

РЕШЕНИЕ

№ 3745

гр. София, 07.06.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,
в открито заседание на 25.05.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **5784** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във вр. с чл. 145 – чл. 178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на [фирма], уточнена с молба от 30.08.2021г., против отказ, обективиран в писмо № към РТР18-ТД26-1520-(24)/19.05.2021г. на главния архитект на район „Т.“ на Столична община (СО). Ответникът чрез процесуалния си представител оспорва жалбата като неоснователна.

След като обсъди доводите на страните и приетите по делото доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна. Жалбата е допустима, като подадена в законоустановения за това срок от активно легитимирано лице, което има правен интерес от оспорването. Разгледана по същество, тя е неоснователна.

Производството по издаване на оспорения акт е образувано със заявление вх. № РТР18-ТД26-1520/12.06.2018г. по описа на района, с което е представено мотивирано предложение за изменение на действащия подробен устройствен план (ПУП) за урегулиран поземлен имот (УПИ) XVI-525, кв.6, м. „Жилищна група – Ю. парк“, който имот е с идентификатор 68134.1004.25. Със заповед № РТР19-РД56-189/26.07.2019г. на главния архитект на район „Т.“ на СО (л.35-36 от делото) е разрешено изработване на изменение на плана за регулация за посочения имот, образуване на ново УПИ XVI-25 и изработване на изменение на плана за застрояване за имота. Дадени са подробни задължителни предписания, които да бъдат спазени при изработване на измененията.

Със заявление вх. № РТР18-ТД26-1520-(19)/15.06.2020г. по описа на района (л.19) дружеството представило за одобрение проект за изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ). Проектът бил разгледан от районен експертен съвет по устройство на територията (РЕСУТ) в състав, определен с представената заповед РТР21-РД91-12/01.04.2021г. Видно от протокол № 1 от заседание на РЕСУТ, проведено на 06.04.2021г., съветът е приел, че е необходима преработка на проекта поради констатирани недостатъци. С процесното писмо от 19.05.2021г. главният архитект на район „Т.“ на СО, като възприел забележките на РЕСУТ, указал на дружеството – жалбоподател да внесе ново предложение, като отстрани тези забележки, а именно, да се представи скица на поземлен имот от АГКК; да се изпише правилното наименование на местността; да се покажат четливо границите на поземлените имоти по кадастралната карта и по регулация, в показаната извадка от ПУП и в плана за изменение на застрояване и регулация, тъй като имотните граници не са нанесени и не са показани границите и на останалите имоти, граничещи с УПИ Х.-525 с идентификатор 68134.1004.25. Указано е също, че е установено несъответствие между действащия регулационен план и границите по кадастрална карта с тези, показани в представеното ИПРЗ; да се изясни законността на гаражите в УПИ XV-526 и да се предвидят в обхвата на ИПРЗ. Посочено е също в писмото, че показаното застрояване по границата от страната на УПИ Х.-527 не фигурира в застроителния план, но е част от одобрения проект за сградата, което налага разширяване на обхвата на ИПРЗ като се предвиди сключено застрояване по границата на двата урегулирани поземлени имота съобразено с наличното по одобрен архитектурен проект. Указано е да се урегулира имота по имотни граници, което води до изменение на общата граница не само с УПИ XV-526, но и с УПИ IV-524, 526; при изработване ИПРЗ следва да се спазват изискванията на ЗУТ и Наредба № 8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове (ОСУП).

Процесното писмо обективира отказ на главния архитект да одобри представения от дружеството проект за ИПРЗ и този отказ представлява индивидуален административен акт по смисъла на чл.21, ал.1 АПК. С писмото е указано да се представи нов - ясен и четлив проект, с видими граници по кадастрална карта и регулация на всички имоти в новия обхват на плана. Посочва се в писмото и, че поради представяне на мотивирано становище, несъобразено с фактическата обстановка и издадената заповед за разрешаване изработването на ИПРЗ, следва да се подаде ново мотивирано предложение за издаване на нова заповед, с разширен обхват на разработката по отношение на УПИ Х.-527 и на УПИ XV-526.

В производството пред съда не бяха събрани доказателства, годни да обосноват извод, различен от направения от административния орган. Приети са две заключения на съдебно-техническа експертиза, които съдът в настоящия състав възприема в обстоятелствената им част като обективни, компетентни и съответни на обстоятелствата по делото, а по съществуващото си – и безпротиворечиви помежду си, и не възприема заключенията в частта им, представляваща изложени от вещите лица правни изводи.

Посочва се в първото заключение, че внесенят проект е изготвен на база внесено мотивационно писмо - предложение от месец май 2018г., на което ясно се вижда предложението за изменение на регулационния план, който се съобразява със съществените към тогавашния момент строежи в УПИ XV-526 и УПИ Х.- 527, нанесени в одобрената кадастрална карта. Основавайки се на това писмо, главният

архитект издал заповед № РТР19-РД56-189/26.07.2019г. със задължителни предписания. Внесеният на 15.06.2020г. проект е съобразен с действащия ПУП, спазва видимо всички изредени предписания на заповедта, както и обхвата на разработката. Графичната част обаче не е направена върху копия от кадастралната и специализираните карти на прозрачна, недеформируема основа и/ или върху непрозрачна основа и в цифров вид.

Вещото лице посочва относно гаражите в УПИ XV-526, че те са изцяло под съществуващия терен и имат озеленени покриви с интензивна растителност. Подходът до тях също е вкопан като траншея (английски двор) около строежа на триетажната жилищна сграда. С други думи, по границата с процесния имот няма калкан над съществуващия терен, който е наложително да се покрие, което пък да наложи промяна на начина на застрояване в процесния имот. Високата жилищно-търговска сграда от югоизток в УПИ X.-527 е построена с разрешение от 2002-2003 г. на главния архитект на С., като е нанесена по-късно в кадастралната карта. При внимателно разглеждане на проекта, както и силната денivelация на терена в западна посока се вижда, че предвидените по проект изцяло подземни гаражи по своята северозападна граница излизат над терена. Терасата около сградата отгоре допълнително е разширена на североизток, от една страна - да покрие стръмната рампа, водеща до второ подземно ниво, а от друга - да разшири използваемата площ на това ниво. Така подпорният зид, носещ покрива на тази рампа, се е превърнал в 3-4 метров калкан по границата с процесния имот. Видно от геодезическото заснемане е, че липсват заснети котни на терена в съседния/процесния имот. Този обем според вещото лице представлява допълващо застояване, защото по своето предназначение обслужва подхода към гаражите. Било е необходимо проучване на ситуацията още преди да се издаде разрешението с заповед № РТР19-РД56-189/26.07.2019г. за ИПРЗ на УПИ X.-525, както и да бъде и описано в него. От друга страна, реализирана е висока етажност в УПИ X.-527, без да бъде нанесена в действащия ПУП на квартала. Вещото лице посочва и, че собственикът на процесния имот се съобразява максимално с теренните особености, предвидените градоустройствени параметри (само 30% плътност на застрояване) и възможно най-благоприятното изложение/ослънчаване на бъдещата жилищна сграда. Имено поради това проектантът потърсил максимално отдръпване на основното застрояване в северна посока.

Във второто заключение се посочва, че проектът със заглавие „Изменение план за регулация и застрояване за УПИ X.-525 и създаване на ново УПИ X.-25, кв.6 по плана на [населено място], мест. „Л. - жил. група Ю. парк“, район Т., [населено място]”, част Архитектура съдържа член лист, съдържание /на папката/, удостоверение за проектантска правоспособност, комбинирана скица на УПИ X.-525, документи за собственост, заповед № РТР18-РД56-189/26.07.2019г. на главния архитект на район „Т.“, обяснителна записка и 2 броя чертежи. Обяснителната записка описва подробно съдържането на проекта по част Архитектурна. Изяснено е предложението за застрояване в УПИ X.-525 и разстоянията на новопредвидената сграда до границите на имота и до съседни сгради. Записано е също, че изменението на плана за регулация е в част Геодезия. Чертежите са два броя – първият съдържа „извлечение от ПУП“, без обяснение кой е той, ИПРЗ за УПИ X.-525 в М 1:1000 и таблица на параметрите за застрояване. Вторият съдържа ИПРЗ за УПИ X.-525 в М 1:500 и таблица на параметрите за застрояване. Двата чертежа съдържат подробно графично обследване на разстоянията до имоти и сгради, с линии и надписи. Чертежите представляват

застроителен план на УПИ Х.-525. Графиката не съдържа имотните и регулационни граници от югозапад и югоизток, а границата от северозапад в зелено е обяснена като „първо изменение на сините регулационни линии”, които също липсват.

Вещото лице посочва, че мотивираното предложение, което се намира в архива на район „Т.“, е предназначено и ползувано за получаване на разрешение за изработка на ПУП-ИПРЗ, осъществено чрез заповед № РТР19-РД56-189/26.07.2019г. Мотивираното предложение изобразява графично намеренията на възложителя и служи за по-точно обяснение на намеренията. Проектът, представен за одобрение, не съдържа необходимите изходни данни от действащ ПУП и не са очертани вътрешните регулационни линии, което вещото лице отразило на схема в заключението, в която местата за преминаване на вътрешните имотни и регулационни линии, които липсват, са означени със жълти звезди.

Посочва се в това заключение и, че действащите ПУП са ЧИЗРП за съседните имоти и улицата по заповеди № РД-09-2-272/07.08.1998г. и № РД-09-2-238/17.09.1999г. на кмета на район „Т.“ и № РЛЦ18-РА-060/01.10.2018г. на главния архитект на район „Л.“. Чертежите на оспорвания ПУП не съдържат информацията от тези ЧИЗРП - нито в извадката от действащ ПУП, нито в изменението му. Наред с това, от разрешените за изработване изменение на план за регулация и изменение на план за застрояване, папката съдържа само втория. Останалите предписания в заповедта, с която е разрешено изработване на проект за ИПРЗ, са спазени.

Относно застрояването в съседното УПИ Х.-527 вещото лице посочва, че всички съобразени с кадастъра планове и графики (в т. ч. и в Мотивираното предложение), показват съществуващо, а не предвидено по план застрояване. Застроителният план по заповед № РД-09-2-272/1998г., изработен специално за това УПИ и показан графично в заключението, не предвижда застрояване на калкан. Обследването на проекта на сградата в УПИ Х.-527 показва, че покривът на рампата към подземния гараж е увеличен в сравнение с предвиденото по проект, с около 4 метра. В тази част теренът се понижава и покривът излиза над него, като надземна сграда. Сградата е въведена в експлоатация с отклонение от застроителния план. Последният за УПИ Х.-527 не предвижда свързано застрояване на калкан. В мотивираното предложение сградата в УПИ Х.-527 е показана по регулационната граница като съществуваща, така е заснета и нанесена в кадастъра след построяването ѝ. Според трасировъчния план /част Геодезия от проекта/, на това място няма сграда. Според архитектурния проект, покривът на подземния гараж е с около 4 метра по-малък. Следователно, покривът на рампата към подземния гараж е увеличен по време на строителството, което не отговаря на проекта на сградата и на застроителния план за УПИ Х.-527.

Вещото лице посочва и, че процесният проект за ИПРЗ има 2 чертежа в различен мащаб, но съдържанието им е еднакво. Представяват Застроителен план, в който са предвидени размери между новопредвидената сграда в УПИ Х.-525 към границите на имота и към съседните сгради. В тях липсват имотните и регулационни граници между УПИ Х.-525 и УПИ Х.-527; между УПИ Х.-525 и УПИ IV-524, 526 и имотната граница между УПИ Х.-525 и УПИ XV-526.

От така установените обстоятелства безпротиворечиво следва извод, че представеният за одобрение проект за ИПРЗ няма необходимото съдържание и поради това, не представя в пълнота необходимите данни, които биха предпоставили одобряването му. Наред с това, установява се, че не са били изпълнени в цялост предписанията,

дадени със заповедта, допуснала изработването на проект за изменение на ПУП. Установява се безпротиворечиво и, че реализираното строителство в съседния УПИ не съответства на действащия застроителен план и доколкото това се отразява на предвижданията му за имота на жалбоподателя, това несъответствие също е пречка за одобряване на проекта за ИПРЗ. Следователно, жалбоподателят не е установил, че са били налице условията за издаване на позитивен за него акт, съобразно задължението си по чл.170, ал.2 АПК.

Предвид изложеното и като прецени изцяло законосъобразността на оспорения акт на основание чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав приема, че отказът е постановен в установената форма от компетентен орган – лице, надлежно овластено с представената заповед № РТР21-РД15-86/18.02.2021г. на кмета на район „Т.“ на СО и т.6.12 от заповед СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на СО, общодостъпна на: <https://nag.sofia.bg/P./Render/383>. При постановяване на процесния отказ не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, отказът е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона.

С оглед изхода на спора и на основание чл.143, ал.3 АПК следва да бъде уважено своевременно направеното от страна на ответника искане за възстановяване на разноските. Установява се такива да са направени в размер 300 лв., представляващи депозит за вещо лице. Юрисконсултското възнаграждение съдът определя на 100 лв. съобразно чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, или общо разноските за възстановяване възлизат на 400 лв. Сумата е дължима на общината, която е юридическо лице съгласно чл.15 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

От извършената служебна проверка се установи, че не е внесена сумата 120 лв. съгласно определението за окончателен размер на възнаграждението на вещото лице, постановено в открито съдебно заседание на 25.05.2022г. Поради това, следва да бъде постановено определение за събирането ѝ на основание чл.77 от Гражданския процесуален кодекс, субсидиарно приложим съгласно чл.144 АПК, в полза на вещото лице.

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

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма], с ЕИК[ЕИК], против отказ, обективиран в писмо № към РТР18-ТД26-1520-(24)/19.05.2021г. на главния архитект на район „Т.“ на Столична община.

ОСЪЖДА [фирма], с ЕИК[ЕИК], да заплати на Столична община сумата 400 (четиристотин) лева – разноски по делото.

ОСЪЖДА [фирма], с ЕИК[ЕИК], да заплати на Д. Л. Г., с ЕГН [ЕГН], сумата 120 (сто и двадесет) лева – възнаграждение за вещо лице.

Решението подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

Съдия: