

# РЕШЕНИЕ

№ 5417

гр. София, 07.09.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,**  
в публично заседание на 30.06.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Снежанка Кьосева**

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **9320** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл.145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.  
Образувано е по жалба на [фирма] [населено място], чрез адв. К. срещу Виза за проектиране № САГ19-Г.-922-3 от 25.04.2019г. в поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68134.901.874, издадена от главния архитект на Столична община /СО/.

Жалбоподателят твърди, че е заинтересовано лице, поради това, че сградата на Д. е включена в капитала на търговското дружество. С жалбата се твърди, че заповедта е незаконосъобразна, поради това че в производството по издаването ѝ са допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила, противоречие с материалноправни разпоредби и несъответствие с целта на закона. Претендира се и присъждане на разноските по делото.

В съдебно заседание жалбата се поддържа от процесуален представител адв. Б.. Представени са писмени бележки, в които се сочи че визата е нищожна, тъй като в същата липсва адресата ѝ, което представлявало основен неин компонент. Наред с това липсвало съгласие и искане от страна на собственика на имота – СО, а визата била неясна и непълна.

Ответникът – главният архитект на Столична община, чрез упълномощен представител оспорва жалбата като недопустима и неоснователна. Счита, че жалбата е подадена от лице, което няма правен интерес. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на разноските

на жалбоподателите.

Заинтересованите страни – А. В. Г., Н. М. С., [фирма], Д. К. А., [фирма], [фирма], Б. Е. Б., чрез особен представител – адв. Б. пледират за отмяна на акта.

Заинтересованата страна Н. В. Р. с писмено становище твърди, че оспорената виза е незаконосъобразна и моли същата да бъде отменена /л.264/, поради това, че предвиденото смесено предназначение не е мотивирано.

Заинтересованите страни - Ф. А. А., Н. П. П., В. Г. З., Б. А. Д., П. Г. И., Н. Д. Д., [фирма] с управител Т. Т. П., Столична Община, район "Л.", Е. Е. К., Н. Н. К., Т. Р. Р., [фирма], Е. С. Б., Национална Здравноосигурителна Каса, Б. Е. П., Б. В. Б., Е. Н. К., „Н.“ - Е. П., Р. Х. Х., Х. Г. С., А. В. Р., Н. П. Н., В. И. Пейташева, Е. Е. Б., Е. Е. Б., не изразяват становище по жалбата.

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

Съдът като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

С У. акт, справка за актуалното състояние на дружеството жалбоподател от Търговския регистър и удостоверение от Агенция по вписванията, издадено на 09.04.2009г. се установява, че едноличен собственик на капитала на Д. ХП – С. Е. е Столична община.

Жалбоподателят се легитимира като собственик на двуетажна масивна сграда /детско отделение към ХП п-ка със застроена площ от 184 кв.м./ в ПИ с идентификатор 68134.901.874 (УПИ Х. за „поликлиника“) придобита при включването ѝ в капитала на търговското дружество с Решение №55 по Протокол №23/19.03.2001г. на СОС /акт за общинска собственост №4500/22.08.2001г. и справка за актуално състояние от ТР/.

Представен е Акт за частна общинска собственост №4774/11.05.2005г. за урегулиран поземлен имот /УПИ/ ХП – „за поликлиника“ от кв.198, м.“Л. II част“, с площ от 790 кв.м. В акта е посочено, че правата върху имота са предоставени на Столична община – р-н „Л.“. На 03.08.2019г. е съставен Акт за частна общинска собственост за ПИ с идентификатор 68134.901.874, представляващ УПИ ХП – за поликлиника, кв.198 [населено място]. В този акт е посочено, че правата за управление са предоставени на кмета на СО на основание чл.12, ал.5 от Закона за общинска собственост /ЗОБС/.

От кмета на район „Л.“, СО е направено искане към главния архитект на Столична община със заявление вх. № РЛЦ19-АП00-115/10.04.2019г., доп. с изх. №РЛЦ19-АП00-115[1]/12.04.2019г. за издаване на виза за проучване и проектиране за нова сграда със смесено предназначение обществено обслужване, поликлиника, подземни гаражи и трафопост. Към искането е приобщено мотивирано предложение. Съгласно искането, разработката ще даде възможност за оптимално реализиране на общинския терен, като същото е целесъобразно и от високо обществено значение.

От главния архитект на Столична община е издадена Виза за проектиране на основание чл.140, ал.3 във връзка с чл.134, ал.6, чл.41, ал. 2, ал.3, чл.91, ал.1 от ЗУТ, чл.19, ал.5 от Закон за устройството и застрояването на Столичната община /ЗУЗСО/, § 27 от ПЗР на ЗИД ЗУЗСО и т.1, ред 6 от устройствена категория „Урбанизирани територии“ от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО за промяна на предназначението от УПИ Х. „за поликлиника“ в УПИ Х. „за сграда със смесено предназначение, общ. обл., поликлиника, ПГ и трафопост“, както и за инвестиционно проектиране на нова сграда на 3 и 6 етаж в обема на предвидена по ПУП сграда, изграждане на подземни гаражи и подземен трафопост в поземлен имот с идентификатор 68134.901.874.

Издаването на визата е съобщено на заинтересованите лица по реда на §4, ал.2 от ДР на ЗУТ. Оспореният акт е съобщен на жалбоподателя със съобщение вх. №130/18.07.2019г., адресирано до Р. Г. – управител на [фирма]. Съобщението е връчено чрез депозирането му на 18.07.2019г. в регистратура на Д., видно от поставения върху съобщението щемпел.

Съгласно неоспореното от страните заключение на вещото лице, предвиденото с визата застрояване е съобразено с допустимите устройствени показатели за района съгласно ОУП на С., ЗУЗСО, Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, както и съответства на предвижданията на действащия за УПИ Х. Подробен устройствен план /ПУП/. С визата не се допускат намалени отстояния към съседните имоти и сгради, включително и през улица.

В действителност в източната част на УПИ XI съществува сграда, четириетажна в тази си част, която не е означена във визата, поради което не е изследвано доколко разстоянието между двете сгради отговаря на изискването на чл.31, ал.5 от ЗУТ - да бъде сборът от изискваните разстояния на всяка от сградите между имотите. Ограничението в случая е формулирано с текстовата част: „Издадената виза за проектиране не допуска намалени разстояния към съседни имоти или сгради" и следва спазването на това изискване да се докаже със самия инвестиционен проект. Визата е издадена на основание Приложението към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО за устройствена категория „Урбанизирани територии", при което се променя предназначението на новопредвидените сгради и на имота.

Съдът изгради фактическата обстановка въз основа на всички събрани по делото доказателства.

## ПРАВНА СТРАНА

Съгласно чл.140, ал.2 и ал.3 от ЗУТ визата за проектиране определя параметрите на допустимото застрояване в определен поземлен имот. Същата е предпоставка за одобряване на инвестиционен проект – чл.144, ал.1 т.2 от ЗУТ, като с нея се определят само параметрите на допустимото застрояване в конкретния поземлен имот, съгласно действащия подробен устройствен план. Поради това визата може да бъде оспорвана само от лицата, оправомощени да оспорват подробните устройствени планове съгласно специалната норма на чл.131, ал.2 от ЗУТ.

Това изрично предвижда чл.140, ал.3 от ЗУТ, според който за точно посочени типове строежи, вкл. такива по чл.134, ал.6 от ЗУТ, издаването на виза е задължително и следва да бъде съобщено на заинтересованите лица. Ето защо, жалбоподателят е лице с правен интерес за оспорване на издадената виза за проектиране, като собственик на сграда в поземления имот, предмет на оспорената виза.

От друга страна, жалбата е предявена срещу подлежащ на съдебно оспорване акт - виза за проектиране, с която се допуска различно или непредвидено с плана застрояване - пристрояване на съществуваща сграда, без да се изменя самия план. В тези хипотези визата за проектиране е индивидуален административен акт по см. на чл.21, ал.1 от АПК. Същата подлежи на обжалване направо пред съда, по реда на чл.215, ал. 4 от ЗУТ.

Същата е съобщена на жалбоподателя на 18.07.2019г.. Жалбата е подадена на

02.08.2019г. в 14-дневния преклузивен срок за оспорване, поради което е допустима. Съгласно чл.168, ал.1 вр. с чл.146 от АПК, съдът извършва служебна проверка за законосъобразност на оспорения административен акт на основанията, визирани в чл.146 от АПК - дали е издаден от компетентен орган, в изискуемата форма, при спазване на административно -производствените правила, в съответствие с приложимите материално-правни разпоредби и с целта на закона.

Като извърши дължимата проверка съдът намира, че процесната виза е издадена от компетентен административен орган – главният архитект на Столична община, съгласно чл.140, ал.7 от ЗУТ.

От съдържанието на атакувания административен акт е видно, че са спазени изискванията на чл.59 от АПК, като съдържа изискуемите по закон реквизити. С оглед на горното, съдът приема, че визата е издадена от компетентен орган и в предписаната форма, предвид което не са налице основания за отмяна или обявяване на нищожност по чл.146, т.1 и т.2 от АПК. Не се установява и при издаването на оспорения акт да е допуснато съществено нарушение на административнопроизводствените правила. Непосочването на адресат в оспорения акт не е основание за обявяването му за нищожен. Освен това визата е съобщена на лицето, което е подало заявлението и на заинтересованите лица.

Действително жалбоподателят не е бил уведомен за започналото административно производство, но чрез упражненото право на жалба в съдебното производство е имал възможност да реализира правата си.

Административната процедура е започнала по заявление на кмета на район „Л.“, СО, на 10.04.2019г., към който момент правата за управление на имота, съгласно Акт за частна общинска собственост №4774/11.05.2005г. са били предоставени на Столична община – р-н „Л.“. Към този момент съгласие от съсобственици или други собственици не е предвидено в закона. Съгласие би било необходимо евентуално при одобряване на инвестиционния проект и издаването на разрешението за строеж.

Визата за проектиране е издадена на основание чл.140, ал.3, във връзка с 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." Заявеното застрояване и издадената виза правилно са подведени именно по тази законова хипотеза и законовото основание е коректно посочено в оспорения индивидуален административен акт. Хипотеза 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. Преценката е според зададените със заявлението параметри на застрояване, които в настоящия случай покриват нормата на ал. 6, чл. 134 ЗУТ, което се доказва и от приетото заключение, без да се предвижда застрояване, различно от действащия план за застрояване на процесния УПИ, респ. без да се предвижда промяна на устройствените показатели. Предназначена е за инвестиционно проектиране на нова сграда на 3 и 6 етажа в обема на предвидената по

ПУП сграда, изграждане на подземни гаражи и подземен трафопост в УПИ Х. „за сграда със смесено пр-е, общ. обсл., поликлиника, ПГ и трафопост“, кв. 198, м. „Л.“ – II ч., район „Л.“ (ПИ 68134.901.874). Издадена е въз основа на ПУП, одобрен със Заповед №РД-09-50-497/23.11.2000г. на главния архитект на С. и КК одобрена със Заповед №РД-18-33/15.06.2010г. на изпълнителния директор на АГКК. Тъй като се предвижда изграждане на подземни гаражи в цялата площ на УПИ XII не е възможно съществуващата сграда да се запази. Следователно оспорената виза не урежда хипотезите за пристрояване и надстрояване, които са невъзможни, а предвижда подземни гаражи и трафопост, които променят само конфигурацията на новопредвидено подземно застрояване, което не променя показателите за имота. В този смисъл твърдението за неяснота на акта е неоснователно.

Съгласно т.1, ред 6 от устройствена категория „Урбанизирани територии“ от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО при спазване на санитарно-хигиенните и екологичните изисквания се допуска промяна на предназначението, определено с подробния устройствен план (ПУП) за определени урегулирани поземлени имоти (УПИ) 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 предназначението се променя от нежилищно в нежилищно, поради което се променя и отреждането на УПИ XII – „за поликлиника“ в УПИ XII – „за сграда със смесено предназначение, поликлиника, обществено обслужване, подземни гаражи и трафопост“, като подземните гаражи и трафопост са част от основното застрояване. Тъй като се предвижда само основно застрояване разпоредбите на чл.41, ал.2 и ал.3 от ЗУТ, цитирани във визата, в случая са неотнормирани, поради това, че касаят непредвидено с действащия ПУП допълващо застрояване.Позоваването и на чл.41, ал.2 и ал.3 от ЗУТ не е основание за отмяна на визата тъй като в останалата част посочените правни основания съответстват на фактическите установявания.

Съгласно чл. 91, ал.1 от ЗУТ трансформаторни постове се изграждат в свободни пространства или в сгради, които не са предназначени за живеене. В градовете те могат да се изграждат и в незастроена част на урегулиран поземлен имот - собственост на физически и юридически лица, с тяхно съгласие и при спазване на изискванията за допълващо застрояване. В случая е предвидено трафопостът да бъде изграден извън сградата, в имот собственост на СО, поради което не е необходимо съгласие от жалбоподателя.

В заявлението, с което е започнало административното производство е посочено, че с мотивираното предложение се цели да се даде възможност за оптимално реализиране на общинския терен, което от своя страна е целесъобразно и от високо обществено значение. Удовлетворяването на това искане сочи на съгласие с изложените от заявителя аргументи, които следва да се приемат и като мотиви за предвиденото смесено предназначение.

Не на последно място процесната виза съответства и на целта на закона, а именно да не бъде провеждана процедура по изменение на ПУП, ако не се касае за съществени изменения на ПУП и не се променя начинът и характерът на застрояването предвиден с него.

Предвид изложеното жалбата е неоснователна.

С оглед изхода на делото и на основание чл.143, ал.3 от АПК оспорващата страна

следва да бъде осъдена да заплати на ответника юрисконсултско възнаграждение, своевременно поискано до приключване на устните състезания в размер на 100,00 лева, определен съгласно чл.37, ал.1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

В съдебно заседание на 30.06.2022г. адв. Б. – особен представител на заинтересовани страни е претендирала присъждане на допълнително възнаграждение в размер на 100,00 лв. Съдът намира искането за основателно. Адв. Б. е представлявала интересите на 6 заинтересовани страни, като първоначално /на 29.03.2022г., л.388/ е назначена за особен представител на две от тях с хонорар в размер на 900,00 лв.. В съдебно заседание на 19.05.2022г. е назначена за особен представител на другите четири страни, за което не ѝ е определен допълнителен хонорар.

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

### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма] [населено място] срещу Виза за проектиране № САГ19-Г.-922-3 от 25.04.2019г. в ПИ с идентификатор 68134.901.874 издадена от главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА [фирма], [населено място] да заплати на Столична община съдебни разноски, представляващи юрисконсултско възнаграждение в размер на 100,00 лева.

ОСЪЖДА [фирма], [населено място] да заплати на адв. Д. С. Б. сума в размер на 100,00 лева за осъществяване на процесуално представителство като особен представител на общо шест заинтересовани страни.

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

### СЪДИЯ: