

РЕШЕНИЕ

№ 860

гр. София, 08.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,
в открито заседание на 15.11.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **4251** по описа за **2023** 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 – 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).
Образувано е по жалба на Д. Н. М. против отказ на главния архитект на район „В.“ на Столична община (СО) по заявление № РВТ23-ГР00-12/10.01.2023 г. 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 лице, което има правен интерес от оспорването. Разгледана по същество, тя е неоснователна.
Производството пред административния орган е образувано по заявление № РВТ23-ГР00-12/10.01.2023 г., подадено в район „В.“ на СО от жалбоподателката, с искане за издаване на виза за проектиране за жилищна сграда в собствен поземлен имот с идентификатор 68134.1936.439, с административен адрес: [населено място], район „В.“, [улица], с площ от 1076 кв. м., съгласно представения нотариален акт вх. рег. № 3733/13.02.2004г. на Службата по вписванията. Със заявлението са представени и скица на поземления имот № 15-741183 от 04.07.2022 г., комбинирана скица за пълна или частична идентичност от м. юли 2022 г., скица-предложение за издаване на виза за проектиране и копия от съдебно решение от 07.03.2011 г. по а.х. д. № 3828 по описа за 2005 г. на Софийски градски съд (СГС), копие от решение от 10.02.2012 г. по същото дело за поправка на явна фактическа грешка и копие от определение по адм. дело № 7764/2012 г. на Върховния административен съд, Второ

отделение.

По направеното искане главният архитект на район „В.“ на СО се произнесъл с писмо, систематичното тълкуване на чието съдържание налага извода, че обективира отказ за издаване на исканата виза. Изложените мотиви са, че със съдебно решение заповед № РД-09-50-264/ 27.05.1997 г. на главния архитект на С. е отменена „за парцел IX-439 ... и в частта на новопроектирана [улица]“. В представената комбинирана скица не е отразена коректно уличната регулация по [улица] от о.к. 358 - о.к. 355 — о.т.354 — о.к. 354а съгласно действащия регулационен план, одобрен с горепосочената заповед. Така, за имота на заявителя са в сила едновременно два плана, а именно: по отношение границите на урегулирания поземлен имот и улична регулация по [улица]- постановления от СГС план, приет с решение № 9 по Протокол № 5/20.12.1995 г. на Столичния общински съвет (СОС) и по отношение на улична регулация по [улица]- действащия ЗРП за м. „Г. глава“, одобрен със заповед № РД-09-50-264/27.05.1997 г. на главния архитект на С.. Предвид несъвместимостта на двата плана издателят на оспорения акт намерил, че следва да се процедира изменение на подробния устройствен план (ПУП), който е от компетентността на главния архитект на СО. Отбелязано е в писмото и, че липсва заверена експертна оценка на съществуваща висока дървесна растителност в имота; мотивираното предложение не конкретизира вида на сградата – еднофамилна или многофамилна, разположението на гаражите – надземно/ подземно, в габаритите на сградата или извън нея.

Съгласно чл. 140, ал. 2 от ЗУТ, визата за проектиране представлява копие (извадка) от действащ ПУП с обхват поземления имот и съседните му поземлени имоти, с означени налични сгради и постройки в него и в съседните имоти и с нанесени линии на застрояване и допустими височини, плътност и интензивност на застрояване и други изисквания, ако има такива, както и допустимите отклонения по чл. 36 ЗУТ. Когато кадастралната карта е влязла в сила след влизането в сила на ПУП, визата се издава върху комбинирана скица от кадастралната карта и ПУП. В случая издателят на оспорения акт установил несъответствие в предвижданията на два действащи ПУП, предвид което отказал издаване на виза. Този отказ е предмет на съдебен контрол в случая.

В производството пред съда не бяха представени доказателства за съществуването на обстоятелства, годни да обосноват извод, че са били налице условията за издаване на исканата виза. Приети са две заключения на съдебно-технически експертизи, които съдът в настоящия състав възприема като обективни, компетентни, безпротиворечиви и съответни на обстоятелствата по делото, извън изложените от вещите лица правни изводи. Посочва се в първото заключение, че действащите два плана за регулация и застрояване на кв. 173-а, м. „Г. глава“ са: ПУП-КРП, одобрен със Заповед № 524/25.12.1978г., приет с Решение № 9 по Протокол № 5/20.12.1995г на СОС - за границите на УПИ IX-230 /439/, УПИ X-232/438/, УПИ XIII-224/436/ и за [улица]/бивша ул. 630/; ЗРП за м. „Г. глава“, одобрен със заповед № РД-09-50-264/27.05.1997г. на главния архитект на С., валиден за уличната регулация по [улица]/бивша ул. 618/, в кв. 173-а, м. „Г. глава“ и за останалите имоти в кв. 173-а. Застрояването на съседните на УПИ IX-230/439/ имоти, е показано в действащата кадастрална карта на квартала, одобрена със заповед № РД-18-68/02.12.2010г. и изменението ѝ, одобрено със Заповед № 18-5897/09.06.2022г. Сграда на основно застрояване има в УПИ X-232/438/ от западната страна на имота на жалбоподателката и в УПИ X.-437/437/, също от западната страна, където има и сграда с допълващо

предназначение. Съседният от север имот - УПИ VIII-440 не е застроен. Нанесените в кадастъра имоти, отговарят на заснетото и представено от Г. за 2023г. изображение на застрояването в квартала. Изключение има в имот XII-224/436/ в който, на границата с имот XIV-651 има ненанесено в кадастъра допълващо застрояване. УПИ XII-224/436/ и X.-651 не са съседни на УПИ IX-230/439/ на жалбоподателката. Разрешенията за строеж (РС) в кв. 173-а, м. „Г. глава“ в Регистъра на Н. от 1992г. до сега са три броя. РС за сгради са: № 408/1992г. за надстройка в УПИ II-12, [улица] № 472/2007г. за Жилищна сграда до кота 0,00, в УПИ XV-433. И двата имота не са съседни на УПИ IX-230/439/ на жалбоподателката; няма проблем с достъпа до тях. РС за надстройката е преди ПУП по заповед № РД-09-50-264/27.05.1997г., а за УПИ XV-433 с РС № 472/2007г за Ж.. Сграда. Заповедта от 1997г. не е отменена. Имотите не се намират на [улица]/630-та/ или на [улица]/618-та/, за които заповед № РД-09-50-264/ 27.05.1997г е отменена. Липсват съседни изградени сгради или такива с РС, които се нуждаят от достъп, който да се осигури чрез промяна регулацията на квартала. УПИ IX-230/439/ м. „Г. глава“ е ъглов имот и има достъп от двете съществуващи улици - [улица]/ул.618-та/ и [улица]/ул. 630-та/. Съседните на УПИ IX-230/439/ имоти имат достъп от същите улици и могат да бъдат обслужвани от тях. Новата сграда в имота на жалбоподателката не засяга достъпа до сградите в съседните имоти.

Вещото лице посочва в заключението си, че в резултат от действието на двата УПИ IX-230/439/ на жалбоподателката има две външни граници към [улица]/бивша улица 618/ - външна граница на имота по ПУП от 1978г. и улична регулация на [улица]по ЗРП за м. Г. глава от 1997г. Комбинираната скица от юли 2022г. показва двете осови линии на [улица]/бивша ул. 618/ според двете регулации. По същата причина, регулацията на имотите към [улица]/бивша улица 630/, е по уличната регулационна линия по плана към заповедта от 1978г. Появява се конфликт между регулациите по двата плана при кръстовището на [улица]и на [улица]. Дължи се на изменението на кръстовището с плана от 1997г., при което то се изправя, премахват се чупките към кв. 172-а, но УПИ IX-230/439/, остава регулирано по старата регулация от 1978г. В резултат, външната имотна граница на УПИ IX-230/439/ към [улица]/630-та/, не съвпада със съществуващата и проведена за кв.172-а улична регулация по отношение на о.т. 365 и на кръстовището, оформено от улици „Сребърна липа” /630-та/ и „Клек”/618-та/. Границата на имота навлиза в съществуващата [улица]/630-та/.

Във второто заключение са изложени констатации, че процесният имот е с идентификатор 68134.1936.439 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на [населено място], одобрени със заповед № РД-18-68/02.12.2010 г., издадена от Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), изменена със заповед № 18-5897/09.06.2022 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - С.. За него е отреден урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-230 от кв. 173а по ЗРП-КРП, одобрен със Заповед № 524/25.12.1978 г. и УПИ IX-439 от кв. 173а по кадастралния и улично-регулационен и застроителен и регулационен план на м. „Г. глава“, одобрен със заповед № РД-09-50-264/27.05.1997 г. на главния архитект на [населено място], отменена за процесния имот, УПИ X-438 и X.-436 от кв. 173а и за част от новопроектирана [улица]. След отмяната не се откриват никакви данни за изменение на наличния ПУП. Изменението на плана е необходимо и за да даде решение и на друг важен детайл - уличната регулация по [улица]в участъка на УПИ IX-439(230). Решението на съда оставя в сила регулацията за процесния имот по плана от 1978 г., което важи и за външната му регулационна

линия откъм [улица]. Изменението на плана трябва да бъде съобразено и с подземните съоръжения на техническата инфраструктура, изградени по улици „Сребърна липа” и „Клек”. Налага се извод, че за УПИ IX-439(230), УПИ X-438 и XIII-436 от кв. 173а и за част от новопроектирана [улица] към настоящия момент има 2 действащи плана, от 1978 г. и 1997 г., които са в конфликт и не дават устройствен режим, който позволява някой от тях да бъде приложен. Липсата на коректен действащ ПУП е препятствие за издаване на виза за проектиране, тъй като не позволява да се означат точно всички отстояния от границите на процесния имот и сервитутите на мрежите на техническата инфраструктура. При извършения оглед на място и направените замервания вещото лице не успяла да установи коя регулация и по кой план е приложена, тъй като не се открили никакви репери, осови точки и други трайни знаци, които да са основа за извършване на точни замервания. Настилката в участъка на кръстовището на двете улици е асфалтова, сравнително нова и в много добро състояние и е възможно при нейното полагане да са заличени репери на осовите точки. Ширината на [улица] в частта на отменения план е 5,50 метра в най-тесния участък, а ширината на [улица] е 7,50 метра. Всички влезли в сила РС за квартали 172, 172а, 173, 173а и 173б са издадени след влизане в сила на плана от 1997 г. В регистъра липсват данни за издадени РС и удостоверение за въвеждане в експлоатация в УПИ III-129 от кв. 172а. Сградата, построена в него, е нанесена в цифровия кадастър с идентификатор 68134.1936.1395.1., но не е нанесена с пътен черен контур и в същия УПИ стои нанесено с червен контур предвиденото застрояване. Застрояването в този УПИ е съвсем наблизо до [улица] и се намира откъм южната граница на процесния имот. При определяне на възможното застрояване в него, трябва да се съобрази отстоянието от заварените сгради и през улица.

Вещото лице посочва и, че в цифровия архив на действащите ПУП за IX-439(230) е предвидено триетажно пристрояване на съществуващата двуетажна сграда в северна посока и надстрояване с един етаж. Застроителният план е одобрен с отменената за процесния имот заповед № РД-09-50-264/27.05.1997 г., а по предходния план от 1978 г. в архивите няма застроителна част.

Обсъдените от вещите лица РС съдържат в настоящия състав намира неотнормирани към предмета на спора и поради това не обсъжда. Безпротиворечиво се установява от заключенията, че за имота на жалбоподателката са налични действащи два различни ПУП, чиито предвиждания не съвпадат. Както беше посочено по-горе, визата представлява извадка от действащ ПУП и нейното естество и характер налагат издаването ѝ само при безпротиворечиво предвиждане на същия ПУП във всичките му елементи. Съгласно чл.46, ал.1 от Закона за нормативните актове, разпоредбите им следва да се тълкуват в смисъла, който най-много отговаря на други разпоредби, на целта на тълкувания акт и на основните начала на правото на Република България. Целта на устройството на територията е да гарантира устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението – чл.1, ал.1 ЗУТ. Тази цел, както и обстоятелството, че строителството предполага значими по размер инвестиции, а реализирането му създава трайно изменение в градската среда, налагат ограничително тълкуване на приложимите разпоредби, в частност в случая – възможността за издаване на виза. При описаната по-горе неопределеност на предвиждането при налични два действащи, различни ПУП, такава възможност липсва. Задължението на административния орган да зачете действието на влязлото в

сила съдебно решение в случая не съдържа задължение да предприеме по своя инициатива изменение на ПУП. Макар специалният закон да допуска това, той не обвързва одобряващия орган с конкретно задължение за изработване на проект за изменението и срок за предприемане на такова; задължение в този смисъл не е създадено и с влязлото в сила съдебно решение. Ето защо, неоснователни са доводите в насока незачитане действието на това решение; обратно, именно съобразявайки го, ответникът е постановил процесния отказ.

Предвид изложеното и като прецени законосъобразността на оспорения акт на основание чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав приема, че отказът е издаден в установената форма от компетентен орган – лице, надлежно овластено със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на СО, общодостъпна на адрес: https://nag.sofia.bg/FileBrowser/F.?path=eoft.portal%2FPRAVOMOSHTIA%2FKmet%20SOA21-RD09-455_22.03.2021_Redacted.pdf. При това не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и отказът е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона. С оглед изхода на делото и на основание чл.143, ал.3 АПК разноските остават за жалбоподателя така, както са направени и следва да бъде уважено искането на ответника за юрисконсултско възнаграждение. Последното съдът определя в размер на 100 лева съобразно чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, издадена на основание чл.37, ал.1 от Закона за правната помощ. Сумата е дължима на СО, която е юридическо лице съгласно чл.14 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

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

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Д. Н. М., с ЕГН [ЕГН], против отказ на главния архитект на район „В.“ на Столична община по заявление № РВТ23-ГР00-12/10.01.2023 г.

ОСЪЖДА Д. Н. М., с ЕГН [ЕГН], да заплати на Столична община сумата 100 (сто) лева – юрисконсултско възнаграждение.

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

Съдия: