

РЕШЕНИЕ

№ 2749

гр. София, 21.04.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 25.01.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Николова

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **4282** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК.

Образувано е по жалба вх.№ РНИ22-АХ00-71-/3/14.04.22г на И. С. Й. и жалба вх.№ РНИ22-АХ00-71-/2/14.04.22г на С. Б. П. срещу Виза за проектиране, издадена на 01.04.22г от Гл.Архитект на район „Нови Искър“-СО по Заявление вх.№ РНИ22-АХ00-71/24.03.22г.

В жалбата на Й. се изразява несъгласие да се променя предназначението и да се застроява с нежилищна сграда съседния му имот. В уточняваща жалба/л.43/ се сочи, че с Визата е предвидено застрояване с нежилищна сграда-гараж/основно застрояване/ с кота корниз до 10м и водоплътна изгребна яма, като не е налице хипотезата на чл.134 ал.6 от ЗУТ и е необходимо изменение на ПУП. Тъй като се променя характера и начина на предвиденото с действащ ПУП застрояване. Нарушен е чл.12 ал.3 от ЗУТ и е направено неправилно позоваване на чл.41 ал.2 и чл.46 ал.1 от ЗУТ. Предвиденият гараж ще бъде основно, а не допълващо застрояване, като УПИто е с отреждане за жилищно строителство по действащ план. Съгл. Визата отреждането вече ще е за нежилищно строителство, като изгребната яма ще поема автомобилни масла, спирачни течности и др.високотоксични отпадни продукти от дейността на предвидения автосервиз, което ще доведе до замърсяване на почвата и подпочвените води. Предвид височината на автосервиза-10м, там ще влизат едрогабаритни ППС , а това предполага повишен шум, замърсяване на въздуха и безпокойство за околните жилищни имоти/собствениците им са купили жилищни сгради на село и ги ползват целогодишно-именно с цел да се избяга от шума и замърсяването на големия град/.

Съгл. цитираната във Визата т.1 от приложението по чл.3 ал.2 от ЗУЗСО – за да се промени предназначението на УПИ в нежилищно е необходимо да са спазени санитарно-хигиенните и екологичните изисквания, но липсват направени оценки в тази връзка. В съд.заседание Й. лично и с проц.представител адв. Ст.Х. поддържа жалбата, моли за отмяна на акта като незаконосъобразен, претендират се разноски.

В жалбата на П. се изразява несъгласие да се променя предназначението и да се застроява с нежилищна сграда съседния му имот. В уточняваща жалба/л.52/ се сочи, че не са били налице правните основания за издаване, посочени в самата Виза. Не са налице хипотезите на чл.41 ал.2 и чл. 134 ал.6 от ЗУТ, като са нарушени както предвижданията на действащия ПУП, така и административно-производствените правила. С Визата фактически се променя предназначението на УПИто, като предвиденият гараж ще се ползва за промишлени нужди и ще бъде основно застрояване. Не е искано съгласие по чл. 134 ал.2 т.6 от ЗУТ за изменение на ПУП, като с Визата не са спазени необходимите отстояния от съседните имоти и застрояването в тях. Визата противоречи на чл.140 ал.5 и чл. 134-136 от ЗУТ. В съд.заседание проц.представител адв. И.Т. поддържа жалбата, моли за отмяна на акта като мат.незаконосъобразен, претендират се разноски.Сочи се, че визата е издадена в нарушение нормите на ЗУТ, като имот с отреждане за жилищно строителство според нея следва да се застрои с нежилищни обекти.

Ответникът Гл.Архитект на район „Нови Искър“-СО се представлява от юрк.Д., като оспорва двете жалби като неоснователни и недоказани, моли за отхвърлянето им и поддържа писмените становища на л.3 и л.55. В тях се сочи, че визата отговаря на изискванията за законосъобразност по чл.146 от АПК, като съгл. чл.3 ал.2 от ЗУЗСО вр. чл. 131 и чл.114 ал.2 от ЗУТ и предвид устр.зона Жм по ОУП09г с 40% плътност на застрояване, е допустимо с виза/без изменение на ПУП/ да се промени предназначението на УПИто от такова за жилищно- в такова за нежилищно застрояване. Претендира се юрк.възнаграждение в размер на 200лв.

Заинтересованата страна Е. Н. В.-М./заявител в адм.производство, собственик на процесното УПИ V-573/ се явява лично и с проц.представител адв. И., като оспорва жалбите и моли за отхвърлянето им.

Заинтересованата страна Е. Л. Й./съсобственик на УПИ XV-573/ се явява лично, като не изразява становище по жалбите.

Заинтересованите страни Столична Община/собственик на съседен ПИ.100-улица/ и Д. Г. Д./собственик на съседен УПИ VI-11/- не се явяват/представяват и не изразяват становище по жалбите.

Съдът намира жалбите за допустими, като депозираните в срока и съобразно изискванията на АПК вр. чл. 215 от ЗУТ, пред надлежния съд/предвид местонахождението на имота/, срещу инд.адм.акт по см. на чл. 214 от ЗУТ и чл.21 от АПК, от заинтересовани лица по см. на чл. 131 ал.2 т.4 от ЗУТ/променя се предназначение на съседен имот/, поради което следва да се разгледат по същество.

Съдът е давал подробни указания на страните по доказателствата- л.34, л. 71 и л.113.

Съдът установи от фактическа страна следното:

Начало на адм.производство е сложено със Заявление вх.№ РНИ22-АХ00-71/24.03.22г от Е.М. до Гл.Архитект на район „Нови Искър“-СО, с искане да й се издаде Виза за

проектиране за нежилищна сграда в собствения УПИ V-573, кв.2, ПИ № 21662.4819.914 в [населено място], [улица]. Същата е собственик съгл. нот. акт № 78/96г/л.28/, като УПИто е с площ 1136кв.м/скица на л.105/. към Заявлението са приложени титул за собственост, комб. скица, скица- извадка от КККР12г, предходна различна Виза - от 10.09.19г/л.31/.

Жалбоподателят И. С. Й. и з. страна Е. Й. са съсобственици в режим на СИО на съседен УПИ XV-573, кв.2, ПИ № 21662.4819.996/, с площ 565кв.м., видно от вписан ДДД от 20.09.07г/л.9/. Видно от КККР/л.91/- имотът е застроен.

Жалбоподателят П. е собственик на съседен УПИ III-12, кв.2, ПИ № 21662.4819.12, с площ 832кв.м, застроен – видно от скици на л. 49 и л.50 и И./л.61-63/, като жилищна сграда е въведена в експлоатация на 29.07.11г-л.13.

З. страна Д.Д. е собственик на съседен УПИ VI-11, кв.2, ПИ № 21662.4819.11, незастроен - съгл. КР на л.66 и скица на л.93, а з. страна СО е собственик на ПИ № 21662.4812.100/улица/- видно от скица на л.65.

Действащ план за процесното УПИ V-573 на заявителката е одобрен със Заповед № РНИ16-РА50-48/30.08.16г на Гл. Архитект на район „Нови Искър“-СО- л.61/ видно и от комб. скица на л.29/, КККР12г е изменена през 2019г/л.105/, като отреждането на имота е за жилищни нужди. По ОУП09г УПИто попада в устр. зона Жм- нискоетажно жилищно застрояване/л.64/, с максимална плътност на застрояването 40% и максимална кота корниз 10м.

По Заявлението от 24.03.22г - на 01.04.22г/след седмица,/ е издадена обж. Виза – на осн. чл.140 ал.3 вр. чл. 134 ал.6, чл.41 ал.2 и чл.46 ал.1 от ЗУТ и т.1 от приложението към чл.3 ал.2 от ЗУЗСО. С Визата се предвижда застрояване с нежилищна сграда-гараж/с кота корниз до 10м и плътност до 40%/ и водоплътна изгребна яма, като петното за застрояване е с ограничителна/пунктирна червена/ линия- л.133 и се изисква спазване на чл.31 ал.5 от ЗУТ. Визата е съобщена надлежно на з. страни/л.15-25/, като жалбите до съда са в срок.

Съдът е давал неколкостранно указания на ответника да представи доказателства, че з. страни са били уведомени за началото на адм. производство и им е дадена проц. възможност да участват в адм. производство, респ. да направят възражения си, както и че са правени оценки и респ. са спазени санитарно-хигиенните и екологичните изисквания. Такива доказателства не се ангажират.

Допусната е СТЕ, заключението по която Съдът кредитира напълно. Арх.Е.П./след оглед/ сочи, че: УПИ е в устр. зона Жм/преобладаващо жилищно застрояване-нискоетажно, до 10м/ и в нея се допуска изграждане на гаражи; Визата отговаря на устр. зона по ОУП09г, като е изработена върху актуалната за имота КККР19г и действащия за имота ПУП16г, като отразява застрояването в съседните имоти- както е нанесено в КККР; заявителят е следвало да уведоми РИОСВ за инв. си намерение и тя да даде отговор/след изработена здравно-хигиенна експертиза от СРЗИ/ - дали предвиденият гараж/за промишлени нужди-автосервиз/ подлежи на О. или на екологична оценка, това не е сторено, а само при това условие се прилага т.1 от приложението към чл. 3ал.2 от ЗУЗСО- промяна предназначението на УПИ от жилищно в нежилищно; предвиденият гараж ще е основно застрояване в имота и чл.41 ал.2 от ЗУТ не е приложим за гаража, само водоплътната яма ще бъде допълващо застрояване и само за нея е приложим този текст; към Заявлението липсва Мотивирано предложение- така не става ясно как ще се ползва този гараж/за какви ППС и какви дейности;/ спазени са отстоянията от съседните имоти, като

застрояването е предвидено с ограничителни линии; с Визата се променя предназначението на имота/от жилищно в нежилищно предназначение/, като жилищното предназначение е по действащ ПУП16г; предвиденото основно застрояване/гараж/ е в разрез с предназначението на УПИ по действащ ПУП16г/чл.20 ал.2 от ЗУТ/- като предвиденото застрояване всъщност променя отрездането на УПИ/от жилищно в нежилищно/.

Съдът намира от правна страна следното:

Визата е издадена от компетентен орган, в рамките на мат. и териториалната му компетентност.

Същата е в писмена форма/чл.59 ал.1 от АПК/, като съдържа реквизитите по чл.59 ал.2 от АПК, вкл. правни основания. Визата не съдържа фактически основания. Това се дължи на факта, че към Заявлението изобщо липсва Мотивирано предложение- от него би станало ясно каква дейност ще се извършва в този гараж и какво налага да се променя предназначението на УПИто. Освен това Визата не съдържа всички зад.реквизити по спец.норма на чл. 140 ал.1 от ЗУТ- напр. не съдържа отразяване на налични сгради и постройки в съседните имоти - 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 от ЗУТ.

Визата е издадена при допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила, като з.страни- собствениците на съседните имоти/такива по чл.131 ал.2 т.4 от ЗУТ/ изобщо не са уведомени за началото на адм.производство/чл.26 от АПК/,респ. не са взели участие в него и не са имали възможност да направят своите възражения/чл.34 и 35 от АПК/, а направо са уведомени за издадения адм.акт.Това нарушава правата им по драстичен начин и е достатъчно основание за отмяна на Визата- само на процесуално основание.

Визата е и мат.незаконосъобразна, по следните съображения: Не е налице хипотезата на чл. 134 ал.6 от ЗУТ/т.е. не е налице цитираното правно основание за издаването на Визата/, тъй като с Визата не се променя само разположението и конфигурацията на предвидените сгради. Всъщност по действащ ПУП16г изобщо няма предвидено застрояване в това УПИ, защото за това УПИ никога не е имало одобряван ПЗ, а само ПР - видно е от изброените планове в комб.скица на л.29. С Визата се променя предназначението на УПИто по действащ ПУП-ПР16г/от жилищно в нежилищно/, като се предвижда застрояване – но такова съобразно промененото с Визата предназначение на УПИто, а не съобразно предназначението на УПИто по действащ ПУП-ПР16г. Освен това, цитираните във Визата чл. 41 ал.2 и чл.46 ал.1 от ЗУТ са приложими само за изгребната яма, тъй като само тя ще е допълващо застрояване/към гаража/. Основното застрояване ще е гаражът/защото няма основно жилищно застрояване, към което гаражът да се явява допълващо застрояване/. Съгл. чл. 20 ал.2 от ЗУТ- основното застрояване следва да отговаря на предназначението на УПИто по действащ ПР/това не е така в случая, тъй като предназначението по ПУП16г е за жилищни нужди, а гараж като основно застрояване не удовлетворява жилищни нужди/. Не е налице и хипотезата на т.1-урбанизирани територии, от приложението по чл.3 ал.2 от ЗУЗСО, доколкото Визата е издадена преди да се провери дали са спазени санитарно-хигиенните и екологичните изисквания/в нея е записано, че следва тепърва да се проверят/. Доколкото Визата е с характер на план /ПУП-ПЗ/, като представлява инвестиционно предложение по см. на Приложение №2 т.10 б.б от

ЗООС, то процедурите по глава шеста от ЗООС се извършват преди и едновременно с одобряването на плана/издаването на Визата/, а не след него. След като тези процедури не са проведени, не е ясно дали са спазени санитарно-хигиенните и екологичните изисквания, респ. не може да се приложи т.1-урбанизирани територии, от приложението по чл.3 ал.2 от ЗУЗСО.

По изложените доводи Визата следва да се отмени като незаконосъобразна. Доколкото към Заявлението изобщо липсва Мотивирано предложение и проведена процедура по глава шеста от ЗООС, то преписката не следва да се връща на ответника за ново произнасяне/тъй като Заявлението в този му вид и с наличните към него приложения е негодно за ново произнасяне на ответника/.

При този изход на спора, на жалбоподателите се дължат разноси съгл. чл. 143 от АПК. На Й. се дължат 10лв дър.такса, общо 447.30лв за СТЕ и 900лв договорен и внесен адв.хонорар/не надвишава мин.размер по Наредба №1/04г/- общо 1357.30лв. На П. се дължат 10лв дър.такса, общо 447.30лв за СТЕ и 1400лв договорен и внесен адв.хонорар/неоспорен като прекомерен/- общо 1857.30лв.

Водим от горното и на осн. чл. 172 ал.2 от АПК, Съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Виза за проектиране, издадена на 01.04.22г от Гл.Архитект на район „Нови Искър“-СО по Заявление вх.№ РНИ22-АХ00-71/24.03.22г, по жалба вх.№ РНИ22-АХ00-71-3/14.04.22г на И. С. Й. и жалба вх.№ РНИ22-АХ00-71-2/14.04.22г на С. Б. П..

ОСЪЖДА СТОЛИЧНА ОБЩИНА да заплати на И. С. Й. сумата от 1357.30лв, представляваща разноси по делото.

ОСЪЖДА СТОЛИЧНА ОБЩИНА да заплати на С. Б. П. сумата от 1857.30лв, представляваща разноси по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в 14дневен срок от съобщението с касационна жалба пред ВАС.

Съдия: