

РЕШЕНИЕ

№ 6092

гр. София, 24.10.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав,
в публично заседание на 19.09.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антоанета Аргирова

при участието на секретаря Емилия Митова, като разгледа дело номер **2832** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215, вр.чл.140 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по Жалба вх.№10457/21.03.22 година по регистъра на АССГ /и допълнение към нея от 30.03.2022 година/, подадена от „ГУАН БЪЛГАРИЯ“ ЕООД с ЕИК[ЕИК], представлявано от управителя П. С. М. срещу: 1. отказ, обективиран в писмо с изх.№САГ-00-242/2/ от 17.03.22 година на главния архитект на Столична община по заявление №САГ22-ГР00-242 от 02.02.2022 година за издаване на виза за проектиране, частта му за временен открит паркинг в ПИ с идент.68134.106.235, част от УПИ I-за градина, подземни гаражи, подземно строителство и КОО, кв.3, м.ТГЦ-зони Г8 и Г10, район „С.“-СО и 2. мълчалив отказ на главния архитект на Столична община по заявление №САГ22-ГР00-242 от 02.02.2022 година за издаване на виза за проектиране, В ЧАСТТА МУ за кафене, с площ 34 кв.м в ПИ с идент.68134.106.235, част от УПИ I- за градина, подземни гаражи, подземно строителство и КОО, кв.3, м.ТГЦ-зони Г8 и Г10, район „С.“-СО.

Иска се оспорените изричен и мълчалив отказ да бъдат отменени, а делото като преписка да бъде върнато на органа, със задължителни указания по прилагането на закона. Въведените и аргументирани в жалбата и допълнението към нея основания за оспорване са за допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила и противоречие с приложимите материалноправни норми.

В с.з. пред АС София град, жалбоподателят се представлява от адв.П., която

поддържа жалбата и моли за уважаването ѝ. Заявява искане за присъждане на разноски, за които представя списък по чл. 80 от ГПК, вр.чл.144АПК. Съображения за основателността на жалбата излага в депозираните по делото писмени бележки на 29.09.2022 г.

Ответникът- главният архитект на Столична община, се представлява от юрк. К., който оспорва жалбата и моли за отхвърлянето ѝ. Заявява искане за присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Депозира кратки писмени бележки за неоснователност на жалбата в определения от съда за това срок.

Административен съд-София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, събраните по делото доказателства и служебно, на основание чл.168, ал.1, вр.чл.146 от АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:

Жалбоподателят се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор 68134.106.235 68134 по КК, одобрена със Заповед №РД -18-33/15.06.2010г. на изп. директор на АГКК, с площ от 1700 кв.м, а по скица-1698 кв.м, на основание договор за покупко-продажба, сключен във формата на Нотариален акт №145, том I, рег. №5843, дело №111 от 2009 г. на н-с, рег. №074 и район на действие-СРС, съотв №46, т.LXXIII, рег. №25737, дело №15967 от 22.06.2009 г. на СлВп.

Дружеството-жалбоподател е вписано като собственик в КР на НИ на посочения ПИ, видно от Скица №19518/11.07.2011 г. на СлГКК-С..

Административното производство е започнало с подаването на Заявление вх. № САГ22-ГР00-242 от 02.02.2022 г. до главния архитект СО за издаване на виза за проектиране, към което е приложено мотивирано предложение за Кафене с площ от 34 кв.м. на основание чл.49 и чл.50 ЗУТ, вр.чл.11, ал.3 и чл.12 ЗУЗСО и временен открит паркинг на основание чл.55 ЗУТ, в ПИ с идентификатор 68134.106.235 68134, част от УПИ I - „за градина, подземни гаражи, подземно строителство и КОО, кв.3, м.“Главен градски център-Зона Г-8 и Г-10“, район „С.“.

Към заявлението е приложена и комбинирана скица, от която е видно, че ПИ с идентификатор 68134.106.235 68134 представлява много малка част от УПИ I - „за градина, подземни гаражи, подземно строителство и КОО.

По заявлението е постановен изричен отказ, в частта му за издаване на виза за проектиране на временен открит паркинг, обективиран в Писмо с изх.№САГ-00-242/2/ от 17.03.22 година на главния архитект на Столична община.

В частта от заявлението, с която е поискано издаването на виза за проектиране за кафене с площ 34 кв.м в същия ПИ липсва произнасяне от главния архитект.

В изричния отказ няма изложени от органа фактически съображения, а посоченото правно основание е, че искането противоречи на чл.18, ал.3 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столична община, поради което е недопустимо. Съгласно ал.1, от посочената норма сочената норма, в незастроените имоти, предвидени по ОУП или ПУП за зелени площи по чл. 61, ал. 4 от ЗУТ, които не са реализирани, могат да се изградят само временни обекти по чл. 55 от ЗУТ, представляващи спортни и детски площадки, летни естради, атракционни, открити изложбени площи и други открити обекти, съвместими с парковите функции, които заемат до 25 % от имотите с площ до 5000 м2 и 10 % от имотите с площ над 5000 м2. Ал.3 на чл.18, на която се е позовал ответникът, забранява в посочените по ал.1 имоти изграждането на временни паркинги, автокъщи, автомивки,

бензиностанции, газостанции и други обекти, неприсъщи на парковите функции.

Видно от приетото по делото заключение по допуснатата и извършена извършената СТЕ и устните пояснения на вещото лице при изслушването му, вписани в съдебния протокол, ПИ с идентификатор 68134.106.235 представлява част от УПИ I - „за градина, подземни гаражи, подземно строителство и КОО“, кв. 3, м. „Главен градски център - Зони Г-8 и Г-10“, р-н „С.“, съгласно действащия ПУП, одобрен със Заповед №РД50-09-252а/19.09.1989 г. на главния архитект на С., Заповед № РД-50-09-78/16.04.1992 г. на главния архитект на С.; Решение №105 по протокол № 39/17.06.2002г. на СОС, Решение №16 , т.16 по протокол 42/09.10.2002 г. на СОС , Решение №833 по Протокол № 73/18.12.2014г. на СОС, Решение № 540 по Протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС

Съгласно действащия Общ устройствен план на Столична община, приет с Решение №697 по протокол 51/19.11.2009 г. и Решение №960/16.12.2009 г. от Министерския съвет, УПИ I преобладаващо попада в устройствена зона Тго- Терени на локални градини и озеленяване с макс. плътност на застр. 2 %, макс. К.-0,02; мин. озеленена площ 80%, вкл. декор. и водни площи, като в самостоятелни терени с площ под 1ха застрояване не се допуска. Малка част от УПИ I папада в зона Тти- Терени за транспортна инфраструктура, с показатели на застрояване по Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Предвижданията на действащия план за застрояване за УПИ следва да е съобразено с предназначението и функциите за съответните устройствени зони по ЗУЗСО, като в зона Тго /отразена в зелен цвят на скицата към заключението/ е допустимо само застрояване, обслужващо основната паркова функция /кафе, църква, трафопост, тоалетна/, а в зона Тти /отразена със сив цвят на скицата към заключението/ е за инфраструктурни обекти /улици, пътища, летища/. В случая има и влязъл в сила специализиран подробен устройствен план за изграждане на метрополитен с метростанции за обект „Трети метродиаметър на Софийски метрополитен“ и свързаното с него изменение на плана за регулация, одобрен на основание чл. 111, вр. чл.189 от ЗУТ с Решение №833 по Протокол № 73/18.12.2014 г. на СОС. Вещото лице сочи още, че по груби изчисления в имота попада част от стара асфалтова настилка /стар паркинг/, като не се установява реализирано озеленяване, с изключение на две дървета в границите на имота /заварена дървесна растителност/. Петното, което е отразено в мотивираното предложение не засяга местоположението на наличните две дървета.

Съгласно графичната част на плана, ПИ на жалбоподателя попада в две устройствени зони - 819 кв. метра от него са в устройствена зона Тти, а 879 кв. метра са в устройствена зона Тго. В този смисъл не се касае за наличие на преобладаваща част от ПИ, която да попада само в една устройствена зона. Само в случай, че се приеме, че показателите на застрояване за зона Тго се отнасят за целия имот 68134.106.235 с площ от 1698 кв.м. по КК, при максимална плътност 2% е допустимо максимална застроена площ от 33,96 кв.м. и при максимален кинт 0,02. Изчислена графически зона Тти, която попада в ПИ с идентификатор 68134.106.235 е с площ от 819 кв.м., т.е. частта от имота която попада в устройствена зона Тго е 879 кв.м. Ако се изключи тази част от имота, която попада в зона Тти, то тогава в имот 68134.106.235 биха могли да бъдат допустими следните параметри: максимална застроена площ от 17,58 кв.м. и максимално РЗП 17,58 кв.м. Коефициентът 0,2 по ОУП обаче следва да се изчислява спрямо УПИ, а не спрямо ПИ, който попада в него, а следва и да се прецени къде ще

бъде местоположението, т.е къде ще бъде ситуирана постройката. В конкретния случай изчислението, направено от вещото лице е само в границите на ПИ на жалбоподателя, а не по отношение на УПИ, тъй като въпросът е зададен от жалбоподателя по този начин. Предвид обстоятелството, че ПИ на жалбоподателя е под 1 хектар и ограничението, което е посочено по-горе, при съобразяване само ПИ на жалбоподателя застрояването не би било допустимо съгласно предвижданията на ОУП.

Съдът кредитира заключението на вещото лице като компетентно, обосновано и неоспорено от страните по делото. Доколкото въпросът за приложимите показатели-по ПУП или по ОУП, при наличие на противоречие между тях- е правен, съдът ще аргументира изводите си в тази насока при излагане на правните си съображения по спора, по-долу в мотивите към решението.

При така приетото за установено от фактическа страна, съдът обуславя следните правни изводи:

Преценката за допустимост на жалбата е осъществена с определението от з.з. на 05.04.22 година. Допълнително по отношение спазването преклузивния срок за оспорване следва да бъде посочено, че с жалбата, подадена чрез ответника на 15.03.2022 година е оспорен мълчалив отказ по заявлението от 02.02.22 година. След подаването на жалбата, а именно на 17.03.22 година ответникът е издал изричен акт, с който се е произнесъл частично по заявлението, като е постановил изричен отказ. С „допълнение към жалба“ от 30.03 2022 година жалбоподателят е конкретизирал, че оспорва изричния отказ, както и мълчаливия отказ на ответника в частта на искането, по която липсва произнасяне-относно издаването на виза за проектиране за кафене. Преклузивният срок за оспорване по чл.215, ал.4 ЗУТ се отнася, както за изричния, така и за мълчаливия отказ. За изричния отказ 14-дневният срок тече от момента на съобщаването му, а за мълчаливия-от момента на изтичането на едномесечния срок по чл.140, ал.7 ЗУТ /който в случая е изтекъл на 02.03.322 г.-сряда, присъствен ден/. Следователно преклузивният срок е спазен по отношение оспорването и на двата акта. Разгледана по същество, жалбата неоснователна:

Изричния отказ е издаден от компетентен орган -главния архитект на СО. Компетентността на органа произтича от нормата на чл.140, ал.7, предл.1-во ЗУТ, съгл. която визата за проектиране се издава от главния архитект на общината.

По отношение спазването на формата и административно-производствените правила, се правят следните уговорки:

Проверката на тяхното спазване е само по отношение на изричния отказ, доколкото мълчаливият отказ е винаги процесуално незаконосъобразен. Затова основанието за неговата отмяна е само противоречието му с материалноправните норми.

По отношение на изричния отказ са налице пороци във формата, но те не са съществени до степен, че да обуславят отмяната му на това основание. В съответствие със задължителната съдебна практика, за мотиви на акта се възприемат и данните от доказателствата по преписката. В случая преписката съдържа представените от жалбоподателя документи, от които са установими фактическите основания, въз основа на които органът е приел, че е налице забрана за издаване на виза за проектиране на временен открит паркинг. Непълнотите и неточностите в правното основание също не обуславят отмяна на акта, ако упражненото от органа правомощие е в съответствие с приложимите за случая материалноправни норми.

По отношение спазването на материалния закон, съдът излага следното:

Съгласно чл.140, ал.2 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. Когато кадастралната карта 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.

Визата за проектиране разрешава параметрите на конкретното застрояване в имота. Визата за проектиране е или копие от действащия ПУП - план за регулация и застрояване /ПРЗ/ или конкретизира и допълва предвижданията на действащия застроителен план. С оглед на това визата за проектиране има отношение и е част от подробния устройствен план - план за застрояване.

Първият въпрос, който е следва да намери отговор е дали ПИ на жалбоподателя може да се приеме за урегулиран с ПР, ПЗ или ПРЗ.

Легалната дефиниция за урегулиран поземлен имот се съдържа в § 5, т.1, от ДР на ЗУТ-„Урегулиран поземлен имот“ или „урегулиран имот“ е поземлен имот, за който с подробен устройствен план са определени граници, достъп от улица, път или алея, конкретно предназначение и режим на устройство.

Страните не спорят, а и по делото безспорно се установи, че ПИ на жалбоподателя не е урегулиран, а попада в и представлява една много малка част от УПИ I - „за градина, подземни гаражи, подземно строителство и КОО, кв.3, м.“Главен градски център-Зона Г-8 и Г-10“, район „С.“.

Конкретно за ПИ на жалбоподателя, с ПУП не са определени граници, конкретно предназначение и режим на устройство. Само на това основание, преди изменението на ПУП и урегулирането на ПИ на жалбоподателя в самостоятелен УПИ, искането за издаване на виза за проектиране е подлежало на отхвърляне. Именно границите на УПИ са определящи за възможността за самостоятелното му застрояване и правилното разположение на сградите в него. Конкретното му предназначение пък е основният белег, който определя самостоятелното застрояване и използване на имота-чл.18, ал.1 ЗУТ. Без значение е дали действащият ПУП е приложен или не, каквито доводи навежда процесуалният представител на жалбоподателя. Последното е свързано с притежаваното право на собственост. При отпаднало отчуждително действие на дворищна регулация, приета преди 31.03.2001 година или на урегулиране при действието на ЗУТ, с вещното право на собственост върху ПИ могат да се извършват сделки на разпореждане, независимо от начина на отразяване на ПИ в ПУП, но не и да се разрешава самостоятелно строителство на жалбоподателя при липса на отредено УПИ за ПИ. Жалбоподателят първо следва да инициира изменение на ПУП, ако и едва след неговото допускане би могъл да иска издаването на виза за проектиране за собствения си УПИ.

По тези съображения съдът намира, че и изричният, и мълчаливият отказ за издаване на виза за проектиране са материално законосъобразни, а жалбата срещу тях е неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

Дори и да се приеме, че за ПИ на жалбоподателя е налице действащ ПУП /а не е така/, и издаването на виза за проектиране е допустимо, доколкото тя представлява извадка от действащ ПУП, то отказите пак са материално законосъобразни, по следните съображения:

В случая е безспорно между страните, че е налице противоречие между действащия ПУП и ОУП:

Съгласно ПУП предназначението на УПИ I, в който попада ПИ на жалбоподателя е за „за градина, подземни гаражи, подземно строителство и КОО“, кв. 3, м. „Главен градски център - Зони Г-8 и Г-10“, р-н „С.“.

Съгласно ОУП, УПИ I попада преобладаващо в устройствена зона Тго-Паркове за ежедневен отдих, с площ под 5ха, задължително публична собственост, с макс. плътност на застр. 2 %, макс. К.-0,02; мин. озеленена площ 80%, вкл. декор. и водни площи. Допустимо е само застрояване, обслужващо основната паркова функция сгради /кафе, църква, трафопост, тоалетна/, като в самостоятелни терени с площ под 1ха застрояване не се допуска.

Малка част от УПИ I попада в зона Тти, а именно за транспортна инфраструктура улици, пътища, летища.

ОУП е задължителен за ПУП-чл.104, ал.1 ЗУТ, макар ОУП да няма пряко приложение за разрешаване на строителство-чл.104, ал.3 ЗУТ. Съгласно § 2, ал.1 от ПЗР на специалния спрямо ЗУТ закон-ЗУЗСО обаче, влезлите в сила или одобрените до датата на влизане в сила на този закон подробни устройствени планове за територията на Столичната община запазват действието си, ако не противоречат на разпоредбите на този закон, на предвижданията на общия устройствен план и на правилата и нормативите за неговото прилагане. Посочените планове се изменят при условията и по реда на Закона за устройство на територията. Ал.3 от с.н. предвижда, че при противоречие на предвижданията на плановете по ал. 1 с разпоредбите на този закон, с общия устройствен план и с правилата и нормативите за неговото прилагане се изработва и одобрява нов или изменение на тези планове по общия ред на Закона за устройство на територията. А до одобряването на плановете по ал. 3 се спира прилагането им в частите, в които те противоречат на разпоредбите на този закон, на предвижданията на общия устройствен план и на правилата и нормативите за неговото прилагане /ал.4/.

Следователно неоснователно е и позоваването на процесуалния представител на жалбоподателя на предвижданията на действащия ПУП за УПИ I, тъй като действието му е спряно.

Съдът обсъжда най-сетне и посочените в мотивираното предложение към искането за издаване на виза норми на ЗУЗСО - чл.11, ал.3 и чл.12 ЗУЗСО, чл.49 и чл.50 и чл.55 ЗУТ.

Съгласно чл.11, ал.3 ЗУЗСО, в незастроени поземлени имоти, попадащи в устройствени зони и самостоятелни терени на зелената система, изграждането на временни строежи от собствениците им се допуска *с виза за проектиране само ако строежите са с функциите по чл. 12* и при спазване на устройствените правила и нормативи по този закон.

Първо, според съда нормата има предвид само УПИ, а не и ПИ, тъй като визата за проектиране е извадка от ПУП, както вече беше посочено. Второ, сред изброените в чл.12 ЗУЗСО обекти не попадат нито открити паркинги, нито кафенета. ЗУЗСО е специален спрямо ЗУТ и изключва приложението му./К. съд признава необходимостта от самостоятелен градоустройствен режим на Столичната община поради съществени обективни особености на

тази конкретна териториална единица в сравнение с всички други териториални единици-№ 10 от 26.07.2022 г. на КС по к. д. № 21/2021 г./ Зелената система е съвкупност от терените, предвидени в общия устройствен план *и/или* в подробен устройствен план за озеленени площи за широко обществено ползване за трайно задоволяване на обществените потребности и реализираните в съответствие с подробен устройствен план озеленени площи в градския и околорадския район, както и териториите за природна защита, защитните гори и земи, рекреационните земи и гори и лесопарковете-чл.10 ЗУЗСО.

Отделно от това нормите на чл.49, чл.50 ЗУТ касаят само ПИ, които са урегулирани с ПУП с предвиждане за изграждане на обекти - публична собственост на държавата и общините и при допълнително поставено условие: отказ да изменение на ПУП липса, поради липса на условията по чл. 134, ал. 2 ЗУТ или отказ на общината да изкупи имота при условията на чл. 199, ал. 2 ЗУТ, съотв. липса на отговор в тримесечен срок на направеното предложение за продажба. В случая, вкл. и в хода на съдебното производство, жалбоподателят не твърди това допълнително условие да е налице. Освен това нормите не се отнасят за обекти от вида на посочените в искането за издаване на виза за проектиране-кафене и временен открит паркинг. Нормата на чл.55 ЗУТ пък предвижда, че до реализирането на подробния устройствен план поземлените имоти могат да се използват за временни открити паркинги въз основа на разрешение за строеж, но нейното приложение е изключено от чл.11, ал.3 ЗУЗСО.

В този смисъл е и нормата на подзаконовия акт-чл.18, ал.3 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столична община, на която се е позовал ответникът в оспорения изричен отказ. Следва допълнително да се посочат и нормите чл.20, ал.1 и ал.3 от същата наредба, в съотв. с които в имотите, предвидени за зелени площи, които не са реализирани, до тяхното отчуждаване, могат да се поставят преместваеми обекти по чл. 56 от ЗУТ, които имат функциите по чл.12 ЗУЗСО-чл.20, ал.1 и ал.3 от същата наредба. Нито един от двата посочени от заявителя обекти не представлява преместваем по смисъла на чл.56 от ЗУТ, нито е с функцията по чл.12 ЗУЗСО.

С оглед на изложеното неоснователната жалба се отхвърля от съда.

При този изход на спора правото на разноски е възникнало за ответника-чл.143, ал.3 АПК. То е своевременно упражнено, като преди приключване на устните състезания е поискано присъждането на юрисконсултско възнаграждение. Като съобрази предмета на делото, липсата на писмен отговор по жалбата, проведеното едно открито съдебно заседание по делото с участието на процесуален представител-юрисконсулт, вкл. обема и качеството на предложената писмена защита, съдът намира, че справедливият размер на възнаграждение следва да бъде определен в минималния размер по чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ-100 лева.

Воден от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.3 от АПК, Административен съд София-град, II о., 23-ти състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на от „ГУАН БЪЛГАРИЯ“ ЕООД с ЕИК[ЕИК], срещу Писмо с изх.№САГ-00-242/2/ от 17.03.22 година на главния архитект на Столична община, обективиращо изричен отказ по Заявление №САГ22-ГР00-242 от 02.02.2022 година В ЧАСТТА МУ за издаване на виза за временен открит паркинг в ПИ с идент.68134.106.235, част от УПИ I-за градина, подземни гаражи, подземно строителство и КОО, кв.3, м.ТГЦ-зони Г8 и Г10, район „С.“-СО.

ОТХВЪРЛЯ жалбата на от „ГУАН БЪЛГАРИЯ“ ЕООД с ЕИК[ЕИК], срещу мълчалив отказ на главния архитект на Столична община по Заявление №САГ22-ГР00-242 от 02.02.2022 година В ЧАСТТА МУ за издаване на виза за кафене с площ 34 кв.м в ПИ с идент.68134.106.235, част от УПИ I- за градина, подземни гаражи, подземно строителство и КОО, кв.3, м.ТГЦ-зони Г8 и Г10, район „С.“-СО.

ОСЪЖДА „ГУАН БЪЛГАРИЯ“ ЕООД с ЕИК[ЕИК] да заплати на Столичната община сумата в размер на 100 /сто/ лева, разноски по делото.

Решението може да бъде обжалвано в 14-дневен срок от съобщаването му пред Върховния административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на преписи от него по реда на чл.137 от АПК.

СЪДИЯ: