

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 9058

гр. София, 17.11.2021 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав,
в закрито заседание на 17.11.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Ева Пелова

като разгледа дело номер **11176** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, вр. чл. 145 - чл. 178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на Л. Н. В., С. Зейнулова В., Л. С. Й. и И. К. О., срещу застроителен план, инкорпориран във виза за проучване и проектиране /комбинирана скица/ в УПИ IX-37 за ЖС, кв.202 по плана на [населено място], „П.-Б.“, кадастрален номер 68134.1931.1140, и разрешение за строеж № 227/04.09.2020г. издадено от главния архитект на район „В.“ - Столична община, и срещу Заповед № РТД20-РА50-75/01.06.2020г., издадена от главния архитект на район „В.“-Столична община. В жалбата и депозирано писмено становище се посочва, че гл. архитект на район „В., - Столична община неправилно и незаконосъобразно е издал визата за проектиране и проучване на основание чл.134, ал.6 от ЗУТ, тъй като е следвало да се съобрази с разпоредбата на пар.2, ал.6 от Закона за устройство и застрояване на Столична община /ЗУЗСО/. Сочи се, че жалбоподателите не са били уведомени за започналото административно производство по издаване на оспорената виза за проучване и проектиране, както и заповедта на гл.архитект, което представлява съществено нарушение на процесуалните правила. Релевират се доводи, че визата за проучване и проектиране не отговаря на параметрите, заложиени в чл.29, ал.1, чл.30, ал.1, ал.5, чл.32, ал.2 и чл.134, ал.6 от ЗУТ, както и, че издаденото разрешение за строеж е нищожно. Сочи се, че в хода на проведеното административно производство, са допуснати съществени нарушения на процесуалните правила, изразяващи се в неуведомяване на заинтересованите страни за неговото започване. Прави се искане виза за проучване и проектиране /комбинирана скица/ в УПИ IX-37 за ЖС, кв.202 по плана на [населено място], „П.-Б.“, кадастрален номер 68134.1931.1140, и издадено разрешение за строеж № 227/04.09.2020 на главния архитект на район „В.“ при Столична община и Заповед № РТД20- РА50-75/01.06.2020г., издадена от главния

архитект на район „В.“-Столична община, да бъдат отменени като незаконосъобразни. Претендират се разноси, прави се възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на заинтересованата страна.

Ответника - главния архитект на район „В.“ - Столична община /СО/, редовно уведомен, не изпраща процесуален представител. В придружителното писмо по изпращане преписката в съда, са изложени съображения за недопустимост на подадената жалба, алтернативно нейната неоснователност. Прави се искане за присъждане на юрисконсулско възнаграждение и разноси за направени фотокопия. Заинтересованите страни И. Г. И., М. Д. И. и Л. И. И., се представляват от адв. С., която в хода на устните състезания и депозирано писмено становище моли жалбата да бъде приета за недопустима, като подадена от лица, извън кръга на заинтересованите по смисъла на чл. 149 от ЗУТ. Алтернативно моли същата да бъде оставена без уважение, като неоснователна. Претендира разноси, съгласно представен списък по чл.80 от ГПК, прави възражение за прекомерност на хонорара на адвоката на жалбоподателите.

Административен съд София-град, II-ро отделение, 72-ри състав, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 от Гражданскопроцесуалния кодекс /ГПК/, вр. чл. 144 от АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Жалб. Л. В. се легитимира като собственик на апартамент 5, находящ се в [населено място], район „В.“, в жилищна сграда на [улица], при съседни – [улица], УПИ IX-137, първо ниво на апартамент №6, стълбище и УПИ VII-36 на първо ниво, и [улица], УПИ IX-137, второ ниво на апартамент № 6, УПИ VII-36 на второ ниво, съгласно нотариален акт №8, том II, рег. № 3327, дело 177/2017г.

Жалб. Л. и С. В. се легитимират като собственици на апартамент 6, находящ се в [населено място], в жилищна сграда на [улица], при съседни парцел IX-137, вътрешен двор, парцел VII-36, стълбище и първо ниво на апартамент № 15 / на първото ниво / и парцел IX-137, вътрешен двор, парцел VII-36 и второ ниво на апартамент 5 / на второто ниво/, с нотариален акт № 49, том LLLXXIII, дело № 33845/1997г.

Жалб. О. е собственик на апартамент № 6, находящ се в [населено място], в жилищната сграда на [улица], на първи жилищен етаж, при съседни: апартамент №5, от две страни вътрешен двор, апартамент № 7 и коридор, заедно с мазе № 29, при съседни мазе № 28 и от три страни коридор и 2,31% идеални части от общите части на сградата и толкова идеални части от правото на строеж върху УПИ X-38,37 в кв.202 м. „П.-Б.“, при съседни по скица : [улица], УПИ XI-39, УПИ X.-40, УПИ XIII-41, УПИ X. – 28,29,30, УПИ IX-37 и УПИ VIII-36, съгласно нотариален акт № 72, том II, рег. № 2993, дело № 251/2007г.

На 24.06.2010г. жалб. О. , като управител на Етажната собственост /ЕС / на [улица] подал заявление, на основание чл.44 от ЗУЕС до кмета на район „В.“-Столична община.

На 11.11.2019г., 22.04.2020г. 04.06.2020г. до представителя на етажната собственост на [улица] – Л. Й. било изпратено обявление, на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ, че е изработен проект за И. за УПИ IX-37, УПИ X – 38,37 и УПИ VIII – 36 ,с указание, че в 14-дневен срок от получаването може да се яви в Техническата служба за запознаване с проекта и да даде писмени възражения. Съобщенията били върнати в районната администрация от Български пощи, с отразяването, че пратката била непотърсена.

На 11.11.2019г., 22.04.2020г. и 04.06.2020г., до представителя на етажната собственост на [улица] – И. О. било изпратено обявление, на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ, че е изработен проект за И. за УПИ IX-37, УПИ X – 38,37 и УПИ VIII – 36 ,с указание, че в 14-дневен срок от получаването може да се яви в Техническата служба за запознаване с проекта и да даде писмени възражения. Съобщенията били върнати в общинската администрация от Български пощи, с отразяването, че пратките не били потърсени.

На 22.04.2020г. до С. Цинцарска, като представител на ЕС на [улица] било изпратено обявление, на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ, че е изработен проект за И. за УПИ IX-37, УПИ X – 38,37 и УПИ VIII – 36, с указание, че в 14-дневен срок от получаването може да се яви в Техническата служба за запознаване с проекта и да даде писмени възражения. Съобщението било върнато в районната администрация от Български пощи, с отразяването, че пратките са непотърсени.

На 22.04.2020г. до С. Х., като представител на ЕС на [улица] било изпратено обявление, на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ, с което било съобщено, че е изработен проект за И. за УПИ IX-37, УПИ X – 38, 37 и УПИ VIII – 36, с указание, че в 14-дневен срок от получаването може да се яви в Техническата служба за запознаване с проекта и да даде писмени възражения. Съобщението било върнато в районната администрация от Български пощи, с отразяването, че пратките са непотърсени.

Съгласно протокол от заседание на Общото събрание на собствениците на етажната собственост на [улица], проведено на 16.06.2014г. за управител на ЕС бил избран П. Д., собственик на апартамент № 26, за срок от 2 години, на когото също било изпратено уведомление по чл.128, ал.3 от ЗУТ, относно изработения проект за И. за ПИ с идент. 68134.1931.1140, 68134.1931.1141 и 68134.1931.905 по КККР, което се върнало непотърсено

С протокол от 14.04.2010г. за управител на ОС на ЕС [улица] била изпрана С. Цинцарска.

Със Заповед № РВТ20-РА50-75/01.06.2020г. ответника одобрил проект за изменение на плана за регулация на УПИ IX-37 за Жс, УПИ X – 38,37 за Жс и УПИ VIII-36 за Жс, кв. 202, по зелените знаци, цифри, букви, линии и щрихи, съгласно приложената към нея скица. Заповедта била залепена на входната врата на административния адрес [улица], за което бил изготвен снимков материал.

На 15.07.2020г. служители на район „В.“, отдел „УТКР“ извършили залепване на съобщение № РВТ19-ТП00-43/31.03.2020г. за одобрен със Заповед № РВТ20-РА50-75/01.06.2020г. на гл. архитект на Столична община проект за ПУП-И. да нови УПИ IX-37 за ЖС, УПИ X – 38,37 за ЖС, УПИ VIII – 36 за ЖС, кв.202 на място за ПИ с идентификатор 68134.1931.1141 и 68134.1931.905 от КККР и на Информационното табло в сградата на общинската администрация, за което било съставена служебна бележка.

На 29.07.2020г., М. И. подала до гл.архитект на район „В.“ - СО заявление за издаване на виза за проектиране за многофамилна жилищна сграда с подземен гараж за собствения и УПИ IX-37 / ПИ с идентификатор 68134.1931.1140 /, находящ се в [населено място], [улица], съгласно нотариален акт № 101, том V, рег.№ 26526, дело № 848/2011г. Заявлението било съобщено на Н.И..

На 03.08.2020г., гл.архитект на район „В.“ – Столична община, издал виза за проучване и проектиране, положен върху комбинираната скица за пълна и частична

идентичност за поземлен имот с идентификатор 68134.1931.1140, УПИ IX-37, [населено място], [улица], по кадастралната карта на [населено място], одобрена със заповед № РД-18-68/02.12.2010г., на изпълнителния директор та АГКК и УПИ IX-37, кв.202, м. „П.-Б.“, одобрен за заповед № РД-09-50-255/19.06.1996г. , на гл.архитект на [населено място], ЧРИП одобрен със заповед № РД-50-138/15.07.1999г. на кмета на район В.“, И. одобрен със заповед № РВТ20-РА50-75/01.06.2020г., на гл.архитект на район „В.“, за проучване и проектиране на „многофамилна жилищна сграда с подземен гараж“ в УПИ IX-37, /ПИ с идент. 68134.1931.1140 /, кв.202, м. „П.-Б.“. Имота попада в устройствена зона Жз, с устройствени показатели Пл. 50%, К. 2,5, Поз. 35%, Кк 15,00м., съгласно чл.140 от ЗУТ, вр. чл.134, ал.6, чл.31-35, чл.41 и чл.42 от ЗУТ, пар. 2 от ПЗР на ЗУЗСО и Наредба 7, Заповед № РД50-138/15.07.1999г. и Заповед № РВТ20-РА50-75/01.06.2020г.

На 14.08.2020г. М.И. подава до гл.архитект на район „В.“ заявление за съгласуване и/или одобряване на инвестиционния проект.

На 04.09.2020г. заинтересованите страни подали до ответника заявление № РВТ20-АП00-555/2/ за издаване на разрешение за строеж на собствения им имот.

На 04.09.2020г., гл.архитект на район „В.“, Столична община издал разрешение за строеж № 227, по заявление на М. Д. Н., И. Г. И. и Л. И. Ж., за строеж на „многофамилна жилищна сграда с подземен гараж“ в поземлен имот с идентификатор 68134.1931.1140, УПИ IX-37, кв.202, м. П.-Б., [улица], съобщено на лицата по чл.149, ал.2 от ЗУТ – М.И., И.И., Л.Ж. и Н.И., като последната получила оригинала на разрешението за строеж и проектната документация.

На 20.10.2020г. жалбоподателите изпратили до кмета на Столична община, кмета на район „В.“, гл.архитект на СО и ДНСК искане за спиране на незаконно строителство и забрана за достъп до строеж за процесния имот на [улица].

Съгласно комбинирана скица за пълна или частична идентичност за поземлен имот с идентификатор 68134.1931.1140 / УПИ IX-37 / многофамилната жилищна сграда в попада в устр. Зона Жс, с устр. показатели –Пл. 50%, К. 2,5, Поз. 35%, Кк15, с площ от 688 кв.м.

Съгласно регистрационна карта на сграда / вход в режим на етажна собственост на [улица], избрания на 14.04.2010г. управител на ЕС – С. Цинцарска, е за срок от 2 години.

Видно от удостоверение № РВТ21-ТР94-2449/04.06.2021г., издадено от Столична община, район „В.“ за ЕС – [улица], е подадено заявление по чл.44 от ЗУЕС от С. Цинцарска на 10.05.2010г., а за [улица], на 24.06.2010г. от жалб. О. – управител на ЕС.

Лицето на УПИ IX-37 е 16,53м. по регулационен план е 16,20м., съгласно цифровия модел на АГКК. Дълбочината на имота е 43.65м до западния ъгъл на имота и 35.66м до източния. Застрояването на имота е решено като са спазени габаритите на съществуващия калкан на жилищна сграда в УПИ X-38,37 и е предвидено след него в отстъп триетажно застрояване. От запад отстоянието на проектната сграда до имотната граница след края на калкана е 3.25м, в края на сградата разстоянието до имотната граница е 6.62м. При задължителен отстъп от 3.75м. за дълбочина на сградата от 11.25м. над 16м., отстоянието до имотната граница следва да бъде 6.38м. От изток отстоянието, след края на калканната стена, започва от 4.45м. от имотната граница към УПИ VIII-36. В края на проектната сграда, разстоянието до имотната граница е 6.57м., при задължително минимално 6.38м.

Проекта на процесната многофамилна жилищна сграда се състои от подземен гараж, пет жилищни етажа и един тавански жилищен етаж. Етажите са проектирани в отстъп. Първите три етажа, съответно кота $\pm 0.00\text{м.}$, втори етаж - кота $+2.86\text{м.}$ и трети етаж - кота $+5.70\text{м.}$ отстоят на разстояние от 3.03м. до 3.45м. от имотната граница към съседен УПИ VIII-36. Следващите етажи - четвърти на кота $+8.55\text{м.}$ и пети на кота $+11.40\text{м.}$ са в отстъп от първите три етажа от 130 до 175см. Разстоянието след трети етаж е съответно от 4.78м. Последният тавански етаж на кота $+14.25$ също е в отстъп от едната страна 2.65м. , от другата - 3.25м. , спрямо контура на етажа на кота $+11,40\text{м.}$ Разстоянието до имотната граница варира от $7,40$ да $8,03\text{м.}$ Стълбищната клетка попада в хипотезата на чл.24, ал.3 от ЗУТ. Проектираната сграда е разположена на калкан със съществуваща жилищна сграда в УПИ X-38,37. Калканната стена е с дължина 16.14м.

Излизането в южна посока, към улицата на кота $\pm 0.00\text{м.}$, след отстъп от имотната граница с УПИ X 38.37 е 1.45м. , с дължина 10.20м и квадратура 14.79 кв.м. На следващите етажи - втори, трети и четвърти, съответно коти $+2.85\text{м.}$, $+5.70\text{м.}$, 8.55м и $+11.40\text{м.}$, има и еркерно наддаване от 1.50м. , с което излизането на всеки етаж е с квадратура от 32.98 кв.м. В северна посока, към дъното на имота, след отстъп от имотната граница с УПИ X – 38, 37 излиза триетажно тяло с квадратура на кота $\pm 0,00\text{м.}$ – $89,19$ кв.м., на които съответно $+2,85$ м. и $+5,70\text{м.}$, по $103,29$ кв.м. на етаж, височината до кота корниз $+9\text{м.}$, на коти $+8,55\text{м.}$ и $+11,40\text{м.}$ над триетажното тяло , в отстъп от имотната граница имало наддаване на сградата с квадратура на всеки от етажите $19,04$ кв.м. и балкон $3,2\text{м.}$, или общо $22,24$ кв.м.

Калканът на сградата е покрит изцяло от проектната сграда. Непосредствено до калкана, таванският етаж е с наклонен покрив и с надзид от 1.50м. След отстъп от 3.40м на южната фасада и 4.70м. на северната излиза тавански етаж с етажна височина от 262 см. В проектното решение не било налице изместване на сградата на уличната регулационна линия, където е предвидено от $2,85$ до $3,15\text{м.}$, а според издадената виза за проектиране възлиза в размер на $2,50\text{м.}$

Съгласно застроителния план на местност „П. - Б.“, одобрен със Заповед № РД-09-255/ 19.06.1996г., изменен със Заповед № РД-50-138/15.07.1999г. на район В., за УПИ IX-37, е отредено свързано застрояване на калкан по регулационната линия към УПИ X-38 на жилищна сграда, състояща се от М+З+А/магазини +3 жилищни етажа + ателиета/, попада в жилищна зона ЖП - предимно жилищна с преобладаващо средноетажно застрояване.

При наклонен терен в зависимост от посоката на наклона спрямо по-благоприятната посока разстоянието се увеличава или се намалява с разликата между средните нива на прилежащия терен при двете сгради. Според зададената формула в чл.32, ал.2 от ЗУТ разстоянието следва да бъде $1.5 H = 1.5 \times 9.0\text{м.} + 0.40 = 13.90\text{м.}$ Означеното по проект минимално допустимо разстояние между двете сгради през дъното на парцела е 10.35м. , определено от височината на триетажната част от сградата в УПИ IX – 37, с кота корниз 9.0м. Тъй като в сградата в УПИ X - 38, 37 първият наземен етаж е нежилищен / гаражи и складове /, следва от това разстояние да се приспадне височината на първи нежилищен етаж от 2.35м. Спазен е чл. 32, ал.3 от ЗУТ и е приложена формулата $(9-2.35) \times 1.5 + 0.40 = 10.35\text{м.}$, като е отчетена и денивелацията. Разстоянието до имотната граница на съществуващата сграда в УПИ X-38.37 е 5.42м. , проектната сграда - 6.50м.

Във визата за проектиране били зададени средните устройствени показатели,

съгласно ОУП, приет през 2009г. - зона Жс, с преобладаващо жилищно средноетажно застрояване, с плътност на застрояване 50%, К. – 2,5, Площ за озеленяване – 35 %, кота корниз – 15м., а постигнатите показатели били застроена площ – 320,70кв.м., Плътност на застрояване – 46,4%, при допуснати 50 %, Разгънатата застроена площ - 1712,70 кв.м., К. – 2,48, при допуснат 2,5, Озеленяване – 35,4 %, при допустим минимум – 35 %.

Било извършено геодезическо заснемане на новостроящата се сграда по ъглите на колоните, тъй като стените към този момент не били изградени. Като подложка на снимката е използван закупен от АГКК цифров модел на кадастралната карта, а от Н. е взета извадка от регулационния план на района. Изработена е комбинирана скица, приложена към експертизата, между кадастралната карта, регулационния план и геодезическото заснемане, като за сравнение е нанесена сградата съгласно приложения по делото координатен регистър на трасировъчния план, като не били установени разлики, извън допустимите, тъй като застроената площ по геодезическото заснемане била 320.62 кв.м., представляваща достигната плътност на застрояване. Допустимата плътност на застрояване в района на процесния имот била 50%; Площта на УПИ IX - 37, кв. 202 е - 690.62 кв.м, с допустима плътност на застрояване 345,31м.

Регулационната линия от действащ регулационен план на [населено място], р-н „В.“, местност „П. - Б.“, одобрен със Заповед № РД-09-50-255/19.06.1996 г., на главен архитект на [населено място], ЧИЗРП одобрен със Заповед №РД-50-138/15.07.1999 г. на кмета на район „В.“ и границата по кадастрална карта между УПИ VIII-36 и УПИ IX - 37 от кв. 202 по плана на „П. - Б.“ не съвпадат, което наложило изработването на ПУП – И. за УПИ IX - 37. Преди изработването на ПУП-ИП и одобряването му с обжалваната заповед, регулационната линия е навлизала в имот УПИ VIII-36 с 8 кв.м. и дълбочина около 23м.

Последната емисия на кадастралния план за територията на [населено място] е започната през 1967 г. и е приключила през 1982 г. Тя съдържа около 1200 картни листи. Необходимостта от изработване на нов кадастрален план е обоснована от комисия, оценила пълнотата и състоянието на кадастралната основа до този момент. Поземлен имот №37, / частично идентичен с УПИ IX-37/, попада в обхвата на картен лист № 516. През м.май 1995г. общинското предприятие „С.“ копираше и обединило картни листове №№492,493,516,517,540 и 541, послужили за изработването на ЗРП на м. „П. - Б.“. През 1999г. било процедурирано частично изменение на ЗРП за УПИ IX-37 и X-38,37, кв. 202 със Заповед № РД-50-138/15.07.1999г., вследствие и с решение на районната архитектурно-градоустройствена комисия е проектиран УПИ IX-37. Няма данни за трасиране на имотни и регулационни граници.

Кадастралната карта била възложена за изработване от АГКК, съгласно заповед № РД-16-5/05.03.2008г., одобрена със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на изп. директор на АГКК.

Изменената регулационна линия със Заповед № РТД20-РА-50-75/01.06.2020 г. съвпадала изцяло с границата по КККР между поземлени имоти с идентификатори 68134.1931.1140 и 68134.1931.905. Регулационната линия след изработването на ПУП - И. и одобряването му със Заповед РТД20-РА-50-75/01.06.2020 г., не съвпада с регулационната линия и границата от кадастралния план, предхождащ изработването на КККР, което се изразява с 8 кв.м. и дълбочина около 23м. в западната част на УПИ VIII-36.

При така установеното от фактическа страна, Административен съд София-град обуславя следните правни изводи:

Жалбата е процесуално НЕДОПУСТИМА, поради следните съображения: Предмет на оспорване са виза за проучване и проектиране /комбинирана скица/ в УПИ IX-37 за ЖС, кв.202 по плана на [населено място], „П.-Б.“, кадастрален номер 68134.1931.1140, издадено разрешение за строеж № 227/04.09.2020 на главния архитект на район „В.“ при Столична община и Заповед № РТД20- РА50-75/01.06.2020г., издадена от главния архитект на район „В.“-Столична община.

Обжалваните административни актове са издадени от компетентен орган, съгласно разпоредбата на чл. 216, ал.5 от ЗУТ и в предвидената от закона форма.

По отношение оспорването на разрешение за строеж № 227/04.09.2020г., издадено от главния архитект на район „В.“ - Столична община, което касае изграждане на нова многофамилна жилищна сграда, с подземен гараж и оспорването на виза за проучване и проектиране /комбинирана скица/ в УПИ IX-37 за ЖС, кв.202 по плана на [населено място], „П.-Б.“, кадастрален номер 68134.1931.1140, следва да се отбележи следното:

Видно от материалите по делото предмет на разрешението за строеж е нова сграда. Съгласно чл.149, ал.2, т.1 от ЗУТ заинтересовани лица да обжалват разрешението за строеж в случаите на нов строеж са възложителят, собствениците и носителите на ограничени вещни права в поземления имот, лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на специален закон, а в случаите на строежи в квартали и имоти по чл. 22, ал. 1 - възложителят и собственикът на земята, а съгласно чл. 149, ал.2, т.2 в случаите на преустройство и промяна на предназначението на заварен строеж - лицата по чл. 38, ал.3 и 4 и чл. 39, ал.2 от ЗУТ.

В конкретната хипотеза по отношение на въпроса кои са заинтересованите лица да обжалват издаденото разрешение за строеж от

главния архитект на район „В.“ – Столична приложима е разпоредбата на чл.149, ал.2, т.1 от ЗУТ, тъй като се касае за дадено разрешение за нов строеж. Доколкото оспорващите са собственици на апартаменти, които се намират в съседен на процесния терен, за който е разрешено строителството, те нямат качеството на заинтересовани лица, съответно не притежават процесуална легитимация да го обжалват. По смисъла на закона съседен с ПИ е този, който има обща регулационна линия с ПИ, в който е разрешено строителството. Видно от заключенията на съдебно-техническите експертизи, преди изработване на ПУП-И. регулационната линия е навлиerala в имот УПИ VIII-36, с 8 кв.м и дълбочина около 23м., т.е не са имали обща регулационна линия. Тези обстоятелства се установиха от заключенията на съдебно-техническите експертизи, които са непротиворечива относно този въпрос. Тук е мястото да се посочи, че съдът кредитира изцяло заключението на тези експертизи, като обосновано и компетентно. По делото липсват данни, от които да може да се направи дори и хипотетичен извод, за заинтересованост на вещите лица от изхода на настоящото производство. Вещите лица са предупредени от съда за наказателната отговорност, която носят по смисъла на чл.291 от НК. Регистрираните в списъка на вещите лица експерти са специалисти, в областта на науката и техниката, въз основа на което упражняват професията вещо лице - експерт, висококвалифицирани, известни в системата, като обективни и безпристрастен професионалисти. Видно от обстоятелствената част на коментираните експертизи, вещите лица са се запознали с приложените по делото материали, вкл. оглед на място и след обсъждане на всички релевантни за делото въпроси, са отговорили професионално и компетентно на поставените въпроси. На последно място обстоятелството, че заключенията на експертната не обслужва тезата на страна по делото, не я прави необоснована и неправилна. Поради тези съображения съдът кредитира изцяло приложените по делото съдебно-технически експертизи, като обосновани, аргументирани, изготвени от професионалисти в съответната област, поради което и не намира основание да не формира вътрешното си убеждение и върху тези заключения.

В случая е неприложима нормата на 131, ал.1, т.3 от ЗУТ, която е относима към заинтересованите лица, имащи право на жалба срещу разрешение за построяване на нов строеж, пристрояване или надстрояване на съществуващ такъв, и касае съседните имоти, включително през улица, когато се допускат намалени разстояния. При систематическото й тълкуване във връзка с чл. 149, ал. 2 от ЗУТ, относно

това какво представлява съседен имот, това са ПИ, които имат обща регулационна линия, а видно от доказателствата по делото, до издаване на оспорената заповед такава не е имало. Жалбоподателите са собственици на УПИ, съседен на УПИ IX-37, предмет на оспорената заповед, което изключва приложимостта на чл. 131, ал. 2, т. 1 ЗУТ. Техният имот не е обхвата на визата. Жалбоподателите имат правен интерес да обжалват одобрения проект за изменение на ПУП-П. само в частта, засягаща техния имот. Същите не установяват собственост или наличието на ограничени вещни права върху други имоти, които да са непосредствено засегнати от предвижданията на оспорения план. При липсата на данни за такива вещни права те не се явяват заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1, вр. ал. 2, т. 1 ЗУТ с право на жалба срещу оспорената виза за проектиране. Правото на заинтересованите лица да обжалват всеки ПУП, с изключение на ПУП по чл. 16 от ЗУТ, се отнася само и единствено по отношение на собствените им имоти и предвижданията за тях, но не и спрямо други имоти. Само планът по чл. 16 от ЗУТ, с оглед на това, че е първоначален и че с него се извършва разместване на собственост /т. нар. градска комасация/, се предвижда разглеждането на всички жалби в едно съдебно производство.

Визата е индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 от АПК във вр. с чл. 214 от ЗУТ, тъй като определя параметрите на допустимото застрояване в конкретния поземлен имот и е предпоставка за одобряване на инвестиционни проекти - чл. 144, ал. 1, т. 2 от ЗУТ. Като такъв, за него се прилагат правилата предвидени в АПК.

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 ЗУТ. Когато кадастралната карта е влязла в сила след влизането в сила на подробния устройствен план, визата се издава върху комбинирана скица от кадастралната карта и подробния устройствен план (чл. 140, ал. 2 ЗУТ). Застрояване по смисъла на ЗУТ е разполагането и изграждането на сгради, постройки, мрежи и съоръжения в поземлени имоти. Застрояване се допуска само ако е предвидено с влязъл в сила подробен устройствен план и след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по реда на специален закон. В определени случаи е допустимо застрояване за имота да се определи с визата по чл. 140 ЗУТ – когато издаването на виза за проектиране е задължително, с нея се допуска

строителство, различно или непредвидено в плана за застрояване, без да се изменя самия план - чл. 12, ал. 3, чл. 41, ал. 2, чл. 50, 51, чл. 133, ал. 6 и чл.134, ал.6 от ЗУТ.

Процесната виза е издадена на основание чл. 140, ал. 3, във вр. чл.134, ал.6 от ЗУТ, според която: „...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...“. Заявеното застрояване и издадената виза правилно са подведени именно по тази законова хипотеза и законовото основание е коректно посочено в оспорения индивидуален административен акт.

В процесния случай, визата е издадена за обект „Многофамилна жилищна сграда с подземен гараж“. За имота, обект на визата е налице действащ РУП, одобрен със заповед № РД-09-50-255/19.06.1996 г. на главния архитект на [населено място]. Според Общия устройствен план на С. /ОУП/, приет 2009г., имотът попада в устройствена зона Жс - Жилищна зона с преобладаващо жилищно средноетажно застрояване с плътност на застрояване 50%, К. - 2.5, Площ за озеленяване 35%, кота корниз - 15.0м. Постигнатите показатели са : застроена площ - 320.70 кв.м., Плътност на застрояване - 46.4 % при допуснато 50%; Разгънатата застроена площ 1712.70 кв.м., К. - 2.48 при допуснат 2,5; Озеленяване 35.4% при доп. мин.35 %, които устройствени показатели са спазени.

В заключението си по съдебно-техническа експертиза вещото лице посочва, че съгласно застроителния план на местност „П. - Б.“, одобрен със Заповед № РД-09-255/ 19.06.1996г., изменен със Заповед № РД-50-138/15.07.1999г. на район В., за УПИ IX – 37, е отредено свързано застрояване на калкан по регулационната линия към УПИ X-38 на жилищна сграда, състояща се от М+З+А. Съгласно Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство, в сила от 17.05.1995г., действаща по времето на изготвяне на Застроителния и регулационен план на местност „П.-Б.“, парцелът попада в жилищна зона ЖП - предимно жилищна с преобладаващо средноетажно застрояване, където в чл.16 са зададени следните показатели на застрояване: плътност - 50%, К. - 2.3, минимална свободна дворна площ - 50% , минимална озеленена площ - 30%, които параметри съответстват на посоченото в разрешението.

В разпоредбата на чл.149, ал.2 от ЗУТ са изброени лимитативно лицата,

които имат правен интерес да обжалват издаването или отказа да се издаде разрешение за строеж: в случаите на нов строеж, пристрояване или надстрояване на заварен строеж - възложителят, собствениците и носителите на ограничени вещни права в поземления имот, лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на специален закон, а в случаите на строежи в квартали и имоти по чл. 22, ал. 1 - възложителят и собственикът на земята; в случаите на преустройство и промяна на предназначението на заварен строеж - лицата по чл. 38, ал. 3 и 4 и чл. 39, ал. 2; в случаите по чл. 185, ал. 1 – собствениците и носителите на ограничени вещни права на преустройваните обекти, помещения или части от тях; в случаите по чл. 185, ал. 2 – собствениците и носителите на ограничени вещни права в сградата, съответно собствениците в етажната собственост. Видно е от материалите по делото, че жалбоподателите на попадат в нито една от изброените в ЗУТ хипотези, правещи ги заинтересовани лица.

Правният интерес от оспорването е абсолютна процесуална предпоставка, за която съдът следи служебно и която следва да е налице от началото на съдебното производство до приключването му с влязъл в сила съдебен акт. Поради тези съображения жалбата в частта ѝ, насочена срещу виза за проучване и проектиране, се явява процесуално недопустима и следва да бъде оставена без разглеждане.

На следващо място обжалваната заповед № РДТ20-РА50-75/01.06.2020г. е издадена от компетентен орган-главния архитект на район „В.“, СО. Компетентността на органа произтича от разпоредбите на чл. 136, ал.1, вр. чл. 129, ал.2 ЗУТ и § 1, ал.3 от ДР на ЗУТ, и Заповед №РД-09-622/19.06.2017 г., раздел 6, т.8 на кмета на Столична община.

Спазена е установената за административния акт форма по чл. 59, ал.2 от АПК, оспорената заповед съдържа наименованието на органа, който я издава, фактически и правни основания за издаването ѝ, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на издалото я лице. Спазени са и административнопроизводствените правила за издаването ѝ.

Изложените в мотивната част на оспорената заповед и установени по делото фактически обстоятелства осъществяват приложеното от органа материално-правно основание за изменение на РП - чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ, при одобряване на КК в урегулирана територия имотните граници на ПИ не съвпадат с регулационните. С процесното изменение на РП, регулационната граница се привежда в съответствие с имотната граница на ПИ 68134.512.1140. С допуснатото изменение на РП, на основание чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ са обезпечени изискванията на чл. 115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ устройствените планове да съответстват на данните за

местоположението, границите и размерите от КК. След като КК не е била оспорена и е влязла в сила, същата не може да се противопостави на изменението на ПР на основание чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ. В случай, че жалбоподателите са несъгласни с нанесената граница между собственият им имот и този с на УПИ IX -37 биха могли да поискат изменение на КК по реда на чл. 53 от ЗКИР, при липса на спор за материалното право на собственост, а при наличието на такъв, след решаването му по общия исков ред. При допускане на изменение на КК, за тях ще се открие възможността, да поискат изменение на ПУП по чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ <https://web.apis.bg/p.php?i=473252&b=0>.

Жалбата срещу оспорената заповед е подадена след изтичане на преклузивния срок по чл. 149, ал.1 от АПК.

Видно от материалите по делото, след многократни опити на жалбоподателите да бъдат съобщени проекта и издаването на оспорената Заповедта, на 15.07.2020г. служители на район „В.“, отдел „УТКР“ извършили залепване на съобщение № РВТ19-ТП00-43/31.03.2020г. за одобрен със Заповед № РВТ20-РА50-75/01.06.2020г. на гл. архитект на Столична община за одобрен проект за ПУП-И. да нови УПИ IX-37 и на информационното табло в сградата на общинската администрация, за което било съставена служебна бележка. Съгласно разпоредбата на чл.18а, ал.10 от АПК когато съобщаването в производството пред административния орган не може да бъде извършено по реда на предходните алинеи, съобщението се поставя на таблото за обявления или в Интернет страницата на съответния орган за срок, не по-кратък от 7 дни, след изтичането на който съобщението се смята за връчено. Следователно срока за обжалване на Заповедта, изчислен по правилата на чл.60, ал.5 от ГПК, субсидиарно приложим, съгласно разпоредбата на чл.144 от АПК е изтекъл на работния 05 август 2020г. ден, а жалбата е депозирана пред административния орган на 22.10.2020г. В случая административния орган е подходил добросъвестно и стриктно е спазил процедурата за връчване на съобщенията, по реда на чл.18а от АПК, съобразени с пар.4 от ЗУТ. Видно от материалите по делото, общинската администрация е правила неколкократни опити да връчи оспорените книжа безрезултатно и правилно е прието, че именно лицата, до които са адресирани, са тези, представляващи съответните ЕС, тъй като именно те са вписани в регистъра по чл.44 от Закона за управление на етажната собственост /ЗУЕС/. В тази връзка доколкото решението на ОС на ЕС от 16.06.2014г. не е вписано в регистъра по чл.44 от ЗУЕС, то не може да има действие срещу трети лица, защото за общинската администрация не е налице законово задължение да изисква протокола от него от

съответните собственици в ЕС, напротив задължение на последните е да подадат в срок данните за вписване в публичния регистър. На следващо място разрешението, дадено с ТР № 3/28.03.2011г., постановено по тълк.дело № 3/2010г. на ОСГК на ВКС е неприложимо в настоящата хипотеза, както и доводите за нарушение на чл.117а от ЗУТ, доколкото се касае до привеждане на регулационните граници на двамата имота в съответствие с изискванията на ЗУТ и ЗККР. Съгласно разпоредбата на пар.2, ал.6 от Закона устройство и застрояване на Столична община когато предвиждания на планове по ал. 1 са по-неблагоприятни, отколкото установените с общия устройствен план показатели на застрояване, въз основа на писмено заявление на собственика, подадено до общинската администрация, се допуска изменение на подробния устройствен план или при необходимост се изработва нов подробен устройствен план при условията и по реда на Закона за устройство на територията, като в настоящото производство жалбоподателите на ангажираха доказателства, че посредством с плана за тях да са настъпили или могат да настъпят неизгодни за тях последици.

С оглед на гореизложеното, жалбата е процесуално недопустима, поради което следва да бъде отменено определението, с което е даден ход на устните състезания, съответно производството по делото се прекрати.

При този изход на спора и на основание чл. 143, ал.3 и ал.4 от АПК, и чл. 78, ал.1 и ал.8 от ГПК, вр. чл. 144 от АПК, вр. чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, своевременно направените искания на ответника и заинтересованите страни за присъждане на разноски са основателни и следва да бъдат уважени за доказаните им размери, като на ответника се присъдят 100 лева, представляващи юрисконсулско възнаграждение и сумата от 411.90 лева, съгласно приложена фактура; както и 810 лева на заинтересованите страни, представляващи разноски за адвокатско възнаграждение и деловодни разноски, което не е в прекомерен размер, доколкото адв. С. е пълномощник на три лица, конституиран като заинтересовани страни по делото.

Предвид изложеното и на основание чл. 172, ал. 2, вр. чл 159, т.4 и т.5 от АПК, съдът

О П Р Е Д Е Л И :

ОТМЕНЯ протоколно определение от съдебно заседание, провело се на 20.10.2021 год., с което е даден ход по същество на делото.

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата на Л. Н. В., С. Зейнулова В., Л. С. Й. и И. К. О., срещу застроителен план, инкорпориран във виза за проучване и проектиране /комбинирана скица/ в УПИ IX-37 за ЖС, кв.202 по плана на [населено място], „П.-Б.“, кадастрален номер 68134.1931.1140, и разрешение за строеж № 227/04.09.2020г. издадено от главния архитект на район „В.“ - Столична община, и срещу Заповед № РТД20- РА50-75/01.06.2020г., издадена от главния архитект на район „В.“-Столична община.

ОСЪЖДА Л. Н. В., ЕГН: [ЕГН], С. Зейнулова В., ЕГН: [ЕГН], Л. С. Й., ЕГН: [ЕГН] и И. К. О., ЕГН: [ЕГН], да заплатят солидарно на Столична община сумата от 511,90 лева, както и на И. Г. И., М. Д. И. и Л. И. И. сумата от 810 лева, всички представляващи съдебно-деловодни разноски.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО подлежи на обжалване с частна жалба, в 7-мо дневен срок от съобщаването му на страните, пред Върховния административен съд на Република България.

СЪДИЯ: