

РЕШЕНИЕ

№ 3356

гр. София, 22.05.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 21.02.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Димитър Петров

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **8465** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл. 156, ал.7 и чл. 215 Закон за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на И. В. Т., чрез адв. П., срещу Заповед № ДК-11-С-8/09.08.2022г. на вр.и.д. Началник на РДНСК С. (съгласно Заповед № РД-15-042/31.03.2022г. на Началника на ДНСК), с която е отменено Разрешение за строеж № 22/29.07.2022г. издадено от Главния архитект на район „С.“ – Столична община.

Жалбоподателят поддържа, че заповедта е неправилна, тъй като е постановена в нарушение на относимите материалноправни разпоредби. Поддържа, че правилно главният архитект на Столична община – район „С.“ е издал разрешение за строеж по подаденото от него заявление, като възразява то да нарушава разпоредбите на чл.108, ал.1, предл.2, вр. чл.113, ал.4 ЗУТ. В тази връзка изтъква, че макар и формално новопроектираната сграда да не отговаря на действащия ПУП – ЧИЗП и ЧКЗСП /РУП/ силует по [улица]и по [улица], това отклонение е в рамките на допустимите от закона в чл.134, ал.6 ЗУТ, за което и по надлежния ред е издадена виза за проектиране. По тези съображения поддържа, че не са били налице основания за Началника на РДНСК С. да отмени издаденото разрешение за строеж, с оглед на което моли за отмяна на атакувания акт.

Ответната страна – Дирекция за национален строителен контрол, чрез своя пълномощник оспорва жалбата и прави искане да бъде отхвърлена.

Органът издал разрешението за строеж - Главен архитект на Столична община – район „С.“, чрез своя пълномощник намира жалбата за основателна и прави искане атакуваният акт да бъде отменен.

Софийска градска прокуратура не взема становище.

След като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства и взе предвид доводите на страните, съдът приема следното:

Обжалва се Заповед № ДК-11-С-8/09.08.2022г. на вр.и.д. Началник на РДНСК С. (съгласно Заповед № РД-15-042/31.03.2022г. на Началника на ДНСК), с която на основание чл.156, ал.5 ЗУТ е отменено Разрешение за строеж № 22/29.07.2022г. издадено от Главния архитект на район „С.“ – Столична община за строеж „Многофамилна жилищна сграда с подземен гараж с к.к.9,00 м и к.к. 10,00 м“, в имот с идентификатор КККР 68134.703.1534, УПИ V-176, кв.28, местност „Г. М.“, район С., [населено място],[жк], [улица]. Заповедта е издадена след извършена служебна проверка по реда на чл.156 ЗУТ, резултатите от която са обективирани в приложения Констативен протокол № РС-СЛ-2751 от 03.08.2022г., съставен от органите на РДНСК.

Заповедта е мотивирана с допуснато от главния архитект на СО район „С.“ при издаване на разрешението за строеж, нарушение на разпоредбата на чл.108, ал.1, предл.2, вр. чл.113, ал.4 ЗУТ. Прието е, че новопроектираната жилищна сграда е разположена на регулационната линия към [улица], като не е спазено отстоянието от 1,50 м. зададено в ЧИЗП и ЧКЗСП /РУП/. Отделно приложеният проект не отговаря на действащия ПУП – ЧИЗП и ЧКЗСП /РУП/ силует по [улица]и [улица]. Тези констатации са мотивирали органа да издаде заповед, с която да отмени издаденото разрешение за строеж.

Фактичката обстановка не е спорна по делото, а и се установява от приложените писмени доказателства.

Цитираното разрешение за строеж № 22/29.07.2022г. издадено от главен архитект на СО – р-н „С.“ е приложено по делото. С него, на И. В. Т. е разрешено да извърши строителство съгласно одобрените (съгласувани) инвестиционни проекти на 29.07.2022г. от гл. архитект на СО – р-н „С.“ на „Многофамилна жилищна сграда с подземен гараж с к.к.9,00 м и к.к. 10,00 м“, в имот с идентификатор КККР 68134.703.1534, УПИ V-176, кв.28, местност „Г. М.“, район С., [населено място],[жк], [улица]. Разрешението за строеж е издадено въз основа на Комплексен доклад за оценка на съответствието № 015-1/27.04.2022г., изготвен от „Джовал Консулт“ ООД. Инвестиционният проект е изработен в съответствие с Виза за проектиране издадена на 16.06.2021г. от главния архитект на СО р-н „С.“. Във визата за проектиране са посочени вида и разположението на сградата, минималните разстояния до границите на имота и до сградите в съседните имоти, устройствената зона със съответните показатели и други задължителни указания към проекта.

С констативен протокол № РС-С1-2751 съставен на 03.08.2022г. от инспектори в отдел „ВЕ“ на РДНСК – С., при служебна проверка е констатирано, че е нарушен чл.108, ал.1, предл.2, вр. чл.113, ал.4 ЗУТ – несъответствие на издадената виза с действащия ПУП като е променена височината на сградата. Посочено е, че не е спазено отстоянието на новопроектираната жилищна сграда и регулационната линия към [улица]от 1,5м зададено с ЧИЗП и ЧКЗСП, като сградата е ситуирана на регулация. Отражено е също така, че е проектирана сграда с Нкк – 9м и 10м, което не отговаря на действащия ПУП - ЧИЗП и ЧКЗСП (РУП), силует по [улица]и по

[улица].

Не е спорно по делото, че за процесния имот – УПИ V-176, кв.28, местност „Г. М.“ по плана на [населено място], район „С.“, е одобрен проект за частично изменение на квартално-застроителен и силуетен план (ЧИКЗСП) със Заповед № РД-09-265/12.12.1997г. на кмета на район „С.“ СО.

Съгласно действащия Общ устройствен план (ОУП) на Столична община, процесният ПИ с идентификатор 68134.703.1534 попада в зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ („Жк“), като съгласно Приложение към чл.3, ал.2, т.2 ЗУЗСО е със следните устройствени показатели: максимална плътност 40%, кинт 3,0%, минимална озеленена площ 40% и макс к.к.=26 за жил.сгр.

За изясняване на спорните по делото въпроси е прието заключение на съдебна техническа експертиза.

Вещото лице установява, че с действащия ПУП в УПИ V-176, кв.28, м. „Г. М.“ е предвидено застрояване със свободно стояща сграда с етажност М+2, подземен гараж – ниско застрояване Нкк=9м. Определени са конфигурация, височина на сградата, вид и наклон на покрива, разстояние на новопредвидената сграда до границите на УПИ V-176 и до жилищната сграда в УПИ I, кв.28.

Отмененото разрешение за строеж е издадено въз основа на одобрен инвестиционен проект, изработен въз основа на виза за проучване и проектиране издадена от главния архитект на СО район „С.“. Вещото лице установява, че във визата е обозначено строително петно за ниско свободно-стоящо жилищно застрояване, ситуирано на уличната регулационна линия на ул. „Е. Б., без посочено разстояние от регулационната линия на [улица], на разстояние 9,5м и 1,4Н от жилищния блок (7Мсбж) в УПИ I и на 3м от северната граница с УПИ I. Предвидено е сградата да бъде с отстъп във височина, съответно Нкк=9м и Нкк=10м., както и са предвидени подземни гаражи.

В самия чертеж ситуация на инвестиционния проект е посочено, че новопроектираната сграда е свободно стояща с максимална кота корниз 10м и отстъп във височината (Нкк=9м.) в западна посока. Ситуирана е на регулационната линия на [улица], на 5,03м от регулационната линия на [улица](съобразно ЧКЗСП), на разстояние от жилищния блок в УПИ I – за обществено жилищно строителство и магазини, както следва: 11,10м. – за частта от сградата с височина 9м и 14м – за частта от сградата с височина 10м. Посоченото разстояние до северната граница с УПИ I е 3,27м. Разстоянията до западната граница с УПИ I са: 6,77м и 7,39м.

При тези данни вещото лице дава заключение, че с одобрения инвестиционен проект по част „Архитектурна“ са постигнати устройствени показатели, които съответстват на посочените във визата, съответно на тези за устройствената зона. В частност уточнява, че с визата не е променен характерът на застрояване в имота според действащия ПУП – а именно свободно ниско застрояване (на основание чл.23 ЗУТ). С издадената виза, не са въведени намалени разстояния по чл.36, ал.1, ал.2 и ал.3 ЗУТ. Вещото лице обобщава, че одобреният инвестиционен проект (въз основа на който е издадено отмененото разрешение за строеж), съответства на правилата и нормативите за застрояване, устройствените показатели за зоната по ОУП на Столична община, както и на визата за проучване и проектиране издадена на основание чл.140, ал.3 ЗУТ. Визата е издадена по действащия ПУП, като с нея е променено разположението на предвидената сграда и за част от сградата е предвидена различна височина, без да е променен характерът и начинът на застрояване.

Други доказателства, относими за предмета на спора по делото не са ангажирани.

При така установената фактическа обстановка по делото, съдът намира от правна страна следното:

При обжалване на административни актове по ЗУТ, съдилищата осъществяват контрол по законосъобразността при условията и по реда на специалния закон, а по въпроси, които не са уредени в него - по Административнопроцесуалния кодекс – чл.213 ЗУТ.

Съгласно правомощията си по чл.146 АПК съдът при преценка законосъобразността на административния акт проверява дали е издаден от компетентен орган (т.1), в съответната форма (т.2), допуснато ли е съществено нарушение на административно-производствени правила при издаването му (т.3), налице ли е противоречие на административния акт с материалноправни разпоредби (т.4) и несъответствие с целта на закона (т.5), като съдът не е ограничен от посочените от оспорващия основания, а проверява всички основания по чл.146 АПК.

Съответствието на оспорения акт с материалния закон се преценява към момента на издаването на административния акт (чл.142, ал.1 АПК).

Оспореният административен акт е издаден от компетентния орган – Началника на РДНСК С. – оправомощено длъжностно лице по реда на чл.156, ал.5 ЗУТ със Заповед № РД-15-042/31.03.2022г. на Началника на ДНСК. Актът е издаден и в съответствие със законоустановените изисквания за форма – мотивирана заповед, в която са посочени фактическите и правни основания за издаването ѝ, с ясна разпоредителна част. Заповедта е издадена и при спазване на административнопроизводствените правила – въз основа на констативен протокол, съставен от органите на Дирекцията за национален строителен контрол – цитирания по-горе Констативен протокол № РС-С1-2751 от 03.08.2022г.

Спорно е дали е налице посоченото в заповедта нарушение, което да е основание за отмяна на издаденото от главния архитект разрешение за строеж.

Административният орган е мотивирал отмяната на издаденото разрешение за строеж с нарушение на разпоредбата на чл.108, ал.1, предл.2, вр. чл.113, ал.4 ЗУТ, които гласят, че предвижданията на подробните планове (РУП) са задължителни за инвестиционното проектиране. В частност, че новопроектираната жилищна сграда е разположена на регулационната линия към [улица], като не е спазено отстоянието от 1,50 м. зададено в ЧИЗП и ЧКЗСП /РУП/ и проектът, не отговаря на действащия ПУП – ЧИЗП и ЧКЗСП /РУП/ силует по [улица]и [улица], които обстоятелства и не са спорни по делото.

Отмененото разрешение за строеж № 22/29.07.2022г. е издадено съгласно одобрени (съгласувани) инвестиционни проекти на 29.07.2022г. от главния архитект на СО – р-н „С.“. Вещото лице установява, че проектите съответстват напълно на визата за проучване и проектиране издадена на основание чл.140, ал.3 ЗУТ от главния архитект на СО р-н „С.“ на 16.06.2021г. С визата е обозначено строително петно за ниско свободно-стоящо жилищно застрояване ситуирано на уличната регулационна линия на [улица](за разлика от действащия ПУП – ЧИЗП и ЧКЗСП, където е посочено отстояние от 1,5м. от [улица]), като сградата е с отстъп във височина, съответно Н_{кк}=9м и Н_{кк}=10м., докато съгласно действащия ПУП – височината на сградата е 9м. В случая, при прилагането на действащия ПУП за УПИ V-176, кв.28, местност „Г. М.“ по плана на [населено място] – ЧИКЗСП одобрен със Заповед № РД-09-265/12.12.1997г. на кмета на район „С.“ СО, конкретното застрояване на имота

е определено с цитираната по-горе виза за проектиране. Разпоредбата на чл.134, ал.6 ЗУТ допуска, когато при прилагане на действащи подробни устройствени планове се променят само разположението и конфигурацията на предвидените сгради, без да се променят начинът и характерът на застрояването и правилата и нормативите за съответната устройствена зона, да не се изменят плановете, а конкретното застрояване да се определи с виза по чл.140 ЗУТ.

С процесната виза е променено разположението и частично височината на сградата съобразно предвижданията на действащия ПУП, но без да се променят начинът и характерът на застрояването. Начинът на застрояване остава свободно по смисъла на чл.21 ЗУТ, а характерът на застрояване – ниско на основание чл.23, ал.1, т.1 ЗУТ. С визата се предвижда свободно, ниско застрояване – до 10м., каквито са и предвижданията в тази част на действащия ПУП. След като начинът и характерът на застрояването се запазват, както и са спазени правилата и нормативите за съответната устройствена зона, видно от заключението на вещото лице, допуснатото с визата променено разположение на сградата и частично на нейната височина, са законосъобразни на основание чл.134, ал.6 ЗУТ. Установява се от заключението на вещото лице, че одобрените проекти изцяло съответстват, както на издадената виза, така и на правилата и нормативите за застрояване, устройствените показатели за зоната по ОУП на Столична община. В тази връзка правилно и законосъобразно главният архитект на СО район „С.“ е издал разрешение за строеж № 22/29.07.2022г. въз основа на одобрените проекти, съответно не са били налице за отмяна на акта, при извършената служебна проверка от органите на ДНСК по реда на чл.156 ЗУТ. По тези съображения, издадената в това производство Заповед № ДК-11-С-8/09.08.2022г. на вр.и.д. Началник на РДНСК С. е незаконосъобразна и следва да бъде отменена по жалбата на И. В. Т..

По отговорността на страните за разноски:

При този изход на делото на основание чл.143, ал.1 АПК право на разноски има жалбоподателят. Претендира общо 1710 лева, от които 10 лв. – платена държавна такса, 200 лв. – разноски за вещо лице и 1500 лв. – платено адвокатско възнаграждение съгласно приложения договор за правна защита и съдействие от 31.08.2022г. Ответникът релевира възражение по чл.78, ал.5 ГПК за прекомерност на платеното адвокатско възнаграждение, което съдът намира за неоснователно, предвид действителната фактическа и правна сложност на делото и размера на платеното възнаграждение, който е почти минимален съгласно чл.8, ал.2, т.1 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения. В тази връзка, на жалбоподателя следва да се присъдят направените разноски за делото.

Воден от горното, Административен съд София град, 27 състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на И. В. Т. с ЕГН [ЕГН], Заповед № ДК-11-С-8/09.08.2022г. на вр.и.д. Началник на РДНСК С. (съгласно Заповед № РД-15-042/31.03.2022г. на Началника на ДНСК).

ОСЪЖДА Дирекция за национален строителен контрол да заплати на И. В. Т. с ЕГН [ЕГН], на основание чл.143, ал.1 АПК, сумата 1710 лева – разноски по делото.

Решението е постановено при участието на Главен архитект на Столична община – район „С.“ – органът издал разрешението за строеж.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: