

# РЕШЕНИЕ

№ 709

гр. София, 10.02.2014 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 1 състав,**  
в публично заседание на 22.01.2014 г. в следния състав:

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Радостин Радков**

при участието на секретаря Галя Илиева, като разгледа дело номер **4835** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 - 178 от Административно - процесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на М. М. Г., от [населено място],[жк], ул. „203”, № 4, срещу Разрешение за поставяне № 346/23.11.2012 г., издадено от Директор на Дирекция „Териториално планиране” при Столична община /СО/. Твърди се, че разрешението за поставяне е незаконосъобразно, издадено без да е дадено съгласие от етажната собственост. Навежда твърдения, че одобреният проект не е за фирмен надпис, а за реклама на ресторант. В съдебно заседание жалбоподателя, не се явява и не се представлява.

Ответникът – Главния архитект на СО, не се представлява, счита жалбата за неоснователна.

Заинтересованата страна, Етажната собственост /ЕС/ на [улица], не се представлява и не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна, [фирма], чрез адв. И., оспорва жалбата.

Съдът, като обсъди доводите на страните и прецени събраните по делото доказателства, намира следното от фактическа страна:

От представените писмени доказателства се установява, че с молба вх. № АХ-70-00532/02.11.2012 г., В. А., в качеството му на собственик на [фирма] е поискал от Главния архитект на С., да определи компетентен орган да издаде разрешение за поставяне на фирмен надпис. Въз основа на молбата, директорът на Дирекция „Териториално планиране”, СО, е издал разрешение за поставяне №

346/23.11.2012 г., на [фирма], съгласно одобрен инвестиционен проект от 22.11.2012 г. от Направление „Архитектура и градоустройство” /Н./ за фирмен надпис – информационен елемент за ресторант „13 стъпала”, находящ се в кв. 417, м. „Центъра”, [улица], район „С.”, СО. Разрешението е издадено на осн. чл. 57, ал. 1 от ЗУТ във вр. с чл. 41, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално – декоративни елементи и за рекламната дейност на Столична община /НПОРИМДЕРДТСО/ и въз основа на решение на общото събрание /ОС/ на жилищна кооперация на [улица], по Протокол от 18.04.2011 г., с присъствали повече от 67 % от собствениците, подписан от председателя и протоколчика. По т. 2.2 от решението, ОС на ЕС е дало съгласие на [фирма] и [фирма], да постави реклами свързани с дейността им на входа на безистена и върху фасадата на сградата. Приложени са по делото й нотариално заверени декларации от Д. В. Б., в качеството му на собственик на 5% ид.ч. от общите части на сградата, И. С. С., в качеството му на собственик на 18% ид.ч. от общите части на сградата, С. А. Ф., в качеството му на собственик на 10% ид.ч. от общите части на сградата и Д. С. П., в качеството му на собственик на 45% ид.ч. от общите части на сградата, в които е изразено съгласието им, В. К. А., в качеството му на собственик на [фирма], да постави реклама на входа на безистена, свързана с ресторанта, както и за магазина. Към преписката е приложен и одобрен от Н. – СО , инвестиционен проект относно обект: Проект на фирмен надпис – информационен елемент в [населено място], [улица], район „С.”, над похода на външна сграда.

С вписан договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот, М. М. Г. се легитимира като собственик на апартамент, находящ се в [населено място], [улица], на първия надпартерен етаж над магазините в дясно.

С нотариален акт № 70, том II, рег. № 6264, дело № 252 от 2008 г., [фирма] се легитимира като собственик на самостоятелна сграда, представляваща Механа, находяща се в [населено място], район „С.”, [улица], във вътрешната част на двора.

С писмо рег. №РА-94-00-213/01.02.2013г., директорът на Дирекция „Общински строителен контрол” – СО, е уведомил жалбоподателката, че във връзка с нейна молба, с искане за издаване на заповед за премахване на фирмен надпис, е извършена справка и е установено, че е издадено разрешение за поставяне № 346/23.11.2012 г. за „Фирмен надпис – информационен елемент за ресторант „13 стъпала”.

С жалба с вх.№ РА-94-00-213 от 04.03.2013г., М. М. Г. е оспорила пред АССТГ разрешение за поставяне №346/23.11.2012г., издадено от директора на Дирекция „Териториално планиране”, като жалбата е входирана чрез административния орган.

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

По допустимостта на жалбата: по делото липсват доказателства за съобщаването на процесното разрешение, поради което срока по чл. 149, ал. 1 от АПК не е изтекъл. Жалбата е депозирана от легитимирано лице по чл.147, ал.1 от АПК и срещу подлежащ на оспорване административен акт, поради което е процесуално ДОПУСТИМА.

Разгледана по същество е ОСНОВАТЕЛНА.

Оспореното разрешение за поставяне на фирмен надпис е издадено от компетентен административен орган – Директор на Дирекция „Териториално планиране”, оправомощен съгласно заповед № РД-09-09-17/19.03.2012 г. на Главния архитект на СО и в предвидената от чл. 59 от АПК форма и съдържание. При издаването му са

допуснати съществени процесуални нарушения и неправилно е приложен материалният закон.

С разрешение за поставяне №346/23.11.2012г. на директор на Дирекция „ТП”, СО, действащ по делегация съгласно заповед № РД-09-09-17/19.03.2012 г. на Главния архитект на СО, на осн. 57, ал. 1 от ЗУТ, във вр. с чл. 41, ал. 1 и ал. 4 от НПОРИМДЕРДТСО, съгласно одобрени проекти на 22.11.2012 г. от Н. – СО, е разрешено поставянето на фирмен надпис – информационен елемент за ресторант „13 стъпала”, в кв. 417, намиращ се на [улица].

От доказателствата по делото се установява, че разрешението за поставяне на фирмен надпис е издадено в нарушение на процесуалните правила и не отговаря на материалноправните норми. Съгласно чл.57, ал.1 от ЗУТ - върху недвижими имоти могат да се поставят рекламни, информационни и монументално – декоративни елементи въз основа на разрешение за поставяне, издадено по ред, установен с наредба на общинския съвет, по чл.56, ал.2. За Столична община, това е Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално – декоративни елементи и за рекламната дейност на Столична община. Съгласно разпоредбата на чл. 57, ал. 4 от ЗУТ и чл. 42, ал. 1 от НПОРИМДЕРДТСО, за издаването на разрешение за поставяне на информационен елемент – фирмен надпис върху сграда в режим на етажна собственост, е необходимо към заявлението за издаване да бъде приложен инвестиционен проект, както и изрично писмено съгласие на етажните собственици или писмен договор за наем с етажните собственици на заетата от информационния елемент площ. В процесния случай, разрешението е издадено при наличие на инвестиционен проект за „фирмен надпис – информационен елемент в [населено място], [улица], одобрен от Н. – СО, с което е изпълнено първото изискване. В решението на ОС на ЕС на жилищна кооперация на [улица], по Протокол от 18.04.2011г., с присъствали повече от 67 % от собствениците, по т. 2.2 е дадено съгласие на [фирма] и [фирма], да постави реклами свързани с дейността им на входа на безистена и върху фасадата на сградата. От съдържанието на приложените по делото нотариално заверени декларации от собственици в етажната собственост, е видно че е изразено съгласието им, В. К. А., в качеството му на собственик на [фирма], да постави реклама на входа на безистена, свързана с ресторанта, както и за магазина. Определението за фирмен надпис, дадено в чл. 41, ал. 2 от НПОРИМДЕРДТСО, гласи че това са информационни елементи, съдържащи само наименованието, търговската марка и/или дейността на лице в конкретен обект и които се поставят в/на недвижим имот, в който се намира седалището или дейността на лицето. Съгласието дадено на ОС на собствениците в ЕС, касае реклама, чието легално определение е в отделна глава от НПОРИМДЕРДТСО, а именно в чл. 24, ал. 1 от Глава трета, съгласно който, рекламен елемент по смисъла на тази наредба е съоръжение със самостоятелна или полусамостоятелна конструкция, което се закрепва временно върху терен, сграда или друг обект и служи за носител на рекламна площ. Рекламните елементи се класифицират по вид и параметри в Приложение 6. Именно за такъв рекламен елемент е даденото от собствениците съгласие и не може да се приеме , че то е дадено за информационен елемент – фирмен надпис. Редът и условията за поставяне на рекламни елементи и информационни елементи е определен в две самостоятелни глави в НПОРИМДЕРДТСО. След като е определен различен ред и условия, то законодателят е посочил изискване, даденото съгласие да е изрично за поставянето на точно определен елемент. При липсата на съгласие от

собствениците в сградата в режим на ЕС за разрешения от Директора на Дирекция „ТП”, СО информационен елемент – фирмен надпис, то разрешението е незаконосъобразно.

Директорът на Дирекция „ТП”, СО не е изпълнил задължението, произтичащо от разпоредбата на чл. 35 от АПК, да изясни фактите и обстоятелствата от значение за случая и да събере служебно доказателства за това. Бил е длъжен да изследва, дали ОС на ЕС на жилищна кооперация на [улица] дало съгласие за поставяне на информационен елемент – фирмен надпис. Като не сторил това, той е допуснал нарушение на административно-производствените правила, което е самостоятелно основание за незаконосъобразност на административния акт.

С оглед изложените правни съображения, Разрешение за поставяне № 346/23.11.2012 г., издадено от Директор на Дирекция „Териториално планиране”, следва да бъде отменено като НЕЗАКОНОСЪОБРАЗНО.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд-София град, Първо отделение, 1-ви състав

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ като НЕЗАКОНОСЪОБРАЗНО Разрешение за поставяне №346/23.11.2012г., издадено от Директор на Дирекция „Териториално планиране” при Столична община.

Решението, на осн. чл. 215, ал. 7 от ЗУТ, е окончателно.

СЪДИЯ: