

# РЕШЕНИЕ

№ 4277

гр. София, 24.06.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,**  
в публично заседание на 09.06.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Дилиана Николова**

при участието на секретаря Евелина Пеева, като разгледа дело номер **1639** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл.215 от Закона за устройството на територията /ЗУТ/.  
Образувано е по жалба на К. К. Голосманова и Н. К. Д. срещу отказ на главния архитект на Столична община да допусне поправка във виза за проектиране, обективиран в негово писмо изх.№ САГ21-ГР00-1314-/4/ от 21.01.2022г.  
Жалбоподателите оспорват отказа като незаконосъобразен – издаден в противоречие с материалноправните разпоредби и при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, в условията на евентуалност – като издаден извън предмета, очертан с искането за издаване на виза за проектиране от 25.06.2021г. с посочено основание чл.140 ЗУТ вр. § 25. Молят съда да постанови решение, с което той да бъде прогласен за недопустим, алтернативно – да бъде отменен по съображенията, изложени в жалбата. В съдебно заседание искането за отмяна на оспорения акт се поддържа чрез адв.Голосманова, която претендира и присъждането на направените по производството разноски по представен списък. Подробни съображения по съществуващото на спора излага в писмена защита. Ответникът по оспорването чрез юрк.А. в съдебно заседание, моли жалбата да бъде отхвърлена като неоснователна. Претендира присъждането на разноски за юрисконсултско възнаграждение.  
Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

От представените по делото доказателства – нотариален акт № 3, том VII, дело № 351/1927г.; удостоверение за наследници № 003548/15.12.2007г.; удостоверение за наследници № 001089/28.04.2011г., протокол за съдебна делба по гр.д.№ 1537/1975г. по описа на СРС и удостоверение за наследници № 000703/12.08.2007г. се установява, че жалбоподателите са съсобственици на УПИ V-21,22, кв.133 по плана на [населено място], м.“Зона Б-4“.

Със заявление вх.№ САГ21-ГР00-1314/15.06.2021г. те са поискали от главния архитект на СО издаването на виза за проектиране на жилищна сграда с магазин/и/, подземни и надземни гаражи в посочения имот, на основание чл.140 ЗУТ и § 25 /без да се уточнява от кой нормативен акт е последната разпоредба/ - л.41.

Въз основа на приложените към заявлението документи, на 25.06.2021г. от директора на Дирекция „Териториално планиране“, Направление „Архитектура и градоустройство“ – СО е издадена на основание чл.140, ал.2 и ал.7 ЗУТ, Заповед № РД-09-09-28/17.03.2021г. на главния архитект на СО и § 25, ал.1 ПЗР ЗИД ЗУЗСО, виза за проектиране на жилищна сграда с магазини, подземни и надземни гаражи в УПИ V-21,22, кв.133 по плана на [населено място], м.“Зона Б-4“ /ПИ с идентификатори 68134.301.55 и 68134.301.56/, съгласно влезлия в сила подробен устройствен план /ПУП/, одобрен със Заповед № РД-09-50-1364/03.12.2009г. на главния архитект на СО и кадастралната карта, одобрена със Заповед № РД-18-32/01.04.2016г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /л.38 по делото/. В текстовата част на визата е посочено, че имотът попада в „Зона централна със смесено застрояване“ /ЦЗ/, по Общия устройствен план на СО със следните устройствени параметри: макс. плътност на застрояване – 60%; макс.К. – 3,5; мин. озеленена площ – 40%, мин.25%, от която с висока дървесна растителност. Посочено е, че визата и инвестиционният проект следва да се съгласуват с Министерство на културата, тъй като имотът попада в „Зона на работническото движение Ж-5“ – групов паметник на културата – система от ансамбли, обявен с писмо № 4469/22.08.1986г.

Видно от графичната част на визата за имота е предвидено застрояване на 5 етажа + магазини и 7 етажа + магазини, разположено на уличната регулационна линия /лицето на имота/ към [улица]и свързано със застрояването в УПИ VI-23,24,25 и УПИ III-19,20, кв.133.

На 12.11.2021г. от К. Голосманова е подадено искане за отстраняване на противоречие между графичната и текстовата част на визата за проектиране като се посочат конкретно градоустройствените показатели за УПИ V-21,22, кв.133 /л.34/.

На 08.12.2021г. е подадено уточнение към това искане /л.29-30/, като видно от него се иска поправка във визата за проектиране, тъй като в случая била налице хипотезата по § 27 ПЗР ЗИД ЗУЗСО и следвало да бъдат разрешени параметри на застрояване, надвишаващи устройствените показатели, определени в приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО.

По това искане е постановен оспореният в настоящото производство отказ като видно от мотивите му, административният орган е обосновал, че действащият за имота на жалбоподателите ПУП е този, одобрен със Заповед № РД-09-50-1364/03.12.2009г. на главния архитект на СО; УПИ попада в устройствена зона „ЦЗ“ по ОУП на СО с

показатели – отразените във визата за проектиране като тези показатели се запазват и по сега действащия ОУП. Посочено е, че ПУП от 2009г. запазва действието си, съгласно § 25, ал.1 ПЗР ЗИД ЗУЗСО като постигнатите с него показатели са същите, каквито предвижда и действащият ОУП. Предвид обстоятелството, че показателите по ПУП и ОУП са еднакви, е прието, че не са налице основания за прилагане разпоредбата на § 27 ПЗР ЗИД ЗУЗСО и допускане превишаване на устройствените показатели, регламентирани в приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото е прието без оспорване от страните заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещото лице арх.Д. Г., което съдът кредитира като обективно и компетентно дадено. От заключението на вещото лице и обясненията, дадени от него в съдебно заседание се установява следното:

Анализирайки приложената по делото виза за проектиране, вещото лице посочва, че графичната ѝ част съдържа копие от действащ Работен устройствен план, м. "Зона Б-4", кв.133, УПИ II, III, и V с обхват поземления имот и съседните му поземлени имоти, по Заповед № РД-09-50-1364/03.12.2009г.; означени налични сгради и постройки в УПИ II, III, и V и в съседните имоти с нанесени линии на застрояване и допустими височини на сградите; предвидено застрояване „на калкан” (взаимно покриване на страничните фасади) на новопредвидените сгради една спрямо друга и към съществуващите в УПИ VI-23,24,25 и в УПИ I-15,16,17, сгради; максимална дълбочина на новопредвидените сгради; минимално допустими разстояния до страничните регулационни граници по чл.31, ал.1 ЗУТ, и към дъното на имотите по чл.32, ал.2 ЗУТ; матрица с обозначение на режима на застрояване съгласно Наредба № 8.

Съгласно ОУП на СО квартал 133, м. "Зона Б-4" попада в устройствена зона „Централна зона със смесено застрояване“ /„ЦЗ“/ и е с параметри на застрояване: макс. плътност на застрояването - 60%, максимален К. - 3,5, минимално озеленена площ - 40%.

Действащият за имота на жалбоподателите УПИ V-21,22, кв.133, ПУП е одобреният ИПРЗ и РУП със Заповед № РД-09-50-1364 на 03.12.2009г. на главния архитект на СО. Одобен е на основание чл.129, ал.2, чл.136, ал.1, чл.134, ал.2, чл.110, ал.1, т.4, и чл.113, ал.1 и 2 от ЗУТ и на основание чл.9, ал.1, т.1, б."в" и т.11 от Приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО. Режимът на застрояване е обозначен с матрица.

Параметрите на застрояване по ПУП-2009г. съвпадат с параметрите на застрояване по ОУП-2009г. на СО и с параметрите на застрояване от Приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО. Устройствените параметри в графичната и в тестовата част от визата съвпадат.

Действащият ПУП предвижда за имота на жалбоподателите високо застрояване - М+5 и М+7 ет., по уличната регулационна граница, с дълбочина на застрояването 16 м и „на калкан” по страничните регулационни граници, към съществуващата в УПИ VI-23,24,25 сграда и към новопредвидената в УПИ III-19,20 сграда. По-ниската част - М+5ет., покрива калкана на съществуващата 6 етажна сграда в УПИ VI-23,24,25, а по-високата част-М+7 ет. покрива калкана на новопредвидената в УПИ III-19,20, М+7ет. сграда. Режимът на застрояване, обозначен с матрица, определя макс. плътност на застрояването - 60%, максимален К. - 3,5, минимално озеленена площ - 40%, което отговаря на параметрите по действащия ПУП и на параметрите в зона ЦЗ по ОУП-2009г.

Освен това ПУП предвижда едноетажно допълващо застрояване в дъното на имота, „на калкан” със съществуващото допълващо застрояване в съседните имоти към дъно. Имотите, предмет на ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-1364/03.12.2009г. са предвидени за свързано застрояване в два и повече имота. Застрояването е предвидено така, че да покрие калканите на вече изградените на странична регулационна линия сгради в имотите, които не са предмет на плана от 2009г. и по същество се постига свързано застрояване между съществуващите и новопредвидените с този план сгради. Имотите в ПУП, по Заповед № РД-09-50-1364/03.12.2009г. са УПИ II, III и V, кв. 133, м. „В.”. Застроеният УПИ VI-23,24,25 не участва в ПУП по Заповед № РД-09-50-1364/03.12.2009г. Той е застроен по ПУП, одобрен със Заповед № РД-50-667/23.07.1995г. на гл.архитект на С. и с Разрешение за строеж № 373 от 06.11.1996г. /лист 31 от делото/.

Визата за проектиране, издадена на жалбоподателите представлява извадка от действащия ПУП – този, одобрен през 2009г.

При така установеното от фактическа страна съдът прави следните изводи:

Със заявление от 12.11.2021г. жалбоподателите са поискали от ответника изменение на издадената виза за проектиране в частта на посочените в нея показатели на застрояване. Доколкото процесната виза за проектиране, издадена на 25.06.2021г. представлява извадка от действащия ПУП, то тази виза не представлява индивидуален административен акт по см. на чл.214, т.1 ЗУТ вр. чл.21, ал.1 АПК. Промяната на показателите на застрояване, установени с действащия ПУП, в каквато насока е искането от 12.11.2021г., допълнено с молба от 08.12.2021г., представлява искане за издаване на виза по чл.140, ал.3 ЗУТ, т.е. представлява искане за издаване на индивидуален административен акт. Отказът за издаването му, обективиран в писмо изх.№ САГ21-ГР00-1314-/4/ от 21.01.2022г. на главния архитект на СО представлява индивидуален административен акт по см. на чл.214, т.1 ЗУТ вр. чл.21, ал.1 АПК и подлежи на обжалване по реда на чл.145 и сл. АПК вр. чл.215 ЗУТ.

По делото не са представени доказателства за датата, на която е връчен този отказ на жалбоподателите, но с оглед обстоятелството, че в него, макар да е обективирано властническо волеизявление, което го определя като индивидуален административен акт по см. на чл.214, т.1 ЗУТ, не е посочен редът и сроковете за обжалването му, съдът приема, че с подаването на жалбата на 09.02.2022г. правото на оспорване е реализирано в преклузивния срок по чл.140, ал.1 АПК.

Въз основа на горното съдът приема, че е сезиран с допустима жалба – подадена срещу подлежащ на оспорване пред съд индивидуален административен акт, от лица, които са негови адресати и чиято правна сфера той засяга неблагоприятно, в преклузивния срок за обжалване.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт освен на основанията, посочени от оспорващите и на всички основания по чл.146 АПК съдът приема, че отказът на главния архитект е постановен от компетентен административен орган и в пределите на предоставената му власт по арг. от разпоредбата на чл.140, ал.7 ЗУТ. Спазена е изискуемата писмена форма като актът съдържа и реквизитите по чл.59, ал.2 АПК с изключение на този по т.7, но пропусъкът на административния орган има благоприятен за оспорващите ефект с оглед прилагането на удължения срок за оспорване, поради което този пропуск не следва да бъде квалифициран като съществено нарушение на изискването за форма,

обулавящо отмяна на акта само на това основание.

Обратно на твърденията на жалбоподателите актът е издаден при спазване на административнопроизводствените правила без да е допуснато нарушение на чл.35 АПК. Правилно е приложен материалният закон.

Съгласно разпоредбата на 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. 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. Според ал.3 на с.р. за строежите по чл.12, ал.3, чл.41, ал.2, чл.50, 51, 58, 59, чл.133, ал.6 и чл.134, ал.6, 7 и 8, както и за обекти - недвижими културни ценности издаването на виза е задължително. Установи се по делото, че имотът на жалбоподателите попада в „Зона на работническото движение Ж-5“ – групов паметник на културата – система от ансамбли, обявен с писмо № 4469/22.08.1986г., следователно с оглед чл.140, ал.3 ЗУТ издаването на виза за проектиране в случая е задължително.

Установи се също така, че издадената на 25.06.2021г. виза за проектиране представлява копие /извадка/ от действащия ПУП и в нея са нанесени показателите на застрояване, определени с този ПУП.

Установи се, на трето място, че показателите за застрояване, предвидени с ПУП от 2009г., съответстват на показателите на застрояване за конкретната устройствена зона, в която попада имота, съгласно ОУП на СО, както и на показателите, установени в Приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО – те са еднакви според вещото лице.

Съгласно разпоредбата на § 25, ал.1 ПЗР ЗИД ЗУЗСО, обн. ДВ, бр.31 от 2018г., посочена като правно основание за издаване на визата за проектиране от 25.06.2021г., влезлите в сила или одобрените до влизането в сила на този закон подробни устройствени планове за територията на Столичната община запазват действието си. Това означава, че ПУП - ИПРЗ и РУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-1364/03.12.2009г. на главния архитект на СО, запазва действието си и това е действащият ПУП, както посочва вещото лице в заключението си.

Разпоредбата на § 27 ПЗР ЗИД ЗУСО, обн. ДВ, бр.31 от 2018г. /влязла в сила на 14.04.2018г., доколкото ЗИД ЗУЗСО не предвижда друго/, чието приложение се стремят да докажат жалбоподателите гласи, че влезлите в сила или одобрените до влизането в сила на този закон подробни устройствени планове, които предвиждат свързано застрояване в два или повече урегулирани поземлени имота и които са приложени по отношение на застрояването в един от имотите, запазват действието си за неприложената си част, независимо че надвишават устройствените показатели, определени в приложението към чл.3, ал.2, когато се налага покриване на изградени калканни стени. При прилагане на действащия подробен устройствен план не се допуска надвишаване на одобрената с плана височина на сградите.

В случая действащият ПУП е одобрен през 2009г., т.е. преди влизане в сила на ЗИД ЗУЗСО, обн. ДВ, бр.31 от 2018г.

ПУП от 2009г. предвижда свързано застрояване в УПИ V-21,22, УПИ III-19,20 и УПИ II-18 като по този начин се покрива и калкана на заварената сграда в УПИ VI-23,24,25, с което е изпълнено второто и третото условие по § 27 ПЗР ЗИД ЗУЗСО.

Не е налице обаче последното условие, за да бъде разрешено строителство с устройствени показатели, по-високи от предвидените в Приложението по чл.3, ал.2 ЗУЗСО, а именно да са налице предвидени такива в действащия ПУП. Както се посочи, те съответстват на тези в ОУП, а тези в ОУП – на ЗУЗСО. Следователно устройствените показатели на застрояване в имота на жалбоподателите следва да са тези, определени в действащия ПУП и посочени във визата за проектиране от 25.06.2021г.

По тези съображения като е отказал да удовлетвори искането на жалбоподателите, обективирано в молба от 12.11.2021г., допълнена с молба от 08.12.2021г., и да издаде виза за проектиране с устройствени показатели по-високи от предвидените в действащия ПУП, ответникът е постановил законосъобразен административен акт, по отношение на който не е налице някое от основанията за отмяна по чл.146 АПК. Този извод обосновава неоснователност на жалбата, която следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора на ответника се следват разноски за юрисконсултско възнаграждение, чийто размер следва да бъде определен на 100 лева, на основание чл.24 НЗПП, вр. чл.37 ЗПП, вр. чл.143, ал.3 АПК, с оглед липсата на фактическа и правна сложност на делото.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.3 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 40-ти състав

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на К. К. Голосманова и Н. К. Д. срещу отказ на главния архитект на Столична община да допусне поправка във виза за проектиране, обективиран в негово писмо изх.№ САГ21-ГР00-1314-/4/ от 21.01.2022г.

ОСЪЖДА К. К. Голосманова и Н. К. Д., да заплатят на Столична община сумата в размер на 100 /сто/ лева, представляваща разноски по производството.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 АПК.

Съдия: