

РЕШЕНИЕ

№ 126

гр. София, 10.01.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,
в открито заседание на 21.07.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Детелина Начева, като разгледа дело номер **1016** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във вр. с чл.145 – 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).
Образувано е по жалба на И. Г. К. и И. Г. Д. против виза за проектиране № към САГ20-ГР00-1107-(5)/29.10.2020г., издадена от главния архитект на Столична община (СО). Ответникът и заинтересованите страни (ЗС) М. С. В., Р. С. И., Ж. Е. И., В. С. В. и Н. В. К.-В. чрез процесуалните си представители изразяват становище за недопустимост на жалбата, а по съществуващото ѝ намират същата за неоснователна.
След като обсъди доводите на страните и приетите по делото доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна.
Жалбата е допустима, като подадена в законоустановения за това срок от лица, които имат правен интерес от оспорването, по съображенията, изложени по-долу.
Разгледана по същество, жалбата е основателна.
Процесната виза за проектиране е издадена на основание чл. 140, ал. 3 във връзка с чл. 134, ал. 6 от ЗУТ, §2, ал. 1 от Преходните и заключителни разпоредби (ПЗР) на Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО). В текстовата ѝ част е отбелязано, че важи за инвестиционно проектиране на жилищна сграда с подземни гаражи с макс. Нкк=10м (3 ет.), разположена в урегулиран поземлен имот (УПИ) Х-269, с идентификатор 68134.900.269 по КККР, кв. 284, м. „Л. - I част“ район „Л.“, въз основа на влезлия в сила подробен устройствен план (ПУП), одобрен със заповед РД-09-50-149/17.03.1999 г. на гл. архитект на С., потвърдена с Решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на Столичния общински съвет (СОС) и кадастрална

карта, одобрена с заповед № РД-18-739/21.11.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК. Отбелязано е също, че визата се издава и при спазване условията на геодезическо заснемане по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверено на 17.09.2020г.; че по Общия устройствен план (ОУП) на СО УПИ попада в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване” (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл.3 ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност застрояване - 40%; максимален коефициент на интензивност (К.) - 1, минимална озеленена площ 40% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); макс. кота корниз 10 м. Направена е забележка, че за съгласуване и одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж следва да се представят изходните данни, необходими за проектирането и за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура от съответните експлоатационни дружества.

Цитираните в текстовата част на визата решение на СОС и геодезическо заснемане са представени по делото. Издателят на визата приел, че на основание чл. 140, ал. 3, изр. 2, пр. 2 от ЗУТ същата не подлежи на съобщаване и влиза в сила с издаването ѝ.

Жалбоподателят И. Г. К. е собственик на самостоятелен обект в сграда с идентификатор на обекта 68134.900.263.1.1, заедно с идеална част от дворното място, в което е построена сградата, съставляващо поземлен имот с идентификатор 68134.900.263, съгласно Скица на поземлен имот 15-930839/12.12.2018г. на СГКК и нотариален акт (НА) вх. рег. № 16395/22.03.2019г. на Службата по вписванията. Същият жалбоподател е собственик и на самостоятелен обект в сграда с идентификатор на обекта 68134.900.263.1.2. съгласно НА вх. рег. № 27875/10.05.2019г. на Службата по вписванията, както и на идеална част от дворното място, в което е построена сградата, съставляващо поземлен имот с идентификатор 68134.900.263 съгласно горепосочената скица, в съпружеска имуществена общност с жалбоподателката И. Г. Д..

Имотът на жалбоподателите е съседен на УПИ Х-269, с идентификатор 68134.900.269, за който е издадена процесната виза. По делото са приети две заключения на съдебно-техническа експертиза, които съдят в настоящия състав възприема като обективни, компетентни и безпротиворечиви по съществото си относно техническите констатации на вещите лица, и не възприема изложените от последните правни изводи.

Посочва се в първото заключение, че действащият ПУП предвижда запазване на съществуващата 3-етажна жилищна сграда в процесното УПИ Х-269, запазване на изградените 2-4 етажни сгради в квартала и надстрояване на двуетажните, с един етаж. Процесната виза, при описаното ѝ по-горе съдържание, не съответствува на ПУП, тъй като той не предвижда ново застрояване, а предвиденото във визата надвишава площта на предвидената за запазване сграда около 3 пъти по плътност и по К.. Застрояването по виза се разполага само в УПИ Х-269 и не се предвижда да бъде свързано със застрояване в съседния УПИ Ха-263, собственост на жалбоподателите. Оспорваната виза не променя предназначението на УПИ Х-269. По ПУП и по ОУП, имотът е предвиден за жилищно строителство и остава такъв. Имотите в кв. 284, м. „Л.” -I част, не попадат в сервитути, в защитени територии за опазване на културното наследство или в забранени, охранителни или защитни зони, включително за обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, за които с нормативен акт и/ или със специфични правила и нормативи са въведени ограничения в режима на застрояване и ползване на поземления имот, съгласно информацията за

защитени зони и специални строителни режими в ОУП, ПУП и кадастрална карта на района.

Посочва се в същото заключение и, че оспорваната виза предвижда застрояване с дълбочина около 35 метра. Отдалечаването на новата сграда от границата с имота жалбоподателите е изобразено от вещото лице в изготвена от него схема в заключението, със зелен пунктир. Съдът в настоящия състав приема, че на основание чл. 31, ал. 5 от ЗУТ, тъй като предвиденото застрояване е с дълбочина над 16 м, разстоянията на новата сграда в УПИ Х-269 към странична регулация, в т. ч. към УПИ Ха-263 на жалбоподателите след 16-тия метър, са намалени. Следователно, жалбоподателите се явяват заинтересувани собственици по смисъла на чл.131, ал.2, т.3 ЗУТ.

След така установеното с това заключение съществуване на правен интерес от оспорването, с определение от 13.05.2021г. са конституирани като ЗС по делото лицата, по чието искане е издадена процесната виза. Същите се легитимират за собственици на УПИ Х-269 с представения договор за продажба № СОА20-ДГ61-6/09.04.2020г. на СО. Като такива са записани в скица № 15-367557/05.05.2020г. на СГКК за поземлен имот с идентификатор 68134.900.269.

По поставените от ЗС въпроси във второто прието по делото заключение на съдебно-техническа експертиза се посочва, че устройствените показатели, записани във визата, съвпадат изцяло с тези по т.4 към Приложението по чл.3, ал.2 от ЗУЗСО за устройствена зона Жм. Отразени са характерът и начинът на застрояване съобразно ПУП – съответно ниско до 10 м, свободно. Вещото лице намира, че с процесната виза са предвидени две свободно стоящи жилищни сгради, свързани с междинна топла връзка, представляваща едноетажно тяло. Съдът в настоящия състав не споделя това виждане на вещото лице, като не възприема и не обсъжда изложените от него правни изводи по приложението на нормативната уредба.

Видно е от графичната част на процесната виза, че същата предвижда общ обем на застрояване, който общ обем се състои от три части с различна етажност. Без значение е обстоятелството, с какво наименование е означена едноетажната част, попадаща между двете триетажни. В мотивираното предложение (л.155 от делото) тази едноетажна част е наречена „топла връзка“, към която са цитирани чл.80 и чл.79, Приложение 2, Положение 15 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (Наредбата). Посоченото Приложение е изрично означено в Наредбата като такова към чл.81 от същата. Съответно, то се отнася до случаите на комплексно застрояване, какъвто настоящият не е. Ето защо, цитираното Приложение № 2 „Схематични положения за определяне разстоянията между сградите при комплексно застрояване“ към чл.81 от Наредбата във всичките му части не може да намери приложение в случая и не съществува основание да се приеме, че предвидената с процесната виза сграда с общ обем, макар и съдържащ в себе си части с различна етажност, представлява две самостоятелни сгради, между които има междинна едноетажна връзка. Ето защо, дълбочината на тази сграда следва да се вземе предвид в нейната цялост. Както беше посочено по-горе, в случая това не е сторено.

Съдържанието на визата безпротиворечиво налага извод, че е предприет опит при съблюдаване на формалните показатели, изисквани от нормативната уредба, да бъде постигнат забранен от последната резултат. Поради това, визата се явява нищожна. Тя е такава и предвид противоречието ѝ с целта на закона, прогласена в чл.1, ал.1 ЗУТ,

която е да гарантира устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението.

Предвид изложеното и като прецени изцяло законосъобразността на последния на основание чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав приема, че визата е издадена от компетентен орган в установената форма; при това не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, но тя е в несъответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона. С оглед изхода на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК следва да бъде уважено своевременно направеното от страна на жалбоподателите искане за възстановяване на разноските по делото. Установява се да са направени такива в общ размер на 2325,40 лв., от които – 20 лв. – държавна такса, общо 5,40 лв. – други такси, 500 лв. - възнаграждение за вещо лице и 1800 лв. – хонорар за адвокат, платен съгласно представените писмени доказателства за това. Възражението за прекомерност на хонорара, направено от ответника, не следва да бъде уважено, тъй като сумата се явява в размер, двукратен на минимума, предвиден в чл.8, ал.2, т.1 от Наредба № 1/09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения за дела от вида на настоящето. Съдът в настоящия състав приема, че тъй като страните разполагат със свобода на договаряне и не съществува задължение да уговорят помежду си във всички случаи така предвидения минимален хонорар, евентуална прекомерност на последния може да бъде преценявана при превишение на най-малко два пъти нормативноустановения минимум. Разноските следва да бъдат възстановени от СО, предвид чл.15 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, съдът

РЕШИ:

ОБЯВЯВА НИЩОЖНОСТТА на виза за проектиране № към САГ20-ГР00-1107-(5)/29.10.2020г., издадена от главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на И. Г. К., с ЕГН [ЕГН], и И. Г. Д., с ЕГН [ЕГН], сумата 2325,40 лв. (две хиляди триста двадесет и пет лева и четиридесет стотинки) – разноски по делото.

Решението подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването, пред Върховния административен съд.

Съдия: