

РЕШЕНИЕ

№ 3295

гр. София, 16.05.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,
в публично заседание на 19.04.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Адриан Янев

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **12442** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на Л. С. Т. срещу Заповед № РА – 51 – 219 от 12.11.2021 г. на главния архитект на Столична община, с която се отказва одобряване на инвестиционни проекти за строеж „Пететажна жилищна сграда с подземни гаражи“, находящи се в УПИ IV – 5954 (поземлен имот с идентификатор 68134.1602.5954 по КККР на район „Студентски“ – Столична община), кв. 43Б по плана на [населено място], м. „М. 1 – М.“, район „Студентски“ – Столична община, по заявление вх. № САГ17- АП00-248/27.05.2019 г. от Л. Т..

В жалбата се развиват доводи за нищожност на административния акт поради противоречие с решение № 7176/14.06.2021 г., постановено по адм. д. № 12373/2020 г. по описа на ВАС. Поддържа, че органът е дал указания, които са в разрез и не са сред указанията на ВАС, поради което поддържа за приложение на чл. 177, ал. 2 АПК. Счита, че органът не е дал разумен срок за отстраняване на констатирани пропуски. Пояснява, че органът е уведомен за подадена от жалбоподателката молба за подновяване на експертна оценка по озеленяване, а дадените указания на органа зависят от одобряването на тази оценка. В жалбата се развиват подробни доводи за несъгласие с посочените в заповедта нарушения на проекта. Моли да се обяви за нищожен оспорваният акт, а в условията на алтернативност да отмени. Претендират се разноски.

Подадени са писмени бележки, с които се повтарят доводите от жалбата. Допълнително се изразява становище за неправилност на заключението на съдебно – техническата експертиза, мотивирано с това, че вещото лице е отговорило на задачи, за които няма необходимата квалификация в съответната област.

Ответникът – главният архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител, изразява становище за неоснователност на жалбата и моли същата да бъде отхвърлена. Претендира се юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд София - град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, прецени становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

Част от преписката послужила за издаване на оспорвания акт се намира по настоящото дело, а друга част по приобщеното адм. д. № 5012/2020 г. по АССГ.

Не е спорно, а и от приложения нотариален акт № 18 от 04.04.2012 г. се установява, че жалбоподателката е собственик на незастроено дворно място, представляващо УПИ IV – 5954, кв. 43Б по плана на [населено място], м. „М. 1 – М.“, район „Студентски“ – Столична община, нанесен в КККР с идентификатор 68134.1602.5954.

Със заявление вх. № САГ-17-АП00-248 от 27.05.2019г. на Л. Т., чрез пълномощника [фирма], е поискано одобряване на инвестиционен проект за строеж: „Пететажна жилищна сграда с подземни гаражи“ в УПИ IV-5954, кв. 43Б по плана на [населено място], м. „М. 1 – М.“, район „Студентски“ – Столична община.

Към заявлението са приложени проекти по части както следва: част „Архитектура“, част „Конструкции“, част „Електро“, част „ВиК“, част „ТОВК“, част „ЕЕФ“, част „Геодезия“, част „Паркоустройство и благоустройство“, част „Технологична“ и част „Пожарна безопасност“. Следва да се отбележи, че по делото липсват част „Паркоустройство и благоустройство“ и част „Геодезия“, въпреки че съдът с определение от 18.01.2022 г. е указал на ответна страна да представи цялата административна преписка (с писмо от 27.01.2016 г. се посочва, че се представят тези части, но според вещото лице такива липсват и не са му представени след поискване от Н. – СО), поради което делото ще се решава без тези документи.

Приложени са още комплексен доклад № КШ -354-К. от 22.05.2019 г. относно оценка за съответствието на инвестиционен проект със съществените изисквания към строежите; договор за изпълнение на консултантска услуга за строеж, сключен с [фирма]; Удостоверение за проектантска правоспособност.

Според комплексния доклад инвестиционният проект по части „Архитектура“, „Конструкции“, „Електро“, „ВиК“, „ТОВК“, „ЕЕФ“, „Геодезия“, „Паркоустройство и благоустройство“, „Технологична“ и „Пожарна безопасност“ е в съответствие със съществените изисквания към строежите.

Към заявлението е приложен Доклад за оценка за съответствие на част „Енергийна ефективност“ от проекта, изготвено от [фирма], вписано в регистъра на лицата, извършващи обследване на енергийната ефективност (видно от удостоверение № 00340/26.06.2017 г.). Според доклада инвестиционният проект съответства на изискванията на чл. 169, ал. 1, т. 6 ЗУТ за енергийна ефективност – икономия и топлосъхранение и наредба № 27/2004 г., както и че част „Енергийна ефективност“ съответства с останалите части от проекта.

Приложена е виза за проектиране на процесния обект, в която са отбелязани следните устройствени параметри за Жилищна устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване: максимална плътност на застрояване – 40 %, максимален К. – 3,

минимална озеленена площ - 40 %, кота корниз – 26 м. Неразделна част от визата е извадка от силуетния план на работния устройствен план.

Със заявлението са приложени комбинирана скица за пълна и частична идентичност, скица на поземлен имот; нотариален акт № 18 от 04.04.2012 г., договор за изграждане на инфраструктурни обекти, удостоверение от 21.02.2017 г. на гл. архитект на район „Студентски“ – Столична община.

Към заявлението са приложени още следните документи: становище за присъединяване към [фирма] и предварителен договор за присъединяване; предварителен договор за присъединяване на към [фирма]; предварително проучване, изготвено от [фирма]; становища на Главна дирекция „Пожарна безопасност и защита на населението“ – МВР, отнасящо се за съответствието на проекта с изискванията на правилата и нормите за пожарна безопасност; становище от РИОСВ – С. за липса на необходимост от изготвяне на оценка на въздействието върху околната среда; становище изх. № РД-1870-156/08.04.2019 г. на СРЗИ - за съответствие на прокета със здравните норми и изисквания.

Към заявление е налична обяснителна записка към дендрологично заснемане на дървесната растителност, според която в имота е налична растителност, като предвиденото строителство запазва следните дървета: бял бор – 1бр., летен дъб – 1 бр., бряст – 1 бр., ясен – 1 бр.

Последвало е издаване на Заповед № РА51-68/07.04.2020 г. на главния архитект на Столична община, с която са отменени одобрените и съгласувани инвестиционни проекти за процесния строеж и е отказано да се издаде разрешение за строеж. Посоченият административен акт е отменен с решение № 7176/14.06.2021 г., постановено по адм. д. № 12373/2020 г. по описа на ВАС. В мотивите на съдебния акт е посочено, че отказът да се издаде разрешение за строеж е издаден преждевременно, без да е налице произнасяне по инвестиционните проекти. Според касационната инстанция не е спазена формата на акта, тъй като не са изложени фактически основания за неговото издаване. В мотивите е посочено за допуснато съществено процесуално нарушение, тъй като не е спазена разпоредбата на чл. 30, ал. 2 АПК, изискваща даване на указания на жалбоподателя в определен срок да отстрани нередовностите. Съдът изрично е посочил, че наличието на това процесуално нарушение изключва необходимостта от обсъждането на въпросите дали инвестиционният проект противоречи на материалния закон. В тази връзка е отменена заповедта и преписката е върната на органа на етапа на разглеждане на инвестиционния проект при спазване на дадените указания.

Подадена е молба от 02.08.2017 г. на Л. Т., с която се иска издаване на разрешение за строеж.

Изпратено е писмо № САГ17-АП00-248-(18) от 13.08.2021 г. на главния архитект на Столична община, което е адресирано до Л. Т. и [фирма].

С посоченото писмо се уведомява Л. Т., че са констатирани нарушения и несъответствия във внесенния инвестиционен проект (описани от т. 1 до т. 15), като е даден 14 – дневен срок за отстраняването им и е указано, че при неизпълнение – органът ще се произнесе съгласно наличните по преписката документи. Писмото е получено на 19.08.2021 г., видно от приложените известия за доставки.

В указания срок, изтичащ на 02.09.2021 г. не са постъпили документи от жалбоподателката. На 02.11.2021 г. е изпратена молба от жалбоподателката, с която информира органа, че е подала молба за подновяване на експертната оценка по

озеленяване и отстраняването на част от констатираните нередовности зависи от одобряването на тази експертна оценка.

Последвало е издаването на оспорваната Заповед № РА – 51 – 219 от 12.11.2021 г. на главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 146, чл. 142, ал. 1, ал. 4 и ал. 5, т. 1, т. 2, т. 4 и т. 5 ЗУТ и чл. 144, ал. 3 ЗУТ се отказва одобряване на инвестиционни проекти за строеж „Пететажна жилищна сграда с подземни гаражи“, находящи се в УПИ IV – 5954 (поземлен имот с идентификатор 68134.1602.5954 по КККР на район „Студентски“ – Столична община), кв. 43Б по плана на [населено място], м. „М. 1 – М.“, район „Студентски“ – Столична община, внесени със заявление вх. № САГ17- АП00-248/27.05.2019 г. от Л. Т..

За да достигне до този извод, органът е приел, че са налични нарушения и несъответствия във внесените инвестиционни проекти, които не са отстранени от жалбоподателя в указания 14 – дневен срок с писмо № САГ17-АП00-248-(18) от 13.08.2021 г.

Органът е приел, че са налице следните нарушения и несъответствия във внесените инвестиционни проекти:

1. Инвестиционните проекти не отговарят на изискванията на чл. 137, ал. 3 ЗУТ, вр. чл. 142, ал. 5, т. 1 и т. 2 ЗУТ и § 5, т. 15, т. 17, т. 18 и т. 19 ДР на ЗУТ. Изписаните стойности за застроена площ, разгърнатата застроена площ, плътност на застрояване и интензивност на застрояване в обяснителната записка и чертеж № 1/12 в проекта по част „Архитектурна“, както и в Комплексния доклад не съответстват на графичната част на проекта. Стойностите на устройствените параметри „плътност на застрояване“ и „интензивност на застрояване“, отразени в инвестиционния проект надвишават показателите, определени за устройствена зона в Общия устройствен план на Столична община, подробния устройствен план и визата за проектиране.

2. В работния устройствен план за сградата са определени плоски терасовидни покриви, а в инвестиционния проект са разработени частични скатни покриви – нарушение на чл. 113, ал. 4, т. 2 ЗУТ.

3. Проектът по част „Паркоустройство и благоустройство“ не съответства на проекта по част „Архитектурна“ – на мястото на мястото на цвете партер между улицата и сградата е предвиденото паркиране на велосипеди, предвидено е паркиране и върху тревните площи в дъното на имота – противоречие на чл. 142, ал. 5, т. 4 ЗУТ.

4. П. за велосипеди в подземния етаж между оси 5 и 6 е неизползваем, тъй като местоположението му е между стена и дуплекс система за паркиране на автомобили.

5. Броят паркоместа, означен в чертеж № 2/12, не съответства на обяснителната записка. Не са прецизирани нормативно необходимия брой и осигурените с проекта паркоместа.

6. Мястото за паркиране на хора с увреждания не е съобразено със съществуващата дървесна растителност и не отговаря на като размери и близост до входната врата съгласно изискванията на чл. 20, ал. 1 от Наредба за № 4 от 01.07.2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с уврежданията (отм.).

7. Достъпът до сладкарницата е през рампа и площадка, които нямат размери в чертеж 3/12, не са показани елементите им – бордюри, парапети, тактилни ивици и др., поради което не може да се провери съответствието им с изискванията на чл. 16 от Наредба за № 4 за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората

с уврежданията (отм.). В част „Геодезия“ на проекта е посочен наклон от 7,84 %, което е в противоречие с чл. 16 от Наредба за № 4 от 01.07.2009 г. (отм.).

8. Санираният възел в сладкарницата на кота 0 не отговаря на изискванията на чл. 33 и на глава 11 „Санитарно – хигиенни и други спомагателни помещения“ от Наредба за № 4 от 01.07.2009 г. (отм.).

9. В някои от апартаментите в сградата са предвидени комини само в кухните и липсват комини в дневните съгласно изискванията на чл. 112 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за отделните видове територии и устройствени зони.

10. Асансьорната надстройка не е включена в изчислението на издатините над покривната плоскост, което е нарушение на чл. 92 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. На фасадите на между оси А и Б са показани други елементи над покрива, които липсват в плана на покрива (чертеж № 8/12) и не са включени в изчисленията на издатините.

11. Плътната ограда, показана в проекта по част „Архитектура“ (лист № 3/12) не е отразена в останалите проектни части, което е в противоречие с чл. 142, ал. 5, т. 4 ЗУТ.

12. Инвестиционният проект не отчита кореновата система съществуващите дървета, които следва да се запазят – летен дъб в дъното на имота, дърво (без описание) в северния ъгъл на имота, ясен на североизточната регулационна линия, бряст между сградата и уличната регулационна линия, три нови дървовидни ружи до евакуационния изход от подземния етаж, което е нарушение на чл. 25, ал. 1, т. 4 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столична община.

13. Местоположението на част от предвидените нови дървета в проекта по част „Паркоустройство и благоустройство“ - № 4 и № 7 не отговарят на изискванията на чл. 94, ал. 2 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г.

14. В проекта по част „Геодезия“ не са нанесени съществуващите дървета.

15. В наименованието на строежа в проекта и в Комплексния доклад за оценка не са включени обект „Сладкарница“ и масивна сграда с височина до 2,20 м.

По делото е прието като доказателство Експертна оценка за дървесната растителност за процесния обект, изготвена през месец ноември 2021 г. и за която липсват данни да е съгласувана. В същата е отразено, че в имота попадат 6 бр. дървета и предвиденото строителство запазва само едно дърво – бял бор.

В хода на производството е изслушано заключение на съдебно – техническа експертиза, което е оспорено от процесуалния представител на жалбоподателката. Съдът дава вяра на заключението, тъй като е обосновано, компетентно и непротиворечиво. Не се споделят изложените в писмените бележки доводи за липсата на професионална квалификация на експерта за отговаряне на поставените задачи. Отговорите на вещото лице са подробно мотивирани, а и жалбоподателката не е направила съответните искания във връзка с оспорването на заключението, поради което съдът приема, че вещото лице притежава необходимата компетентност.

Експертът уточнява, че по делото липсват част „Паркоустройство и благоустройство“ и част „Геодезия“ от проекта и същите не са му представени след поискване от Н. – СО, но са му изпратени по електронен път от жалбоподателя.

Вещото лице дава информация, че според ОУП на СО имотът, в който попада проектираният строеж, попада в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), която е със следните устройствени параметри: максимална

плътност на застрояване – 40 %, максимален К. – 3,0, минимална озеленена площ - 40 %, кота корниз – 26 м. за жилищни сгради и 32 м. за обществени сгради.

Съгласно обяснителната записка сградата съдържа: подземно ниво с гаражи, складови помещения и сладкарски цех; партер – сладкарница и вход към стълбището, обслужващо сградата; четири типови жилищни етажа с едностаен, двустаен и тристаен апартамент; първи подпокривен етаж с два тристаени апартамента и втори подпокривен етаж с двустаен и тристаен апартамент.

Вещото лице посочва, че площта на имота е 473 кв. м., поради което допустимата плътност на застрояване (40 %) на основното и допълващото застрояване е 189,20 кв. м., а разгърнатата застроена площ - РЗП (при К. – 3) е максимум 1419 кв. м. Вещото лице констатира несъответствие между стойностите, заявени с обяснителната записка и отразените в чертежите и фактическите величини, установени от експерта по чертежите. Пояснява стойностите на устройствените параметри плътност на застрояване и интензивност на застрояване съгласно инвестиционния проект надвишават показателите, определени с устройствената зона. Изчисленията на вещото лице показват, че застроената площ е 196,30 кв.м. (при допустима – 189,20 кв. м.), при което плътността на застрояване е 41,5 % при допустими 40 %. Изчисленията показват още, че РЗП е 1468,80 кв. м. (при допустими 1419 кв. м.), при което К. е 3,1 при допустим 3,00.

Според работния устройствен план в силуетните планове на сградата се предвижда терасовидни етажи, разположени зад равнини, проведени под 45 градуса спрямо хоризонта от линиите на пресичане на фасадните плоскости с горните повърхности на корнизите – чл. 24, ал. 2 ЗУТ. В силуетните планове не са предвиждат скатни покриви. Експертът уточнява, че по проекта са предвидени частични скатни покриви с наклон 100 % (45 градуса), разположени по двата калкана и в средата на западната фасада, които са описани в т.2.5.10 от обяснителната записка по част „Архитектурна“.

Експертът не може да отговори дали е налице съответствие между част „Архитектурна“ и част „Паркоустройство и благоустройство“ по отношение на предвидените места за паркиране на велосипеди, тъй като последната част не е приложена по делото.

Дава мнение, че е невъзможен достъпът до подземния паркинг за велосипеди, тъй като проходът до стоянките е 1,2 м. (между стена и дуплекс система).

Счита, че в отделните проектни части, в т. ч. и част „Архитектурна“ са налични несъответствия между описанието и местоположението на паркоместата, както и настилната (напр. 8 бр. паркоместа с тревна fuga във вътрешния двор според обяснителната записка, а в чертежите са отразени 5 бр. паркоместа с бетонови плочи на армирана циментова замазка според чертежите по част „Архитектурна“; местата за паркиране с дуплекс система са отразени в двора според обяснителната записка, а според чертежите – в подземния паркинг). В проектите по част „ОВК“ по отношение на сутерена е отразено „Подземен гараж, 7 места“, а в чертежите по част „Архитектурна“ са посочени 4 паркоместа, което според вещото лице рефлектира върху изчисленията за вентилация на подземния гараж. Уточнява, че в проекта са предвидени 15 броя паркоместа, колкото са минимално необходимите за сградата.

Дава информация, че в обхвата на инвалидното паркомясто според проекта попада запазващият се дъб. В тази връзка дава информация, че разстоянието от ствола на дървото до тревната площ на паркомястото е около 2, 4 м., а нормативно допустимата ширина на такова място за паркиране е 3,6 м.

Рампата до сладкарницата на партера на сградата е с ширина от 323,5 см до 328,5 см. и на чертежите липсват нейните елементи - бордюри, парапети, тактилни ивици и др. Не се ангажира да посочи какво е отразено в част „Геодезия“, тъй като не е приложен по делото, но уточнява, че според част „Архитектурна“ наклонът на рампата е 12 %.

В санитарния възел в сладкарницата на кота 0 липсва възможност за монтаж на странична хоризонтална ръкохватка и не е осигурено свободно място за достъп пред кабината (126,5 см. на 120 см).

Експертът дава информация, че проектите на всички апартаменти в сградата са с дневна и кухня, включени в общо еднопространствено помещение. При това положение счита, че е достатъчно наличието на комини в кухнята и не е необходимо проектирането на допълнителен комин в дневната.

Вещото лице пояснява за наличието на архитектурен елемент „Кула“ с площ от 17,20 кв. м. и асансьорна надстройка с площ 17,20 кв.м., т. е. общата им площ е 21,37 кв.м. и не заема повече от 20 % от застроената площ, поради което вещото лице намира, че не се считат за издатини съгласно чл. 93, ал. 2 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г.

Според експерта посочената плътна ограда в част „Архитектура“ не е отразена в проектните части „Конструктивна“, „Електро“, „ВиК“ и „ОВК“.

При така установената фактическа обстановка, съдът достига до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена в срок, от надлежна страна – адресат на акта, за която е налице пряк и непосредствен интерес от обжалването, против административен акт, подлежащ на съдебен контрол.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Според чл. 146, вр. чл. 168 АПК съдът следва да провери актът издаден ли е от компетентен орган и в предписаната от закона форма, спазени ли са материалноправните и процесуалноправните разпоредби и съобразен ли е актът с целта на закона.

Атакуваната заповед е издадена от компетентен орган - главният архитект на Столична община, който според чл. 145, ал. 1, т. 1 ЗУТ е компетентен да съгласува и одобрява техническите или работните инвестиционни проекти

Актът е надлежно мотивиран от фактическа и правна страна, като отговаря по форма на общите правила по чл. 59, ал. 2 АПК. Налице са ясни и конкретни мотиви и разпоредителна част, както и подробно описание на несъответствията и нарушенията на инвестиционния проект. Единствено в т. 8 от заповедта не се съдържат конкретни фактически основания за несъответствие на проектирания саниранен възел в сладкарницата, но този пропуск се преодолява, доколкото е отразено, че не отговоря на всички изисквания на чл. чл. 33 и на глава 11 „Санитарно – хигиенни и други спомагателни помещения“ от Наредба за № 4 от 01.07.2009 г.

Не се споделят доводите, че на основание чл. 177, ал. 2 АПК оспорваната заповед е нищожна поради противоречието ѝ с решение № 7176/14.06.2021 г., постановено по адм. д. № 12373/2020 г. по описа на ВАС. Това е така, тъй като върховната инстанция не се е произнасяла дали инвестиционният проект съответства или не с материалния закон, а оспорваната заповед е свързана с приложението на материалния закон – наличие на несъответствие и нарушение в проекта. Нещо повече, в мотивите изрично е отразено, че допуснатите процесуално нарушения изключва необходимостта от обсъждането на въпросите дали инвестиционният проект противоречи на материалния закон. Съдът е констатирал, че не е спазена формата на

акта и са допуснато съществени процесуални нарушения, поради което указанията при връщане на преписката на органа са свързани с надлежно мотивиране на акта и даване на възможност на жалбоподателя да отстрани нередовностите на своето искане за одобрение на проекта. В този смисъл преписката е върната на органа на етапа на разглеждане на инвестиционния проект, като изцяло в правомощията на органа е да извършва преценка дали проектът отговоря на изискванията на закона.

Не са допуснати съществени процесуални нарушения, водещи до ограничаване правата на жалбоподателката или до неизясняване на фактите по делото. По реда на чл. 30, ал. 2 АПК е дадена възможност на жалбоподателката в 14 – дневен срок да отстрани констатираните нарушения и несъответствия в проекта, като е предупредена за неблагоприятните последици от неизпълнението на указанията. Писмото с указанията са получени от жалбоподателката на 19.08.2021 г., поради което даденият срок е изтекъл на 02.09.2021 г. В този срок не са изпълнени указанията на органа и не е постъпвала молба за продължаване на срока.

На 02.11.2021 г. е подадена молба от жалбоподателката, с която информира органа, че е поддала молба за подновяване на експертната оценка по озеленяване и отстраняването на част от констатираните нередовности зависи от одобряването на тази експертна оценка. По същността си тази молба представлява искане за удължаване на срока, но за изпълнение на част от дадените указания – т. 6, т. 12, т. 13 и т. 14 от писмо № САГ17-АП00-248-(18) от 13.08.2021 г., тъй като са свързани одобряването на експертната оценка. Предложената нова оценка по озеленяване (няма данни към настоящия момент да е съгласувана и одобрена) предвижда наличието на само едно дърво (бял бор) в имота, а същевременно указанието по т. 6 за местоположението на паркоместото е свързано с отстоянието до друго дърво (ясен), което е предвидено да се премахне. Различният брой дървесна растителност ще се отрази и на проекта – отразяването на местоположението в съответните части от проекта, отчитане на кореновата система и съобразяване с минималните отстояния по чл. 94 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г.

Горното означава, че е допуснато процесуално нарушение от страна на органа, но само по отношение възприетото в т. 6, т. 12, т. 13 и т. 14 от оспорената заповед, тъй като удължаването на срока е свързано с експертната оценка по озеленяване, а същото рефлектира на изпълнението на обсъжданите указания. Това процесуално нарушение не води до незаконосъобразност на заповедта, тъй като се отнася само за част от възприетото от органа, а при законосъобразност на останалата част от възприетото, то последното е достатъчно основание за отказ за одобряване на проекта.

За останалите указания няма искане за удължаване на срока, а и от изложението в жалбата се налага извод за наличието на твърдения, че тези указания не съответстват на материалния закон, т. е. според жалбоподателката не следва да се изпълняват останалите указания.

Изложените основания в заповедта за несъответствия и нарушения в проекта, изброени в т. 1, т. 2, т. 5, т. 7, т. 8 и т. 11, съответстват на материалния закон, а тези в т. 3, т. 4, т. 9, т. 10 и т. 15 не съответстват на закона.

Съгласно чл. 146 ЗУТ отказ да се одобри инвестиционен проект се прави само по законосъобразност, като се посочват конкретните мотиви за това – в конкретния случай неспазване на чл. 142, ал. 5, т. 1, т. 2, т. 4 и т. 5 ЗУТ.

Органът носи доказателствената тежест за установяване наличието на несъответствието между съответните части от проекта. В конкретния случай органът

не установява противоречие между част „Паркоустройство и благоустройство“ и част „Архитектурна“ по отношение местоположението на паркинга за велосипеди. Органът не представя част „Паркоустройство и благоустройство“, въпреки дадените указания за представяне преписката в цялост, поради което с настоящите материали по делото не се установява противоречие между обсъжданите части, т. е. не се доказва несъответствието, посочено в т. 3 от заповедта.

Неоснователно е твърдението за наличието на нарушение по т. 4 от заповедта, тъй като липсва нормативно задължение за наличието на паркинга за велосипеди. Използваемостта, респ. неизползваемостта на паркинга за велосипеди се отнася целесъобразността на проекта (друго би било положението за паркинг за автомобили), а това не подлежи на проверка, тъй като същата се ограничава до неговата законосъобразност – чл. 146 ЗУТ.

Разпоредбата на чл. 112 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за отделните видове територии и устройствени зони задължава в жилищата задължително да се предвиждат комини в дневните и в кухните. От заключението се установява, че всички апартаменти в проектираната сграда са с дневна и кухня, включени в общо еднопространствено помещение, като комини са предвидени във всички кухни. Обстоятелството, че кухните и дневните са обособени в еднопространствено помещение води до извод, че не е необходимо допълнително да се поставят комини в дневната, поради което липсва описаното нарушение по т. 9 от заповедта.

Съгласно чл. 92 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. не се считат за издатини по смисъла на тази наредба и не се ограничават архитектурно-художествени елементи, разположени над покривната плоскост, като куполи, кули и др., когато заемат не повече от 20 на сто от застроената площ и не повече от 25 кв.м. и когато са на разстояние не по-малко от три метра от страничната граница на УПИ. От заключението се установява наличието на архитектурен елемент „Кула“ с площ от 17,20 кв. м. и асансьорна надстройка с площ 17,20 кв.м., т. е. общата им площ е 21,37 кв.м. и не заема повече от 20 % от застроената площ. В този смисъл същите не се считат за издатини, поради което органът неоснователно в т. 10 от заповедта поддържа, че следва да се включат в изчисленията на издатините.

Описаното нарушение в т. 15 от заповедта не води до незаконосъобразност на проекта, тъй като наименованието му не се отнася до изискванията за съответствие, отразено в чл. 142, ал. 5 ЗУТ.

Съответстват на материалния закон изложените основания на заповедта за несъответствия и нарушения в проекта, изброени в т. 1, т. 2, т. 5, т. 7, т. 8 и т. 11.

Съгласно чл. 142, ал. 5, т. 1 и т. 2 ЗУТ Оценката на проекта обхваща проверка за съответствие с предвижданията на подробния устройствен план и правилата и нормативите за устройство на територията. От заключението по категоричен начин се установи, че съдържащите се в инвестиционния проект стойности на устройствените параметри „плътност на застрояване“ и „интензивност на застрояване“ надвишават показателите, определени с устройствената зона. В случая имотът попада в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), която според т. 2 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУСО е със следните устройствени параметри: максимална плътност на застрояване – 40 % и максимален К. – 3,0. От изчисленията на експерта се установява, че плътността на застрояване е 41,5 %, а К. е 3,1. Това означава, че проектът е противоречив на правилата и нормативите за устройство на

обсъжданата територия, както и на предвижданията на подробния устройствен план, което съгласно чл. 142, ал. 5, т. т. 1 и т. 2 ЗУТ представлява самостоятелно основание за постановяване на отказ за съгласуване и одобрение на инвестиционния проект, т. е. заповедта е законосъобразна.

Съгласно чл. 110, ал. 1, т. 4 ЗУТ подробният устройствен план може да бъде работен устройствен план (РУП) за силуетно оформяне. Съгласно чл. 113, ал. 2 ЗУТ същият се съставя за конкретизиране на действащия подробен устройствен план само при условията на чл. 36 или при свързано застрояване в повече от два урегулирани поземлени имота. Съгласно чл. 113, ал. 4 ЗУТ работният устройствен план определя точно: 1. разположението и очертанието на сградите в план, както и минималните разстояния между тях и до имотните граници - съобразно допустимите за съответната устройствена зона плътност и интензивност на застрояване; 2. необходимите силуети, изясняващи: максималните височини на сградите и билата им в абсолютни коти; броя на етажите; формата и наклона на покривите и архитектурната връзка между сградите с оглед на правилното архитектурно-пространствено оформяне.

В настоящия случай РУП предвижда за сградата плоски терасовидни покриви, а според вещото лице в инвестиционния проект са разработени частични скатни покриви, т. е. предвидено е различно силуетно оформяне (формата и наклона на покривите), което е нарушение на чл. 113, ал. 4, т. 2 ЗУТ. В тази връзка проектът противоречи на ПУП, доколкото същият се конкретизира с РУП, което съгласно чл. 142, ал. 5, т. т. 1 ЗУТ представлява самостоятелно основание за постановяване на отказ за съгласуване и одобрение на инвестиционния проект.

Безспорно от заключението на експертизата се установява, че съществуват многобройни разминавания и неточности в проекта, касаещи описанието и местоположението на паркоместата (описано в т. 5 от заповедта, но не и броят паркоместа), отразяването на плътната ограда (т. 11 от заповедта) и изписаните стойности за застроена площ, разгърната застроена площ, плътност на застрояване и интензивност на застрояване (т. 1, предл. първо от заповедта). Съгласно чл. 142, ал. 5, т. 4 ЗУТ оценката на проекта обхваща проверка за съответствие с взаимната съгласуваност между частите на проекта. Това означава, че е не допустимо противоречие между отделните части на проекта, поради което заповедта се явява законосъобразна за посочените основания.

Съгласно чл. 16, ал. 1, т. 2, т. 5, т. 6 от Наредба за № 4 от 01.07.2009 г. – отменена (приложима съгласно § 6 от ПЗР на Наредба № РД-02-20-2 от 26.01.2021 г., доколкото заявлението е подадено през 2019 г.) рампите на открито се изпълняват при спазване на следните изисквания: изпълнени са с наклон не повече от 5 % (т. 2), от двете страни на рампата се предвижда парапет (т. 5) и по дължината на необезопасените страни на рампата се изграждат предпазни бордюри с височина най-малко 5 см и ширина най-малко 15 см, върху които се монтират парапетите (т. 6). Вещото лице дава заключение, че в част „Архитектурна“ е предвиден наклон от 12 % и липсва отразяване на парапети и бордюри, поради което проектът противоречи на чл. 16, ал. 1, т. 2, т. 5, т. 6 от Наредба за № 4 от 01.07.2009 г. (отм.). Следва да се отбележи, че не са налице допустимите отклонения по чл. 16, ал. 2 от посочената наредба. Съгласно чл. 142, ал. 5, т. 3 ЗУТ проектът трябва да съответства на изискванията на нормативните актове по всяко от основните изисквания към строежите по чл. 169, ал. 1, т. 4 ЗУТ (достъпност на строежа), поради което посоченото основание в заповедта се явява законосъобразно.

Съгласно чл. 33 от Наредба за № 4 от 01.07.2009 г. (отм.) обществените тоалетни кабинни, предназначени за хора с увреждания, се разполагат на подходящи и достъпни места, като: т. 2 – се осигурява свободно място за достъп пред кабината с размери 150 на 150 см и т. 6 - до тоалетната чиния се монтира странична хоризонтална ръкохватка с дължина най - малко 110 см. От заключението на експерта се установи нарушение на тези изисквания, тъй като свободното място пред кабината е 126,5 см. на 120 см. и липсва възможност за монтира странична хоризонтална ръкохватка. В тази връзка проектът не отговаря на изискванията на чл. 142, ал. 5, т. 3, вр. чл. чл. 169, ал. 1, т. 4 ЗУТ, отнасящи се за достъпност на строежите.

Оспореният акт съответства и на целта на закона, която не допуска одобряване на инвестиционни проекти при несъответствия между отделните им части, както и при противоречие с ПУП, правилата и нормативите за устройство на територията и изискванията за достъпност на строежите.

Предвид изложеното съдът намира за неоснователна жалбата и като такава следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на спора и като съобрази разпоредбата на чл. 143, ал. 3 АПК, съдът намира за основателно искането за разноски, направено от процесуалния представител на ответника. Същите са в размер на 100 лева за юрисконсултско възнаграждение, съответно на чл. 37 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение последно от АПК, Административен съд София град, Второ отделение, 37 -ми състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Л. С. Т. срещу Заповед № РА – 51 – 219 от 12.11.2021 г. на главния архитект на Столична община, с която се отказва одобряване на инвестиционни проекти за строеж „Пететажна жилищна сграда с подземни гаражи“, находящи се в УПИ IV – 5954 (поземлен имот с идентификатор 68134.1602.5954 по КККР на район „Студентски“ – Столична община), кв. 43Б по плана на [населено място], м. „М. 1 – М.“, район „Студентски“ – Столична община, по заявление вх. № САГ17- АП00-248/27.05.2019 г. от Л. Т..

ОСЪЖДА Л. С. Т. да заплати на Столична община сумата в размер на 100 лева, представляваща направени разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване пред Върховен административен съд в 14 – дневен срок от съобщаването му на страните.

Съдия: