

# РЕШЕНИЕ

№ 2191

гр. София, 01.04.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,**  
в публично заседание на 02.03.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Красимира Милачкова**

при участието на секретаря Дора Тинчева, като разгледа дело номер **778** по описа за **2022** 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 жалба на Б. П. З. против мълчалив отказ на главния архитект на район „П.“ на Столична община (СО) да издаде визи за проектиране за имоти с идентификатори 44063.6216.2748 и 44063.6216.2758. Ответникът в писмено становище заявява, че намира жалбата за неоснователна.  
След като обсъди доводите на страните и приетите по делото доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна.  
Жалбата е допустима като подадена от лице, което има правен интерес от оспорването, в законоустановения за това срок. Разгледана по същество, тя е неоснователна.

Производството пред административния орган е образувано със заявления от 04.11.2021г. и 05.11.2021г. за издаване на визи за проектиране за имоти с идентификатори 44063.6216.2748 и 44063.6216.2758. Същите са собственост на жалбоподателя съгласно представения нотариален акт (НА) вх. рег. № 66731/16.09.2021г. на Службата по вписванията. Същият НА е отбелязан като документ за собственост в представените скици № 15-1199980 и № 15-1200008, двете от 04.11.2021г., издадени от Службата по геодезия, картография и кадастър – С.. Отбелязано е в скиците, че трайното предназначение на територията е – урбанизирана, а начинът на трайно ползване на имотите – незастроени, за жилищни нужди. Не се установява от скиците за територията да съществува подробен устройствен план

(ПУП), в чиито обхват да попадат двата имота. Не са ангажирани доказателства за съществуването на ПУП и след указанието до жалбоподателя, направено с определение от 03.02.2022г., че следва да установи наличието на условията за издаване на исканите визи.

Съгласно чл.140, ал.2 ЗУТ, визата за проектиране представлява копие (извадка) от действащ 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. Отбелязаните в представените скици трайно предназначение на територията и начин на трайно ползване не представляват доказателство за съществуването на ПУП за двата имота. Съгласно § 1, т.3 от Допълнителните разпоредби на Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР), "трайно предназначение на територия" е постоянният й статут, определен по реда на закон. Обхватът от данни, представляващи в своята съвкупност кадастъра, е посочен в чл.2 ЗКИР. Той отразява фактическото състояние на обектите на кадастъра. Устройственото планиране има целта, посочена в чл.1, ал.1 ЗУТ. За изпълнението й за съответните части от територията се изготвят ПУП съобразно чл.14-19 ЗУТ. Изрично се посочва в чл.9, ал.1 ЗУТ, че в територии без устройствени планове предназначението на поземлените имоти до влизането в сила на плановете се определя от фактическото им използване. Именно последното е отразено в скиците, издадени от СГКК. То обаче не е предпоставка за издаване на виза за проектиране на съответния имот.

На първо място, както беше посочено по-горе, визата е извадка от ПУП и при липсата му не може да бъде издадена именно предвид тази липса. На второ място, съгласно чл.12, ал.2 ЗУТ, застрояване се допуска само ако е предвидено с влязъл в сила ПУП и след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по реда на специален закон. Представеното решение № 3/25.10.2001г. за промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране не доказва съществуването на ПУП, а е една от предпоставките да бъде поискано одобряване на такъв.

В този смисъл е писмо изх. № РПН21-ЕВ00-37/3/05.01.2022г. на главния архитект на район „П.“ на СО (л.20 от делото). Като прецени в съвкупност изявленията на жалбоподателя и обстоятелствата по делото, съдът в настоящия състав приема, че това писмо обективира отказа да бъдат издадени поисканите визи за проектиране. Както е посочено в това писмо, двата имота не са урегулирани, т. е., не попадат в обхвата на съществуващ ПУП. Това е единственото и достатъчно основание визи да не могат да бъдат издадени. Ирелевантна е цитираната в същото писмо разпоредба на чл.148, ал.16 ЗУТ, съответно, обявяването й за противоконституционна с решение № 17/04.11.2021 г. по к. д. № 11/2021 г. на Конституционния съд.

На второ място, в предходно свое писмо изх. № РПН21-ЕВ00-38/1/30.11.2021г. главният архитект на район „П.“ на СО е указал и възможността за представяне на мотивирано предложение, изготвено от проектант, доколкото съгласно чл.58-60 ЗУТ, ако са налице посочените в тези разпоредби условия, е допустимо застрояване в неурегулирани територии. Не се установява, нито се твърди жалбоподателят да е предприел изпълнение на тези указания.

Предвид изложеното и като прецени изцяло законосъобразността на оспорения акт на основание чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав приема, че отказът е

постановен в установената писмена форма от компетентен орган – лице, надлежно овластено към 05.01.2022г. със заповед № РД-09-09-28/17.03.2021г. на главния архитект на СО, общодостъпна на адрес: [https://nag.sofia.bg/FileBrowser/F.?path=esoft.portal%2FPRAVOMOSHITIA%2FRD-09-09-28\\_17.03.2021.pdf](https://nag.sofia.bg/FileBrowser/F.?path=esoft.portal%2FPRAVOMOSHITIA%2FRD-09-09-28_17.03.2021.pdf), т.6.8. – т.6.17. от заповедта. При постановяване на отказа не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и той е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона, тъй като не са били налице условията за издаване на исканите две визи за проектиране. С оглед изхода на делото и на основание чл.143, ал.3 АПК разносните остават за жалбоподателя така, както са направени и следва да бъде уважено своевременно направеното от страна на ответника искане за юрисконсултско възнаграждение. Последното съдът определя на 100 лв. съобразно чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, издадена на основание чл.37, ал.1 от Закона за правната помощ. Разносните са дължими на СО, която е юридическо лице съгласно чл.15 от Закона за местното самоуправление и местната администрация. Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, съдът

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Б. П. З., с ЕГН [ЕГН], против отказ да бъдат издадени визи за проектиране за имоти с идентификатори 44063.6216.2748 и 44063.6216.2758, обективиран в писмо изх. № РПН21-ЕВ00-37/3/05.01.2022г. на главния архитект на район „П.“ на Столична община.

ОСЪЖДА Б. П. З., с ЕГН [ЕГН], да заплати на Столична община сумата 100 (сто) лева – юрисконсултско възнаграждение.

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

Съдия: