

# РЕШЕНИЕ

№ 4468

гр. София, 05.07.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,**  
в открито заседание на 19.05.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Красимира Милачкова**

при участието на секретаря Детелина Начева, като разгледа дело номер **673** 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 жалби на Д. С. Г. и Д. С. Г. против виза за проектиране, издадена на 10.07.2020г. от главния архитект на район „В.“ на Столична община (СО), по преписка № РВТ18-ГР00-260/2018г. Ответникът чрез процесуалния си представител оспорва жалбата като неоснователна. Заинтересованата страна (ЗС) М. И. Ш. в писмено становище заявява, че намира жалбата на Д. Г. за недопустима поради просрочие, а по същество – неоснователна. ЗС [фирма], Р. Н. П. и Ц. К. М. не изразяват становище относно допустимостта и основателността на жалбите.

След като обсъди доводите на страните и събраните по делото доказателства, съдът в настоящия състав намира, че първата жалба е допустима само относно заявеното искане за обявяване на нищожност, което не е ограничено със срок съгласно чл.149, ал.5 АПК. Втората жалба е допустима като подадена в законоустановения за това срок от лице, което има правен интерес от оспорването. Разгледана по същество, втората жалба е и основателна.

Производството пред административния орган е образувано по заявление на ЗС М. Ш. № РВТ18-ГР00-260/29.06.2018г. за издаване на виза за проектиране на преустройство на жилищна сграда в детска градина в поземлен имот с идентификатор 68134.1977.278. Същият е с нов идентификатор 68134.1977.2629 и е собственост на заявителката съгласно нотариален акт (НА) вх. рег. № 34425/18.07.2013г. на Службата по вписванията (л.16-18 от делото). В имота се намира сграда, за която е издадено

удостоверение № 889/07.08.2009г. за въвеждане в експлоатация на строеж: „Пристройка и надстройка до два етажа на жилищна сграда“. За същия е било издадено разрешение за строеж № 231/26.06.1998г. (л.25-26). Издадената виза е била съобщена на жалбоподателя Д. Г. на 01.10.2020г., видно от отбелязването в известието за доставяне на писмото за това, приложено в преписката, и пощенското клеймо върху същото известие. Останалите адресати на писмото, в т. ч. жалбоподателката Д. Г., не се установява да са получили същото; в известията за доставяне не са направени отбелязвания за това. Жалбата на Д. Г. е подадена на 16.10.2020г., след изтичане на 14-дневния срок, установен в чл.215, ал.4 ЗУТ и поради това, следва да бъде разгледана само относно заявеното от процесуалния представител на тази страна искане за обявяване нищожността на процесната виза. За жалбоподателката Д. Г. не се установява дата на съобщаване на визата, по-ранна от подаване на жалбата на 24.03.2021г. Поради това, не е налице по-ранна дата, от която да се счита, че е започнал да тече срокът по чл.215, ал.4 ЗУТ и тази жалба ще следва да бъде разгледана на всички основания по чл.146 АПК.

По делото е изслушано заключение на съдебно-техническа експертиза, което съдът в настоящия състав възприема като обективно, компетентно и съответно на обстоятелствата по делото. Вещото лице посочва, че от направената справка в Кадастрално-административната информационна система за електронни услуги на Агенцията по геодезия, картография и кадастър установил, че последното изменение на кадастралната карта и регистри (КККР) за имота – предмет на процесната виза, е направено със заповед КД-14-22-976/24.06.2013г. на началника на СГКК - С.. Заявлението за издаване на визата е от 29.06.2018г. Изменението от 24.06.2013г. следва да е отразено на комбинираната скица, мотивираното предложение за издаване на виза и във визата за проучване и проектиране. В случая комбинираната скица и мотивираното предложение за издаване на виза са с дата 16.10.2012г. /почти 6 години преди подаване на заявлението за издаване на виза за проучване и проектиране/ и не са с актуална кадастрална основа - не отразяват изменението на КККР от 24.06.2013 г. Визата за проучване и проектиране е с дата 10.07.2020 г., но с актуалност на кадастралната основа - 16.10.2012 г. Вещото лице изработил Комбинирана скица между действаща регулация, виза за проучване и проектиране в УПИ VII-278, кв. 101, м. "Д.-разширение-север", геодезическо заснемане от 05.05.2021 г. и копие от кадастралната карта в цифров вид за процесните имоти. Взел предвид, че съгласно приложената извадка от Улично-регулационен план на м. „Д.-разширение-север“, одобрен със Заповед № РД-09-50-196 от 01.04.1999 г. на Главния архитект на С. регулационната и кадастралната граница към УПИ VI-277, кв. 101 съвпадат. В приложение към заключението показал Комбинирана скица между Застроителен и регулационен план на м."Д.-разширение-север", отстояние по виза за проучване и проектиране в УПИ VII-278, кв. 101, м. "Д.-разширение-север\ геодезическо заснемане от 05.05.2021 г. и копие от кадастралната карта в цифров вид за процесите имоти. Представил в приложение към заключението и общия изглед на пристройката към жилищна сграда /заградена в червен кръг на снимките/ в УПИ VII-278, кв. 101, м."Д.-разширение-север". През 2012 година, видно от снимка № 1 на Приложение № 8, пристройката е ползвана като гараж, а през 2021 година - снимка № 2 на същото приложение, пристройката е надстроена и гаражната врата е подменена с нова дограма. В заключение посочва, че двуетажната сграда с идентификатор 68134.1977.2629.1 по КККР отговаря на одобрения план за застрояване. В

приложената по делото Виза за проучване и проектиране на преустройство пристройка и промяна на предназначението на жилищна сграда в детска градина в УПИ VII-278, кв. 101, м. "Д.-разширение-север" е предвидено отстояние от регулационната линия, към УПИ VI-277, кв. 101 - минимум 3 метра. В процесния случай регулационната и кадастралната граница към УПИ VI-277, кв. 101 съвпадат. От извършените геодезически измервания на 05.05.2021 г. вещото лице установил, че отстоянието на съществуващата сграда до регулационната линия е 1.60 м. и не отговаря на изискуемото от издадената на 10.07.2020г. виза за проучване и проектиране. При изслушването в открито съдебно заседание на 19.05.2021г. вещото лице посочва, че не може да каже защо втората сграда е на отстояние 1.60м., може да има денивелация. Двуетажната сграда е само една, идентификатор 1 по КККР и отговаря на одобрения план за застрояване. Останалата част, по идентификатор 2, продължава да се води селскостопанска сграда. В кадастралната карта е означена като депо, на един етаж е, и затова вещото лице не я включил в заключението. Сградата с идентификатор 68134.1977.2629.2, не отговаря на строителния план, видно от Приложение № 2, не отстои на 3м. от регулационната линия.

По делото са изслушани и показанията на свидетеля И. И. Щ., който заявява, че познава имота на жалбоподателите Д. и Д. Г.. От югоизток е улица, от едната страна е многофамилна къща, а от другата страна била къща, обитавана от едно младо семейство – наематели. Сега е детска градина. Имал впечатления от тази къща, защото е познат на Д. и Д.. От улицата къщата не може да се види. Когато влезеш в къщата на Д. и Д., се вижда в много голяма степен къщата, която е детска градина. Преди години къщата била доста по-малка, в последните години била обитавана от наематели, виждала се от къщата на Г.. Свидетелят ходил лятото и я виждал. Сега тази тераса я няма, къщата е пораснала, иззидана е. Терасата била иззидана преди две или три години. Преди три години терасата я имало, хората седели там, поздравявали се. Свидетелят се познава с жалбоподателите и ги посещава от петдесет и няколко години. Когато били деца, играели заедно. Не може да каже от колко години съществува терасата, но последните десетина години си била там. Отдолу имало гараж, в който се влиза откъм улицата, сега вече не изглежда като гараж, а като обитаемо помещение.

Съдът в настоящия състав намира, че тези показания са безпротиворечиви и съответни на обстоятелствата по делото, но ирелевантни за спора, тъй като не установяват факти от значение за последния. Ирелевантно е и установеното несъответствие между означеното във визата разстояние от най-малко три метра между сградата, означена с „02“ и границата с УПИ VI-277, което на място се сочи да е в действителност 1,6 м.

Съгласно чл. 140, ал.2 от 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." Второто изречение има за цел да гарантира актуални и достоверни данни за състоянието на имота, въз основа на които да се разреши проектиране със съответната виза при наличието на предпоставките за

това. В случая безпротиворечиво се изяснява от заключението на вещото лице, както и от текстовата част на двата документа - комбинирана скица и мотивирано предложение за издаване на виза, че те са с дата 16.10.2012г. - почти 6 години преди подаване на заявлението за издаване на виза за проучване и проектиране, и не са с актуална кадастрална основа. Те не отразяват изменението на КККР от 24.06.2013 г. Ето защо, те не са могли да послужат за издаване на виза по искането, направено на 29.06.2018г.

Предвид изложеното и като прецени законосъобразността на оспорения акт съобразно чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав приема, че визата е издадена в установената форма от компетентен орган – лице, надлежно овластено с представената заповед № РА50-395/14.06.2017г. на главния архитект на СО, т.7.10. При това са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, като в отклонение от изискването на чл.35 АПК не са изяснени фактите от значение за случая. В резултат, визата не е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона. С оглед изхода на делото и на основание чл.143, ал.1 АПК следва да бъдат уважено искането на жалбоподателката Д. Г. за възстановяване на направените разноски. Установява се общ размер на последните: 1078,31 лв., от които 600 лв. - платен хонорар за адвокат, 468 лв. – възнаграждение за вещо лице и общо 10,31 лв. – такси. От възнаграждението за вещо лице и таксите е дължимо възстановяване само на половината от сумата, тъй като видно от представените платежни документи, сумите са платени от пълномощника на двамата жалбоподатели, а основателна е жалбата само на втория от тях. Тъй като не се установява внасяне на държавна такса за образуване на делото от тази жалбоподателка, по арг. от чл.77 (ГПК), субсидиарно приложим на основание чл.144 АПК, следва да бъде постановено внасянето ѝ от ответника.

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

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ искането на Д. С. Г., с ЕГН [ЕГН], за обявяване нищожността на виза за проектиране, издадена на 10.07.2020г. от главния архитект на район „В.“ на Столична община, по преписка № РВТ18-ГР00-260/2018г. и ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ същото оспорване в останалата му част.

ОТМЕНЯ виза за проектиране, издадена на 10.07.2020г. от главния архитект на район „В.“ на Столична община, по преписка № РВТ18-ГР00-260/2018г., по жалбата на Д. С. Г., с ЕГН [ЕГН].

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Д. С. Г., с ЕГН [ЕГН], сумата 839,16 лв. (осемстотин тридесет и девет лева и шестнадесет стотинки) – разноски по делото.

ОСЪЖДА Столична община да заплати по сметката на Административен съд София град сумата 10 (десет) лева – държавна такса.

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

Съдия: