

РЕШЕНИЕ

№ 952

гр. София, 17.02.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,
в публично заседание на 05.11.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **3879** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 216, ал. 6 и чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.
Образувано е по жалба на [фирма], [населено място], срещу заповед № ДК-11С-04/15.04.2020 г. на началника на РДНСК-С., с която, на основание чл. 156, ал. 3, във вр. с чл. 148, ал. 13, във вр. с чл. 108, ал. 1 от ЗУТ, е отменено разрешение за строеж № 54/16.03.2020 г., издадено на фаза идеен проект от гл. архитект на СО за строеж: „Надстрояване на съществуваща админ. Сграда“, находящ се в ПИ С ИД. № 07106.1433.293, УПИ VI-293, кв. 19, м. Н. „И.-ЮГ“, Район „И.“, по плана на [населено място], адрес: [населено място].

В жалбата са изложени доводи за незаконосъобразност на обжалвания административен акт като постановен в противоречие с материалния закон и адм.-производствените правила. Жалбоподателите твърдят, че са спазени материалноправните изисквания при издаденото разрешение за строеж, отменено със заповедта. Иска се от съда да постанови решение, с което да отмени обжалваната заповед. В с.з. се представлява от адв. Н., който поддържа жалбата, претендира разноските по делото по списък.

Ответникът – началникът на РДНСК– редовно призован, представлява се от юриск. Д., която изразява становище по жалбата като счита същата за неоснователна, не претендира разноски, прави възражение за прекомерност на адв. хонорар.
СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА, редовно уведомена, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Съдът като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Със заповед № ДК-11С-04/15.04.2020 г. на началника на РДНСК-С., с която, на основание чл. 156, ал. 3, във вр. с чл. 148, ал. 13, във вр. с чл. 108, ал. 1 от ЗУТ, е отменено разрешение за строеж № 54/16.03.2020 г., издадено на фаза идеен проект от гл. архитект на СО за строеж: „Надстрояване на съществуваща админ. Сграда“, находящ се в ПИ С ИД. № 07106.1433.293, УПИ VI-293, кв. 19, м. Н. „И.-ЮГ“, Район „И.“, по плана на [населено място], адрес: [населено място]. Основен мотив при издаване на същата е нарушение на чл. 134, ал. 6 от ЗУТ при издаване на визата за проектиране от 20.08.2019 г., както и на чл. 148, ал. 13 от ЗУТ при издаване на РС от 16.03.2020 г.

За изградената в УПИ административна сграда и складова база, предмет на РС са издадени:

- разрешение за строеж № 911/27.12.2007 г. за „Смесителна инсталация за строителни материали / надстройка/ с Кота корниз – 18,50 и 20,50м.“, издадено от гл. архитект на СО.

- разрешение за строеж №13/31.07.2008 г. за „Административно-производствена база на [фирма], „Смесителна инсталация за строителни материали и 4 бр. силози за материали за сухи строителни смеси“, издадено от гл. архитект на Район „И.“-СО. Строежът е въведен в експлоатация с разрешение за ползване № СР -05-835/24.07.2009 г. , издадено от зам. началника на ДНСК , което е вписано в разрешение за строеж № 54/16.03.2020 г. на гл. архитект на СО.

- разрешение за строеж № 414/23.07.2002 г. на „Административна сграда, складова база и КПП “, издадено от гл. архитект на СО.

Издадено е удостоверение за въвеждане в експлоатация № 203/16.08.2005 г. от директор на Дирекция „О.“ на строеж: „Административна сграда, складова база с пакетиране и производство на сухи строителни смеси и КПП“, което е вписано в разрешение за строеж № 54/16.03.2020 г.

От гл. архитект на С. е издадена виза за проучване и проектиране на нова надстройка за технологична кула с Кота корниз до 20,50 м. на 09.08.2007 г.

В протокол обр. 16 от 23.07.2009 г. за установяване на годността за ползване на строежа „Административна сграда, складова база и КПП “ на ДПК (държавна приемателна комисия), назначена от зам. - началника на ДНСК е описано производствено хале с размери 11/12/м и височина 22 м. , а смесителната инсталация е с приблизителна височина от 20 м.

По делото е прието, неоспорено от страните заключение по СТЕ от в.л. арх. А. С., което се кредитира изцяло от съда като обективно и обосновано. От същото се установява следното:

По задача 1:

При запознаване с текстовата и графична част на ЧРЗКП за обект: Н. „И. юг“ , кв.19 , парцели I , II , III , IV , V , VI , VII , одобрен с Решение № 95 по Протокол № 29 от 28.09.2001г. на СО. Копие от одобрения подробен устройствен план, в.л. представя към заключението като Приложение № 1. От графичната част на проекта е видно, че в кв. 19, парцел III има изградена /съществуваща/ сграда на 4 етажа, както и новопредвидена сграда на 4 етажа.

Зад. 2.

ЧРЗКП за обект : Н. „И. юг“, кв.19 , парцели I , II , III , IV , V , VI , VII” е одобрен с

решение № 95 по протокол № 29 от 28.09.2001г. на СО. Към датата на одобряване на процесния ПУП през 2001 г., още не е приет ОУП (от 2007г. и изменението му от 2009 г). Законът за ОГП (обн ДВ бр. 89 / 1961 г., изм. ДВ бр 29 от 1973, изм. ДВ бр. 41 от 1998, изм. ДВ бр 1 от 2001 г и Отм. ДВ бр. 106 от 2006 г.) във вида си към 2001 г. не задава конкретни устройствени параметри. Правилникът за прилагане на Закона за одобрение и приложение на Общия градоустройствен план (ОГП) на С. вече задава устройствени зони, но е приет с ПМС №80 от 15.4.2002 г. и е в сила от 26.04.2002 г. – обн ДВ бр. 43 от 26.04.2002 г.

Към момента на одобряване на посочения ПУП – ЧЗРКП от 28.09.2001 г, планът е приет в условията на действие на Наредба №5/2001 г. за ПНУТ. Съгласно Наредбата, процесната територия попада в Зона Пп – „Предимно производствена“ – чл. 25, ал.1, т. 2. В чл. 27 от Наредбата са зададени конкретните параметри на застрояване – Пл.=60 %, О.. – най-малко 25 %, Кинт – най-много 1,8 . Нормативни ограничения по отношение на височината на сградите за тази зона не са налични.

Зад. 3

Върху графичното изображение на решението, с което е одобрен ЧЗРКП за обект: Н. „И. юг”, кв.19 , парцели I, II, III, IV, V, VI, VII, не е налично изрично отбелязване за ограничение във височината на новопредвидените сгради.

Зад. 4

Към момента на одобряване на ЧЗРКП, действащ е бил Общия градоустройствен план на С. (ОГП), а също така - ЗТСУ и Наредба № 5 за ПНУТ. В цитираната нормативна уредба не са били налице ограничаващи норми по отношение на височината на производствените сгради.

Зад. 5

Видно от графичната част на приложената по делото виза за проектиране № САГ19-Г.-1190-(2) / 20.08.2019г., в процесната територия са изградени сгради с височина Н = 20,50м , Н=14 м. и Н = 7м. С визата е разрешено да се надстрои съществуваща сграда на 1 ет. с още 3 етажа , така че височината ѝ да достигне 14 м.

Зад. 6.

Съгласно Общия устройствен план за Столична община, одобрен с решение № 960 от 16 декември 2009 г. на Министерски съвет , процесният УПИ VI -293 , кв. № 19, м. Н. „И.-юг” , район И., по плана на [населено място], поземлен имот с идентификатор 07106.1433.293 попада в смесена производствена зона /Пс/. За тази зона се предвиждат максимални: Плътност на застрояване -55 % ; Кинт -1,5 ; минимална озеленена площ – 30 % . В зоната няма ограничение на височина и етажност (т. 20 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО).

Съгласно текста на § 2, ал. 5 от ЗУЗСО – приложим в случая, е дадена възможността при противоречие на действащия ПУП с показателите на ОУП, когато се касае за показателите на застрояване – да се прилагат тези по ОУП , без да е необходимо изменение на действащия план. Визата, издадена от Главния архитект на СО, с която е разрешено проектирането на надстройка на съществуващата сграда до височина 14 м., е базирана на тази норма, като тя е в пълно съответствие с показателите на застрояване, съгласно устройствена зона „Пс“ по ОУП на С. от 2009 г.

Зад. 7.

Видно от приложената виза за проучване и проектиране № САГ19-Г.-1190-(2)/20.08.2019г. (текстова и графична част), както и от издаденото разрешение за строеж № 54/16.03.2020г. от гл. архитект на С. – нормативните

изисквания по отношение на Кинт, плътност и озеленяване са спазени, а именно : максимални: Плътност на застрояване -55 %; Кинт -1,5; минимална озеленена площ – 30 %.

Съгласно част „Архитектура” на приложения Комплексен доклад за оценка на съответствието с идейния инвестиционен проект са достигнати следните устройствени показатели: Плътност на застрояване -50,2 %; Кинт – 0,7 → стойности, които са по-малки от нормативно изискуемите.

Зад. 8.

Според чл. 16, ал. 1, т. 1 от Наредба № 4/21.05.2001г. за обхвата и съдържанието на обекти, за които водеща и определяща е архитектурната част на проекта, идейният проект се състои от: част архитектурна (самостоятелна или придружена от част конструктивна), необходимите инсталационни части, геодезическа част и др. Следователно, архитектурната част на фаза идеен проект може да бъде и самостоятелна, без да бъде придружена от част конструктивна.

В случая, към идейния проект е представена и конструктивна част. Съгласно част „Конструкции” на приложения Комплексен доклад за оценка на съответствието, изградената на място постройка е изпълнена от монолитни колони върху единични фундаменти, тухлени оградящи стени, оброчени със стоманобетонни колони и стоманобетонни пояси и покрив –стоманена фермова конструкция.

Конструктивният проект предвижда надстрояване с още 3 етаж на изградената складова база, при което се разрушава съществуващата двускатна стоманена покривна конструкция на сградата и се премахва вътрешна преградна стена. Запазват се оградящите стени. Новоизградената надстройка се намира изцяло в габаритите на съществуващата сграда. Не се променя застроеният ѝ площ. Предвиждат се нови стоманени плочи, покривът е също стоманен , а фасадните стени и вътрешната преградна стена са от сандвич панели. Не се засягат съществуващите колони и техните фундаменти. Новата надстройка има свои самостоятелни метални колони, т.е. своя самостоятелна носеща конструкция. Носещата конструкция на съществуващата сграда не е засегната.

В.л. приема, че разрешение за строеж № 54 / 16.03.2020 г., издадено на фаза идеен проект е съобразено с изискванията на чл. 142, ал. 2 от ЗУТ. Не е нарушен и чл. 148 , ал.13 от ЗУТ, който изисква представяне на конструктивно обследване на сградата , при нарушаване на носещата ѝ конструкция. Нормативните изисквания на ЗУТ за издаване на разрешението за строеж на фаза идеен проект са спазени според в.л.

При така установените факти, по които спор не е налице, съдът формира следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежна страна в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ. Разгледана по същество същата е основателна по следните съображения: Законосъобразността на административния акт се преценява към момента на издаването му.

Съгласно чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК същият следва да съдържа фактическите и правните основания за издаването му. Първите са необходим реквизит на акта и липсата им го опорочава съществено. Липсата на фактически основания представлява винаги съществено административнопроизводствено нарушение, водещо до отмяна на административния акт. Обратно, макар и да е административнопроизводствено нарушение, непосочването или погрешното посочване в акта на правното основание за издаването му не е съществено такова при условие, че актът съдържа фактическите

основания за издаването си. В случая волята на органа относно упражненото от него право е ясна, а последващият контрол по приложението на закона спрямо посочените факти е изцяло допустим и възможен.

Обжалваната заповед е издадена в предписаната от закона форма и от компетентен орган. При издаването ѝ административният орган е спазил административно-производствените правил, но при неправилно приложение на материално-правните норми.

Действително, в хода на производството по издаване на процесната заповед са допуснати нарушения на материалния закон. Неправилно е прието наличие на нарушения на чл. 142, ал. 2 от ЗУТ и чл. 148, ал. 13 от ЗУТ при издаване на отмененото със заповедта РС, като такива на практика не са налице.

От заключението по изготвената СТЕ се установява липсата на нарушения на материалния закон, поради факта, че виза за проучване и проектиране № САГ19-Г.-1190-(2)/20.08.2019г. (текстова и графична част), както и от издаденото разрешение за строеж № 54/16.03.2020г. от гл. архитект на С. – нормативните изисквания по отношение на Кинт, плътност и озеленяване са спазени, а именно: максимални: Плътност на застрояване -55 %; Кинт -1,5; минимална озеленена площ – 30 %. Съгласно част „Архитектура” на приложения Комплексен доклад за оценка на съответствието с идейния инвестиционен проект са достигнати следните устройствени показатели: Плътност на застрояване -50,2 %; Кинт – 0,7 → стойности, които са по-малки от нормативно изискуемите.

Към момента на одобряване на посочения ПУП – ЧЗРКП от 28.09.2001 г, планът е приет в условията на действие на Наредба №5/2001 г. за ПНУТ. Съгласно Наредбата, процесната територия попада в Зона Пп – „Предимно производствена“ – чл. 25, ал.1, т. 2. В чл. 27 от Наредбата са зададени конкретните параметри на застрояване – Пл.=60 %, О.. – най-малко 25 %, Кинт – най-много 1,8 . Нормативни ограничения по отношение на височината на сградите за тази зона не са налични. Т.е. липсва противоречие на визата за проектиране с ОУП и ПУП за зоната.

Нещо повече, съдът намира, че в заповедта недопустимо от адм. орган е осъществен косвен контрол за законосъобразност на издадената виза за проектиране. Същата представлява подлещаш на самостоятелно оспорване индивидуален адм. акт. Няма данни по делото същият да е оспорен и отменен по адм. или съдебен ред, поради което следва да се счита за стабилен такъв. Позоваване на негова незаконосъобразност при преценка на законосъобразността на разр. за строеж е в противоречие с процесуалния закон.

На следващо място, не е налице и нарушение на чл. 148, ал. 13 от ЗУТ, според която: „Разрешение за строеж за извършване на строителни и монтажни работи, като основен ремонт, реконструкция, основно обновяване, преустройство, реставрация и адаптация, при които се засяга конструкцията на строежа, се издава след извършено обследване по реда на [чл. 176в.](#)“ Такова обследване не е извършено, но същото не е необходимо, предвид липсата на засягане на конструкцията на строежа, което се установява категорично от СТЕ. Както сочи в.л., конструктивният проект предвижда надстрояване с още 3 етажа на изградената складова база, при което се разрушава съществуващата двускатна стоманена покривна конструкция на сградата и се премахва вътрешна преградна стена. Запазват се ограждащите стени. Новоизградената надстройка се намира изцяло в габаритите на съществуващата сграда. Не се променя застроеният ѝ площ. Предвиждат се нови стоманени плочи,

покривът е също стоманен, а фасадните стени и вътрешната преградна стена са от сандвич панели. Не се засягат съществуващите колони и техните фундаменти. Новата надстройка има свои самостоятелни метални колони, т.е. своя самостоятелна носеща конструкция. Носещата конструкция на съществуващата сграда не е засегната. Тези технически пояснения се споделят изцяло от състава на съда, поради което се възприема становището на в.л. за липса на засягане конструкцията на сградата, респ. не е налице законовото основание по чл. 148, ал. 13 от ЗУТ за извършване на задължително обследване по реда на чл. 176в на сградата.

По изложените съображения настоящият съдебен състав приема, че така подадената жалбата е основателна, а процесната заповед като незаконосъобразно издадена – в противоречие на материалния закон и на проц. правила следва да бъде отменена.

С оглед изхода на спора, своевременно направеното искане и представения списък за разноски, придружен от съответните доказателства за заплащане на сумите и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, на жалбоподателя следва да се присъдят разноски по делото в размер на 1170 лева, от които 720 лева за адв. хонорар. Възражението за прекомерност е неоснователно, с оглед сложността на делото и обема на извършената от проц. представител работа.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд - София-град, 33-и състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ, по жалба на [фирма], [населено място]

ЗАПОВЕД № ДК-11С-04/15.04.2020 г. на началника на РДНСК-С., с която, на основание чл. 156, ал. 3, във вр. с чл. 148, ал. 13, във вр. с чл. 108, ал. 1 от ЗУТ, е отменено разрешение за строеж № 54/16.03.2020 г., издадено на фаза идеен проект от гл. архитект на СО за строеж: „Надстрояване на съществуваща админ. Сграда“, находящ се в ПИ С ИД. № 07106.1433.293, УПИ VI-293, кв. 19, м. Н. „И.-ЮГ“, Район „И.“, по плана на [населено място], адрес: [населено място];

ОСЪЖДА СТОЛИЧНА ОБЩИНА да заплати на [фирма], [населено място], ЕИК[ЕИК], разноски по делото в размер на 1170 /хиляда сто и седемдесет/ лева.

Решението подлежи на обжалване в четиринадесет – дневен срок от съобщаването на страните, пред Върховния административен съд.

СЪДИЯ: