

РЕШЕНИЕ

№ 3836

гр. София, 11.06.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,
в открито заседание на 10.05.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Детелина Начева, като разглежда дело номер **5187** по описа за **2018** 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 Ю. Е. А., А. Р. Д., А. Г. Ш., Р. А. Д., Е. Л. Л. и Е. Р. М. (конституирана по делото като наследник на първоначалната жалбоподателка А. Б. Д. с определение, постановено в открито съдебно заседание на 21.10.2019г.) против виза за проектиране, издадена на 19.01.2017г. от главния архитект на район „О.“ на Столична община (СО). Ответникът и заинтересованите страни (ЗС) Г. П. П., А. П. Л., Л. К. Т., Л. Л. Д., Дима Д. Н., К. С. Д., Т. Д. П., В. Н. Н., Х. Д. Х., И. С. З., [фирма], [фирма], „Х. „Българско народно творчество“, Кооперативен съюз „Национален съюз на трудово-производителните кооперации“, Трудово-производителна кооперация „Д. Б.“, Трудово-производителна кооперация „Фина промишленост“, [фирма] и Кооперация „В. импулс 21“ не изразяват становище относно допустимостта и основателността на жалбата. ЗС И. Л. И. оспорва същата като неоснователна.
След като обсъди доводите на страните и представените по делото доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна.
Жалбата е допустима, като подадена в законоустановения за това срок от лица, които имат правен интерес от оспорването. Разпоредбата на чл.140, ал.3 ЗУТ препраща към чл.131 от същия закон, чиято ал.1 във вр. с ал.2 определя кръга на заинтересуваните лица. В случая жалбоподателите притежават вещни права в сграда с настоящ идентификатор 68134.402.85.1, построена в имот с различно означение в представените доказателства за собственост, находяща се на адрес: [населено място],

[улица]. За имота с идентификатор 68134.402.85, отразен на комбинирана скица от м. февруари 2018г. (л.218) е издадена процесната виза по заявление на ЗС И. И. (л.201-202 от делото). Следователно, жалбоподателите като носители на право на собственост и притежатели на ограничени вещни права в същия имот се явяват заинтересувани по смисъла на чл.131, ал.1 във вр. с ал.2, т.1 ЗУТ. Н. в тази връзка е сочената от ЗС И. И. съдебна практика – а именно, решение № 5788/21.06.2004г. по адм. д. № 4160/2004г. на Върховния административен съд, Второ отделение, тъй като тя се отнася до спор за законосъобразност на разрешение за строеж, в които случаи кръгът на заинтересуваните се определя съобразно чл.149, ал.2 ЗУТ, а не съгласно чл.131 от същия закон.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Процесната виза е издадена на основание чл. 140, ал. 3 от ЗУТ и чл. 66, ал.2 от Закона за собствеността и важи за проучване и възстановяване на съществувала жилищна сграда в урегулиран поземлен имот (УПИ) Х.-3, кв. 9, м. „ГГЦ Зона Г-14", при спазване в хоризонтално и вертикално отношение на обема на съществувалата сграда и на параметрите за устройствена зона „Ц2". Последните са посочени във визата, както следва: макс. Пл-60%-80%, макс. К.-3,5-5 мин. О.-30%-20%, Кота корниз-доказва сее РУП. Отбелязано е визата да се съгласува с Националния институт за недвижимо културно наследство (НИНКН), съгласно Протокол № 13/26.04.2005 г. на НИПК, както и с експлоатационните дружества. Съществувалата сграда е описана в представените заповеди № РД-57-2191/15.12.1991г. на кмета на С., писмо № В-94-00-0363/25.10.1993г. на Главно управление „Държавно юрисконсултство“ на Министерство на финансите, удостоверение № СА-94-Н-10/23.04.1993г. на Териториална общинска администрация „О.“ и скица, издадена на 01.04.1999г. от район „О.“ на СО (л.197-200). Същата е била налична на мястото най-малко до 20.04.2001г., когато е било издадено разрешение за строеж (РС) за преустройството й (л.232), след съгласие на етажните собственици от 10.01.2000г. (л.230). В РС е отбелязано издаването му по искане вх. № СА-94-И-34/99, който номер е цитиран в писмо на главния архитект на район „О.“ на СО от 22.12.1999г. В същото писмо проектът е описан като преустройство на вътрешната сграда (л.229). Последвалата отмяна на РС съдът в настоящия състав намира ирелевантна за спора и поради това не обсъжда. Като цени представеното заключение (л.214-217) от 28.05.1957г. като писмено доказателство в тази му част, настоящият състав приема и, че сградата е била с височина 2,80м., построена върху 60 кв. м. и съответно, с обща кубатура 168 кв. м.

По делото са изслушани основно и допълнително заключение на съдебно-техническа експертиза, които съдът възприема като обективни, компетентни и съответни на обстоятелствата по делото. Вещото лице посочва, че при направеното посещение в имота УПИ ХІІІ-3, кв.9 по плана на [населено място], местност „ГГЦ - Зона Г-14" установил, че на място - в дъното на имота, съществуват бетонови основи и стена по граничната линия с УПИ Х.-4 и тази зона е оградена с метални колове и мрежа. Към момента не съществува сграда. При контролно замерване с електронна ролетка установил, че размерите, показани в „Контролна геодезическа снимка на ивичен фундамент" (л. 32 от делото) отговарят с голяма точност на действителните към момента. Показаният размер на стената между УПИ ХІІІ-3 и Х.-4 в геодезическото заснемане е 4,01м., а измерено на място е 3,98м., съответно показаното разстояние 13,04м. е измерено на място 13 м. до метална ограда на имота. Кота корниз и кота било не могат да бъдат измерени предвид факта, че сградата не съществува.

Действащият подробен устройствен план ПРЗ /План за регулация и застрояване/ за УПИ XIII-3, кв. 9 по плана на [населено място], местност „ГГЦ - Зона Г-14" е одобрен с Решение № 1 от 10.12.2001 г., Протокол №32 на СОС. Съгласно действащият ОУП /Общ устройствен план / на СО - прието изменение с решение № 960/16.12.2009 г. на Министерския съвет, УПИ XIII-3, кв. 9 по плана на [населено място], местност „ГГЦ - Зона Г-14", попада в устройствена „Зона на стария градски център" - Ц2. Предвидените устройствени параметри за тази зона в „Приложение към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройство и застрояване на Столична община (ЗУЗСО) са: максимална плътност на застрояване 60 до 80%; максимален К. 3,5 до 5,0; минимална озеленена площ 30 до 20%; максимална кота корниз - доказва се с РУП. Предвидените показатели за застрояване в оспорената виза съвпадат с показателите на устройствената зона в която попада посоченият УПИ XIII-3 по ОУП на СО. В действащия подробен устройствен план за същия УПИ в зоната на предвидената за възстановяване сграда е предвидено петно за застрояване със сигнатура - съществуващо допълващо застрояване. С визата застрояване е показано застрояване - съществуващо допълващо застрояване. Начинът на застрояването в същия УПИ XIII-3 е свързано и с евентуалното изграждане на оспорваната сграда не се променя, а характерът на застрояването е средно - с височина до 15 м. за основното застрояване в имота и също не би се променило, ако предвидената постройка е основно застрояване. Оспорената виза според вещото лице отговаря на правилата и нормите за издаването ѝ, с изключение на факта, че съгласно действащия устройствен план в зоната на сградата, предвидена по оспорената виза, е показана като допълващо застрояване, а предвиденото с визата е жилищна сграда –която е основно застрояване.

Вещото лице посочва и представя графични изображения, че в зоната на предвидената за възстановяване жилищна постройка съгласно действащия план за застрояване е показано съществуващо допълващо застрояване, а в издадената от район «О.» на СО скица е показана съществуваща постройка - частично означена като масивно жилище и частично показана като навес. На база описанието в нотариалния акт заключава, че сградата е била едноетажна или най-много едноетажна с подпокривно пространство, а височината ѝ съгласно зоната се доказва с РУП.

В допълнителното заключение вещото лице посочва, че при направена справка в архива на СО установил, че няма запазена документация за сграда, разположена в дъното на УПИ XIII-3, кв.9 по плана на [населено място]. В архива на район „О." на СО се съхранява Заповед № РД-09-14/15.02.2001 г на главния архитект на района, с която е одобрена квартално застроителна разработка /КЗР/ за ситуиране на допълващо застрояване с преписката към нея, копие от която е приложена към делото /л. 169/. Съхранява се и инвестиционният проект, по който е издадено РС №33 /20.04.2001 г., впоследствие отменено със Заповед № 79/06.08.2003г. на началника на Столична РДНСК /л. 79/. Според проекта, одобрен проект към горепосоченото РС, височината на сградата е 5,24м. /4,74м. + 0,20м. - покривна конструкция + 0,30 - цокъл над терен = 5,24м./ и пожарен надзид 0,30м. В същия проект е приложено и заснемане със височина 4,86м. + 0,30м. пожарен надзид. Това заснемане е приложено към делото. В проекта на квартално-застроителна разработка /КЗР/, одобрена със Заповед № РД-09-14/15.02.2001 г., е показана същата сграда с височина 5,50м. /абсолютна кота 539,10 на терена и абсолютна кота 544,60/. От посочените КЗР и одобрен проект е видно, че има подпокривно пространство. То е видно и от описанието на сградата според представените заповед за отписване от актовете книги за държавни и

общински имоти и акт за изземване недвижим имот за държавата, партиден №1857 от 29.VII.49г., приложен към делото. Не се установило наличие на данни кога е съборена сградата. Единствено в заповед № 79/06.08.2003г. на началника на Столична РДНСК /л. 79/ е описано, че при извършени проверки е констатирано, че сградата не съществува, а са запазени частично ивични основи.

При така установените обстоятелства процесната виза не съответства на определението, дадено в чл.140, ал.2 ЗУТ, съгласно която: „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.“ Безпротиворечиво се установява в случая, че ПУП е отразено допълващо, а в процесната виза – основно застрояване. Изрично е посочено в текста ѝ, че важи за проучване и възстановяване на съществувала жилищна сграда. Последната е основно застрояване, според чл.20, ал.2, вр. чл.8, т.1 ЗУТ, докато допълващото е описано в чл.20, ал.3 ЗУТ.

Наред с горното, като прецени изцяло законосъобразността на оспорения акт съобразно чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав приема, че визата е издадена в установената форма, но от некомпетентен орган. Към датата на издаването ѝ главният архитект на СО е предоставил правомощия на главните архитекти на райони съобразно т.5 от негова заповед № РД-09-50-1042/06.12.2012г., изменена с негова заповед № РД-09-50-222/28.03.2014г., служебно известни на съда и общодостъпни на адрес: www.sofia-agk.com, раздел „Администрация“, подраздел „Правомощия“. Съгласно т.5.3, главните архитекти на райони са овластени да издават визи на основание чл.140, ал.1 и ал.3 ЗУТ, за предвидените с подробните устройствени планове строежи, но са изключени недвижимите паметници на културата, необходимостта от чието съобразяване в случая изрично е отбелязано във визата. Наред с това, както беше посочено по-горе, в случая визата не съответства на предвиденото от подробния устройствен план и следователно, е издадена извън кръга на предоставените правомощия. Предвид издаването ѝ при липса на надлежно овластяване, безпредметно е обсъждането, дали са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, както и съответствието на визата с материалноправните разпоредби и целта на закона.

С оглед изхода на делото и на основание чл.143, ал.1 АПК следва да бъде уважено искането, направено в жалбата, за възстановяване на направените от подателите ѝ разноски. Установява се от представените преводни нареждания, че всеки от жалбоподателите е заплатил по 10 лв. – държавна такса. Жалбоподателят А. Р. Д. е заплатил и депозити за възнаграждение на вещо лице в общ размер на 350 лв., които следва да му бъдат възстановени от СО, която е юридическо лице съобразно чл.15 от Закона за местното самоуправление и местната администрация. Не се установява заплащане на адвокатски хонорари от жалбоподателите.

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

РЕШИ:

ОБЯВЯВА НИЩОЖНОСТТА на виза за проектиране, издадена на 19.01.2017г. от главния архитект на район „О.“ на Столична община, на основание чл. 140, ал. 3 от Закона за устройство на територията и чл. 66, ал.2 от Закона за собствеността, за проучване и възстановяване на съществувала жилищна сграда в урегулиран поземлен имот Х.-З, кв. 9, м. „ГГЦ Зона Г-14“.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Ю. Е. А., с ЕГН [ЕГН], сумата 10 (десет) лева – разноски по делото.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на А. Р. Д., с ЕГН [ЕГН], сумата 360 (триста и шестдесет) лева – разноски по делото.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на А. Г. Ш., с ЕГН [ЕГН], сумата 10 (десет) лева – разноски по делото.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Р. А. Д., с ЕГН [ЕГН], сумата 10 (десет) лева – разноски по делото.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Е. Л. Л., с ЕГН [ЕГН], сумата 10 (десет) лева – разноски по делото.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Е. Р. М., с ЕГН [ЕГН], сумата 10 (десет) лева – разноски по делото.

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

Съдия: