

РЕШЕНИЕ

№ 2296

гр. София, 07.04.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,
в публично заседание на 23.03.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Стефан Станчев

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **6727** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по жалба на [фирма], срещу ВИЗА, издадена от гл. архитект СО, за проектиране на преустройство на съществуваща комплексна автоснабдителна станция, чрез монтиране на резервоар за светли горива, вливно устройство, колонка за светли горива, две колонки за метан и козирка в УПИ VI-153 „за търговски офисно-сервизен комплекс и бензиностанция с газколонка“, кв. 1, м. „НПЗ К. – запад“, ПИ 35239.6109.1922, район „П.“, съгласно подробен устройствен план (ПУП), одобрен със заповед № РД-09-50-870/23.07.2007 г. на гл. архитект СО и кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-77/21.12.2010 на изпълнителен директор на АГКК.

В жалбата са изложени доводи за незаконосъобразност на процесната виза за проектиране. Жалбоподателят поддържа, че предвиденото с Визата разположение на преустроената комплексна автоснабдителна станция ще наложи нормативни ограничения в режима на застрояване и ползване на собствения му имот, предвид нарушаване на защитна зона; предвидени колонки за светли горива, метан и автогаз нарушават сервитута на жалбоподателя, по отношение на съществуващата в имота му промишлена сграда – склад; визата е издадена при нарушаване на нормативно определени отстояния от поставянето на нови съоръжения спрямо сградата по подзаконов нормативен акт - НАРЕДБА № Из-1971 от 29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар; оспорваната виза за проектиране е немотивирана. Искането е съда да отмени оспорваната Виза за проектиране и да осъди ответника да му възстанови сторените

разноски по водене на делото, съгласно представен списък. Ответникът – главен архитект на Столична община (СО), оспорва жалбата. Заинтересованите страни – [фирма], [фирма] и [фирма] не вземат становище. Заинтересована страна - Х. Н. оспорва жалбата.

Съдът, като съобрази доводите на страните във връзка с доказателствата по делото, прие следното:

Жалбоподателят се легитимира като собственик на дворно място, за което е отреден УПИ IXco, кв. 1 по плана на С., м. „НПЗ К. – запад“, заедно с една масивна едноетажна сграда със ЗП 522 кв.м. – склад . В одобрената КККР, имотът е нанесен като ПИ 35239.6109.1935.

Заинтересованата страна [фирма] е собственик на имот с идентификатор 35239.6109.192, за който е отреден УПИ VI-153 „за търговски офисно-сервизен комплекс и бензиностанция с газколонка“, кв. 1, м. „НПЗ К. – запад“. Не е спорно, че двата имота имат обща регулационна и кадастрална граница.

Административното производство е започнало по Заявление с вх. №САГ18-ГР00-2415/07.11.2018 г. с което заинтересована страна [фирма] е поискало от главния архитект на СО да издаде Виза за проектиране на резервоар за светли горива, вливно устройство, колонка за светли горива, две колонки за метан и козирка към съществуваща автоснабдителна станция в собствения му имот. Представено е мотивирано предложение.

Производството е приключило с постановяване на оспорваната Виза за проектиране на посочения обект, издадена от главния архитект на СО на 10.10.2019 г.

За изясняване на делото от фактическа страна са приети 4 съдебно-технически експертизи (СТЕ), изпълнени от архитект, строителен инженер и инженер противопожарна безопасност.

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност.

По делото са ангажирани доказателства за това кога спорната виза за проектиране е била редовно съобщена на жалбоподателя, поради което и следва да се приеме, че подадената на 22.11.2019 г. Жалба е в срок.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

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 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. Като правно основание за издаването се сочи чл. 140, ал.3 във връзка с чл. 134, ал. 6 от ЗУТ. Във връзка с приложимостта на разпоредбата на чл. 134, ал. 6 съдът приема предназначението на визата във връзка с извършването на преустройство на съществуващата автоснабдителна станция, а именно проектирането на нови съоръжения – подземен резервоар за светли горива; колонка за светли горива; вливна точка за светли горива и колонки за метан. Тези съоръжения са отразени в мотивираното предложение, представено на административния орган. В графичната част на предложението са посочени отстояния от регулационни линии, съществуващи сгради в имота на 3. страна и в съседни имоти, включително и тази на жалбоподателя.

Към предложението е приложено и становище на ГД ПБЗН при СДПБЗН, с което е прието, че представения технически проект за преустройство по част ПБ съответства на правилата и нормите за пожарна безопасност. Във оспорваната виза е посочена устройствената категория и показателите на застрояване. Изрично се сочи, че визата за проектиране не предвижда намалени отстояния. С оспорената виза не се променя предназначението на имота на з. страна УПИ VI-153, кв. 1, м. НПЗ К., СО, който е предмет на самата виза.

По искане на жалбоподателя е допусната и изслушана СТЕ. Няма спор, че съобразено с ОУП на С. и по изискванията на ЗУЗСО имотите на жалбоподател и на з. страни попадат в зона за застрояване с производствени, складови, административни и обслужващи сгради, работилници и др. от 2007 г. е влязъл в сила ПУП, а разглежданите имоти попадат в зона Пмс. За имота на з. страна е определено предназначение „За търговско офисно-сервизен комплекс с бензиностанция с газколонка“. От приложени строителни книжа и удостоверение за разрешение за ползване е видно, че имота е застроен по предназначение. Искането е за преустройство с изграждане на други обекти и съоръжения по предназначението на имота и извършеното застрояване. Според първоначалната СТЕ оспорваната виза е в съответствие с ОУП. Съгласно чл. 140 от 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. Чл. 134, ал. 6 от ЗУТ допуска при прилагане на действащи подробни устройствени планове, в случай, че се променят само разположението и конфигурацията на предвидените сгради, в т.ч. при пристрояване и надстрояване на съществуващи сгради, без да се променят начинът и характерът на застрояването и правилата и нормативите за съответната устройствена зона, да не се изменят тези планове. В тези случаи конкретното застрояване се определя с виза по чл. 140. От текстовата част на визата се вижда, че при издаването ѝ, ответникът не допуска намалени отстояния при съседни имоти или сгради. Според първоначалната експертиза е установено, че са намалени нормативно изискваните разстояния между колонка за светли горива и колонки за метан и сградата на жалбоподателя – склад. По отношение на другите съоръжения, предмет на визата за проектиране не са установени отклонения. Според експертизата са спазени изискванията за отстояния на съществуващите обекти в имотите на жалбоподателя и з. страна [фирма] спрямо общата регулационна линия, но не са спазени отстоянията между съществуващата сграда – склад, собственост на жалбоподателя и новопроектирани съоръжения по п. 2 колонка за светли горива и п. 4 колонки за метан. По искане на жалбоподателя е изслушана допълнителна СТЕ от същото вещо лице – архитект и съобразно представени по делото доказателства – ситуационна скица, здравно заключение и заключение за пожарна безопасност. В това заключение се правят корекции на първоначалното, съобразно обсъдени в допълнителното

заключение приложени от ответника доказателства. Вещото лице дава заключение, че съобразно приетото в становището по противопожарна безопасност, показателите при изготвяне на мотивираното заключение и прието от ответника са съобразени с изискванията на чл. 619, ал. 2 от Наредба №Из-1971/2009 г., при условие, че стената на сградата на жалбоподателя към съществуващи сгради и съоръжения и новопроектирани съоръжения е с характеристиките на брандмауер. Вещото лице твърди, разстоянията, които са във визата за проектиране и са съгласувани от СД ПБЗН и отразени в нея. Съвпадат и условията в съгласувателното писмо и във визата и е съобразено с Наредбата за пожарна безопасност. Там е написано допълнително основание относно пожарозащитните стени между колонки за горива – п. 2 и п. 4 и сгради, но при условие, че стената е брандмауер, разстоянията остават същите. При изпълнена стена брандмауер на сградата на жалбоподателя, отстоянието от колонка за светли горива е 10 м., а в противен случай, следва да е 16 м.; за колонки за метан – нормативното изискване е за 10 м. Последното е дадено като заключение, ако газоснабдителната станция/колонка за природен газ се захранва от газопреносна мрежа, което е предвидено от з. страна [фирма], още повече, че газопреносната мрежа е поддържана от единствен доставчик.

По искане на жалбоподателя са допуснати две допълнителни експертизи с едни и същи задачи, изпълнени от различни експерти. Според заключението на СТЕ пожаротехническа безопасност: изградената стена на сградата на жалбоподателя е брандмауер. Вещото лице е извършило оглед на място, като е констатирало, че стената, като съоръжение отговаря на изискванията за брандмауер и на пожароустойчивост. Вещото лице твърди, че на място има и други сгради, които ако са отправни точки за измерване, без да се вземе предвид законността им като строежи, дават основание да се приеме, че отстоянията не са спазени. В същия смисъл е и заключението на вещо лице, строителен инженер – сградата на жалбоподателя е със съществуваща стена тип брандмауер. Според този експерт, сервитутите на метан колонките и колонката за светли горива навлизат в имота на жалбоподателя. Без да е експерт, вещото лице сочи, че отстоянията не са съобразени с изискванията на чл. 640 от Наредбата, който разпорежда минималните разстояния от модулните газостанции за комплексните автоснабдителни станции до сгради и съоръжения, разположени на територията на комплексната автоснабдителна станция, както и до съседни сгради и съоръжения извън територията на обекта, се определят, като разстоянията се увеличават с 25 %.

Съдът кредитира всички експертизи в частта, установяваща по безспорен начин, че външната стена на производственото хале – склад в имота на жалбоподателя е брандмауер. Това е и становището на СД ПБЗН, което е цитирано в оспорваната виза за проектиране.

По безспорен начин се налага, че отстоянието от колонките за метан и тази за светли горива се определя по реда на чл. 619, ал. 2 от Наредба № Из-1971/29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар. Съдът кредитира изцяло становището на експерта по противопожарна безопасност, от заключението на което е установено, че сградата – склад е от Трета степен на пожароустойчивост и при наличието на външна стена брандмауер, отстоянието следва да е поне 10 метра от колонките, предмет на визата за проектиране, като новопроектирани обекти. Това отстояние е установено и при изготвяне на становището за съгласуване на визата за проектиране от СД ПБЗН. Съдът не намира

основание да приеме, че отстоянията, които са спорни според жалбоподателя следва да се определят по метода на чл. 640 от Наредбата, заложи като мнение на строителния инженер. Това мнение не се цени като експертно, по причина за специалността на експерта – строителство на сгради и съоръжения и строителни конструкции. В случая е приложима 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, безспорно установеното, че стената на сградата (откъм съоръженията на бензиностанцията) е брандмауер по смисъла на чл. 19 от този нормативен акт.

Имайки предвид приетото на база експертни заключения, съдът не стига до извод за наличие на основания за наличие на намалени отстояния дадени с оспорваната виза за проектиране, за което да е необходимо съгласие на засегнати лица. Наличието на съгласуване на визата за проектиране и с компетентната РЗИ е повод да се приеме, че и в тази част оплакванията за незаконосъобразност са неоснователни. Съдът не намира основание да уважи оплакването на жалбоподателя за немотивираност на оспорваната виза. В самата виза не могат да се излагат мотиви, доколкото преценката на органа е съобразно приложени мотивирано предложение, проектна документация за съответствие на новопроектираните обекти с нормативи, както и специфичните в случая съгласувателни становища.

Съдът е длъжен да посочи и наличието на строеж в имота на оспорвания, който не е нанесен в кадастъра, следователно е незаконен, от което да се приеме, че визата за проектиране не е съобразена с такова обстоятелство.

От изложеното за съда се налага извода, че жалбата е неоснователна. Сервитутите на новопроектираните обекти не засягат имота на жалбоподателя до степен да се ограничават правата му. От графичната част на визата се вижда, че определените сервитути съответстват на отстоянията, от съществуващата сграда на жалбоподателя, които са спазени, както се установи от заключението на първоначалната и допълнителната СТЕ. Това може да е предмет и на следващо изменение на проекта, в процеса на одобрение на инвестиционните проекти.

Според чл. 140, ал. 2 ЗУТ визата е копие-извадка от действащия ПУП, но чл. 140, ал. 3 ЗУТ, за визираните в нея обекти и във връзка с чл. 134, ал. 6 ЗУТ, допуска при минимални отклонения в исканото застрояване, изрично посочени в разпоредбите – при промяна само на разположението или конфигурацията на предвидените в ПУП сгради, за да не се процедира изменение на ПУП, промяната и допускането на застрояването да се извърши с издаване на виза. В тази връзка самата виза по чл. 140, ал. 3 вр. чл. 134, ал. 6 ЗУТ предполага наличието на разминаване между предвиденото в нея относно застрояването и предвиденото в действащия ПУП, но в очертаните от закона предели. Безспорно е, че не се променя предназначението на имота, не се променя характер на застрояването. Предвидените с визата за проектиране новопроектирани обекти, относно колонките за метан и светли горива са тип съоръжения, които са включени в обема на извършено строителство, за което има издадено разрешение за ползване. Предвидени са без да се намаляват отстоянията им към съседни имоти и сгради в тях, при спазване изискванията на подзаконовите нормативен акт за Наредба №Из-1971/2009 г.

В контекста на горното, спорният и подлежащ на преценка въпрос е има ли отклонения от ПУП и ако има дали са в рамките на ограниченията по чл. 134, ал. 6 ЗУТ. Посочената разпоредба е приложима само ако не се променя начинът и

характерът на застрояването що се отнася до основното застрояване. В настоящия случай това изискване е налице. С визата се допуска преустройство, а не ново застрояване, като новопроектираните обекти са в съответствие с ПУП – устройствена зона Пмс. Изводът е, че с визата не е променен начинът на застрояване. Ако се приеме, че характерът или начинът на застрояване касае и допустимите устройствени показатели за застрояване на имота, то също не е допуснато отклонение, тъй като по отношение на плътността на застрояване, К. или минимално необходимата озеленена площ с оспорената виза е предвидено да не се нарушават показателите, приети с ПЗ – визата повтаря като ограничение посочените показатели.

Следователно, осъществени са предпоставките по чл. 134, ал. 6 вр. чл. 140, ал. 3 ЗУТ за издаване на визата, която е в рамките на уредените от закона ограничения. Спазени са и изискванията на ЗУТ за отстояния до регулационните линии на съседните имоти и не са допуснати твърдените в жалбата нарушения.

Изложеното налага извода, че оспорваната виза съответства на ПУП и устройствени показатели. Не се предвиждат намалени отстояния от съществуващи съседни имоти и сградите в тях, с условие, че се коментира единствено сградата, в имота на жалбоподателя, за която се предполага, че не е незаконен строеж. Като взе предвид, че отстоянията към сградата за новопроектираните обекти – п. 2 и 4 от графичната част на визата са съобразени с характера на защитната стена тип брандмауер и правилно са определени отстоянията от тази сграда/стена, съдът прави извод за неоснователност на жалбата.

В хода на производството, по първоначалната и допълнителната СТЕ жалбоподател е заплатил декларираното от експерта възнаграждение по основната експертиза, а от представената декларация към допълнителната, съобразно изхода на спора следва да се възложи заплащането на 105 лева – възнаграждение за вещото лице, платени от бюджета на АССГ.

По изложените съображения съдът

РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ жалба на [фирма] ЕИК 03016388 против виза от 10.10.2019 г., издадена от гл. архитект СО, за проектиране на преустройство на съществуваща комплексна автоснабдителна станция, чрез монтиране на резервоар за светли горива, вливно устройство, колонка за светли горива, две колонки за метан и козирка в УПИ VI-153 „за търговски офисно-сервизен комплекс и бензиностанция с газколонка“, кв. 1, м. „НПЗ К. – запад“, ПИ 35239.6109.1922, район „П.“.

ОСЪЖДА [фирма] ЕИК 03016388 да заплати на Административен съд София град сумата 105 (сто и пет) лева, деловодни разноски.

Решението може да се обжалва пред ВАС в 14 дневен срок от съобщението.

Съдия