

# РЕШЕНИЕ

№ 6198

гр. София, 26.10.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав,**  
в публично заседание на 28.09.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Ева Пелова**

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **10721** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на [чл. 215, ал.1 от ЗУТ](#) вр. [чл. 145 и сл. от АПК](#).

Образувано е по жалба на Г. С. Ц., срещу виза за проектиране, издадена на 07.02.2019г. от гл. архитект на Столична община, на основание [чл. 140, ал.3, вр.чл.134, ал.6, чл.41, ал.2 от ЗУТ](#) за инвестиционно проектиране на сграда за обществено обслужване и подземен гараж в УПИ ХХV-1274 – „за общ. обсл.“, кв.64, ПИ с идент. по КККР 68134.4354.133, м. “Територии, прилежащи на пътен възел „Околовръстен път“ – [улица], район „Л.“, съгласно влезлия в сила ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-469/01.04.2008г. на гл. архитект на С. и КК, одобрена със Заповед № РД-18-14/06.03.2009г. на изп. директор на АГКК, като се променя характера на застрояване от високо в ниско.

В жалбата се посочва, че жалбоподателката притежава в съсобственост ПИ с идент. 68134.4354.137, като видно от съобщението на район „Л.“ – СО, са собственици на УПИ V за инженерно-техническа инфраструктура, комунално обслужване и др. предназначение кв.15, м.“Територии прилежащи на пътен възел „Околовръстен път-бул. С., район „Л.“, който покривал изцяло УПИ ХХV-1274, нямало яснота къде са границите между двата поземлени имота, и в тази връзка счита, че след като имота ѝ е отреден за УПИ, който изцяло покрива УПИ ХХV-1274, визата за проектиране е издадена на лице, различно от собствениците на УПИ V. Сочи, че Заповед № РД-09-50-469/01.04.2008г., с която е одобрено ИПРЗ за УПИ ХХV-1274 не е влязла в сила, тъй като не е била съобщена, в качеството им на заинтересовани лица

В съдебно заседание жалб. Ц. се представлява от адв. К., която поддържа жалбата, моли оспорената виза да бъде отменена, като издадена в противоречие с материалния закон, доколкото с нея се променял предназначението, характерът и начина на застрояване. Прави искане за присъждане на разноски, съгласно представен списък.

Ответника - гл. архитект на Столична община се представлява в съдебно заседание от юрк. З., която оспорва жалбата като неоснователна, сочи че визата е издадена в изпълнение нормите на ЗУТ и ЗУЗСО, моли за потвърждаване на административния акт и присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна – „Промислено снабдяване“ ЕООД – редовно призовани, не се представляват и не взимат становище по жалбата.

Софийска градска прокуратура – редовно уведомени, не изпращат представител.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка. Жалб. Ц. е съсобственик на имот с идент. 68134.4354.137, който е част от УПИ V - за инженерно техническа инфраструктура, комунално обслужване и предназначение от кв.64, м. [улица], съгласно ПУП от 2008г. кв.15, м. „Територии прилежащи на пътен възел „Околовръстен път – [улица], р-н „Л.“ по ПУП от 2001г., съгласно представените по делото нотариален акт, удостоверение за наследници и Решение за възстановяване правото на собственост на земеделски земи в съществуващи или възстановими стари реални граници в землището на [населено място].

С Решение № 44, по протокол №32/10.12.2001г. Столичен общински съвет одобрил проект за кадастрален план, уличнорегулационен план, застроителен и регулационен план на м.„Територии, прилежащи на пътен възел „Околовръстен път- [улица], съгласно приложения проект.

Със Заповед № РД-09-50-469/01.04.2008г. на гл. архитект на С., бил одобрен проект за изменение на плана за застрояване на м. „бул. С.“, кв.64, УПИ XXV-1274, - „за ЖС и КОО“, съгласно приложения проект, както и изменение на плана за регулация на УПИ „за инженерно-техническа инфраструктура, комунално обслужване и др. предназначение“ и УПИ XXV-1274 – за жил. стр. и КО, кв.64, м. „бул.С.“, съгласно приложение проект. Заповедта била съобщена на жалб. Ц. на 17.05.2008г., видно от вписаното в разписния лист.

Съгласно скица на поземлен имот № 6373/05.08.2010г., издадена от СГКК-гр. С., ПИ с идент. 68134.4354.137, находящ се в [населено място], р-н „Л.“,[жк], м. “С.“ по КККР, одобрени със Заповед № РД -18-14/06.03.2009г. на изп. директор на АГКК няма изменение на КККР, засягащо поземления имот, който е с площ 3269 кв.м., с трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – за друг вид застрояване, при съседни 68134.4354.139, 68134.4354.138, 68134.4354.134, 68134.4354.133, 68134.4354.132 и 68134.4354.140, с идентификатор 1156.

Съгласно скица на поземлен имот № 15-89498/01.03.2017г. ПИ с идент. 68134.4354.133 по КККР, находящ се в [населено място], р-н „Л.“, [улица], одобрени със Заповед № Д-18-14/06.03.2009г. на изп. директор на АГКК няма издадена заповед за изменение на КККР, е с площ от 2076 кв.м., трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – за друг вид застрояване, стар идентификатор – няма, номер по предходен план – 1274 и съседни 68134.4354.137, 68134.4354.134, 68134.4356.2, 68134.4354.130, 68134.4354.132.

По заявление вх.№ САГ18-ГР00-720/27.03.2018г. на „Промислено снабдяване“ ООД

– [населено място] била издадена обжалваната виза за инвестиционно проектиране на сграда за обществено обслужване и подземен гараж в УПИ XXV-1274 / собственост на заявителя, съгласно нотариален акт №98, том X., рег. № 30491, дело 2197/2006г. / - „за общ. обл.“, кв.64, ПИ с идент. по КККР 68134.4354.133, м.“Територии, прилежащи на пътен възел „Околовръстен път“ – [улица], район „Л.“, съгласно влезлия в сила ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-469/01.04.2008г. на гл. архитект на С. и КК, одобрена със Заповед № РД-18-14/06.03.2009г. на изп. директор на АГКК, като се променя характера на застрояване от високо в ниско. Посочено е, че имотът попада в „Смесена функционална зона“ /„Смф“/, съгласно т.12 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО по Общия устройствен план на СО със следните устройствени параметри: макс. плътност на застрояване – 60%, макс. кинт – 3.5; мин. озеленена площ – 40 % / мин. 25% от озеленената площ е с висока дървесна растителност/, които са задължителни. Във визата е отразено, че не се допускат намалени разстояния към съседни имоти или сгради, вкл. през улица. Към заявлението били приложени комбинирана скица за пълна или частична идентичност, мотивирано предложение и експертна оценка на съществуваща растителност.

Съгласно заключението на съдебно-техническата експертиза, която съдът кредитира като компетентно, логично и последователно, с оспорената виза се променя конкретното предназначение по действащия ПУП на УПИ XXV-1274 „за жилищно строителство и комплексно обществено обслужване“, образуван по имотните граници на ПИ 68134.4356.133, т.е. смесено предназначение – жилищно и комплексно обществено обслужване“, а във визата предназначението на процесния имот е само „за обществено обслужване“. С визата се променя характера на застрояване от 6-етажно застрояване с кота корниз до 18 м. /високо застрояване/ по действащия ПУП, в 3-етажно застрояване кота корниз до 10м. /ниско застрояване/. С оспорената виза е променено конкретното предназначение и характера на застрояване на имот с идент. 68134.4354.133, като същото е съобразено с действащия ОУП на [населено място], приет с Решение №697 по протокол № 51/19.11.2009г. и Решение № 960/16.12.2009г. от Министерски съвет, съгласно който имота попада в устройствена зона „Смф“. Жалб. Ц. е съсобственик на имот с идент. 68134.4354.137, който е част от УПИ V – за инженерно-техническа инфраструктура, комунално обслужване и др. предназначение“ от кв.64, м.“бул.С.“, съгласно ПУП-ИПРЗ, одобрен със Заповед № РД-09-50-469/01.04.2008г. на гл. архитект на С.. Преди изменението от 2008г., е действал ПУП-ИПРЗ, одобрен със Заповед № РД-09-50-105/23.02.2004. на гл. архитект на С., като т.2 от същата е: Изменение на плана за регулация на УПИ IX-995 от кв.12 и УПИ V – за инженерна инфраструктура от кв.15 за създаване на УПИ: УПИ IX-995-за обществено обслужване, XI – 1114,1142 – за обществено обслужване – кв.12 и УПИ V – за инженерна инфраструктура – кв.15; изменение на улична регулация на [улица], 108б, 108в до о.к.108г, м.“Територии, прилежащи на Околовръстен път и бул. С.“, съгласно приложения проект. Преди изменението от 2004 г. е действал ПУП - кадастрален, уличнорегулационен, застроителен и регулационен на м. “Територии прилежащи на пътен възел „Околовръстен път- [улица], одобрен с Решение №44 по Протокол №31/10.12.2001г. на СОС, съгласно който имота на жалбоподателката, попада частично в обхвата на плана, в част от УПИ V – за инженерна инфраструктура от кв.15. В съдебно заседание вещото лице пояснява, че по действащия ПУП, преди да влезе в сила ОУП, за процесния имот попада в устройствена зона СМФ 1, по действащия ОУП, устройствената зона е СМФ, като във визата са посечени

показателите, съгласно ОУП, като плътността е 60%. С и Е в оспорената виза представляват означението на свободно разположена сграда, която е разделена на три тела, предвид дилатационните фуги. Сградата е една, свободна спрямо страничните регулационни линии, без свързано застрояване на регулационната граница със съседните имоти. Във визата е допуснато свободно застрояване, няма свързано застрояване със съседни имоти и изрично в нея е записано, че не се допускат намалени разстояния.

При така изложената фактическа обстановка, съдът достига до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима като подадена срещу акт, който подлежи на съдебен контрол, тъй като видно от текста на самата виза същата е издадена в хипотезата на [чл. 140, ал. 3](#) във връзка с [чл. 136, ал. 4](#), и [чл. 41, ал. 2 от ЗУТ](#). Жалбата е подадена от страна – имаща качеството на заинтересовано лице по смисъла на [чл. 131, ал. 1](#) във връзка с [чл. 131, ал. 2, т. 2 от ЗУТ](#). Депозирана е в срока по [чл. 149, ал. 1 от АПК](#).

Съгласно изискванията на [чл. 168, ал. 1 от АПК](#), при служебния и цялостен съдебен контрол за законосъобразност, съдът извършва пълна проверка на обжалвания административен акт относно валидността му, спазването на процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва законът, т. е. на всички основания, визирани в [чл. 146 от АПК](#). При преценката си, съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в оспорвания индивидуален административен акт, представената административна преписка и събраните по делото доказателства. При проверката на административния акт, съдът не е обвързан от основанията, въведени от оспорващия, нито от неговото искане. Съдът следва да отмени или обяви за нищожен акта и ако констатира порок, който оспорващият не е посочил.

Визата е издадена от компетентен орган - гл. архитект на СО, при спазване изискванията форма, като съдържа всички изискуеми реквизити, включително и фактически и правни основания за издаването ѝ. Съдът намира, че визата е издадена при спазване на административно-процесуалните правила, като не са налице допуснати съществени техни нарушения.

Съдът счита, че визата е издадена в нарушение на материално-правните разпоредби на закона, поради следните съображения:

Предмет на оспорване по настоящото дело е виза за проучване и проектиране на сграда за обществено обслужване и подземен гараж. 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 ЗУТ](#). 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 ([чл. 140, ал. 2 ЗУТ](#)). Застрояване по смисъла на ЗУТ е разполагането и изграждането на сгради, постройки, мрежи и съоръжения в поземлени имоти. Застрояване се допуска само ако е предвидено с влязъл в сила подробен устройствен план и след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по реда на специален закон. В определени случаи е допустимо застрояване за имота да се определи с визата по [чл.](#)

[140 ЗУТ](#) – когато издаването на виза за проектиране е задължително, с нея се допуска строителство, различно или непредвидено в плана за застрояване, без да се изменя самия план - [чл. 12, ал. 3](#), [чл. 41, ал. 2](#), [чл. 50, 51](#), [чл. 133, ал. 6](#) и чл.134, ал.6 от ЗУТ.

В конкретната хипотеза от експертното заключение се установи, че действащия ПУП-ИПРЗ за имота, предмет на визата е одобрен със Заповед № РД-09-50-469/01.04.2008г. на гл. архитект на С., като с последната е променено конкретното предназначение и характера на застрояване на имот с идент. 68134.4354.133, като същото е съобразено с действащи ОУП на [населено място], приет с Решение №697 по протокол 51/19.11.2009г. и Решение №960/16.12.2009г. на Министерски съвет, съгласно който имота пода в устройствена зона „Смф“. Налице е промяна на предназначението на УПИ ХХV-1274 тъй като по действащия ПУП е посочено, че същият е с предназначение „ЖС и КОО“, а във визата предназначението на имота е с нежилищно предназначение – за обществено обслужване. С визата се променя и характера на застрояване – от високо застрояване / с кота корниз до 18 м./по действащия ПУП, в ниско застрояване / с кота корниз до 10 м./. С визата е променено конкретното предназначение и характер на застрояване на имота.

Процесната виза е издадена на основание [чл. 140, ал. 3](#), вр.чл.134, ал.6 от ЗУТ, според която „...Когато при прилагане на действащи подробни устройствени планове се променят само разположението и конфигурацията на предвидените сгради, в т. ч. при пристрояване и надстрояване на съществуващи сгради, без да се променят начинът и характерът на застрояването и правилата и нормативите за съответната устройствена зона, не е необходимо да се изменят тези планове. В тези случаи конкретното застрояване се определя с виза по чл. 140...“. Хипотезата на чл.134, ал.6 от ЗУТ е приложима само когато „при прилагането на действащия ПУП се променят само разположението и конфигурацията на предвидените сграда, в т. ч. при пристрояване и надстрояване на съществуващи сгради, без да се променя характера и начина на застрояване и правилата и нормативите на съответната устройствена зона“. В останалите случаи е необходимо да се процедира изменение на действащия ПУП-ПЗ. В случая, зададените с визата параметри на застрояване не покриват нормата на [ал. 6, чл. 134 ЗУТ](#). С разрешеното застрояване в графичната част на визата, се променя изцяло характера на застрояване, конкретното предназначение и характера на застрояване на имота в такова, което не е предвидено по ОУП и ПУП. Следователно „не се променя само разположението и конфигурацията“ на предвиденото с ПУП-ПЗ и нереализирано застрояване в ХХV-1274, поради което не е приложима хипотезата на [ал. 6, чл. 134 от ЗУТ](#) за допускане на поисканото застрояване без изменение на ПУП-ПЗ.

Що се отнася до ЗУЗСО, съгл. § 2, ал.1 от ДР влезлите в сила или одобрените до датата на влизане в сила на [този закон](#) подробни устройствени планове за територията на Столичната община запазват действието си, ако не противоречат на разпоредбите на [този закон](#), на предвижданията на общия устройствен план и на правилата и нормативите за неговото прилагане. В случая по отношение на

конкретното процесно УПИ, предвижданията на ПУП противоречат на предвижданията на ОУП, следователно трябва да намери приложение ОУП. Съгл. [§ 2, ал.3 от ДР на ЗУЗСО](#) се изработва и одобрява нов или се прави изменение на ПУП по общия ред на [Закона за устройство на територията](#). Разликата между предвижданията на ОУП и ПУП за процесното УПИ не са само в характера на застрояването му, а в промененото с ОУП предназначение/отреждане/ на имота - от такова за жилищно строителство и комплексно обществено обслужване, в такова само за обществено обслужване. Поради липсата на предпоставките за приложение на чл.134, ал.6 от ЗУТ и на [§ 2, ал.5 от ДР на ЗУЗСО](#), следва задължително да се процедира ПУП за процесното УПИ, като се приведе в съответствие с ОУП, а не да се издава виза. Наведените оплаквания в жалбата, досежно ненадлежното връчване на Заповед № РД-09-50-496/01.04.2008г., издадена от гл. архитект на С., са ирелевантни за настоящото производство, доколкото същото е с различен предмет.

Съдът счита, че е налице противоречие между правните последици, които ще настъпят от изпълнението на обжалваната виза и целта на закона.

Предвид изложеното съдът намира издадения административен акт за незаконосъобразен, а жалбата за основателна. Предвид необходимостта от процедиране на ПУП /за привеждане в съответствие с ОУП/ за процесното УПИ, не следва връщане на преписката на органа за ново произнасяне по заявлението за издаване на виза.

Предвид изхода на делото, искането на жалбоподателя за присъждане на разноски, се явява основателно. На жалбоподателя следва да се присъди сумата от 1160 лева, от които - 10 лева държавна такса, адвокатско възнаграждение в размер на 900 лева / при липсата на възражение за прекомерност/ и 250 лева депозит за вещото лице, изготвило съдебно-техническата експертиза, който следва да бъдат възложени в тежест на ответника.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд – София град, II-ро отделение, 72-ри състав

## **Р Е Ш И:**

**ОТМЕНЯ** виза за проектиране, издадена на 07.02.2019г. от гл. архитект на Столична община, на основание [чл. 140, ал.3, вр.чл.134, ал.6, чл.41, ал.2 от ЗУТ](#) за инвестиционно проектиране на сграда за обществено обслужване и подземен гараж в УПИ XXV-1274 – „за общ. обл.“, кв.64, ПИ с идент. по КККР 68134.4354.133, м. “Територии, прилежащи на пътен възел „Околовръстен път“ – [улица], район „Л.“, съгласно влезлия

в сила ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-469/01.04.2008г. на гл. архитект на С. и КК, одобрена със Заповед № РД-18-14/06.03.2009г. на изп. директор на АГКК, като се променя характера на застрояване от високо в ниско.

**ОСЪЖДА** Столична Община да заплати на Г. С. Ц. сумата от 1160 лева, представляваща съдебно-деловодни разноски.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 - дневен срок от съобщаването му пред Върховния административен съд на Република България.

**ПРЕПИСИ** да се връчат на страните.

*СЪДИЯ:*