проекти и издаване на разрешение за строеж.

Оспорената виза е издадена въз основа на изричното предвиждане в закона - чл.140, ал.3 и ал.4 ЗУТ - за задължителност на виза за проектиране за строежи от категорията на спорния "основен ремонт и преустройство", които се намират в зони и територии на недвижими културни ценности. Противно на разсъжденията на жалбоподателката, съгласуването на издадената виза по реда и от органите по чл.84 ЗКН е последваща дейност, чието извършване правилно е предписано в административния акт, а не такава, която трябва да се осъществи предварително, преди постановяването на акта. Дейностите, посочени в чл.139 и сл. от Наредба № 4/21.05.2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, имат отношение към изработване на инвестиционните обекти за обектите - недвижими културни ценности, за извършването на която дейност условие е да има издадена и влязла в сила виза по чл.140, ал.3 ЗУТ. С визата не се предвижда изпълнение на нов строеж, нито пристрояване или надстрояване на сградата с идентификатор № 68134.402.96.1, ето защо допустимата кота корниз следва да бъде определена в РУП, по арг. от т.10 към приложението по чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Всички останали доводи на жалбоподателката, се явяват неотнормими към законосъобразността на процесната виза. Те биха имали отношение досежно законосъобразността на един инвестиционен проект и разрешение за строеж, които биха могли евентуално да бъдат одобрени на един по-късен етап / по арг. от чл.144, ал.1, т.2 ЗУТ/. С визата за проектиране единствено и само се създава правна възможност за последващо изследване с инвестиционен проект на възможностите за основен ремонт и преустройство на един самостоятелен обект.

Оплакването на жалбоподателката за материална незаконосъобразност на визата поради липса на дадено от нея съгласие за преустройство на самостоятелния обект и основен ремонт на покрива на сградата, която е в режим на етажна собственост също е неотнормимо към предмета на делото. Правата на останалите съсобственици са гарантирани от закона, като несъгласието им с изграждането на предвиденото с визата може да бъде предмет на изследване в следващата фаза на инвестиционното проектиране, като трябва да се направи разграничение между етапите на подготовка за строителство. От една страна е издаването на виза за проектиране, която е задължителен елемент за изработване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж. От друга страна, за издаване на самото строително разрешение е въведено

изискването за съгласие на съсобствениците / в хипотезата на чл.185, ал.2 ЗУТ/. Тоест издаването на виза е предхождащ етап на даването на съгласие от съсобствениците и на издаването въз основа на това съгласие на разрешение за строеж.

Предвид гореизложеното съдът заключава, че кумулативно са налице юридическите факти - елементи от правопораждащия фактически състав по чл. 140, ал.3 и ал.4 от ЗУТ, с които правната норма свързва издаването на виза за проектиране. Съжденията на административния орган в тази насока са подкрепени с достатъчно относими доказателства за осъществени факти и обстоятелства, които да изпълнят съдържателно посочената хипотеза на закона.

Жалбата е неоснователна и подлежи на отхвърляне, тъй като издаденият акт е законосъобразен на всички разгледани и обсъдени основания по чл.146 АПК.

При този изход на спора искането на представителя на ответника за присъждане на разноски следва да бъде уважено, като се дължи юрисконсултско възнаграждение, съгласно разпоредбата на чл. 143, ал.3 от АПК и чл. 78, ал.8 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК. Съобразно чл.24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, във връзка с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и с оглед фактическата и правна сложност на делото, размерът на възнаграждението следва да се определи на 100.00 /сто/ лева.

Така мотивиран, **АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град**, II-ро отделение, 22 състав на основание чл.172, ал.2 АПК

Р Е Ш И

:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на М. Г. Г. срещу *виза за проектиране № САГ21-ГР00-1763/1/08.09.2021г.* на главен архитект на Столична община.

ОСЪЖДА М. Г. Г. ЕГН [ЕГН] от [населено място], [улица], ет.1 да заплати на Столична община, с адрес: [населено място], [улица] сумата от 100.00 /сто/ лева на основание чл.143, ал.3 АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховен административен съд на Република България в 14 дневен срок

от получаване на съобщенията до страните за неговото постановяване.

ПРЕПИС от решението да се връчи на страните на основание чл.138, ал.3 от АПК.

Съдия: