

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 3253

гр. София, 19.04.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в закрито заседание на 19.04.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

като разгледа дело номер **9536** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 - чл.178 Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.215, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по две жалби, подадени от адв. С. К., като пълномощник на С. О. С. от [населено място] и като пълномощник на С. Х. К., Н. М. В. и Д. Д. В., всички от [населено място], срещу ВИЗА №РВТ19-ГР00-98/23.05.2019г. за проучване и проектиране на „Многофамилна жилищна сграда с гаражи“ в урегулиран поземлен имот (УПИ) V_{-1571, 1633}, кв.29 по плана на местността „М. ливади – запад“, издадена от главния архитект на район „В.“, на основание чл.140, ал.3 във вр. с чл.134, ал.6 ЗУТ и §2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за устройството и застрояването на Столична община (ПЗР ЗУЗСО).

Жалбоподателят С. поддържа, че оспорваната Виза е недействителен административен акт и моли съда да прогласи нейната нищожност или евентуално да я отмени като незаконосъобразна. Поддържа, че актът е издаден от некомпетентен орган, при наличие на съществен порок във формата и в нарушение на приложимите материалноправни норми. Твърди, че в оспорваната Виза не е указано при наличие на коя от хипотезите на чл.140, ал.3 е издадена, поради което смята, че актът не е мотивиран. Изтъква, че в нарушение на изискванията на чл.31 – чл.35 ЗУТ Визата не съдържа указания за разстоянието между предвиденото застрояване в УПИ V_{-1571, 1633} и сградите в съседните имоти и не е спазен коефициентът на интензивност на застрояването ($k_{инт}$), установен в Наредба №7/2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (Наредба №7/2003г.). Претендира, че при издаване на административния акт не е била съобразена денивелацията на парцелите. Претендира за разноски, съгласно представен списък. Евентуално прави възражение за прекомерност на заплатеното от заинтересованата страна адвокатско възнаграждение и моли съда да присъди по-нисък размер на

разноските в тази част. Доводи за недействителност на административния акт излага и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

Жалбоподателите С. К., Н. В. и Д. В. претендират за недействителност на оспорвания административен акт по съображения, идентични с изложените в първата жалба. Чрез процесуалния си представител адв. К. молят съда прогласи за нищожна или евентуално да отмени Виза за проучване и проектиране №РВТ19-ГР00-98/23.05.2019г. и да осъди ответника да им възстанови сторените разноски по водене на делото, съгласно представения списък. Евентуално правят възражение за прекомерност на заплатеното от заинтересованата страна адвокатско възнаграждение и молят съда да присъди по-нисък размер на разноските в тази част. Доводи за незаконосъобразност на административния акт излагат и в представени писмени бележки по същество на спора.

Ответникът – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ на район „В.“, Столична община (СО), прави възражение за недопустимост на жалбите като подадени от лица без правен интерес и евентуално ги оспорва като неоснователни. Поддържа, че жалбоподателите не попадат в кръга на заинтересованите лица по чл.131 ЗУТ и поради това не са легитимирани да оспорват процесната Виза за проучване и проектиране. Твърди също, че оспорваният акт е законосъобразен и не са налице сочените основания за отмяна. Не претендира за разноски.

Заинтересованата страна [фирма], ЕИК[ЕИК], оспорва жалбата. В молба от 04.03.2021г. и чрез процесуалните си представители адв. Й. и адв. В. поддържа, че жалбите са процесуално недопустими и моли съда да ги остави без разглеждане или евентуално да ги отхвърли като неоснователни. Твърди, че жалбоподателите не са сред лицата, изрично посочени в чл.131 ЗУТ и съответно за тях липсва правен интерес от оспорването. Освен това претендира, че процесната Виза е законосъобразна и липсват основания за отмяната ѝ. Претендира за разноски, съгласно представен списък. Доводи за неоснователност на жалбите излага и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

Заинтересованите страни: М. Б. С., П. В. К., И. В. Ц., А. Д. М., М. Г. М., Д. С. Б., В. С. В., Е. Х. Б., Л. С. П., Й. Р. П. и Н. С., всички редовно уведомени за образуването съдебно производство, не се явяват, не се представляват по делото и не изразяват становище по жалбите.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и доказателствата събрани по делото, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбите са ПРОЦЕСУАЛНО НЕДОПУСТИМИ на основание чл.159, т.4 АПК – подадени са от лица, за които липсва правен интерес от оспорването.

Предмет на съдебния контрол за законосъобразност е Виза за проучване и проектиране, издадена на основание чл.140, ал.3 ЗУТ във вр. с чл.134, ал.6, чл.31 – чл.35 ЗУТ и §2 ПЗР ЗУЗСО.

Съгласно чл.140, ал.2 ЗУТ визата за проектиране представлява копие (извадка) от действащ подробен устройствен план (ПУП) 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, а когато КК 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. В тази хипотеза визата за проектиране не подлежи на оспорване, тъй като представлява извадка на влезлия в сила план за регулация и застрояване (ПЗ) и не засяга права и законни интереси на заинтересованите лица, нито създава за тях задължения. От друга страна, когато с визата за проучване и проектиране се допуска допълващо застрояване което не е предвидено с действащия ПУП (чл.41, ал.2) или временни строежи (чл.50, чл.51) или застрояване извън границите на урбанизираните територии (чл.12, ал.3; чл.58, чл.59) или в случаите по чл.133, ал.6 и чл.134, ал.6, ал.7 и ал.8 ЗУТ, последната е индивидуален административен акт по устройство на територията и подлежи на съдебен контрол за законосъобразност – аргумент от чл.140, ал.3 (приложимата редакция ДВ, бр.1/2019г.).

За установяване допустимостта на жалбите по делото е приета съдебно-техническа експертиза (СТЕ) с основни и допълнителни задачи. Заключение на вещото лице инж. Т. А. не е оспорено от страните и съдът го кредитира като обективно и компетентно дадено и въз основа на него приема за установени следните релевантни за спора факти: 1) Според предвижданията на Общия устройствен план (ОУП) на [населено място] процесният УПИ V_{-1571, 1633}, кв.29, м. „М. ливади – запад“ попада в устройствена зона Жс - жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване, съгласно т.3 от Приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО, със следните параметри на застрояване: макс. плътност на застрояване 50%, макс. $K_{инт}$ 2.5, мин. озеленена площ 35% и макс. кота корниз 15 м. за жилищни сгради и 20 м. за обществени сгради.; 2) Действащият ПУП – план за регулация (ПР) и план за застрояване (ПЗ) за м. „М. ливади – запад“, кв.29, в частта за УПИ V_{-1571, 1633} е одобрен със Заповед №РД-09-50-66/10.02.1999г. на главния архитект на С., потвърдена с Решение №85 по Протокол №56/06.08.2003г. на Столичния общински съвет (СОС).; 3) В частта за съседните от североизток УПИ VIII_{-943а} и VI₋₉₄₄ действащият ПУП е одобрен със Заповед №РД-09-50-66/10.02.1999г. на главния архитект на С., потвърдена с Решение №85 по Протокол №56/06.08.2003г. на СОС и Заповед №РД-09-50-106/01.02.2006г. на главния архитект на С. за изменение на ПЗ.; 4) Графично измереното разстояние от определените с Визата ограничителни линии на застрояване в УПИ V_{-1571, 1633} до югозападната и северозападната регулационни граници на имота съответно към улици от о.т.103 – о.т.102 – о.т.93в и от о.т. 103 – 134а, е 5 м., 3 м. до югоизточната регулационна граница към [улица]. До североизточната регулационна граница към УПИ VIII_{-943а} и VI₋₉₄₄ графично измереното разстояние е минимално 5 м. и максимално 7 м.; 5) Графично измереното разстояние от ограничителната линия на застрояване с оспорваната Виза до триетажното застрояване в УПИ VIII_{-943а} е най-малко 8 и най-много 11 м., а до застрояването предвидено в УПИ VI₋₉₄₄ е мин. 9.50 и макс. 11.50 м.; 6) Графично изчислената застроена площ в УПИ V_{-1571, 1633} до определените ограничителни линии на застрояване е 2050 кв.м., разгърнатата застроена площ (РЗП) при 5-етажно застрояване е 10250 кв.м. Отнесено към площта на УПИ – 3170 кв.м. при предвидената максимална височина 15 м. до границите на допустимото застрояване, параметрите на застрояване които ще бъдат постигнати са: плътност 65%, $K_{инт}$ 3.23.; 7) УПИ VIII_{-943а} е разположен от по-неблагоприятната страна на ослънчаване спрямо определеното петно за застрояване в УПИ V_{-1571, 1633}.

Кръгът на заинтересованите лица, легитимирани да оспорват актовете по съгласуването и одобряването на устройствени схеми и планове и техните изменения

(какъвто акт по същество е визата за проектиране по чл.134, ал.6 ЗУТ) е определен с изричната норма на чл.131, ал.1 ЗУТ. Съгласно тази разпоредба това са собствениците и носителите на ограничени вещни права според данните от имотния регистър, чиито недвижими имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на подробния устройствен план. В ал.2 на същата норма, при изрично и изчерпателно изброяване е установено кои имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на подробния устройствен план по смисъла на ал.1. Това са: 1) имотите - предмет на самия план; 2) съседните имоти, когато са включени в свързано застрояване и/или се предвижда промяна в застрояването им (редакцията ДВ, бр.101/2015г.); 3) съседните имоти, включително имотите през улица, когато се допускат намалени разстояния; 4) съседните имоти, когато се променя предназначението на имота - предмет на плана и 5) имотите, за които с предвижданията на плана се въвеждат ограничения в режима на застрояване и ползване (редакцията, ДВ бр.25/2019г.).

Не е спорно между страните и съдът приема за установено със събраните писмени доказателства, че жалбоподателите С. С., С. К., Н. В. и Д. В. са собственици на самостоятелни обекти в жилищната сграда в УПИ VIII^{.943а}, кв.29, м. „М. ливади – запад“, който имот е съседен на процесния за който е издадена Визата за проучване и проектиране. Имотът за който жалбоподателите се легитимират като носители на вещни права - УПИ VIII^{.943а}, не е предмет на изменението на застроителния план допуснато с процесната виза за проучване и проектиране и не е включен в свързано застрояване. С оспорвания административен акт се променят разположението и конфигурацията сградите в УПИ V^{-1571, 1633}, предвидени с действащия план за застрояване, без да се изменят начинът (свободно) и характерът (средно етажно) на застрояването, определени с действащия ПУП от 1999г. Не се твърди от жалбоподателите, а и не са събрани доказателства, процесният административен акт да въвежда ограничения в режима на застрояване и ползване на УПИ VIII^{.943а}.

Спорен по делото е въпросът допуснати ли са с процесната Виза за проучване и проектиране намалени разстояния към съседните имоти, включително този за който жалбоподателите са носители на вещни права.

Отговорът на този въпрос е отрицателен.

Според регламента на чл.14, ал.3 ЗУТ поземлените имоти се урегулират с улични регулационни линии, които определят границата с прилежащата улица (лице на имота) и с вътрешни регулационни линии, които определят границите със съседните имоти (странични и към дъното на имота). В чл.31 ЗУТ са установени правила и нормативи за разполагане на сградите на основното застрояване. Съгласно ал.2 на чл.31 ЗУТ при средно и високо жилищно застрояване нормативите за разстоянията на сградите на основното застрояване са: а) до страничната граница на урегулирания поземлен имот - най-малко една трета от височината на сградата и б) най-малко 6 м. до границата към дъното на урегулирания поземлен имот. Нормативите за разстояния до страничните граници на урегулираните поземлени имоти по ал.1 и ал.2 се прилагат за сгради с дълбочина до 16 м. За частта от сградата с по-голяма дълбочина към разстоянията до страничните граници на урегулираните поземлени имоти се добавя 30% от увеличената дълбочина над 16 м., а в урегулиран имот с лице към две улици разстоянията за дълбочината над 16 м. се увеличават, докато достигнат стойност с 2 м. по-голяма от норматива за разстояние до странична граница по ал.1 и ал.2 (чл.31, ал.5 ЗУТ).

В чл.76, ал.1 от Наредба №7/2003г. изрично е предвидено, че УПИ с лице към две

улице (ъглов урегулиран имот) вътрешните линии на застрояване се определят при спазване на нормативите за разстояния до странични граници на УПИ спрямо всяка от улиците. За неъглови урегулирани имоти с лице на две улици могат да се определят линии на застрояване по правилата за всяка една от улиците (чл.76, ал.3 от Наредба №7/2003г.). От анализа на цитираните норми следва извод, че имотите с лице към две улици, включително ъгловите (каквото безспорно е настоящият) нямат дъно и границата към съседните имоти е странична и към нея са приложими нормативите за разполагане на сградите на основното застрояване по чл.31, ал.1, т.1, ал.2, т.1 и ал.5 ЗУТ, в зависимост от характера на застрояването.

В случая от неоспорената СТЕ се установява, че графично измереното разстояние от ограничителната линия на застрояване в УПИ V-1571, 1633 към страничната регулационна граница с УПИ VIII .943а и VI.944, е най-малко 5 м. И отговаря на изискването на чл.31, ал.2, т.1 ЗУТ, предвид факта, че указаната с процесната Виза максимално допустимата височина на застрояването е 15 м. От допълнителното заключение на вещото лице се установява, че е спазено и изискването на чл.31, ал.5 ЗУТ за увеличаване с 30% на разстоянието до страничната регулационна линия към УПИ VIII .943а при достигане на дълбочина на застрояването над 16 м. При това графично измереното разстояние от ограничителната линия на застрояването в УПИ V-1571, 1633 при дълбочина 22.70 м. (16 м. + 6.70 м.) е 7м. Експертната е установила, че по отношение на застрояването в имота на жалбоподателите също не са допуснати намалени отстояния към страничната регулационна граница с УПИ V-1571, 1633 и следователно не е нарушено изискването за разстояние между две жилищни сгради, съгласно чл.31, ал.4 ЗУТ.

Неоснователни са твърденията на жалбоподателите, че тъй като УПИ V-1571, 1633 е разположен към по-благоприятната страна на ослънчаване спрямо съседния УПИ VIII .943а, то по отношение на застрояването в него е приложима нормата на чл.32, ал.2 ЗУТ. Съгласно тази разпоредба разстоянието между жилищните сгради на основното застрояване през дъното на урегулирания поземлен имот е най-малко един път и половина от височината на сградата, разположена откъм по-благоприятната посока за ослънчаване, а 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. Както беше отбелязано имотите с лице към две улици, включително ъгловите, нямат дъно и следователно към тях е неприложимо условието на чл.32, ал.2 ЗУТ.

Действително експертната е установила, че ако застрояването в УПИ V-1571, 1633 бъде изпълнено до определените с Визата ограничителните линии и с предвидената максимална височина 15 м., параметрите на застрояване които ще бъдат постигнати: плътност 65%, $k_{инт}$ 3.23, значително ще надвишат параметрите на застрояване за устройствена зона Жс според предвижданията на ОУП: макс. плътност на застрояване 50%, макс. $k_{инт}$ 2.5. Съдът не обсъжда какви са били мотивите на административния орган да определи вътрешните и външните линии на застрояването в УПИ V-1571, 1633 чрез ограничителни линии – такива до които застрояването може да се разположи или да отстъпи от тях (чл.69, ал.2, т.4 от Наредба №7/2003г.), вместо чрез задължителни линии – до които е задължително да се разположи застрояването. Очевидно избраният начин за определяне на застрояването в имота допуска възможност за презастрояване при формално спазване на нормативите за разстояния, което лишава собствениците и

носителите на вещни права в съседните имоти от възможността да оспорват плана за застрояване. Този въпрос обаче, е ирелевантен за законосъобразността на административния акт – предмет на съдебния контрол, и не променя извода за недопустимостта на подадените жалби. Този въпрос ще бъде относим към Разрешението за строеж, издадено на основание на процесната Виза, а впоследствие към законността на строежа, доколкото нарушаването на параметрите на застрояване, респективно на ПУП, включително в частта за застрояването, всякога води до нищожност на РС и прави незаконен строежа, изпълнен в несъответствие с предвижданията на действащия ПУП (чл.142, ал.5, чл.225, ал.2, т.1 ЗУТ).

За пълнота на мотивите съдът отбелязва, че оспорваната Виза за проучване и проектиране е издадена от компетентен административен орган, в кръга на правомощията му, съгласно чл.140, ал.7 ЗУТ. За установяване на компетентността на административния орган по делото е приета Заповед №РА50-395/14.06.2017г. с която, на основание чл.5, ал.3 ЗУТ във вр. с §1, ал.4 от Допълнителните разпоредби (ДР), главният архитект на СО е предоставил на главните архитекти на райони правомощието си за издаване на визи за проектиране по чл.140, ал.3 във вр. с чл.134, ал.6 ЗУТ (т.7.10).

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.4 АПК заинтересованата страна [фирма], за която оспорваният административен акт е благоприятен, има право на разноски. Съдът намира за неоснователно искането за присъждане на разноски по адм. дело №9996/2020г. Това производство е образувано по жалбата на С. К., Н. В. и Д. В. и във вр. с Решение №12232/05.10.2020г. на Върховния административен съд (ВАС), състав на Второ отделение по адм. дело №3661/2020г. с което е отменено Решение №431/22.01.2020г. по адм. дело №9537/2019г. на АССГ и делото е върнато за ново разглеждане от друг състав. В производството по адм. дело №9537/2019г. [фирма] не е било конституирано като заинтересована страна и не е взело участие при разглеждане на делото пред АССГ и пред ВАС. С Протоколно определение №39/22.02.2021г. по адм. дело №9996/2021г. съдът е заличил като заинтересована страна по делото [фирма] и е конституирал като заинтересована страна в процеса [фирма]. Със същото Определение съдът е съединил за общо разглеждане жалбата на С. К., Н. В. и Д. В. по която е образувано адм. дело №9996/2020г. за общо разглеждане с жалбата на С. С. по адм. дело №9536/2019г. Видно от приетия по делото Договор за правна защита и съдействие от 22.02.2021г. [фирма] е възложило на Адвокатско дружество „Б. и Партньори“ да осъществява процесуално представителство по адм. дело №9996/2020г., което към този момент е било прекратено, а жалбата на С. К., Н. В. и Д. В. съединена за общо разглеждане по адм. дело №9536/2019г. Фактът, че адм. дело №9996/2020г. не съществува е отразен и в Договора за правна защита и съдействие от 22.02.2021г. Следователно заплатеното по този договор адвокатско възнаграждение е без основание и не може да бъде възложено в тежест на жалбоподателите.

Съдът намира за основателно направеното от жалбоподателите възражение за прекомерност на заплатеното от заинтересованата страна адвокатско възнаграждение по настоящото дело и на основание чл.78, ал.5 ГПК във вр. с чл.8, ал.2, т.1 от Наредба №1/2004г. за минималните размери на

адвокатските възнаграждения, определя размер на адвокатското възнаграждение – 1200 (хиляда и двеста) лева с ДДС, в съответствие с фактическата и правна сложност на делото.

Така мотивиран и на основание чл.159, т.4 АПК във вр. с чл.131, ал.1 ЗУТ, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, ВТОРО ОТДЕЛЕНИЕ, 25 състав

ОПРЕДЕЛИ

ОТМЕНЯ ПРОТОКОЛНО ОПРЕДЕЛЕНИЕ от 08.11.2021г. за даване ход на устните състезания по адм. дело №9536 по описа за 2019г.

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата на С. О. С. от [населено място], срещу ВИЗА №РВТ19-ГР00-98/23.05.2019г. за проучване и проектиране на „Многофамилна жилищна сграда с гаражи“ в урегулиран поземлен имот V-1571, 1633, кв.29 по плана на местността „М. ливади – запад“, издадена от главния архитект на район „В.“, Столична община.

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата на С. Х. К., Н. М. В. и Д. Д. В., всички от [населено място], срещу ВИЗА №РВТ19-ГР00-98/23.05.2019г. за проучване и проектиране на „Многофамилна жилищна сграда с гаражи“ в урегулиран поземлен имот V-1571, 1633, кв.29 по плана на местността „М. ливади – запад“, издадена от главния архитект на район „В.“, Столична община.

ПРЕКРАТЯВА производството по адм. дело №9536/2019г.

ОСЪЖДА С. О. С., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], [улица], ет.1, ап.2, С. Х. К., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], [улица], ет.4, ап.13, Н. М. В., с адрес: [населено място], [улица], ет.3, ап.14 и Д. Д. В., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], [улица], ет.3, ап.14, да заплатят ОБЩО на [фирма], ЕИК[ЕИК], сумата 1200 (хиляда и двеста) лева – разноски по адм. дело №9536/2019г.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО може да се обжалва с частна жалба пред Върховния административен съд на РБългария, в 7 дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ

Боряна Петкова