

РЕШЕНИЕ

№ 2592

гр. София, 18.04.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в публично заседание на 28.03.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **8799** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по жалба от [фирма], със седалище [населено място] срещу Отказ на главния архитект на район „М.“ СО, обективиран в писмо №РМЛ19-АП00-4-17 от 18.08.2021г.

С жалбата се иска отмяна на оспорения отказ при следните съображения: С атакувания акт се отказва съгласуване на изготвените и внесени инвестиционни проекти за „Пететажна многофамилна жилищна сграда д гаражи, състояща се от тяло „А“ и тяло „Б“ – етапно изграждане“, предвидена за изграждане в ПИ с идент. № 68134.4082.6278 по КККР на [населено място], Столична община, М. 1, идентичен на УПИ VIII-500, 504, 505, кв. 31 по плана на [населено място] , местност[жк].

Сочат, че на 05.07.2016г. дружеството, в качеството на приемател, е сключило предварителен договор за взаимно учредяване на право на строеж и прехвърляне на идеални части от УПИ срещу задължение за изграждане и обезщетение на съсобствениците в съсобственото им дворно място, което е цитираният по-горе ПИ. На 30.12.2016г. е подадено заявление за съгласуване/одобряване на идейни проекти за обекта. Инвестиционните проекти са изготвени на база виза за проектиране по заявление № УТ-02-02-7000-16/08.10.2014г. , издадена от район „М.“ СО по действащ РУП , одобрен със Заповед № РД-6402-13/24.09.2014г. на Главния архитект на район „М.“ СО, одобрен с Решение № 551/29.07.2009г. на СОС. Сочат, че са спазени правилата и нормативите на ПУП и РУП. Сочат още, че в съседните УПИ XI-507 и VI-502, 503 , попадащи в обхвата на РУП, са изпълнени строежи, разрешени с дълбочина на застояване в отклонение от определената по РУП. След направено

запитване до МРРБ, е получен отговор № 70-00-317 от 04.05.2020г., съгласно който при изготвяне на инвестиционния проект за предвижданията на нова жилищна сграда, при който следва да са спазени изискванията за покриване на заварените калканни стени на съществуващите в съседните сгради съгласно нормативите на ЗУТ. С писмо № РМЛ19-АП00-4-10 от 17.09.2020г. на Главния архитект на район „М.“ СО са уведомени, че идейният инвестиционен проект не съответства на действащия РУП. Подадено е възражение № РМЛ19-АП00-4-12 от 09.11.2020г., на което не е изготвен отговор.

Молят за отмяна на формирания отказ, като считат, че същият е издаден при съществени нарушения на процедурата, без изясняване на относими факти, при липса на мотиви и в несъответствие на фактическото положение, респ. на закона.

Сочат, че не е налице твърдяното нарушение на чл. 137, ал.3 и чл. 142, ал.5, т.1 от ЗУТ, като в случая действащият ПУП-ПЗ предвижда сключено застрояване в повече от 3 УПИ и приложимата норма е тази на чл. 21, ал.2 от ЗУТ, а именно – че калканните стени следва да се покриват напълно. Намирала приложение нормата на чл. 27, ал.3 от ЗУТ, а не посочената от органа норма на чл. 24, ал.1 от ЗУТ. Сочат, че законодателят с разпоредбата на чл. 113 от ЗУТ изрично е предвидил, че с ПУП-РУП не могат да се променят характера и начина на предвиденото с ПУП/РУП застрояване. В случая приложима била и нормата на чл. 134, ал. 6 от ЗУТ. Органът, в нарушение на чл. 35 и чл. 36 от АПК не бил изследвал дали сградите в съседните имоти са разрешени и евентуално изградени в съответствие със задължителните линии на застрояване съгласно действащия РУП, предвиждащ височина на застрояване 16 метра или са в отклонение от параметрите, предвидени с него. Не било съобразено и това, че при спазване на правилото, следва да бъдат покрити вече изградените стени на съседните сгради. В този смисъл, било невярно твърдението, че не е спазена визата за проектиране.

Считат, че не е налице и твърдяното несъответствие в обяснителната записка. Към момента на изработване на проекта, не е съществувало задължение за предвиждане на жилище за хора в неравностойно положение. Не било вярно, че не е определен броя на паркоместа и гаражи – кота 00 и кота -2.65. Считат, че ЗУТ и подзаконовите нормативни актове не въвеждат задължение относно задължителен брой паркоместа. Бланкетно и невярно било твърдението на органа, че в чертеж „Ситуация“ не са отразени котите на следното ниво на прилежащия терен по вътрешните фасади югоизток и североизток, определени по §5, т. 52 от ДР на ЗУТ. Неоснователно било и твърдението, че „наклоните на достъпните рампи при двата входа не отговарят на условието на чл. 16, ал.1, т.2 от Наредба № 4/2009г. , тъй като наклонът на рампите е коригиран в съответствие с чл. 16, ал.1, т.2 от Наредба №4/2009г. с допълнителен чертеж. Не било вярно и възприетото от органа, че във вертикален размер „Е-Е“ не е нанесена средната кота проектен терен по отношение на вътрешната фасада „североизток“, както и че височината на сградата в участъка „З“ и „И“ възлиза на 16.20 м и по-голяма от допустимата по РУП. Не било вярно и това, че в чертеж „Частичен вертикален разрез „б-б“, вертикален разрез „В-В“ и вертикален разрез „Д-Д“ описаните като архитектурни елементи по чл. 92, ал.1 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ не могат да се приемат като капандури, а като покривни плоскости. Не било налице и описаното нарушение на чл. 72, ал.3 от Наредба №7 за правила и норми на устройство на отделните видове територии и устройствени зони за жилищните помещения в подпокривното пространство.

Молят за отмяна на оспорения отказ.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. С. с редовно пълномощно. Поддържа жалбата, като депозира писмени бележки и претендира разноските по делото.

Ответникът се представлява от юрк Х., която оспорва жалбата и претендира юрисконсултско възнаграждение, като прави възражение за прекомерност на договорения адвокатски хонорар.

Съдът, на база данните по делото, като съобрази становищата на страните и закона, намира следното:

Жалбата е допустима за разглеждане, като подадена от правнозаинтересована страна и в срок.

Разгледана по същество, същата се явява и частично основателна, предвид следното:

Със заявление № РМЛ 190-АП00-4/10.01.2019г. е внесен за съгласуване инвестиционен проект в Район „М. „ СО от [фирма]. С писма, изх. № № РМЛ19-АП00-4/1/ от 23.01.2019г. ; РМЛ 19-АП00-4/3/ от 28.03.2019г.; РМЛ19-АП00-4/5/23.08.2019г.; РМЛ 19-АП00-4/7/13.09.2019г.; РМЛ19-АП00-4/10/ от 17.09.2020г. възложителите са уведомявани от районната администрация относно необходимостта от преработка на проекта. Внасяни са последователни изменения и корекции на проекта от страна на възложителя.

С последващо писмо № РМЛ19-АП—04/10/ от 17.09.2020г. дружеството е уведомено, че проектът не отговаря на изискванията на действащата нормативна уредба и има непълноти и забележки към проектната документация.

С писмо № РМЛ19-АП00-4/12./ от 09.11.2020г. е постъпило възражение от възложителите, като са счели, че дадените указания от страна на районната администрация за поредно преработване на проекта се неправилни и не съответстват на нормативната уредба.

По проверка на РДНСК е изготвено писмо № РМЛ19-АП00-4/16/ от 27.07.2021 г., с което е указано на органа, че в случай, че счита, че проектът е незаконосъобразен и противоречи на нормативни изисквания, следва да издадат годен за оспорване отказ за одобряването му, който да подлежи на съдебен контрол.

В тази връзка е издаден и оспореният в настоящото производство отказ № РМЛ19-АП00-4/17/ от 10.08.2021г. на Главния архитект на район „М.“ СО. Със същия се отказва съгласуване на така внесения проект при следните съображения:

1. Очертанието на сградата в план, както и височината на сградата, измерена съгласно определението на чл. 24, ал.1 от ЗУТ във връзка с §5, т. 52 от ДР на ЗУТ, не съответстват на действащия Работен устройствен план, одобрен със Заповед № РД-6402-13 от 24.09.2014г. на Главен архитект на район „М.“ СО. Съгласно чл. 113, ал.4 от ЗУТ, с РУП се определят точно: 1. Очертанието и разположението на сградите в план; 2. Необходимите силуети, изясняващи максималните височини на сградите и билата им в абсолютни коти. Строежът не съответства на визата за проектиране, издадена на 09.10.2014г., тъй като тя е издадена на основание чл. 140, ал.1 и ал.2 от ЗУТ и представлява копие – извадка от действащия подробен устройствен план. Поради това е прието, че проектът не отговаря на изискванията на чл. 137, ал.3 и чл. 142, ал.51 т.1 от ЗУТ.

2. В проект „Архитектура“ са постановени следните забележки:

2.1. В обстоятелствената част има несъответствие между описаните самостоятелни обекти и тези в разпределенията , а именно – в тяло „А“ – втори етап на

строителството са предвидени 35 апартамента, а в чертежите са означени 29 апартамента и 6 ателиета;

2.2. Не е обоснована липсата на необходимост от проектиране на жилище за инвалиди в противоречие с чл. 25, ал.2 от Наредба № 4/2009г. за проектиране на , изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, вкл. за хора с увреждания.

2.3. Не е определен броя на паркоместата в гаражите на кота $+0.00$ и кота -2.65 , съответно на два етапа така, че да се докаже изпълнението на условието на чл. 43, ал.1 от ЗУТ.

2.4. В чертеж „Ситуация“ не са отразени котите на средното ниво прилежащия терен по вътрешните фасади югоизток и североизток, определени по съгласно §5, т. 52 от ДР на ЗУТ.

2.5. Грешно и изчислена средната кота на прилежащия терен по фасада запад.

2.6. Наклоните на достъпните рампи при двата входа не отговарят на условието на чл. 16, ал.1, т.2 от Наредба № 4/2009г.

2.7. Във вертикален разрез „Е-Е“ не е нанесена средна кота като проектен терен по отношение на вътрешната фасада североизток, която по данни от вертикалната планировка възлиза 596.40 . Котата на корнизата е 612.60 , от което следва, че височината на сградата в участъка между оси „3“ и „И“ е 16.20 м, т.е. по-голяма от допустимата по РУП – 15 метра;

2.8. В чертеж „Частичен вертикален разрез „б-б“, вертикален разрез „В-В“ и вертикален разрез „Д-Д“, описаните като архитектурни елементи по чл. 92, ал.1 от Наредба № 7 за ПНУОЗТУЗ не могат да се приемат като капандури, а като покривни плоскости, с което в съответните участъци е превишена максимално допустимата височина, указано в РУП и визата за проектиране.

2.9. Не е спазено условието на чл. 72, ал.3 от Наредба №7 за правила и норми за устройството на отделните видове територии , съгласно която в подпокривното пространство на жилищни сгради трябва да има светла височина най-малко $1\text{л}50$ в най –ниската им част. В проекта тази височина била отчетена спрямо повърхността на бетоновата плоча, а не спрямо готов под.

3. В проект „Геодезия“ – не са изчислени коректно проектните наклони за ситуационните елементи и не е котирана рампата за подземния гараж.

Така мотивиран, органът е отказал да съгласува внесеният при него инвестиционен проект.

От назначената , изслушана и приета като изготвена безпристрастно и компетентно съдебно-техническа експертиза, се установява следното:

УПИ VIII-500, 504, 505, кв. 31 , м. „ж.к. М. 1“ е отреден за жилищно застрояване. Съгласно РУП , одобрен със Заповед № 6402-13 от 24.09.2014г. на Главния архитект на район „М.“ е предвидено изграждане на пететажна жилищна сграда / ГМ $+4/$, средно застрояване, с височина – до 15 метра, съгласно чл. 23, ал.1 от ЗУТ, свързано застрояване с УПИ VI-502,503 и УПИ IX-507, кв. 31, съгласно чл. 21, ал.1 от ЗУТ.

За имота са налице следните планове: ПУП за „М. 1“, одобрен с Решение № 551 протокол № 45 от 29.07.2009г. на СОС, влязъл в сила от 29.07.2009г. РУП, одобрен със Заповед на Главния архитект на район „М.“ със Заповед № 6402-13 от 24.09.2014г. по чл. 113, ал.2 от ЗУТ.

Предвидено е свързано застрояване за УПИ IX-507, УПИ VIII-500, 504, 505 и УПИ VI-502, 503, съгласно чл. 21, ал.1 от ЗУТ.

В УПИ IX-507 и УПИ VI-502, 503 има изградени сгради, които отговарят като петно на застрояване на одобрения РУП, като са спазени минималните отстояния до страничните регулационни линии и до улицата. Калканните стени към УПИ VIII-500, 504, 505, кв. 31 са съответно при IX-507- 14.54м и при УПИ VI-502,503 – 13.45 м, което формално отговаря на одобрения РУП, в който е котиран размер по –малко или равно на 16 метра. За сградите в УПИ IX-507 и УПИ VI-502, 503 са издадени удостоверения за въвеждане в експлоатация, съответно №204/14.03.2018г. и №802/26.08.2016г. Изградената сграда в УПИ IX-507 е пететежна/гаражен етаж и 4 жилищни етажа/ с две подпокривни нива. Измерената височина 15.04м до кота корниз и 19.43 метра до кота било. Изградената сграда в УПИ VI-502, 503 е пететажна / гаражен етаж и 4 жилищни етажа/ и две подпокривни нива. Височината е 14.96 до кота корниз и 19.45 до кота било.

Не е налице несъответствия по отношение на начина и характера на застрояване съобразно с действащите ПУП и РУП.

Съгласно чл. 21, ал.2 от ЗУТ, калканните стени се покриват напълно. В този смисъл, вещото лице е приело, че покриването на съществуващите калканни стени е задължително и не представлява нарушение на нормите, още повече предвид факта, че при изграждането на същите, не е налице нарушение на допустимите височини. По отношение на дължината на калканните стени, които не са определени точно с РУП, вещото лице е приело, че следва да бъдат покрити така, както са изпълнени. Предвид факта, че калканните стени са изпълнени в размери, по-малки от максимално допустимите – 16 м, може да се приеме, че новопроектираната сграда е засегната от факта, че тази зона не може да бъде с максималния размер от 16 метра, но последното е не винаги неблагоприятно и е въпрос на проектантско решение.

За да провери твърдението за превишаване на „Кота корниз“ КК, експертизата е направила съпоставка на определените коти в проекта и одобрения със Заповедта №РД6402-13 /24.09.2014г. на Главния архитект на район М. СО РУП. Съгласно фасада югозапад / л. 204 по делото/, определената кота корниз от ляво е 611, 20, която съвпада с РУП – силует от югозапад – 611,20 / л. 24 по делото. Съгласно фасада „Северозапад“ / л. 203 по делото/, определената кота корниз от дясно е 611, 20, която съвпада с одобрения РУП „Силует от северозапад 611,20 / л. 24 по делото/. Съгласно фасада „Североизток“ / стр. 207 по делото/, определената кота корниз от дясно е 611, 40, което съвпада с одобрения РУП – силует североизток – 611, 40 / л. 24 по делото/.

Не намира нормативна основа твърдението, че техническа грешка не може да бъде изправена в хода на процедурата, респ. да е основание за отказ. В процесния случай разминаването между описанието на обектите в чертежи към проекта „разпределения“ и обяснителната записка е само при изписването в графичната част пред входа на обекта, в същия чертеж в таблица с площи е записано „Апартамент“, което е отстранимо чрез поправка и е само технически пропуск.

Необходимият брой места за паркиране и гариране на МПС, в т.число на Е. в отделните обекти се определя в зависимост от функционалното предназначение на съответния обект, съгласно Приложение № 5 от Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017г. Съгласно приложение № 5, т. 1, б. „а“ – за жилища, апартаменти, необходимият брой за местата за гариране и паркиране е 1 брой за жилище, а съгласно т. 1, б. „б“ – за ателие, необходимият брой на местата за гариране и паркиране е 1 брой гараж за ателие, т.е. изискването е еднакво – за апартамент, жилище и ателие се изисква по 1 брой място за паркиране, гариране.

Съгласно разпоредбата на чл. 35, ал.2 от Наредба №4/2009г. в нови многофамилни жилищни сгради , с повече от 3- жилища, най –малко едно жилище се предвижда за хора с увреждания и се разполага на първия надземен етаж на сградата. В обяснителната записка за процесния случай /л. 182 от делото/ е описано , че са предвидени 2 апартамента – по един във всяко тяло , за използване от хора в неравностойно положение – за тяло „А“ – апартамент 6 и за тяло „Б“ – апартамент 2 , като са показани и на чертеж „разпределение“ / л. 189 по делото/.

Изискванията на чл. 92, ал.1 по Наредба №7 ПНУОВТУЗ са спазени, с изключение на зоните при терасите, като плътните парапети излизат извън допустимата височина . Частично на някои разрези и нанасяна корекция , при която плътната част е заменяна с прозрачна , но не става ясно дали е корекция на проектанта или е част от проекта, защото не е направено еднакво на всички места.

Минималната светла височина от 1.50 метра е разстоянието от котата на готов под, измерено по оградящата стена – отвътре до пресичането ѝ с вътрешната повърхност на покрив. Светлата площ на помещението се определя от определената стена с височина 1.50 метра и останалите стени , като се държи сметка, 50% от площта на помещението да е с височина 2.30 метра или повече. Нормата на чл. 72, ал.3 от Наредба № 7 е приложима за жилищните помещения.При нежилищни помещения е допустима и по-малка височина от 1,50 м.

При направената проверка за определяне на височините и площите за апартамент №16, в помещение „спалня“ се установява, че описаното разстояние от стената на ос „Б“ на спалнята до срещуположната страна / висока от страната на помещението 1,50 м/ е 3.88 метра / л. 192 по делото/. При размер „А-А“ / л. 192 по делото/, същото разстояние измерено графично е 4.05 , което обяснява котираната стена от 1,40м , а не 1.50 м, каквато би била , ако е на правилното си място тази стена, т.е. несъответствието на вертикалния разрез с плана е довело до грешно определена в размера височина.

На чертеж „Ситуация“ / л. 186 по делото/ по вътрешните фасади – югоизток и североизток, експертизата не е установила да са описани средните коти на прилежащия терен за оградящите стени. Показани са проектните и теренните коти по ръбовете на стените. На чертеж „Фасада Запад“ / л. 186 по делото/ , за западната фасада в левия край е котирана проектна кота – 596. 00 , а в десния край е котата е 596.40 м. Следната кота на тази фасада е 596,20 метра, каквато е и определената и в проекта – „Кср. П.. Терен = 596,20“.

Предвидената с проекта рампа пред вход на блок „А“ е с наклон 5%, а пред вход „Б“ също е 5%, като там е предвидено рампата да заобикаля предвидени стълби при улицата. Промяната на посоката на рампата е с хоризонтални участъци с размер 1,50 м на 1, 50 метра - котирано на чертеж „разпределение кота 3+-0.00“ / л. 188 по делото/. Съгласно чл. 16, ал.1 от Наредба № 4/2009г., максималният наклон на рампите е не повече от 5%, което е изпълнено с проекта.

При така установеното по фактите, от правна страна съдът приема:

Актът е издаден от компетентен орган, като формално съответства на

предвидената от закона форма, доколкото съдържа мотиви и следващ се от тях диспозитив.

Споделя се обаче тезата от жалбата и писмените бележки на процесуалния представител на жалбоподателя, че мотивите са бланкетни. Същите в по-голямата си част представлява цитиране на правни норми, без да са съотнесени подробно, точно и ясно към конкретно внесения проект. Последното действително води и до затруднения при преценка на законосъобразността на изводите на органа, още повече, като се съобрази, че преписката е многократно връщана с указание за поправка на проекта.

С оглед горното, и като съобрази съдебно-техническата експертиза, на която съдът се позовава относно техническите параметри на внесения инвестиционен проект, намира че указанието от точка 1 – ва от оспорения акт, е напълно необосновано.

Съгласно възприетото от органа очертанието на сградата в план, както и височината на сградата, измерена съгласно определението на чл. 24, ал.1 от ЗУТ във връзка с §5, т. 52 от ДР на ЗУТ, не съответстват на действащия Работен устройствен план, одобрен със Заповед № РД-6402-13 от 24.09.2014г. на Главен архитект на район „М.“ СО.

Последното се опровергава напълно от заключението на вещото лице, прието по делото.

Същото установява, че процесният УПИ VIII-500, 504, 505, кв. 31 , м. „ж.к. М. 1“ е отреден за жилищно застрояване. Съгласно РУП , одобрен със Заповед № 6402-13 от 24.09.2014г. на Главния архитект на район „М.“ е предвидено изграждане на пететажна жилищна сграда /ГМ +4/, средно застрояване, с височина – до 15 метра, съгласно чл. 23, ал.1 от ЗУТ, свързано застрояване с УПИ VI-502,503 и УПИ IX-507, кв. 31, съгласно чл. 21, ал.1 от ЗУТ. За имота са налице следните планове: ПУП за „М. 1“, одобрен с Решение № 551 протокол № 45 от 29.07.2009г. на СОС, влязъл в сила от 29.07.2009г. и РУП, одобрен със Заповед на Главния архитект на район „М.“ със Заповед № 6402-13 от 24.09.2014г. по чл. 113, ал.2 от ЗУТ. Предвидено е свързано застрояване за УПИ IX-507, УПИ VIII-500, 504, 505 и УПИ VI-502, 503, съгласно чл. 21, ал.1 от ЗУТ. В УПИ IX-507 и УПИ VI-502, 503 има изградени сгради, които отговарят като петно на застрояване на одобрения РУП, като са спазени минималните отстояния до страничните регулационни линии и до улицата. Калканните стени към УПИ VIII-500, 504, 505, кв. 31 са съответно при IX-507- 14.54м и при УПИ VI-502,503 – 13.45 м, което формално отговаря на одобрения РУП, в който е котиран размер по –малко или равно на 16 метра.

Не са налице несъответствия по отношение на начина и характера на

застрояване съобразно с действащите ПУП и РУП.

Следователно, съдът приема за доказано, че изготвеният проект съответства на действащите ПУП и РУП за територията, поради което не е налице основанието по чл. 137 и чл. 142, ал.5, т.1 от ЗУТ.

Останалата част от указанието на т.1 на органа, а именно – че съгласно чл. 113, ал.4 от ЗУТ, с РУП се определят точно: 1. Очертанието и разположението на сградите в план; 2. Необходимите силуети, изясняващи максималните височини на сградите и билата им в абсолютни коти не променя нито един от изведените изводи както от техническа, така и от правна страна, тъй като се установява, че изготвеният проект е в съответствие именно с действащия РУП на Главен архитект на район „М.“ СО, одобрен със Заповед № РД-6402-13/24.09.2014г.

По отношение на предписаните указания в точка 2 / условно подразделена на 9 подточки/, съдът съобрази следното:

В т.2.1. се установява несъответствие между описаните самостоятелни обекти съгласно обяснителната записка и в проектния картен материал. Съдът приема тезата, че се касае технически грешки, допуснати в документацията, като следва същите да бъдат своевременно отстранени, с оглед прецизност, но същите не са достатъчна и самостоятелна предпоставка за отказ за съгласуване. Поради това, даденото указание в т.2.1. съдът приема, че следва да изпълнено чрез отстраняването на неточността така, както е установено и в СТЕ, след което проектът следва да се разгледа от органа, без тази неточност да води до извод за цялостна незаконосъобразност на проекта, предмет на съгласуване.

С т.2.2. се дава указание за обосноваване на липсата на проектиране на жилище за инвалиди, което е в противоречие с чл. 35, ал.2 от Наредба № 4/2009г. Напротив, от СТЕ се установява еднозначно, че в обяснителната записка към проекта / л. 182 от делото/ е видно, че са налице предвидени 2 жилища за използване от хора в неравностойно положение – по едно във всяко тяло „А“ и „Б“, които са съответно апартаменти №2 и №6. Нормата изисква изграждане на едно жилище от такъв тип при сграда с повече от 30 жилища, а в тяло „А“ са предвидени 35 жилища, поради което и предвиждането само на едно жилище в това тяло „А“ е достатъчно, за да обоснове изпълнението и на това изискване.

С т.2.3. е указано несъответствие и неяснота относно броя паркоместа, с оглед установеното, че е налице несъответствие между предвидения брой жилища и съответно ателиета, което е прието за порок.

Установява се, че необходимият брой места за паркиране по чл. 43, ал.1 от ЗУТ и съответно Наредба № РД-02-20-2 от 20.12.2017г. не прави разлика между местата за паркиране/ гариране за жилища, съответно

ателиета. Т.е., въпреки допуснатата неточност, последното може да бъде установено, съответно направена преценка за съответствие с действащите нормативи на така предложения проект.

С т. 2.4; 2.5; 2.7 и 2.8 са приети несъответствие на котирането на сградата съответно в чертеж „Ситуация“, грешно изчисление на средната кота на прилежащия терен по фасада „запад“, както и несъответствие във вертикалните разрез, съответно водещо до по-голяма от максимално допустимата кота корниз.

Установява се, че проектният терен, височините на издатините и наклоните на рамките се котират и доказват в чертежи, „Разпределение“, „Разрез“ и „Фасади“, поради което същите следва да бъдат разгледани и съобразени от органа след връщане на преписката при същия

С отговора на въпрос №15 към СТЕ, става видно, че средната кота на прилежащия терен по фасада „запад“ е отразена в чертеж „Фасада запад“ / л. 186 по делото/ на западната фасада, като в левия край е котирана проектна кота – 596.00, а в десния край е котирана проектна кота 596.40, с което средната кота на тази фасада е 596.20, както е определена и в проекта. Описаните в чертеж „Ситуация“ коти на средното ниво на прилежащия терен по вътрешните фасади югоизток и североизток не са отразени в чертеж „Ситуация“, в който са показани проектните и теренните коти по ръбовете на стените.

Експертизата установява, че са спазени изискванията на чл. 92 от Наредба № 7 ПНУОВТУЗ, с изключение на терасите, като плътните парапети излизат извън допустимата височина. Последното следва да бъде допълнително преработено, като се установява и от изслушването на вещото лице в проведеното открито съдебно заседание, че част от скиците са коригирани, но последното следва да обхване целия проект досежно парапетите на терасите.

С отговора на въпрос се опровергава твърдението на органа, че е налице несъответствие при определяне на минималната светла височина съгласно чл. 72, ал.3 от Наредба № 7 относно изчисляването на площта на помещенията / светла и застроена/. Установява се несъответствие при разрез „А-А“, но същото е във вертикалния разрез на плана, което е довело до изчисляване на погрешна височина. Съдът приема, че последното също представлява технически пропуск в проекта и следва да бъде отстранено след връщане на преписката на органа. Такова конкретно указание обаче от страна на същия не е давано, което да обоснове законосъобразност на указанията му в посочените точки.

По отношение на указанията от т. 2.6, свързани с несъответствие на предвидените рампи до двата входа с изискванията на чл. 16, ал.1, т2 от

Наредба № 4/2009г. по делото се установи, че същите съответстват на изискванията по чл. 16, ал.1, т. 3 от Наредба № 4/2009г. , като са с допустим наклон от 5%.

Не на последно място се споделя и извода, че няма данни органът да е давал конкретни указания относно приложението на чл. 72, ал.3 и чл. 92, ал.1 от Наредба №4 ПНУОВТУЗ, които да бъдат съобразени от възложителя, а се позовава на несъответствия по тях едва с административния акт, представляващ мотивиран отказ за съгласуване на проекта.

По изложените съображения, съдът намира жалбата за частично основателна и счита, че следва да върне делото като преписка на органа, който следва да преразгледа подаденото от възложителя заявление, като му даде нов срок за отстраняване на установените в хода на настоящото производство нередовности, а именно: за изпълнение на даденото указание в т.2.1. чрез отстраняването на неточността така, както е установено и в СТЕ, след което проектът следва да се разгледа от органа; за прецизиране на проекта по чл. 92, ал.1 от Наредбата в частта относно височината на плътните парапети на терасите; както и за даване на конкретни указания по отношение на изпълнението на чл. 72, ал.3 от Наредба № 7 ПНУОВТОЗ, респ. в кои части от инвестиционния проект са заложили същите.

При този изход на спора, в полза на жалбоподателя следва да бъдат присъдени разноските по съразмерност, като съдът възприема не възприема възражението за прекомерност на договореното адвокатско възнаграждение, с оглед обема и спецификата на материята по делото. В полза на жалбоподателя следва да бъде присъден адвокатски хонорар от 1000 / хиляда/ лева, при претендирани 1 500 / хиляда и петстотин/, както и заплатената държавна такса и депозит за изготвянето на СТЕ в размер от 400 лева.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал.2, предл. 3, чл. 173, ал.2 и чл. 143 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Мотивиран отказ на Главния архитект на район „М.“ СО № № РМЛ19-АП00-4/17/ от 10.08.2021г. във всички пунктове, освен по отношение на следните указания: в т.2.1. от акта - за отстраняването на неточността в проекта така, както е установено и в СТЕ; за прецизиране на проекта по чл. 92, ал.1 от Наредбата в частта относно височината на плътните парапети на терасите; както и за даване на конкретни указания по отношение на изпълнението на чл. 72, ал.3 от Наредба № 7 ПНУОВТОЗ, респ. в кои части от инвестиционния проект са отразени

същите.

ВРЪЩА делото като преписка на органа за изпълнение на дадените указания в 14-дневен срок от влизане в сила на решението.

ОСЪЖДА Столична община да заплати в полза на „Филинженеринг“ сумата от 1000 / хиляда/ лева, представляваща адвокатско възнаграждение по съразмерност, 400 / четиристотин/ лева, представляващи заплатен депозит за СТЕ и 50 / петдесет/ лева държавна такса за производството.

РЕШЕНИЕТО подлежи на оспорване пред ВАС в 14-дневен срок от връчването му на страните.

Преписи от решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ: