

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 42235

гр. София, 16.12.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав, в
публично заседание на 24.11.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **5962** по описа за **2025** 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 чл. 145 – чл. 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба, допълнително уточнена, от Н. Х. П. срещу писмо изх.№ РВР24-ГР00-84-(15) от 19.05.2025 г. на главния архитект на район „В.“ – Столична община, с окето е отказано по заявление № РВР24-ГР00-84/13.06.2024 г. от Н. Х. П. издаване на виза за проектиране на еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 12084.2700.2234 по КККР, част от УПИ VII-34, кв. 52 по регулационния план на м. В., район „В. – СО. Претендират се направените по делото разноски.

В съд.з. жалбоподателят Н. Х. П., р.пр., не се явява и не изпраща представител.

Ответникът - главният архитект на Район „В.“-Столична община, р.пр., не изпраща представител в съд.з. и не ангажира становище по делото.

Като взе предвид изложеното в жалбата, събраните по делото доказателства и заключението на вещото лице арх.О. Б. по назначената по делото съдебно-техническа експертиза, съдът прие за установено от фактическа страна следното:

Видно от представените по делото нотариални актове и скици от СГКК, жалбоподателят Н. Х. П. е собственик на поземлени имоти с идентификатори 12084.2700.2234 и 12084.27.2334 по КККР, одобрени със Заповед №РД-18-40/20.07.2011г. на изп.директор на АГКК.

По действащия ПУП, имотите попадат в УПИ VII, кв.52, м.“с.В.“, с предназначение за жилищно строителство. В УПИ освен двата имота на жалбоподателя, са включени и ПИ с идентификатор 12084.27.2233, собственост на В. Д. А. и М. Д. А., в който са построени две жилищни сгради, и ПИ с идентификатор 12084.27.2247, собственост на Е. В. В.-Н., в който е построена двуетажна жилищна сграда.

Съгласно заключението на вещото лице, според ОУП на [населено място], УПИ VII, кв.52, м.“с.В.“, попада в устройствена зона Жм-жилищна зона с преобладаващо малкоетажно

застрояване с височина до 10м. Устройствените показатели за зоната са: плътност на застрояване-40%; коефициент на интензивност – К. -1,3; kota корниз-до 10м.; минимална озеленена площ -40%, като минимум 50% от озеленената площ трябва да са с висока дървесна растителност

С Решение №39/30.03.2001г. на СОС е одобрен проект за кадастрален план, регулационен план и застроителен план за м.“с.В.“, кв.16,17 51, 52, 55. Със Заповед №РД-09-246/13.04.2005г. на кмета на Столична община, район „В.“ е одобрен проект за изменение на ПУП-ИПРЗ за УПИ IX-34 и УПИ X-34, кв.52, м.“с.В.“, в който попада имота на жалбоподателя.

Със заявление № РВР24-ГР00-84/13.06.2024г. Н. Х. П. е поискал издаване на виза за проектиране на еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 12084.2700.2234 КККР, част от УПИ VII-34, кв. 52 по регулационния план на м. В., район „В. – СО.

С писмо рег. № РВР24-ГР00-84-(1) от 09.07.2024 г. на главния архитект на район „В.“ – Столична община, заявлението е препратено по компетентност на главния архитект на Столична община.

С писмо от 08.08.2024 г. на главния архитект на Столична община, преписката е върната на главния архитект на район „В.“ за произнасяне по подадено заявление от Н. Х. П., като е посочено, че главният архитект на район „В.“ – СО е компетентен по искането за издаване на виза за проектиране, тъй като се отнася за ниско жилищно застрояване.

Със заявление рег. № РВР24-ГР00-84-(3) от 20.12.2024 г. от Н. Х. П., адресирано до главния архитект на район „В.“ – СО, е направено допълнително искане по отношение съдържанието на визата за проектиране, като по нея се предвиди допълващо застрояване на изгребна яма.

С писмо рег. № РВР25-ВК08-11-(1) от 03.01.2025 г. на главния архитект на район „В.“ – СО, по реда на чл. 5в ЗУТ на Н. Х. П. са дадени указания в 14 – дневен срок да отстрани нередовности - съвместяване на имотните и регулационните граници на имота и за изменение на КККР, както и за представяне на договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 ЗУТ. Направено е предупреждение, че административното производство ще се прекрати, ако не се отстранят забележките на органа.

С определение №8553/12.03.2025г. по адм.д.№874/2025г. по описа на АССГ е оставена без разглеждане жалба на Н. Х. П. срещу мълчалив отказ на главния архитект на район „В.“ – Столична община за издаване на виза за проектиране по заявление № РВР24-ГР00-84/13.06.2024 г.

След като на 07.04.2025г. на Н. П. е връчено писмо рег. № РВР25-ВК08-11-(1) от 03.01.2025 г. с указанията за отстраняване на нередовности в заявлението му, на 17.04.2025г. заявителят е внесъл становище, в което твърди, че дадените му указания са неотнормирани към искането му, поради което настоява да му бъде издадена исканата виза за проектиране.

В писмо изх.№ РВР24-ГР00-84-(15) от 19.05.2025 г., главният архитект на район В.“-СО е посочил, че при извършена служебна справка е установено, че съгласно действащия план за регулация и застрояване УПИ VII-34, кв.52 по плана на [населено място], представлява съсобствен урегулиран поземлен имот, поради което строителство в него е възможно съгласно изискването на чл.15, ал.3 ЗУТ – въз основа на писмен договор; алтернативно – по общия ред да бъде инициирана процедура по изменение на действащия ПУП за обособяване на отделен УПИ за притежаваните от жалбоподателя поземлени имоти.

Първоначално жалбата, подадена на 28.05.2025г., е срещу мълчалив отказ на главния архитект на район „В.“ – Столична община по заявление № РВР24-ГР00-84/13.06.2024 г. за издаване на виза за проектиране от Н. Х. П., с което е поискано да се издаде виза за проектиране

на еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 12084.2700.2234 КККР, част от УПИ VII-34, кв. 52 по регулационния план на м. В., район „В. – СО. А след като след образуване на делото на жалбоподателя е станал известен изричния отказ от 19.05.2025г., Н. П. е заявил , че оспорва и него.

При така установената фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от заинтересована страна по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 4, вр. ал. 1 ЗУТ, срещу подлежащ на съдебен контрол административен акт – изричен отказ, обективиран в писмо изх.№ РВР24-ГР00-84-(15) от 19.05.2024 г. на главния архитект на район В.“-СО; и в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ. По съществуто ѝ, съдът взе предвид следното:

Заявлението за издаване на визата е подадено от заинтересовано по смисъла на чл. 161, ал. 1, вр. чл. 140 ЗУТ лице – Н. Х. П., собственик на имота, за който е поискано издаване на виза за проектиране.

Искането за издаване на процесната виза е разгледано на основание чл. 140, ал. 5 от ЗУТ, която разпоредба е приложима за имоти в населени места, определени за ниско жилищно застрояване по действащия ПР, за които няма одобрен и действащ ПЗ.

В тази връзка, обаче, по делото са налице данни за действащ застроителен план, по който в имота на жалбоподателя е предвидена двуетажна жилищна сграда. Следва да бъде отбелязано, че със Заповед №РВР22-РА50-68/22.12.2022г. е одобрено изменение на плана за регулация, но не и на действащия застроителен план.

Предвид горното, доколкото е налице действащ застроителен план, визата за проектиране е следвало да се издаде въз основа на предвиденото по него, като преди това се укаже на заявителя да представи, съгласно чл.140, ал.2 ЗУТ, комбинирана скица, включваща освен извадки от действащия регулационен план и кадастрална карта, и извадка от действащия застроителен план; като съгласно чл.15, ал.8 ЗУТ, строителство в урегулирани поземлени имоти, чиито граници се променят с плана за регулация по реда на ал. 3, не се разрешава, когато в резултат на изменението на плана за регулация планът за застрояване за съответните урегулирани поземлени имоти е в противоречие с действащите устройствени правила и нормативи.

С оглед разпоредбата на чл.173, ал.1 АПК, която задължава съда да разреши делото по същество, и предвид горното, съдът намира, че делото е останало неизяснено от фактическа страна, поради което ще следва дадения ход по съществуто му да бъде отменен, като по делото се назначи съдебно-техническа експертиза със задача: вещото лице да изготви комбинирана скица по актуалната кадастрална карта и действащия подробен устройствен план – регулационен и застроителен 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. В този смисъл – за назначаване на допълнителна СТЕ е и искането на процесуалния представител на жалбоподателя в молба от 01.12.2025г. за отмяна на дадения ход по същество.

Ще следва и да се укаже на ответника – гл.архитект на район „В.“ да представи по делото заповедта на главния архитект на Столична община, с която му е делегирано, към момента на издаване на оспорения отказ, правомощието да издава визи за проектиране по чл.140 ЗУТ.

По изложените съображения, Административен съд София-град, Второ отделение, 31 състав,

О П Р Е Д Е Л И :

ОТМЕНЯ протоколно определение от 24.11.2025г. по адм.д.№5962/2025г. по описа на АССГ за приключване на съдебното дирене и даване ход на делото по същество и

ВРЪЩА делото във фазата на съдебното дирене.

НАЗНАЧАВА съдебно-техническа експертиза със задача: вещото лице да изготви комбинирана скица по актуалната кадастрална карта и действащия подробен устройствен план – регулационен и застроителен 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.

ВЪЗЛАГА задачата на вещото лице инж.С. К..

УКАЗВА на жалбоподателя в 5-дневен срок от съобщаването му да представи по делото доказателства за внесен депозит за назначената експертиза в първоначален размер 450лв.

УКАЗВА на ответника - главния архитект на Район „В.“-Столична община в 5-дневен срок от съобщаването му да представи по делото заповедта на главния архитект на Столична община, с която му е делегирано, към момента на издаване на оспорения отказ-19.05.2025г., правомощието да издава визи за проектиране по чл.140 ЗУТ.

НАСРОЧВА с.з. по делото на 16.02.2025г., от 14,40 часа.

ДА СЕ ПРИЗОВАТ страните по делото, включително чрез пълномощника на жалбоподателя.

ДА СЕ ПРИЗОВЕ вещото лице след внасяне на определения за него депозит. ДА СЕ СЪОБЩИ определението на страните.

Определението не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ: