

# РЕШЕНИЕ

№ 2935

гр. София, 29.04.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,**  
в публично заседание на 01.11.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Веселина Женаварова**

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **3857** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 във вр. с чл.140 ЗУТ във вр. с чл.145-178 АПК.

Образувано е по жалба от Я. В. Т., А. А. Д., А. И. Д. и Д. Ц. Б. срещу Виза за проучване и проектиране на преустройство и смяна на предназначението на допълващо застрояване „Авторемонтна работилница“ в „Цех за преработка на червени и бели меса“ в УПИ ХVIII-479 /ПИ с идентификатор 00357.5362.1005/ от кв.252 по действащия регулационен план на [населено място], издадена по заявление №РНИ21-АХ00-28/04.02.2021г. от началник отдел „УТККС“ на Столична община, Район „Нови Искър“, от името на гл.архитект на Район „Нови Искър“. В жалбата са изложени възражения, че оспорената виза е нищожна като издадена от некомпетентен съгласно чл.140, ал.1 ЗУТ орган; алтернативно незаконосъобразна като издадена при допуснати съществени нарушения на процесуалните правила и в противоречие с материалния закон. Конкретно се сочи, че лицето, по чието искане е издадена визата – [фирма] няма вещни права по отношение на засегнат от визата имот с идентификатор 00357.5362.1006, т.е. няма качеството на възложител; скицата, въз основа на която е издадена визата, представлява комбинирана скица само за имот 00357.5362.1005, но не включва засегнатия от нея имот 1006; като не е съобразено, че регулационна и кадастрална граници между двата имота не съвпадат. Твърди се, че с визата се допуска строителство, различно/непредвидено в плана за застрояване, неотговарящо на ПУП и изискванията на чл.140, ал.1 ЗУТ, като в процесния имот не е реализирано основното застрояване съгласно предвижданията на ПУП, а и не е ясен характера на

допуснатото с визата застрояване – дали с визата се допуска допълващо застрояване или пристройка към основно застрояване. Иска се оспорената виза за проучване и проектиране да бъде отменена. Претендират се направените по делото съдебни разноси.

В съдебно заседание жалбоподателите Я. В. Т. и А. А. Д., чрез адв.Ч. и в представена от нея писмена защита, поддържат жалбата.

Жалбоподателите А. И. Д. и Д. Ц. Б., р.пр., не се явяват и не изпращат представител в съд.з.

Ответникът по жалбата главен архитект на район „Нови Искър“-Столична община в представено от него по делото писмено становище, в съд.з. чрез юрк.Е.-Д. и в представена от нея писмена защита, поддържа становище за неоснователност на жалбата. Прави възражение за прекомерност на платения от жалбоподателите адвокатски хонорар. Претендира се юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна [фирма], чрез адв.К. в съд.з., оспорва жалбата.

Административен съд на С. град, като съобрази доводите на страните, представените по делото писмени доказателства и заключението на вещото лице по назначената по делото съдебно-техническа експертиза, прие за установено от фактическа страна следното:

Не се спори по делото и водно от представените нотариални актове, заинтересованата страна [фирма] е собственик на УПИ XVIII-479, кв.252 по плана на [населено място]-СО, район „Нови Искър“, представляващ поземлен имот с идентификатор 00357.5362.1005 по КККР на [населено място], ободрени със Заповед №РД-18-3/11.01.2012г. на изп. директор на АГКК, изменени със Заповед №КД14-22-568/21.06.2012г. Собственици на съседния на имота УПИ XVII, кв.252, поземлен имот с идентификатор 00357.5362.1061, са жалбоподателите Я. В. Т., А. А. Д. и А. И. Д.; а жалбоподателят Д. Ц. Б. е собственик на друг съседен имот – УПИ XIX-482, кв.252, ПИ с идентификатор 00357.5362.482.

Съгласно представената по делото комбинирана скица, имотните граници по кадастралния план на ПИ с идентификатор 00357.5362.1005 и регулационните по ПУП, на УПИ XVIII-479 съвпадат в границите на допустимата точност, съгласно чл.18 от Наредба РД-02-20-5/15.12.2016г. на МРРБ., поради което съдът намира за неоснователни възраженията в жалбата в тази връзка.

В УПИ XVIII-479, кв.252, съгласно Разрешение за строеж №94/01.06.2011г. , е построен строеж „Авторемонтна работилница – I-ви етап с магазин за промишлени стоки“ по плана на [населено място]-СО, район „Нови Искър“, въведен в експлоатация с Удостоверение №1203/09.11.2011г.- представляващ поземлен имот с идентификатор 00357.5362.1005 по КККР на [населено място] и нанесен в КККР с идентификатор 00357.5362.1005.1, като Сграда за търговия.

Съгласно заключението на вещото лице арх.Ц. А. по назначената по делото съдебно-техническа експертиза, с изменението на ПУП със Заповед №РД-09-50-129/06.02.2012г. е потвърдено предвиждането за изградената и въведена в експлоатация в УПИ XVIII сграда на допълващо застрояване; покриване на калкана със сграда на допълващо застрояване в новообразувания съседен УПИ XIII; надстрояване на сградата в УПИ XVIII с жилищен етаж на пълно отстояние от новата регулационна граница.

С писмо изх.№17575-806/02.02.2020г. на директора на РИОСВ, като е прието, че няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура

2000“, включително върху най-близо разположената защитена зона, е посочено, че преценката на компетентния орган по заявеното инвестиционно предложение „Промяна предназначението на сграда с начин на трайно ползване „Авторемонтна работилница“ в „Цех за преработка на червени и бели меса“ е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава Втора от Наредбата за ОС.

Административното производство е образувано по заявление вх.№РНИ21-АХ00-28/04.02.2021г. от [фирма] за издаване на виза за проектиране на цех за преработка на червени и бели меса, като се промени в такова предназначението на сградата на авторемонтната работилница.

По заявлението е издадена оспорената виза Виза за проучване и проектиране на преустройство и смяна на предназначението на допълващо застрояване „Авторемонтна работилница“ в „Цех за преработка на червени и бели меса“ в УПИ XVIII-479 /ПИ с идентификатор 00357.5362.1005/ от кв.252 по действащия регулационен план на [населено място]. Визата е издадена вр.И.Д.гл.архитект на район „Нови Искър“-СО началник отдел „УТККС“ на Столична община, Район „Нови Искър“ А. Б., съгласно Заповед №РНИ20-РД15-873/11.09.2020г. на кмета на Район „Нови Искър“.

Съгласно заключението на вещото лице, процесното застрояване е предвидено в действащия ПУП; поради което съдът намира, че с визата не се предвижда ново допълващо такова или пристройка, а е същата е издадена с оглед промяна на предназначението на съществуващата сграда. Имотът попада в зона за жилищно строителство.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима като подадена срещу подлежащ на оспорване административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 от АПК във вр. с чл.140 ЗУТ от надлежни страни, за които е налице правен интерес от неговото оспорване – чл.131, ал.2, т.4 ЗУТ. Наличните по делото доказателства сочат за съобщаване на оспорения административен акт на първия жалбоподател 18.03.2021г., а на другите трима липсват данни за съобщаване, поради което следва да се приеме, че при депозиране на жалбата на 31.03.2021 г. е спазен 14-дневния срок по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ. По съществуването на жалбата, съдът взе предвид следното:

Редът за издаване на искания документ- виза за проектиране е посочен в чл. 140 и сл. от ЗУТ. Съгласно разпоредбата на чл.140, ал.1 ЗУТ възложителят (собственикът на имота, лицето, на което е учредено право на строеж в чужд имот, и лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на закон – чл.161, ал.1 ЗУТ) или упълномощено от него лице може да поиска издаване на виза. Визата се издава от главния архитект на общината в срок до 14 дни от постъпване на заявлението.Визираната нормативна уредба обосновава извод, че оспорената виза е издаден от компетентния административен орган, съгласно чл. 140, ал. 1 от ЗУТ във вр. с §1, ал.4 от ДР на ЗУТ - Главния архитект на Район „Нови Искър“, комуто е предоставено това правомощие със Заповед №РА50-395/14.06.2017г., изменена със Заповед№РА50-367/09.05.2018г. на главния архитект на СО.

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 (ПРЗ) 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.

Послужилата като правно основание за издаване на оспорената Виза т. 1, колона 6 от Устройствова категория „Урбанизираните територии“ от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО установява правилото, че при спазване на санитарно-хигиенните и екологичните изисквания се допуска промяна на предназначението, определено с подробния устройствен план за определени урегулирани поземлени имоти от жилищни в нежилищни и от нежилищни в нежилищни, без да се изисква изменение на ПУП. В тези случаи предназначението на бъдещите сгради се конкретизира с визата за проектиране, която се съобщава на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ. В случая, оспорващите са собственици на съседни имоти с идентификатори 00357.5362.1006 и 00357.5362.482 на имота, в който се намира сградата - предмет на Визата за проучване и проектиране и преустройство и смяна на предназначението от „авторемонтна работилница“ в „цех за преработка на червени и бели меса“.

В случая се касае за преустройство по смисъла на § 5, т. 41 от ДР на ЗУТ на съществуващ обект за нежилищни нужди – авторемонтна работилница в цех за преработка на червени и бели меса. Т.е. следва да намери приложение разпоредбата на чл.39, ал.2 ЗУТ, съгласно която „При промяна на предназначението на част или на цяла сграда в жилищни, курортни или вилни зони, когато преустройството е свързано с масов достъп на външни лица и наднормено за зоната шумово и друго замърсяване, освен спазване на изискванията по чл. 38 е необходимо и изрично писмено нотариално заверено съгласие на всички собственици и носители на ограничени вещни права в съседни поземлени имоти.

Относно наличието или липсата на опасност от замърсяване в горния смисъл, следва да се има предвид, че Наредба №7 за хигиенните изисквания за здравна защита на селищната среда, на която се позовават жалбоподателите и вещото лице, е отменена със ЗР към Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 36 от 2009 г. за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол, в сила от 17.05.2011г. Поради това, преценката за наличие на опасност от такова замърсяване следва да стане по реда на Наредба №36 от 21.07.2009 г. за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол, съгласно чл.16в от която, органите на държавния здравен контрол съгласуват устройствени планове и извършват оценка на съответствието със здравните изисквания на инвестиционни проекти съгласно разпоредбите на Закона за устройство на територията и при спазване изискванията по чл. 18 и 19. Съгласно чл.19 от наредбата, Регионалните здравни инспекции извършват оценка на съответствието със здравните изисквания на инвестиционни проекти и

проектни разработки по искане на физически или юридически лица и изготвят здравно заключение съгласно приложение № 5 /ал.1/, като за издаване на здравно заключение по ал. 1 физическите или юридическите лица подават заявление, в което се посочват име и адрес на лицето, съответно седалище и адрес на управление, адрес на възложителя, наименованието на обекта и фазата на проектиране, административният адрес на строежа и идентификацията на УПИ съгласно действащия ПУП. Към заявлението се прилагат окомплектованите проектни документации. Предвид горното съдът приема, че оценката за съответствие на предвижданото преустройство следва да се извърши на база изготвен въз основа на визата за проектиране инвестиционен проект, а не при нейното издаване.

Следва да бъде посочено, че визата за проектиране е задължителна предпоставка за издаване на разрешение за строеж, като едва в производството по издаване на разрешение за строеж и одобряване на инвестиционните проекти, като една от предпоставките за издаването на разрешението е предвидено съгласие на собствениците и носителите на ограничени вещни права в съседни поземлени имоти, когато преустройството е свързано с масов достъп на външни лица и наднормено за зоната шумово и друго замърсяване. Т.е. жалбоподателите могат да защитят правата и интересите си в производство по издаване на разрешение за строеж и одобряване на инвестиционните проекти, съответно - да обжалват същите.

Въпреки изложеното, съдът намира, че издадената в случая виза от 10.03.2021 г. от главния архитект на Район „Нови Искър“-СО не отговаря на изисквания на чл.140, ал.2 ЗУТ, доколкото посоченото в нея предвидено застрояване е това, преди изменението на плана за застрояване за м.“Славовци“, кв.252, УПИ XIII-479а и УПИ XVIII-479 съгласно Заповед №РД-09-50-129/06.02.2012г. на гл.архитект на СО, като за процесния УПИ XVIII не е посочено новопредвиденото застрояване с жилищен етаж и новите застроителни линии на сградата. Предвид горното съдът намира, че Визата за проектиране от 10.03.2021г. е незаконосъобразен административен акт и като такъв следва да бъде отменена; като преписката се върне на административния орган за ново произнасяне при съобразяване на дадените по-горе указания.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК на жалбоподателя А. А. Д. ще следва да се присъдят направените от него по делото съдебни разноски за адвокатско възнаграждение в размер на 500лв. /чийто размер не е прекомерен според наредба №1 за минималните размери на адвокатските възнаграждения/, за експертиза в размер на 350лв. и за държавна такса -10лв. На жалбоподателите Я. В. Т., А. И. Д. и Д. Ц. Б. ще следва да се присъдят по 10лв. - разноски за държавна такса.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, Административен съд София - град, Второ отделение, 31 състав,

### Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Виза за проучване и проектиране на преустройство и смяна на предназначението на допълващо застрояване „Авторемонтна работилница“ в „Цех за преработка на червени и бели меса“ в УПИ XVIII-479 /ПИ с идентификатор 00357.5362.1005/ от кв.252 по действащия регулационен план на [населено място], издадена от гл.архитект на Район „Нови Искър“-Столична община.

ИЗПРАЩА ПРЕПИСКАТА на гл.архитект на Район „Нови Искър“-Столична община за ново произнасяне по заявление №РНИ21-АХ00-28/04.02.2021г. от

[фирма] при спазване на дадените в мотивите на решението указания.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на А. А. Д., ЕГН-[ЕГН], съдебни разноси в размер на 860 /осемстотин и шестдесет/ лева.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Я. В. Т., ЕГН-[ЕГН], съдебни разноси в размер на 10 /десет/ лева.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на А. И. Д., ЕГН-[ЕГН], съдебни разноси в размер на 10 /десет/ лева.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Д. Ц. Б., ЕГН-[ЕГН], съдебни разноси в размер на 10 /десет/ лева.

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

СЪДИЯ: