

# РЕШЕНИЕ

№ 3423

гр. София, 26.05.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,**  
в публично заседание на 25.02.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Снежанка Кьосева**

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **8518** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по жалба на Н. Р. С., с адрес в [населено място] и В. Д. - гражданин на А. чрез упълномощен представител срещу Мотивиран отказ № РБН18-ГР94-2328/27.06.2019г. на Главния архитект на район "Б.", Столична община, с който е отказано съгласуването и одобряването на технически инвестиционен проект за строеж "четири броя жилищни сгради и допълващо застрояване - изгребна яма" в УПИ 6-501, кв.94, по плана на [населено място], район "Б.", [населено място].

С жалбата се твърди, че отказът е незаконосъобразен, тъй като е постановен при съществено нарушение на административно-производствените правила и в противоречие с разпоредбата на чл.31, ал.5 от ЗУТ. Иска се отмяна на Мотивираният отказ и присъждане на сторените по делото разноски. Оспорва се размера на адвокатското възнаграждение на упълномощения представител на ответника.

В съдебно заседание жалбата се поддържа. Претендират се разноски. Представени са писмени бележки.

Ответникът - Главният архитект на район "Б.", Столична община чрез упълномощен представител оспорва жалбата. Предлага съдът да кредитира заключението на тройната съдебно-техническа експертиза. Представя писмени бележки. Претендира присъждане на разноски.

Софийска градска прокуратура не участва по делото.

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

С нотариален акт за продажба на недвижим имот /НА/ №71, д. № 15520/95г. на нотариус при СРС се установява, че С. С. С. е станал собственик на незастроено дворно място с площ от 800 кв.м., представляващо парцел VI-501, кв.94 по плана на [населено място], [улица], съставляващо поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 02659.2193.3415 по КККР на [населено място], одобрени със Заповед № РД-18-13/17.01.2012г. изп. директор на АГКК /Скица № 15-419987-30.08.2017г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – [населено място] на името на С. С. С., л.15/.

След смъртта си С. С. оставил четирима наследници /удостоверение за наследници от 26.08.2016г./ жалбоподателите Н. С. и В. Д. и Л. В. и Р. С.. На 14.10.2015г. Л. В. и Р. С. се отказали от наследството на наследодателя им С. С..

На 24.01.2018г. за процесния имот е издадена "Скица с указан начин на застрояване - виза" от Главния архитект на СО, район "Б.". /л.16/, въз основа на която е изработен технически инвестиционен проект за строеж на 4 броя жилищни сгради и допълващо застрояване - изгребна яма". Визата е за проучване и проектиране на: 4 /четири/ бр. жилищни сгради и допълващо застрояване - изгребна яма в УПИ VI-501 /ПИ с идентификатор 02659.2193.3415/, кв. 94 по плана на [населено място], район „Б.“, одобрен със Заповед № 4200/26.07.1977 г.; Заповед № 336/13.08.1981 г. и Заповед № РД-09-50-535/09.07.2015 г. Визата е издадена на 24.01.2018 г. по заявление с вх. № РБН18-ГР94-26/04.01.2018 г. Във визата е указана устройствената зона съгласно ЗУЗСО: „Жм2“ - жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания, която зона обхваща бившите квартали-курорти /Горна баня, К., Б., Д., С./ и [населено място].

С дата 12.06.2018г. на основание чл.142, ал.6, т.2 от ЗУТ е изготвен Комплексен доклад за оценка съответствието на инвестиционен проект във фаза „Технически проект“ с основните изисквания към строежите от [фирма]. Оценката е, че инвестиционният проект във фаза „Технически проект“ съответства с основните изисквания към строежите определени в чл.142, ал.5 от ЗУТ.

Представен е и доклад за съответствие с изискванията с енергийната ефективност – икономия на енергия и топлосъхранение на инвестиционен проект.

Със заявление вх.№РБН18-ГР94-1801/27.06.2018г. Н. С. поискала одобряване на проект за четири броя жилищни сгради и допълващо застрояване - изгребна яма в УПИ VI-501, кв.94, м. [населено място] - СО. Със заявлението са представени документи, включително актуална виза за проектиране и инвестиционен проект с части: архитектурна, конструктивна, инсталационни и др. проекти, предварителни договори.

Със заявление вх.№РБН18-ГР94-2328/14.08.2018г. Н. С. поискала съгласуване и/или одобряване на проект за четири броя жилищни сгради и допълващо застрояване - изгребна яма в УПИ VI-501, кв.94, м. [населено място].

С писмо от 21.11.2018г. кметът на район "Б.", Столична община е уведомил Н. С., че във връзка със заявление вх.№РБН18-ГР94-1801/27.06.2018г. за одобряване на проект за "Четири броя жилищни сгради и допълващо застрояване - изгребна яма" в УПИ 6-501, кв.94, м. [населено място] - СО, [улица]са направени забележки по част "архитектура", а именно: да се изпълни условието на чл.31, ал.5 от ЗУТ, след което проектите по отделните части ще бъдат разгледани отново, ако това е необходимо.

С писмо от 08.01.2019г. Н. С. поискала кметът на район Б. да отмени забележката и дадените й указания с писмото от 21.11.2018г. и проекта да бъде одобрен, тъй като е

напълно съобразен с изискуемите законови предпоставки за това или да постанови отказ, който да бъде оспорен по предвидения от закона ред. Поради несъгласие кметът на район Б. на 30.01.2019г. поиска становище от главния архитект на СО въз основа на приложени схеми от възложителя и конкретното ситуационно решение спазено ли е изискването на чл.31, ал.5 от ЗУТ. С писмо от 12.03.2012г. главният архитект на СО е изразил становище, че конкретното ситуационно решение не отговаря на разпоредбите на чл.31, ал.5 и чл.27, ал.1 от ЗУТ. С писмо от 01.04.2019г. кметът на район Б. е уведомил Н. С., че и главният архитект на СО е изразил становище, според което конкретното ситуационно решение за разполагане на четири броя жилищни сгради не отговаря на разпоредбите на ЗУТ, поради което документацията може да бъде изтеглена и приведена в съответствие с чл.31 от ЗУТ или в противен случай ще бъде издаден отказ съгласно чл.146 от ЗУТ.

На 27.06.2019г. с № РБН18-ГР94-2328/27.06.2019г., главният архитект на район "Б.", СО с мотивиран отказ е отказал съгласуването и одобряването на технически инвестиционен проект за строеж "четири броя жилищни сгради и допълващо застрояване - изгребна яма" в УПИ VI-501, кв.94, по плана на [населено място], район "Б.", [населено място]. Отказът е мотивиран с това, че техническият инвестиционен проект не съответства с предвиденията на подробния устройствен план /ПУП/ /визата за проектиране/ и правилата и нормативите за застрояване - при конкретно посочен чл.31, ал.5 от ЗУТ във визата, отстоянията, предвидени в алинеята не са спазени.

За изясняване на обстоятелствата по делото съдът допусна съдебно-техническа експертиза, изпълнена от вещите лица инж. Д. Ч. и арх.Й. П.. Вещите лица поддържат следното заключение: Процесният имот има лице към две улици, както следва: на север [улица], лицето на имота е 17.60м. и на юг – [улица]с лице на имота 15.80м. Формата на поземления имот е трапецовидна. Източната странична граница е с дължина до чупката 44.20м. и дължината на самата чупка е 4.0м. Западната странична граница е с дължина 46.15м. При огледа, извършен на място е измерено и ориентирано разстояние между двете уличните регулационни линии в средата на имота – 46.25м.. С архитектурния проект са проектирани четири жилищни сгради - свързано застрояване, които са разположени както следва; От север /към [улица]/ - сградите отстоят на 9.70м. в западния край и на 9.36м. от източната страна; От запад - сградите са разположени успоредно на страничната регулационна линия на отстояние от 3.50м.; От юг /към [улица]/ разстоянието до уличната рег.линия е 8.61м. от западната страна и 8.83м. от източната; От изток – разстоянието е от 3.68м. от южната посока и 5.73м. от северната част. Предвиденото с Архитектурния проект застрояване на процесния имот не засенчва повече от допустимото някоя от сградите в съседните имоти. Процесният имот е с лице на две улици, срещуположна вътрешна линия по смисъла на т.27 няма. Предложеното свързано застрояване на четири броя жилищни сгради е с дълбочина 28.07м, измерено между двете външни застроителни линии. Сградите са разделени на две части с фуга между тях . Двете части /всяка от по две сгради/ имат дълбочина съответно 13.08м - условно наречена северна част и 14.99м – условно наречена южна част. И двете жилищни групи са с дълбочина по-малка от 16м - изискуемата такава съгл. чл.31, ал.5 от ЗУТ. При изграждане на модел с указана дълбочина на застрояване 16м, измерена от всяка външна застроителна линия, се отчита застъпване на двата модела от 393см. Жилищната група от четири сгради е разделена на две равни части, отместени една спрямо друга, и

дълбочината на застрояването им поотделно /на всяка част/ трябва да отговаря на чл.31, ал.5 от ЗУТ. Линиите на застрояване, съгласно чл.27, ал.1 от ЗУТ в процесното УПИ са определени по правилата на всяка една от улиците. Съгласно заключението конкретното ситуационно решение в проекта отговаря на разпоредбите на ЗУТ.

Заключението беше оспорено от ответника, поради това, че експертите не са се запознали с конструктивната документация и по негово искане беше допусната съдебно-техническа експертиза с конкретно поставена задача.

Съдът прие заключенията /основно и допълнително/ на вещото лице арх. В. Т., като според основното след съпоставяне между чертеж: Ситуация към част Архитектура на внесения за одобряване проект и издадената Скица с указан начин на застрояване – виза от 24.01.2018 г., и след съобразяване с отразеното във Визата, се установява, че проектираното застрояване в процесния имот попада изцяло в контура на нормираното във Визата по отношение отстояния към регулационните линии и че след прилагане на чл.27, ал.1 от ЗУТ – „по правилата на всяка от улиците”, се наслагват допустимите ограничителни линии и се установява, че предвиденото застрояване попада напълно в допустимия контур на застрояване, при прилагане на чл.31, ал.5 от ЗУТ, вр. чл.27, ал.1 и чл.31, ал.1, т.2 от ЗУТ. Съгласно издадената Скица с указан начин на застрояване – виза от 24.01.2018 г., за процесния имот според експерта е предвидено свободно застрояване като начин на застрояване, по см. на чл.21, ал.1 от ЗУТ и не следва проектираните като „4 броя жилищни сгради” да се считат в режим на свързано застрояване една спрямо друга, тъй като ЗУТ борави в термина „застрояване”, което по начин може да е свободно или свързано – чл. 21, ал.1 от ЗУТ. в конкретния случай застрояването е едно, свободно и разделяне на това застрояване в конструктивно и във функционално отношение не води до промяна на начина на застрояване и за същото следва да се прилагат изискванията на чл.31, ал.5, вр. чл.27, ал.1 от ЗУТ и да се изследва застрояването в дълбочина.

Вещото лице арх. В. Г.Т. представи и заключение на допълнителна СТЕ, според което не е налице разлика между проекта по част Архитектура и проекта по част Конструктивна, наличието на каквато евентуално би довело до промяна на направените констатации в отговорите на поставената задача на първоначалната единична СТЕ и в съдържанието на приложенияте към нея графични материали – схеми 2 броя. На приложена към заключението обобщена схема със букви: А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, А и с черен цвят е обозначен общия контур, до който може да се разполага процесното предвидено застрояване в процесния имот.

Основното и допълнително заключение на вещото лице Т. също бяха оспорени от ответника, поради некоректно отговаряне на въпросите и несъгласие с отговорите. В тази връзка ответникът поиска допускане на тройна СТЕ с конкретно формулирани въпроси.

Архитектите Д. П., В. Т. и И. Я. представиха заключение на изпълнената от тях СТЕ, което съдът прие като неоспорено от страните. Според заключението: Със Заповед № 336/13.08.1981г. на началника на управление „Архитектура и благоустройство“ при Столичния народен съвет е одобрен проект за частично изменение на застроителния и регулационен план за кв. 94 (в който попада парцел VI-501) и кв. 95 по плана на [населено място]. С това изменение отреждането на имотите попадащи в двата квартала, от „комплексно индивидуално жилищно строителство“ се променя в „индивидуално строителство“. За конкретния парцел (УПИ) VI-501 с този план се предвижда свободно, нискоетажно застрояване (2 ет., по

смисъла на действащата към онзи момент Наредба № 5 за ПНТСУ).

Във визата е указана устройствената зона съгласно ЗУЗСО: „Жм2“ . Указаното във визата застрояване е: „ниско“ – с височина до 10 м, по смисъла на чл. 23, ал. 1, т. 1 ЗУТ и „свободно“ по смисъла на т. 21 от § 5 ДР ЗУТ, доколкото предвидените с визата 4 секции/сгради се разполагат на разстояние от имотните граници (регулационните линии) към съседните урегулирани поземлени имоти при условията на чл. 31 и 32 от ЗУТ, посочени в текстовата част на визата. СТЕ приема изчертаните непрекъснати червени линии на застрояване в графичната част на визата, доколкото определят начина на застрояване, а именно – свободно застрояване в един УПИ, представляващо 4 допрени една до друга секции, групирани две по две, като задължителни.

По графиката на мотивираното предложение в УПИ VI-501, кв. 54 се предвижда застрояване с 4 еднофамилни жилищни сгради на 3 етажа, долепени една до друга, и изгребна яма. Сградите са групирани две по две, като мерките нанесени в мотивираното предложение са с абсолютни стойности - 7 м от северната улична регулационна линия към [улица]до северната група; към [улица]не е посочено отстояние. Северната група е разположена на 3 м от западната вътрешна регулационна линия към УПИ VII-500 и е с дълбочина 14 м. Южната група е отместена на изток, без да е котиран размерът на отстъпа, и е на разстояние 3 м от източната вътрешна регулационна граница към УПИ V-2026 и е също с дълбочина 14 м. Изгребната яма е на 3 м от източната регулационна линия и на 3 м от регулационната линия на [улица].

Сравнението между визата и мотивираното предложение, чрез графично измерване на контура на застрояване по визата, показва, че плътният червен контур, като графика–очертание и местоположение по визата, съвпада с контура по предложението, а разстоянията между бъдещите сгради и регулационните линии към улиците и съседните урегулирани поземлени имоти във визата са посочени с минимални стойности, дълбочината на сградите не е с фиксирана стойност, а е посочена чрез позоваване на чл. 31, ал. 5 ЗУТ.

С инвестиционния проект, предмет на обжалвания мотивиран отказ за одобряване, е предвидено ниско свободно застрояване, съставено от четири секции, всяка, означени в проекта с номера 1, 2, 3 и 4. Следва да се отбележи, че секции 1, 2 и 3 са отделени с конструктивна фуга, а 3 и 4 само конструктивно представляват едно цяло.

УПИ VI-501 е с лице на две улици. Западната фасада на сградата е подравнена в една линия, като общата дълбочина на застрояването по отношение на западната граница на УПИ VI-501 към УПИ VII-499 е котирана в чертежа 28,07 м. Сградите са разположени на разстояние 3,50 м от тази граница.

По отношение на източната граница на УПИ VI-501 към УПИ V-2026 и УПИ XV-20206, секция № 4, съгласно проекта, е с размер 8,60 м и е на разстояние 3,75 м от страничната регулационна линия, а фасадите на секции №1, № 2 и № 3 са подравнени и с отстъп от 0,95 м от фасадата на секция № 4. Сумарната дълбочина (дължина) на фасадата на тези три секции е котирана в проекта 19,46 м. Разстоянието между тях и страничната регулационна линия, е котирано в чертежа 5,80 м. в северната им част, без да е отразена кота в южната им част, до секция № 4. Може да се изчисли, че е на 4.80 м в най-близката до регулацията част.

По проект сградата е разположени на разстояние 9,35 м – 9,70 м от северната граница на УПИ – към [улица]и на 8,61 м – 8,83 м към [улица]– от юг.

Видно от проектите, всяка една от секциите е с височина до 10 м.

По измервания от цифровия модел на кадастралната карта и съгласно данните съдържащи се в проектната документация, разстоянието между двете улични регулационни линии – към [улица]и [улица]в средата на имота е около 46,25м.

Тройната СТЕ потвърждава данните изложени в първата комплексна СТЕ, а именно: От север (към [улица]) - сградите отстоят на 9,70м в западния край и на 9,36м от източната страна; От запад - сградите са разположени успоредно на страничната регулационна линия на отстояние от 3,50м; От юг (към [улица]) разстоянието до уличната регулационна линия е 8,61м от западната страна и 8,83м от източната; От изток – разстоянието е от 3,68м от южната посока и 5,73м от северната част.

УПИ VI-501 е с лице на две улици, и има две външни линии на застрояване към тях.Общата дълбочина на застрояването както по отношение на западната граница на УПИ VI-501 към УПИ VII-499, така и по отношение на източната граница на УПИ VI-501 към УПИ V-2026 и УПИ XV-20206, е котирана в чертежа 28,07 м.

Експертите са изготвили схеми, като само на схема 2 конфигурацията на сградата в представената ситуация формално попада зад линиите на застрояване определени по чл.27, ал.1 ЗУТ. Приели са, че при този вариант прилагането на правилата на чл.31, ал.5 ЗУТ, изречение трето, по правилата на едната улица се припокрива с допустимата дълбочина от 16 м по отношение на другата [улица],93 м. Проектната сграда е с дълбочина на застрояването от 28,07 м и разположена на 3,50 м от западната странична регулационна линия. В този вариант не се извяват графично отстъпите след 16м и само в тази хипотеза проектното решение се вписва в комбинираните ограничителни линии определени към двете улици.

В заключението на тройната СТЕ е прието, че при подхода възприет от проектантите отстъпи са възможни само при сгради с дълбочина по-голяма от 32м. В конкретния случай изискването за осигуряване на отстъпи след 16м. е невъзможно по законите на геометрията тъй като сградата е с дълбочина от 28,07м и участъците с отстъпи след 16 м. попадат в зоната на дълбочина до 16м, мерено по правилата за срещуположната улица.

Направено е заключение, че инвестиционният проект не съответства на визата, издадена при условията на чл. 134, ал. 6 ЗУТ по отношение на конфигурацията на предвидените сгради и на мотивираното предложение за виза, внесено от собствениците на имота, въз основа на което е издадена визата за проектиране.

Представената от ответника схема (лист 168 по делото) удовлетворява едновременно изискванията, както на чл. 27, ал. 1 ЗУТ, така и чл. 31, ал. 5 ЗУТ. Представлява един от възможните варианти на определяне на линиите на застрояване в контекста на Становище на Зам. министъра на Регионалното развитие и благоустройството, Изх. № 92-00-482/14.12.2016 г. по прилагане на ЗУТ и наредбите към него, приложено по делото

(листовете 120 – 125 по делото, Схема № 4а/.

От запад - сградите са разположени успоредно на страничната регулационна линия на отстояние от 3,50м. Разстоянието е по-малко от изискуемите съгласно изречение второ, във връзка с изречение трето на чл. 31, ал.5 ЗУТ.

От изток – разстоянието е от 3,68м от южната посока и 5,73м от северната част. Разстоянията са по-големи от изискуемите съгласно изречение второ, във връзка с изречение трето на чл. 31, ал.5 ЗУТ.

Съдът кредитира изцяло заключението на тройната СТЕ като обосновано и компетентно изпълнено от вещите лица. Изпълнената от вещите лица инж. Д. Ч. и арх.Й. П. СТЕ частично се различава от заключението на тройната СТЕ В тази част съдът не кредитира заключението на вещите лица Ч. и П., тъй като противоречи на чл.21, ал.1 от ЗУТ и на събраните по делото доказателства. Действително вещото лице Т. в заключенията си е посочила, че проектираното застрояване попада изцяло в контура на нормираното във Визата по отношение отстояния към регулационните линии и че след прилагане на чл.27, ал.1 от ЗУТ – „по правилата на всяка от улиците”, се наслагват допустимите ограничителни линии и се установява, че предвиденото застрояване попада напълно в допустимия контур на застрояване, при прилагане на чл.31, ал.5 от ЗУТ, вр. чл.27, ал.1 и чл.31, ал.1, т.2 от ЗУТ, но в последствие в.л. Т. като част от състава на тройната СТЕ е подписала без възражения представеното от тримата експерти заключение, което съдът кредитира изцяло. Спорът между тримата експерти, в съдебно заседание, проведено на 15.10.2020г. не е относно заключението, което са подписали и поддържат, а относно това кои от предложените от тях варианти /схеми от №2 до №4а/ отразява най-вярно и съответства на изискванията на ЗУТ, на които следва да отговаря инвестиционният проект, за да съответства на зададените параметри с визата..предвид това, че с визата не е посочено кой точно от посочените варианти е задължителен.

## ПРАВНА СТРАНА

Жалбата е допустима. Подадена е от адресат на акта и в законоустановения срок, доколкото не са представени доказателства за датата на съобщаване на акта.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Страните не спорят, че процесният административен акт е издаден от компетентен орган.Съгласно чл.144, ал.3 и чл.145, ал.1, т.1 от ЗУТ инвестиционните проекти се одобряват или се отказва одобряването им

от главния архитект на общината/района. В случая мотивираният отказ е издаден от главния архитект на район „Б.“, СО.

Спазена е писмената форма. Органът е посочил фактическото и правно основание за издаване на акта. Същият съдържа ясна разпоредителна част, посочени са и мотиви. Мотивите са кратки, но са достатъчни адресатът да разбере волеизявлението на органа. В този смисъл възражението на жалбоподателя за липса на конкретни мотиви е неоснователно.

Спазена е административно-производствената процедура. Мотивираният отказ е постановен след подадено заявление от възложителя с приложения към него документи за собственост, виза за проектиране, две копия от инвестиционния проект в обхват и съдържание, определени с наредбата по чл.139, ал.5 на хартиен и електронен носител, оценка за съответствието, изготвена по реда на чл.142, ал.6 и други и след указания за привеждане на инвестиционния проект в съответствие с изискванията на чл.31 от ЗУТ.

Изискванията за одобряване на инвестиционни проекти са посочени в чл.141 - чл.145 от ЗУТ. Проектът е една от предпоставките за издаване на разрешението, поради което евентуални пречки за одобряване на инвестиционните проекти са пречка и за издаване на разрешение за строеж.

Съгласно разпоредбата на чл.144, ал.1 от ЗУТ инвестиционните проекти, по които се издава разрешение за строеж, се съгласуват и одобряват след писмено заявление на възложителя и след представяне на съответните документи. Съгласуването на инвестиционните проекти се състои в проверка на съответствието им с предвижданията на подробния устройствен план /ПУП/ и правилата и нормативите за разполагане на застрояването и устройствените показатели /чл.145, ал. 2 от ЗУТ/. По аргумент от нормата на чл.146 от ЗУТ, отказ за одобряване на инвестиционен проект може да бъде постановен само в два случая: 1. при несъответствието му с предвижданията на ПУП и 2. при несъответствието му с правилата и нормативите за разполагане на застрояването и устройствените показатели. А по аргумент от чл.148, ал.4 от ЗУТ липсата на одобрен инвестиционен проект е основание за отказ за издаване и на разрешение за строеж.

В случая, за да постанови процесния отказ, главният архитект се е позовал на несъответствие с предвижданията на подробния устройствен план /визата за проектиране/ и правилата и нормативите за застрояване, поради това, че при конкретно посочен чл.31, ал.5 от ЗУТ във визата, отстоянията, предвидени в алинеята не са спазени.



Визата е за проучване и проектиране на: четири броя жилищни сгради и допълващо застрояване - изгребна яма в УПИ VI-501 /ПИ с идентификатор 02659.2193.3415/, кв. 94 по плана на [населено място]. Издадена е на 24.01.2018г. , с указана устройствената зона съгласно ЗУЗСО: „Жм2“ - Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания, В текстовата част на визата са посочени нормативните документи, с които трябва да бъде съобразено инвестиционното проектиране. Като „Забележка 1“ е вписано изискването разположението на новопроектираните сгради да бъде съобразено с изискванията на чл.31; чл.32 от ЗУТ, както и че не се допускат намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица.

Съгласно чл.140, ал.2 от ЗУТ 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. Издадената виза за проучване и изпълнение на „4 бр. жилищни сгради и допълващо застрояване – изгребна яма“ по смисъла на чл.140, ал.2 от ЗУТ замества предвижданията на подробния устройствен план, поради което инвестиционният проект следва да се съгласува за съответствие с предвиденото по визата, съгласно чл.142, ал.5, т.1 от ЗУТ. В случая във визата за проектиране не са предвидени и изчертани ограничителни линии на застрояване, липсва и актуална информация относно съществуващото застрояване в съседните имоти и през улица съгласно влезли в сила ПУП и/или издадени визи за проектиране и/или издадени разрешения за строеж. Тъй като визата за проектиране графично е представена със задължителни линии на застрояване, като такива, по смисъла на чл. 25 ЗУТ са само източната линия на застрояване на южната група секции и западната на северната група секции. Местоположението на южната външна линия на застрояване към [улица]следва да отговаря на нормата на чл.32 от ЗУТ, но в представената ситуация към проекта не се съдържа информация доказваща спазването на това изискване.

Застрояването в урегулирани поземлени имоти се определя с външни и вътрешни линии на застрояване, до които според предвиждането на подробния устройствен план могат да се разполагат или по които задължително се разполагат сградите в приземното им ниво /чл.25 от ЗУТ/, респ. ограничителни и задължителни линии на застрояване. Линиите на застрояване в урегулирани поземлени имоти с лице към две улици се определят по правилата на всяка от улиците /чл.27, ал.1 от

ЗУТ/.Съгласно чл.31, ал.5 от ЗУТ нормативите за разстояния до страничните граници на урегулираните поземлени имоти по ал.1 /ниско жилищно застрояване/ и ал.2 /средно и високо жилищно застрояване/ се прилагат за сгради с дълбочина до 16 м. За частта от сградата с по-голяма дълбочина към разстоянията до страничните граници на урегулираните поземлени имоти по ал. 1 и 2 се добавя 30 на сто от увеличената дълбочина над 16 м. В урегулиран имот с лице към две улици разстоянията за дълбочината над 16 м се увеличават, докато достигнат стойност с 2 м по-голяма от норматива за разстояние до странична граница по ал. 1 и 2. Във визата за проектиране разстоянията между бъдещите сгради и регулационните линии към улиците и към съседните урегулирани поземлени имоти са нанесени с минимални стойности, както са допустими по ЗУТ. Във визата за проектиране не са предвидени и изчертани ограничителни линии на застрояване.

По графиката на мотивираното предложение в УПИ VI-501, кв. 54 се предвижда застрояване с 4 еднофамилни жилищни сгради на 3 етажа, долепени една до друга, и изгребна яма. Сградите са групирани две по две, а мерките нанесени в мотивираното предложение са с абсолютни стойности - 7м. от северната улична регулационна линия към [улица]до северната група; а към [улица]не е посочено отстояние. Северната група е разположена на 3 м от западната вътрешна регулационна линия към УПИ VII-500 и е с дълбочина 14 м. Южната група е отместена на изток, без да е котиран размерът на отстъпа, и е на разстояние 3 м от източната вътрешна регулационна граница към УПИ V-2026 и е също с дълбочина 14 м. Изгребната яма е на 3 м от източната регулационна линия и на 3 м от регулационната линия на [улица]. Съгласно заключението на тройната СТЕ сравнението между визата и мотивираното предложение, чрез графично измерване на контура на застрояване по визата, показва, че плътният червен контур, като графика– очертание и местоположение по визата, съвпада с контура по предложението, а разстоянията между бъдещите сгради и регулационните линии към улиците и съседните урегулирани поземлени имоти във визата са посочени с минимални стойности. Дълбочината на сградите не е с фиксирана стойност, а е посочена чрез позоваване на чл.31, ал.5 от ЗУТ. При издаване на визата не са определени линиите на застрояване и другите атрибути на визата, в съответствие с нормативните изисквания и действащия план за застрояване. Направено е препращане към нормата на чл.31 и чл.32 от ЗУТ, което създава предпоставки за различно тълкуване.

Съгласно заключението на тройната СТЕ с проекта не се осигурява изискуемия по чл.31, ал.5, изречение първо и второ от ЗУТ отстъп след

16-я метър. При някои от предложените от експертите възможни варианти за решение проектът може да бъде „вписан“ в схемата, но след неговата преработка – разместване на групите секции. При възприетият от проектантите подход отстъпи са възможни само при сгради с дълбочина по-голяма от 32м. Но в процесния случай изискването за осигуряване на отстъпи след 16м. е невъзможно по законите на геометрията тъй като сградата е с дълбочина от 28,07м и участъците с отстъпи след 16 м. попадат в зоната на дълбочина до 16м, мерено по правилата за срещуположната улица. Освен това от запад - сградите са разположени успоредно на страничната регулационна линия на отстояние от 3,50м. Разстоянието е по-малко от изискуемите съгласно изречение второ, във връзка с изречение трето на чл.31, ал.5 от ЗУТ.

От изложеното следва, че инвестиционният проект не съответства на визата, издадена при условията на чл.134, ал.6 от ЗУТ по отношение на конфигурацията на предвидените сгради. Освен това инвестиционният проект не съответства и на мотивираното предложение за виза, внесено от собствениците на имота, въз основа на което е издадена визата за проектиране. Мотивираният отказ е издаден в съответствие с материалноправните норми. В случай, че се одобри инвестиционен проект, който не съответства на предвижданията по визата, ще се подмени целта, за която тази виза е издадена. Жалбата е неоснователна.

Представената от ответника схема /л. 168/ според експертите от тройната СТЕ удовлетворява едновременно изискванията, както на чл.27, ал.1 от ЗУТ, така и чл.31, ал.5 от ЗУТ, но тази схема не е предмет на делото.

При този изход на спора основателна е претенцията на ответника за присъждане на разноски. Представен е списък, в който е посочен адвокатски хонорар в размер на 1000,00 лв. и разноски за вещи лица в размер на 950,00 лв. Доказателства за внесен адвокатски хонорар не са представени. В наличното по делото пълномощно /л.83/ не е посочено договорено и платено адвокатско възнаграждение, а договор за правна защита и съдействие не е представен. Доказателства за направените разноски за хонорари на вещите лица са представени, поради което жалбоподателят следва да заплати на Столична община сумата 950,00 лв. разноски по делото.

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

### Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Н. Р. С., с адрес в [населено място] и В. Д. - гражданин на А., с адрес в А. срещу мотивиран отказ №

РБН18-ГР94-2328/27.06.2019г. на Главния архитект на район "Б.",  
Столична община.

ОСЪЖДА Н. Р. С., с ЕГН [ЕГН], с адрес в [населено място],[жк], вх.Б,  
ет.5, ап.111 и В. Д. - гражданин на А., с адрес в А., 6063, Рум, А. 11, да  
заплатят на Столична община сумата 950,00 лв. разноси по делото.

Решението може да се обжалва с касационна жалба в 14-дневен срок от  
съобщаването му на страните пред Върховния административен съд на  
Република България.

**СЪДИЯ:**