

РЕШЕНИЕ

№ 2984

гр. София, 07.05.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в публично заседание на 22.04.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **2446** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по повод жалба от Б. И. И. срещу писмо №САГ22-УВ00-69-5/07.02.2024г. на Главния архитект на Столична община, с което по същество е отказано издаването на Удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж, на който заявителят е възложител и съсобственик.

С жалбата се развиват подробни съображения относно характера на писмото, обективизиращо отказ да бъде издаден искания акт и по същество – наличие на всички предпоставки той да бъде издаден, с което се обосновава незаконосъобразност на постановения отказ.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. Т. с надлежно пълномощно, която поддържа жалбата, представя писмени бележки и претендира сторените по делото разноски.

Ответникът Главен архитект на Столична община /СО/ се представлява от юрк И., която оспорва жалбата, прави възражение за размера на адвокатския хонорар и претендира юрисконсултско възнаграждение.

Съдът, въз основа на данните по делото, становищата на страните и въз основа на закона, намира следното:

Жалбата се явява допустима за разглеждане, поради следното: Настоящият жалбоподател е възложител на строеж „Еднофамилна жилищна сграда“, находящ се в ПИ с идент. № 11884.5615.622, съставляващ УПИ II-622, кв. 26 по плана на [населено място], район „Нови искър“ СО с административен адрес [населено място], [улица]. Същият е подал заявление до компетентния орган – Главен архитект на СО за

издаване на удостоверение за въвеждане на строежа в експлоатация, по повод което е получил така оспореното писмо. В същото по същество се съдържа отказ за издаване на искания административен акт по посочени причини, възпроизведени в писмото като указания. Следователно, с оспореното писмо се отказва издаване на акта, като предмет по същество на настоящото производство ще бъде установяването на необходимостта от представяне на посочените документи, предпоставки за откава, респ. наличието на такива. Жалбата е подадена и в срок.

Разгледана по същество, съдът приема същата за основателна, при съобразяване на следното:

Депозирано е заявление № САГ22-УВ00-69/26.01.2022г. от Б. И. в НАГ СО с искане за регистрация на гореописания строеж. Към заявлението са приложени: Документ за собственост, разрешение за строеж, протокол за определяне на строителна линия и ниво, акт образец 14 за приемане на конструкцията, констативен акт по чл. 176, ал.1 от ЗУТ за установяване на годността за приемане на строежа, образец № 15 от Наредба №3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, информация за идентификатор на обекта на кадастъра, договори с експлоатационните дружества за присъединяване към техническата инфраструктура, технически паспорт на строежа и документ за платена такса, с което са изпълнени изискванията на чл. 19а, ал. 3 от Наредба № 2 от 31.07.2003 г.

С писмо № САГ22-УВ00-69/1 от 010.02.2022г. заявителят е уведомен, че следва да представи: занни за осъществен транспортен достъп до имота, комбинирана скица за пълна или астична идентичност с текстови анализ на относно допустимостта при разминаването на имотните граници и регулационните по отоношение на ПИ с идент. № 11884.5615.783 и УПИ II-622, кв. 26 по плана на [населено място], както и снимков материал относно изпълнено обезопасяване на обекта с парапети с напречни ебементи, съгласно одобрените инвестиционни проекти, изпълнено озеленяване с минимум 50% от озеленената площ с висока дървестна растителност, съгласно предвидената устройствена зона Жм по ОУП.

В изпълнение на това указание е представено ново заявление от лицето от 26.12.2023г. Изготвено е последващо писмо от 05.01.2024г., с което заявителят е уведомен, че не е изпълнил в цялост дадените му указания и не е представил доказателства за осигурен транспортен достъп до имота през улица – публична общинска собственост.

Подадено е последващо заявление от лицето от 31.01.2024г., с което сочи, че данните за транспортния достъп до имота не са променени от издаването на разрешението за строеж през 2013г. Сочи, че е представил всички документи, с които разполага, които съответстват на изикуемите по чл. 178, ал.3 от ЗУТ и чл. 19а, ал.3 от Наредбата за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България. Поискано е издаване на удостоверение за въвеждане на строежа в експлоатация.

На това поредно заявление е отговорено с писмото, предмет на настоящото производство, което съдът приема за отказ по същество. От мотивите на последното следва, че органът приема, че не са изпълнени предпоставките, предвидени в Закона и Наредбата, поради непредставяне на данни за транспортен и пешеходен достъп до имота. Указано е, че последното може да бъде уредено по реда на чл. 190 или чл. 192 от ЗУТ.

Съгласно обяснителната записка към одобрения инвестиционен проект, на база който е издадено Разрешението за строеж на обекта е видно, че по действащия регулационен план на м. Войнеговци, имотът е разположен ъглово, като транспортният достъп до

него се осъществява от прилежащи улици от север и изток, като сградата е ситуирана на 3 метра спрямо северната улична регулация и на 3.98 метра спрямо източната. Пешеходният достъп до имота се осъществява от улицата от северната страна, като денivelацията между нивото на улицата и имота се преодолява чрез 6 броя външни стъпала. За паркиране в имота е проектирана рампас наклон 11 % и е обособено едно външно паркомясто.

Съдът приема, че писмото има характер на административен акт, съдържащ по съществото си отказ за издаване на търсения административен акт, по изложените по-горе съображения. По същество, мотивът се свежда до възприетото от органа изискване да бъдат представени от инвеститора документи, доказващи транспортния и пешеходен достъп до имота.

В горния смисъл, актът е издаден от компетентния орган, съгл. чл. 177 ал.3 предвид категорията на строежа – пета.

Формално може да се приеме, че е спазена формата на акта, доколкото същият внася яснота относно мотивите на органа за неиздаване на търсения административен акт.

Съдът намира, че неправилно е приложен материалния закон, като органът е вменил в задължение на заявителя и като изискване на закона представянето на доказателства относно факти, които не са предпоставка за издаване на акта.

Фактическото основание за отказа е липсата на транспортен и пешеходен достъп до имота, като заявителят е насочен към процедура по учредяване на временен път по чл.190 от ЗУТ или по чл. 192 от ЗУТ. Съгласно посочените правила, когато съгласно ПУП някои имоти имат лице само по проектирани нови улици, преди тези улици да са открити, общината може да прокара временни пътища, които осигуряват достъп до съответните имоти-въз основа на писмен договор между заинтересуваните собственици на поземлени имоти с нотариална заверка на подписите, а при липса на съгласие - въз основа на заповед на кмета на общината.

Както бе посочено, от данните по преписката се установява, че имотът, в който реализиран строежът представлява УПИ, т.е. е налице предвиден достъп до две улици, съгласно действащия регулационен план.

Не е налице приложена улична регулация по смисъла на §22 от ПЗР на ПЗР на ЗУТ /с платени сметки по регулация -след отчуждаване и изградена на терен улица - т.е. със строителни книжа и въведена в експлоатация по установения ред/.

По делото е установено, че транспортният достъп до УПИ е предвиден с регулационния план, одобрен със Заповед № РД-09-371/10.07.2013г. на Главния архитект на район „Нови искър“ СО, като няма данни за последващи изменения. Прилагането на така предвидената регулация е задължение на СО, поради което не може да бъде вменявано в задължение на жалбоподателя. Самият Урегулиран поземлен имот има предвиден директен достъп до улици/нереализирани/. Видно от КККР, както и от одобрения инвестиционен проект, сградата не е на уличната регулационна линия. Извън това, със същия е уреден както транспортния достъп, така и пешеходния, вкл. е осигурено паркомясто, за който не е нужно учредяване на временен път.

Съдът намира и че актът е постановен в противоречие с целта на закона, като правните последици от него не кореспондират с целите на ЗУТ. Съгласно чл.177 ал.3 от ЗУТ, налице е регистрационен режим за строежите от четвърта и пета категория, като на административния орган е вменено единствено задължението за проверка на „комплектуваността на документите“, но не и преценка за валидност и правилност на

изискуемите документи; становището на ответника, че не са проведени отчуждителни процедури и не е приложена уличната регулация по § 22 на ЗУТ- е неотнoсимо към искането, тъй като не се обхваща от документите, посочени в чл. 177, ал. 1 ЗУТ и от пречките за въвеждане на строежите в експлоатация по чл. 178, ал. 3 ЗУТ; прилагането на уличната регулация не може и не следва да бъде вменено като задължение на заявителите, а е задължение на общината, като неприложена улична регулация не е пречка и няма отношение към въвеждането на самите строежи в експлоатация.

В същия смисъл са и мотивите на Решение №17 от 04.11.2021г. на Конституционния съд по конституционно дело № 11/2021г. , с която обяват частична противоконституционност на разпоредбите на чл. 148, ал.16 и на чл. 178, ал.3, т. 5 в частта „в частта териториите със средно и високо застрояване, както и“ от ЗУТ. Цитираните норми са частично отменени с оглед обема на заявеното от О. на Република България, заявител по искането, но обхващат именно липсата на възможност задължения на общинската администрация да бъдат вменявани на гражданите, като предпоставка за упражняване на предоставени им от закона права. При този изход на спора в полза на жалбоподателя следва да бъдат присъдени претендираните разноски, като се споделя възражението за прекомерност с оглед фактическата и правна сложност на делото, като същото следва да бъде определен към 1250 лева за адвокатска защита, по арг. от чл. 8, ал.2, т.1 от Наредба № 1/2004г. Воден от горното и на основание чл. 172, ал.2, предл. второ и чл. 143 от АПК, съдът РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба от Б. И. И. писмо №САГ22-УВ00-69-5/07.02.2024г. на Главния архитект на Столична община, с което по същество е отказано издаването на Удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж, на който заявителят е възложител и съсобственик.

ИЗПРАЩА делото като преписка на органа, който следва да издаде искания акт.

ОСЪЖДА Столична община да заплати в полза на Б. И. И. сумата от 1260 лева , от които 10 / десет/ лева държавна такса и 1250 / хиляда двеста и петдесет/ лева заплатен адвокатски хонорар.

Решението подлежи на оспорване пред ВАС в 14-дневен срок от връчването му на страните.

Преписи от решението да се връчат на страните.

СЪДИЯ: