

# РЕШЕНИЕ

№ 451

гр. София, 21.01.2019 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,**  
в публично заседание на 19.11.2018 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Боряна Петкова**

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **9119** по описа за **2017** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във вр. с чл.145 - чл.178 Административно-процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на [фирма], ЕИК[ЕИК], срещу ВИЗА за проектиране на допълващо застрояване – модулна ведомствена бензиностанция в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 22304.7979.537, м. „Долни Б. – м. „Г.“, съгласно подробен устройствен план (ПУП) – Частично застроително решение (ЧЗР), одобрен със Заповед №РД-09-50-479/03.08.1999г. на главния архитект на С..

В жалбата са изложени доводи за недействителност на процесната Виза за проектиране, от които може да се направи извод, че се претендира несъответствие на административния акт с материалноправните норми и с целта на закона. Жалбоподателят поддържа, че предвиденото с Визата разположение на модулната бензиностанция ще наложи нормативни ограничения в режима на застрояване и ползване на собствения му имот, предвид необходимостта от създаване на защитна зона. Твърди, че в текстовата и в графичната част на административния акт не са изрично посочени отстоянията от новопредвиденото застрояване до съседните имоти и съответно не е ясно спазени ли са изискванията на Наредба №Из-1971/29.10.2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар. Чрез процесуалния си представител адв. Б. и лично чрез управителя на дружеството моли съда да отмени оспорваната Виза за проектиране на допълващо застрояване и да осъди ответника да му възстанови сторените разноски по водене на делото, съгласно

представен списък. Евентуално прави възражение за прекомерност на заплатеното от заинтересованата страна адвокатско възнаграждение и моли съда да присъди по-нисък размер на разноските в тази част. Доводи за незаконосъобразност на административния акт излага и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

Ответникът – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ на Столична община (СО), оспорва жалбата. Чрез процесуалния си представител юрк. М. поддържа, че процесната Виза за проектиране на допълващо застрояване е законосъобразен административен акт и не са налице сочените основания за отмяна. Претендира да му бъдат присъдени разноски за юрисконсултско възнаграждение. Доводи за неоснователност на жалбата излага и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

Заинтересованата страна - [фирма], ЕИК[ЕИК], оспорва жалбата. Чрез процесуалния си представител адв. И. поддържа, че оспорваният административен акт е законосъобразен и моли съда отхвърли жалбата срещу него като неоснователна. Претендира за разноски.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и събраните доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

С Нотариален акт (НА) за собственост на недвижим имот, придобит на основание покупка и делба, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №7100 като Акт №144, том XXII, дело №5052/25.03.2002г. и с НА за собственост върху недвижим имот, придобит по давност, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №97751 като Акт №36, том ССLVI, дело №6906508/22.12.2008г., жалбоподателят [фирма], се легитимира като собственик на ПИ пл. №697, нанесен на кад. лист Б-2-9-А от цифровия кадастър на Столична община, планоснимачен район [населено място], представляващ част от бившия стопански двор, неурегулирана територия, с площ 3233 кв.м. Не е спорно между страните и съдът приема за установено с приетата по делото Скица на поземлен имот №5257/07.02.2014г., че имотът, описан в легитимиращите документи за собственост на жалбоподателя е идентичен с имот с идентификатор 22304.7979.538 от Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на СО, одобрени със Заповед №РД-18-57/03.09.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

С НА за продажба на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №67577/17.12.2014г. като Акт №32, том CLXV, заинтересованата страна [фирма] се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор 22304.7979.537 от КККР, с площ 2747 кв.м., който имот е идентичен с ПИ пл. №725 нанесен на кад. лист Б-2-9-А от архивен кадастрален план на планоснимачен район VII-44 [населено място].

Административното производство е започнало по Заявление с вх. №САГ16-ГР00-2614/07.07.2016г. с което [фирма] е поискало от главния архитект на СО да издаде Виза за проектиране на модулна бензиностанция за нуждите на дружеството. Представено е мотивирано предложение.

Производството е приключило с постановяване на оспорваната Виза за проектиране на допълващо застрояване, издадена от главния архитект на СО на 01.02.2017г.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета съдебно-техническа експертиза (СТЕ). Заключение на вещото лице инж. В. Г. е оспорено от жалбоподателя в резултат на което е допусната нова СТЕ – повторна и допълнителна.

Съдът кредитира заключението на вещото лице арх. Г. Г. като обективно и компетентно дадено и съответно ще го коментира при формиране на правните изводи.

По делото е допусната и приета трета СТЕ. Заключението на вещото лице инж. Т. А. не е оспорено от страните и въз основа на него съдът приема за установени следните релевантни за спора факти: 1) За територията в която се намират имотите на заинтересованата страна и на жалбоподателя, съответно с идентификатори 22304.7979.537 и 22304.7979.538 не е изработван план за регулация.; 2) За двата имота поотделно са одобрени планове за застрояване, съответно: а) за имот пл. №725, идентичен с имот с идентификатор 22304.7979.537 – частично застроително решение (ЧЗР), одобрено със Заповед №РД-09-50-479/03.08.1999г. на главния архитект на С., със следните параметри на застрояване: макс. плътност 60%, коефициент на интензивност на застрояването ( $k_{\text{инт}}$ ) 0.9; б) за имот пл. №697, идентичен с имот с идентификатор 22304.7979.538 е одобрен план за застрояване със Заповед №РД-09-50-911/12.09.2005г., със следните параметри: макс. плътност 80%,  $k_{\text{инт}}$  2.5, мин. озеленяване 40%.; 3) Според предвижданията на Общия устройствен план на Столична община (ОУП) процесните имоти с идентификатори 22304.7979.537 и 22304.7979.538 попадат в зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги (Пмс), съгласно т.21 от Приложение към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на СО със следните параметри: макс. плътност 50%, макс.  $k_{\text{инт}}$  1.5, мин. озеленяване 35%.; 4) Двата процесни имота представляват части от стар имот с пл. №000528, целият с площ 57004 кв.м. и са били нанесени единствено на неodobрения кадастрален план на [населено място], кад. лист Б-2-9-А, съответно с пл. №, №725 и 697.; 5) Имотните граници на двата имота са нанесени в КК по заснетите на място съществуващи огради, поради което няма пълно съвпадение между границите им от неodobрения кадастрален план и КК.; 6) Измерени графично, разстоянията от предвиденото с процесната Виза допълващо застрояване в ПИ с идентификатор 22304.7979.537 са следните: а) 8 м. до имотната граница с имот с идентификатор 22304.7979.538; б) 23 м. до съществуващите сгради в ПИ идентификатор 22304.7979.538; в) 14 м. до допустимите линии на застрояване в ПИ идентификатор 22304.7979.538; г) 15 м. до предвидената с процесната Виза плътна стена, която според отразеното в графичната част на акта е разположена в имота на заинтересованата страна до южната фасада на съществуващата в същия имот г-образна сграда.

При така установените факти съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност, съгласно изричната норма на чл.215, ал.1 във вр. с чл.214, т.1 и чл.140, ал.3 ЗУТ.

Настоящият решаващ състав приема, че жалбоподателят е заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 във вр. с ал.2, т.3 ЗУТ – собственик на имот спрямо който са допуснати намалени отстояния.

По делото не са ангажирани доказателства за това кога спорната Виза за проектиране на допълващо застрояване е била редовно съобщена на жалбоподателя, поради което и следва да се приеме, че подадената на 13.04.2017г. жалба [(рег. №РКР17-ВК08-236-(3))] е в срок.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените от жалбоподателя оплаквания и извърши проверка на оспорвания административен акт, на всички основания за законосъобразност, съдът обосновава следните изводи:

Процесната Виза за проектиране на допълващо застрояване в ПИ с идентификатор 22304.7979.537 е издадена от компетентен административен орган, но при допуснати особено съществени нарушения на административно-процесуалните правила и в противоречие с приложимите материалноправни норми и с целта на закона.

Съгласно чл.140, ал.2 ЗУТ визата за проектиране представлява копие (извадка) от действащ подробен устройствен план (ПУП) 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, а когато КК е влязла в сила след влизането в сила на подробния устройствен план, визата се издава върху комбинирана скица от кадастралната карта и подробния устройствен план. В тази хипотеза визата за проектиране не подлежи на оспорване, тъй като представлява извадка на влезлия в сила план за регулация и застрояване (ПРЗ) и не засяга права и законни интереси на заинтересованите лица, нито създава за тях задължения. От друга страна, когато с визата за проучване и проектиране се допуска допълващо застрояване което не е предвидено с действащия ПУП, последната е индивидуален административен акт по устройство на територията и подлежи на съдебен контрол за законосъобразност – аргумент от чл.140, ал.3 (приложимата редакция ДВ, бр.101/2015г.) във вр. с чл.41, ал.2 ЗУТ.

От анализа на цитираните разпоредби следва извод, че независимо дали е или не е индивидуален административен акт, Визата задължително се издава върху копие от действащия ПУП, а когато КК е одобрена след влизането му в сила, върху комбинирана скица, съвместяваща данните от плана за регулация и/или застрояване и КК.

В процесния случай е безспорно установено с приетите СТЕ, че за територията в която се намират процесните имоти няма одобрен регулационен план, но и за двата ПИ има утвърдени планове за застрояване съответно през 1999г. за имота на заинтересованата страна с пл. №725 и през 2005г. за имота на жалбоподателя с пл. №697. Безспорен е и фактът, че КК за територията на [населено място], СО е одобрена през 2010г. - след приемането на плановете за застрояване на процесните имоти. Следователно Виза за проектиране на допълващо застрояване в ПИ с идентификатор 22304.7979.537 е следвало да бъде издадена върху комбинирана скица, съвместяваща данните от КК в частта за имота на заявителя [фирма] с идентификатор 22304.7979.537 и съседните му ПИ с идентификатори: 22304.7979.536, 22304.7979.535, 22304.7979.509, 22304.7979.538 и 22304.7979.250 и от действащите подробни устройствени планове за същите имоти. В случая процесната Виза е издадена неизвестно върху какъв графичен материал, именуван „План за организация на движение“ и представен от заинтересованата страна, заедно с мотивираното му предложение. В този смисъл е и заключението по допуснатата повторна и допълнителна СТЕ. Според т.1 от неоспореното заключение на вещото лице арх. Г. (стр. 24) към текстовата част на визата липсва комбинирана скица, съвместяваща изображенията в сега действащите планове за застрояване и КК. Според експертизата съдържащият се в настоящото дело графичен материал, дори и този, поместен на общ

лист с едно от копията на текстовата част на Визата, представлява фрагмент от мотивираното предложение „План за организацията на движение“.

Настоящият състав на съда приема, че неизпълнението на изискването на чл.140, ал.3 във вр. с ал.2 ЗУТ представлява особено съществено нарушение на административнопроцесуалните правила, което опорочава издадения административен акт по същество, тъй като в случая не може да бъде извършена преценка въз основа на какви данни от действащите планове и карти административният орган е обосновал извод за допустимост на предвиденото с административния акт допълващо застрояване.

При издаване на спорната Виза за проектиране са допуснати нарушения и на императивните изисквания на Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове (Наредба №8), регламентирани в Част четвърта, Глава шеста, Раздел I (чл.46 – чл.53). Според изискването на чл.47 от Наредба №8 при проектиране на план за регулация и застрояване (какъвто план е визата по чл.140, ал.3 ЗУТ) се ползват изходни данни, предоставени от АГКК, общината или от възложителя: копия от КК и специализираните карти; копия от действащ ОУП; действащ ПУП; действащи планове за вертикално планиране; други данни, анкети и проучвания, свързани със заданието и специфичните условия на проекта. В случая както вече беше отбелязано Визата не е издадена въз основа на нито един от посочените материали, поради което и видно от графичната ѝ част е налице несъответствие между действащия план за застрояване в имота на жалбоподателя с идентификатор 22304.7979.538, одобрен със Заповед №РД-09-50-911/12.09.2005г. и отразеното в графичната част на оспорвания акт свързано застрояване в двата съседни имота. Следва да се отбележи, че със ЧЗР от 03.08.1999г. (Заповед №РД-09-50-479, л.16) е одобрен план за застрояване само за имот пл. №725 (идентичен с имот с идентификатор 22304.7979.537). Следователно същото е неотнормимо към съседния имот пл. №679, включително досежно предвиждането за свързано застрояване по границата на двата имота.

Липсата на актуални данни относно кадастралните и регулационни граници на процесните имоти, както и на такива относно действащите към тях планове за застрояване, е довело до незаконосъобразно намаляване на отстоянията, установени в приложимата Наредба №Із-1971/29.10.2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (Наредба №Із-1971/2009г.). В случая, доколкото допуснатото с процесната Виза допълващо застрояване е за модулна бензиностанция, приложими са разпоредбите на Глава петнадесета, Раздел XXIV от Наредба №Із-1971/2009г. Съгласно приложимата норма на чл.619, ал.1 от Наредба №Із-1971/2009г. минималните разстояния от резервоари, отдушни тръби, шахти за отработени масла, колонки за зареждане и съоръжения за пълнене на резервоарите до строежите извън територията на бензиностанцията (съгласно §1, т.26 от Допълнителните разпоредби) се определят по табл. 66. В случая в административния акт липсват данни относно това от коя категория на огнеустойчивост, съгласно Таблица №3 към чл.12 от Наредба №Із-1971/2009г. е приел административният орган, че е съществуващата в имота на жалбоподателя сграда с оглед изчисляване на минималните задължителни отстояния по чл.619 от Наредба №Із-1971/2009г. Според Становище за съответствие на инвестиционен проект с правилата и нормите за пожарна безопасност с рег. №ОМ-829/11.09.2017г. (впрочем, дадено далеч след издаване на оспорвания административен акт) директорът на Столичната дирекция

„Пожарна безопасност и защита на населението“ е възприел, че сградата, намираща се в съседния имот е от IV степен на огнеустойчивост. Следователно и съгласно т.3 на Таблица 66 към чл.619, ал.1 от Наредба №Из-1971/2009г. разстоянието до сградите в съседния имот на жалбоподателя следва да е най-малко 30м. Според заключението на приетата и неоспорена трета СТЕ в процесния случай измереното графично отстояние на новопроектираната модулна бензиностанция до съществуващата в имота на жалбоподателя сграда е 23 м. и следователно е значително по-малко от нормативно установеното в чл.619 от Наредба №Из-1971/2009г. В случая е неприложима разпоредбата на чл.619, ал.2 от Наредбата, съгласно която норма е допустимо намаляване на разстоянията по т.1 и т.2 - до строежите на и извън територията на бензиностанцията, при условие, че стените на сградите (откъм съоръженията на бензиностанцията) са брандмауери по смисъла на чл.19. Не се твърди по делото, нито са ангажирани доказателства стените на която и да е от сградите откъм процесната новопредвидена бензиностанция да е брандмауер, поради което и не са налице основания за намаляване на минималните отстояния към тях, съгласно чл.619, ал.2 от Наредба №Из-1971/2009г.

За пълнота на мотивите съдът отбелязва, че при преценката на минимално необходимото разстояние по чл.619, ал.1 от Наредба №Из-1971/2009г. следва да бъдат съобразявани не само съществуващите (завършени) в съседните имоти строежи, но и тези, предвидени с действащите планове за застрояване, включително чрез определяне на допустими линии на застрояване, доколкото е право на собственика на терена да определи какви строежи е възможно и целесъобразно да разположи в собствения си имот, съобразно определените с ОУП и с действащия подробен устройствен план параметри на застрояване. Обратното означава чрез ПУП – план за регулация и/или план за застрояване, да се препятства възможността на собствениците на съседни имоти да упражняват правото си на собственост в пълен обем и съобразно предназначението, установено с ПУП.

Именно визата за проучване и проектиране по чл.140, ал.3 ЗУТ е мястото където се определя точното местоположение на допълващото застрояване. Точно с плана за регулация и застрояване (какъвто е и визата по чл.140, ал.3 ЗУТ) се определят минимално необходимите отстояния до имотните, регулационни граници и до строежите в собствения и в съседните имоти, съобразно правилата и нормативите за устройство на територията, а не едва с Разрешението за строеж, което съгласно чл.142, ал.2 ЗУТ следва да съответства на предвижданията ПУП и на правилата и нормативите на устройство на територията. Най-малко несъстоятелни (некореспондиращи с правната и житейска логика) са доводите на ответника, че допускането на намалени отстояния по чл.619, ал.2 от Наредба №Из-1971/2009г. не изисква предварително установяване на наличие на брандмауер стени на сградите откъм съоръженията на бензиностанцията, а е въпрос на инвестиционния проект и е въпрос, който е предмет на обсъждане при издаване на РС, а не при одобряване на ПУП.

По изложените доводи настоящият решаващ състав приема, че Визата от 01.02.2017г. за проектиране на допълващо застрояване – модулна ведомствена бензиностанция в ПИ с идентификатор 22304.7979.537, м. „Долни Б. – м. „Г.“, е незаконосъобразен административен акт и като такъв

следва да бъде отменена.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК на жалбоподателя се дължат разноски в размер на 1500 (хиляда и петстотин) лева – за държавна такса, адвокатско възнаграждение и три СТЕ и съгласно представен списък.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, Второ отделение, 25<sup>-ТИ</sup> състав,

## **РЕШИ**

**ОТМЕНЯ** ВИЗА за проектиране на допълващо застрояване – модулна ведомствена бензиностанция в поземлен имот с идентификатор 22304.7979.537, м. „Долни Б. – м. „Г.“, издадена от главния архитект на Столична община на 01.02.2017г.

**ОСЪЖДА** Столична община, представлявана от кмета, с адрес 1000 С., [улица] да заплати на [фирма], ЕИК[ЕИК], с адрес на управление 1715 С.,[жк], [жилищен адрес] сумата 1500 (хиляда и петстотин) лева разноски по адм. дело №9119/2017г.

**РЕШЕНИЕТО** може да се обжалва с касационна жалба пред **Върховния административен съд на РБългария, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.**

**СЪДИЯ**

Боряна Петкова