

РЕШЕНИЕ

№ 18017

гр. София, 27.05.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав, в
публично заседание на 27.11.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Стоева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **5163** по описа за **2023** 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) вр. чл. 215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на П. Б. К. срещу мълчалив отказ на главния архитект на СО - район "О. купел" за съгласуване и одобряване на инвестиционен проект и за издаване на разрешение за строеж по заявление с вх. № РОК22-АП00-195 от 07.04.2023г.

Поддържа се в жалбата, че проектът е преминал оценка за съответствие по реда на чл. 142, ал. 6 ЗУТ на РЕСУТ на СО - район "О. купел" и не са констатирани фактически нередности, подлежащи на отстраняване. Жалбоподателят счита, че е налице формиран мълчалив отказ на главния архитект на Столична община, район "О. купел", който е незаконосъобразен поради неправилно приложение на материалния закон. В тази връзка излага, че не е налице формална пречка за процедиране на заявлението, а именно наличие на висящо административнонаказателно производство, свързано с имота, в който се предвижда застрояване. По тези съображения се прави искане за отмяна на мълчаливия отказ на главния архитект на СО - район "О. купел" по подаденото заявление, както и за връщане на преписката на административния орган със задължителни указания по прилагането на закона.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателят поддържа жалбата и прави искане за уважаването ѝ, като оспореният мълчалив отказ се отмени.

Ответникът – главният архитект на Столична община, район "О. купел", представя административната преписка. В съдебното заседание, чрез процесуалния си представител юрк. П., поддържа становище за неоснователност на жалбата и претендира оставянето ѝ без уважение, както и присъждане на разноските по делото.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното от фактическа страна:

Липсва спор между страните по делото, а и се установява от представените с преписката нот. акт за покупко-продажба на недвижим имот № 129, т. I, рег. № 3387, дело № 104/2007г. по описа на нотариус с рег. № 074 на НК, скица на поземлен имот с № 15-1104705-03.12.2019г., издадена от СГКК - [населено място], че жалбоподателят се легитимира като собственик на имот с идентификатор 68134.4326.134, съставляващ незастроен урегулиран поземлен имот XIII-134 в кв. 94 по плана на [населено място], м. "кв. Горна баня", с площ от 1150 кв.м.

Административното производство е образувано по заявление от П. Б. К. с вх. № РОК22-АП00-195 за съгласуване и одобряване на инвестиционен проект (чл.141 - 145 от ЗУТ), с което е направено искане за съгласуване и одобряване на инвестиционен проект за строеж: група редови къщи с общ сутерен, в имот с идентификатор 68134.4326.134, кв. 94, м. Подлозище, по плана [населено място], район "О. купел". В заявлението са описани внесените за разглеждане в общинската администрация документи. В опис на внесените проектни материали по преписката са изброени следните проектни части: Архитектурна, Геодезия, Конструкция, Паркоустройство и благоустройство, ВиК, Електрическа и пожарна безопасност. В заявлението е посочена категория на обекта: 5, както и че към проекта не е изготвян доклад за съответствие.

Представена е с преписката виза за инвестиционно проектиране с рег. № РОК22-ГР00-225 от 17.06.2022г., издадена на основание чл. 140, ал. 3 във връзка с чл. 134, ал. 6 и чл. 114, ал. 1, т. 2 ЗУТ, видно от която визата важи за проучване и проектиране по означенията в червено на четири нови редови жилищни сгради в УПИ XIII-134 /ПИ 68134.4326.134/, кв.94, м. "Подлозище - Горна баня - Разширение", при параметрите на застрояване и условията на зона "1/Жм2" съгласно ОУП. С визата са поставени изисквания към строежа, а именно параметри на застрояване, да се спазят ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7/2004г., Наредба № 4/2001г., противопожарни и екологични норми. Посочено е, че с визата не се допускат намалени отстояния, изискано е за съгласуване и одобряване на проект и издаване на разрешение за строеж да се представят изходни данни от експлоатационните дружества, геодезично заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, заверени по реда на НИОПЗС на СО, да се представи решение за приключили процедури по ЗОЗЗ.

Приложена е комбинирана скица за пълна или частична идентичност на ПИ с идентификатор 68134.4326.134, издадена от ГИС - С., от която се установява, че съответства на УПИ XIII-134, кв. 94, по кадастралната карта площта на ПИ 68134.4326.134 е 1129 кв.м, по графични данни площта на урегулирания поземлен имот е 1116 кв.м.

С писмо с изх. № РОК22-АП00-195-[1] от 11.11.2022г. по описа на СО - район "О. купел", подписано от ст. експерт отдел "УТКРКС", район "О. купел", жалбоподателят е информиран във връзка с внесеното заявление, че има несъответствие между издадената виза за "Група редови къщи" и проекта, който е за два самостоятелни обекта. Посочено е, че не е спазена кота корниз, като средна кота прилежащ терен е изчислена некоректно за всички фасади. Средна кота прилежащ терен да се изчисли съгласно т. 52, пар. 5 от ДР на ЗУТ. К. на терена в част Геодезия не съответстват на тези в част Архитектура. Жалбоподателят е поканен в срок от 7 дни да се яви за получаване на внесената от него преписка. Не са ангажирани по делото доказателства за връчването на писмото на жалбоподателя.

Представено е заявление от 06.12.2022г. от пълномощник на жалбоподателя, с приложено по преписката пълномощно, с което се посочва, че се внася пълнен инвестиционен проект в идейна фаза с отстранени всички забележки.

Със заявление с рег. № РОК22-АП00-195-[3] от 10.01.2023г. е представено издадено с изх. № РР12-4970 (1) от 13.12.2022г. от Б. дирекция "Д. район", МОСВ, удостоверение за регистрация на водовземно съоръжение от подземни води за задоволяване на собствени потребности на гражданите с № УРКГ2-04262/09.12.2022г.

Със заявление с рег. № РОК22-АП00-195-[4] от 13.01.2023г. са внесени допълнително: договор за услуга от 06.01.2023г., сключен между жалбоподателя П. К. и "Аксел инвест" ЕООД, последното като изпълнител, с предмет на договора: изпомпване на септична яма на обект: [населено място], [улица], ситуационна скица за определяне на отстояние на П.Х. до УПИ XIII-134, кв. 94.

Изготвено е писмо с изх. № РОК22-АП00-195-[5] от 17.01.2023г. до жалбоподателя, с което последният е информиран, че проектът е разгледан от РЕСУТ, който е констатирал следните забележки: 1. Да се представи документ с изходни данни за проектиране и условия за присъединяване от "Софийска вода" АД съгласно чл. 144, ал. 3 ЗУТ; 2. Да се представи оценка за необходимостта от извършване на ОВОС за пречиствателната станция, посочена в проекта по част ВК във връзка с чл. 4 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за въздействието върху околната среда и чл. 93, ал. 1, т. 1 от ЗООС, съгласно приложение 2.

Със заявление с рег. № РОК22-АП00-195-[6] от 13.02.2023г. от П. Б. К. са внесени допълнителни документи: условия за присъединяване към водопроводната мрежа към вх. № ТУ-1302/11.03.2020г. на "Софийска вода".

С писмо с изх. № РОК22-АП00-195-[7] от 08.03.2023г. до жалбоподателя, подписано от ст. експерт отдел "УТКРКС", район "О. купел", във връзка с допълнително внесените документи е посочено, че проектът е докладван на РЕСУТ на 28.02.2023г., като е установено следното: От представените условия за присъединяване към водопроводната мрежа с изх. № 388/07.07.2023г. от "Софийска вода" и изходни данни за проектиране на водопроводно съоръжение става ясно, че в УПИ XIII-134 има изграден водопровод, който съгласно графиката на изходните данни за проектиране е редовно изграден и въведен в експлоатация. За проекта на жилищната сграда следва да бъде отразен този водопровод и сервитутът към него да бъде спазен. Становището от "ЕРМ-Запад" ЕАД дава указания за премахване от имота на съществуващ стълб с монтирана съществуваща въздушна мрежа и преместване на съществуващото електромерно табло на нов стълб. Да се спазят условията на т. 5 от становището на "ЕРМ-Запад" ЕАД; да се докаже спазване на чл. 32, ал. 2 ЗУТ през дъното на имота; да се представят актуални удостоверение за ППП и застраховки на проектантите.

С молба от 13.03.2023г. жалбоподателят е направил искане да получи информация за наличието на писма, адресирани до него по повод на заявлението с № РОК22-АП00-195, а с молба - становище с рег. № РОК22-АП00-195-[9] от 15.03.2023г. е взел становище по изложеното в писмо с изх. № РОК22-АП00-195-[7] от 08.03.2023г., по-конкретно във връзка със съществуващия в имота водопровод, съществуването на съоръжения на "ЕРМ-Запад" ЕАД в имота, както и по отношение на изискването за спазване на разпоредбата на чл. 32, ал. 2 ЗУТ. Представил е два екземпляра от ППП и застрахователни полици за 2023г. на проектантите, декларация от собственика за липса на ел.стълб в имота, коригирана ситуация по част Архитектура и вертикална планировка по част Геодезия.

Последвало е изпращане до жалбоподателя на писмо с изх. № РОК22-АП00-195-[10] от 23.03.2023г. на главния архитект на СО - район "О. купел", изготвено във връзка със запитване на жалбоподателя за процедиране на преписката, с което е посочено, че заявлението е за одобряване на идеен проект на обект "Група редови къщи с подземни гаражи" в УПИ XIII-134, кв. 94, м. "Подлозище - Горна баня - Разширение", район "О. купел", към което е представена виза за

проектиране на "Четири нови редови жилищни сгради". Посочено е, че внесенят към тази дата проект представлява жилищна сграда с подземен гараж, без самостоятелно обособени редови къщи, с което визата за проектиране не е спазена. Въпреки това проектът е разгледан от специалистите на районната администрация и е внасян два пъти на експертен съвет, с цел да се изяснят пропуските и забележките и да бъдат своевременно отстранени до издаване на нова виза за проектиране. Посочено е в писмото, че съгласно чл. 144, ал. 3 ЗУТ задължително изискване както за проектиране, така и за одобряване на проекта са изходни данни и условия за присъединяване /съответно становище/ от енергийните дружества - "Софийска вода" АД и "ЕРМ-Запад" АД, към които са изпратени запитвания, съответно към "Софийска вода" АД - за статута на водопроводната мрежа, към "ЕРМ - Запад" ЕАД - дали са спазени дадените указания за изместване на съществуващия стълб с монтирана въздушна мрежа, собственост на дружеството.

Изложено е, че при процедиране на преписката е информиран пълномощникът на жалбоподателя за задължителните документи и коректно изготвяне на проектите и са изпращани писма на посочения в заявлението адрес за връзка, както и ще бъде информиран своевременно за отговорите на "Софийска вода" АД и "ЕРМ - Запад" ЕАД. Посочено е, че преписката ще бъде процедирана след изясняване на описаните в писмото обстоятелства и привеждане на проекта в съответствие със законовите и нормативни изисквания.

По делото не са представени доказателства за връчване на жалбоподателя на писмо с изх. № РОК22-АП00-195-[10] от 23.03.2023г., подписано от главния архитект на СО – район „О. купел“.

С писмо с изх. № РОК22-АП00-195-[11] от 07.04.2023г. до жалбоподателя са препратени писмо - отговор от "Софийска вода" АД относно законността на съществуващия в имота водопровод и определяне на сервитутните ивици към него и писмо - отговор от "ЕРМ - Запад" ЕАД за изместване на съществуваща въздушна мрежа, съгласно становище на дружеството № [ЕИК]/22г., и двете представени с преписката. Посочено е, че за одобряване на проекта за обект: жилищна сграда с подземен гараж, следва да се спази отстоянието през дъно на имот, съгласно чл. 32, ал. 2 ЗУТ, посочено във визата за проектиране на жилищната сграда.

С молба с рег. № РОК22-АП00-195-[12] от 07.04.2023г. до главния архитект на СО - район "О. купел" от П. Б. К. е направено искане за одобряване на инвестиционния проект и за издаване на разрешение за строеж в законоустановения срок.

Представена е с преписката молба-становище с рег. № РОК22-АП00-195-[13] от 10.04.2023г. от жалбоподателя, депозирана във връзка с писмо с изх. № РОК22-АП00-195-[10] от 23.03.2023г., с която е изложено, че представеният проект е за две нискоетажни жилищни сгради, в свързано застрояване (редови тип) и напълно съответства на валидна виза за проектиране към вх. № РОК19-ГР00-490, издадена на 21.02.2020г. Взето е становище, че изискването на чл. 144, ал. 3 ЗУТ е спазено след внасяне на изходни данни от "Софийска вода" ЕАД, както и по получения отговор от "ЕРМ - Запад". Предвид изложеното отново е направено искане за одобряване на инвестиционен проект с вх. № РОК22-АП00-195, както и за издаване на разрешение за строеж в законоустановените срокове.

Приложена е и молба - становище от жалбоподателя с вх. № РОК22-АП00-195-[14] от 11.04.2023г., подадена до ст. експерт "УТКРКС", район "О. купел", СО, във връзка с писмо с изх. № РОК22-АП00-195-[11] от 07.04.2023г.

Представено е по делото и писмо с изх. № РОК22-АП00-195-[15] от 05.05.2023г. на СО, район "О. купел", с което след разглеждане от РЕСУТ на 02.05.2023г. жалбоподателят е уведомен, че е в ход административнонаказателно производство по отношение на инфраструктурни обекти в границите на имота и производството по издаване на разрешение за строеж не може да продължи.

Със същото писмо е изисквана обосновка за неспазване на чл. 66 ЗУТ и отново са поискани изходни данни от експлоатационните дружества.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото е прието заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещото лице арх. Б. В. след запознаване в общинската администрация с цялата налична информация, касаеща проекта, както и с внесената проектната документация. На база на наличната информация по делото и описана в официални отговори и приложени документи по делото експертизата счита, че проектната документация е била непълна към момента на внасянето ѝ - липсвала е информация по отношение на захранването с вода и начина на отвеждане на отпадните води. Впоследствие с писмо № РОК22-АПОО-195-/3/ от 10.01.2023г. е внесено удостоверение за вписване на водовземно съоръжение – сондаж, за захранване на сградата с вода, след което е поискана и издадена нова виза за проектиране от 08.03.2023г., в която е показана предвидената нова водоплътна изгребна яма съгласно чл. 41, ал. 2 във връзка с чл. 46, ал. 1 от ЗУТ. Вследствие на внесени изходни данни от „Софийска вода“ с писмо № РОК22-АПОО-195-/6/ от 13.02.2023г. е установено наличието на водопровод в имота на жалбоподателя, който преминава успоредно на североизточната граница на имота. Видно от внесена молба - становище с писмо № РОК22-АПОО-195-/9/ от 15.03.2023г., нова вертикална планировка - част Геодезия, трасето на водопровода е отразено без сервитут и не е показано местоположението на водоплътната изгребна яма, същото е констатирано и в ситуация част Архитектура и Паркоустройство. Вещото лице сочи, че липсата на отразяване на сервитута на водопровода е констатирано и в писмо на главния архитект на район „О. купел“ с изх. № РОК22-АПОО-195-/10/ от 23.03.2023г. Констатира, че в хода на производството по одобряване на инвестиционния проект са съставени АУАН №12 от 10.03.2023г. /приложение 2 към експертизата/ за незаконен демонтаж на метален стълб в имота на жалбоподателя, с което е прекъснато ел. захранване в съседни имоти, и АУАН №15 от 27.03.2023г. /Приложение 3/ за изкоп и подмяна на водопровод по източната граница на имота на жалбоподателя, с което е започнало административнонаказателно производство, свързано с имота, без към момента да е издадена заповед от органа по чл. 224а, ал. 1 от ЗУТ. На база на направените констатации по наличната информация експертизата счита, че внесената проектна документация, с внесените допълнителни документи, би могла да бъде съгласувана и одобрена, след като бъдат отстранени забележките за съгласуваност между частите на проекта, отрази се новопредвиденото основно и допълващо застрояване /изгребна яма/, нанесе се сервитутът на съществуващия водопровод с произтичащите от това ограничения и се спазят изискванията в издадената виза за проектиране от 08.03.2023г. съгласно чл. 140, ал. 2 ЗУТ по отношение на отстоянията към съседните имоти.

Съобразно експертното заключение за територията на процесния имот е издадена Заповед № САГ23-РА53-782/02.11.2023г. /приложение 4 към заключението/ на главния архитект на Столична община за допускане на изменение на регулационния план, което спира действието на действащия план и инвестиционно проектиране за нови строежи в тези имоти може да се разрешава само въз основа на план - извадка съгласно чл. 133 ЗУТ.

Изслушана е по делото и е прието заключение на допуснатата повторна съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещото лице А. Б., което не е оспорено от страните и съдът изцяло го кредитира. Съобразно експертното заключение от прегледа на проектната документация за строежа, налична в р-н „О. купел“, СО, се установява: По част архитектура е констатирано несъответствие с издадената виза за „група редови къщи“ с проект за два самостоятелни обекта. Вещото лице сочи, че в нормативната уредба няма легално определение за „редови къщи“, както и изискване към конструкцията на подобни обекти (с обща или самостоятелна конструкция). С визата по чл.140 от ЗУТ се определят линии на застрояване и

допустими височини, плътност и интензивност на застрояване и други изисквания, ако има такива, както и допустимите отклонения. Направена е забележка за некоректно определяне на средна кота терен. Видно от графиката за всички фасади на сградата е приета средна кота терен равна на кота $\pm 0,00$. /Посочената кота терен по ъглите на сградата е със същата стойност като кота $\pm 0,00 = 685,00$, с изключение на югоизточния ъгъл на сградата, където е входът за гаражите и проектната кота е 682,12 (по ВП), а по архитектура - 2,90. На фасада изток е обозначена височина на сградата 10м от кота 685,00. Не е обозначена средна кота терен, както и височината при отстъпа във височина на сградата спрямо средното ниво на терена. В коригираната ситуация по част архитектура е нанесен водопровод, минаващ по източната граница на имота, без обозначен сервитут. Обозначено е разстояние от сградата до водопровода. Не е обозначено разстояние на подпорната стена, с височина 3м, до водопровода. Нанесени са разстояния до сградите в съседните УПИ XIV-170 и УПИ XV-130 (през дъно имот), както и техните височини. Не са нанесени имотите през улицата и сградите в тях. Вещото лице установява, че изгребната яма, съгласно чл.46, ал. 1 от ЗУТ, е елемент на допълващото застрояване, към който са поставени изисквания за разстояние до границите на имота (чл.47, ал.2 ЗУТ). Съгласно чл. 153 ЗУТ тези постройки се посочват на ситуационна скица с обозначени линии на застрояване. По част геодезия е констатирано несъответствие между геодезическо заснемане и проект за вертикална планировка. В проекта за ВП са нанесени теренни и проектни коти, включително хоризонтали. Соча, че в прегледаните материали не се установява наличие на геодезическо заснемане на сградите в съседните имоти. По част ВиК: налични са изходни данни с нанесени ВиК мрежи, както и дадени условия за присъединяване на обекта в УПИ XIII-134, кв.94, м. Подлозище - Горна баня - Разширение. В коригирания проект по част ВиК са нанесени изгребен резервоар на разстояние 3 м от уличната регулация и повече от 3 м от границата с УПИ XIV-170; сондаж; водомерна шахта към сондажа и резервоар. Посочено е мястото на пожарния хидрант, с което забележките от 16.11.2022г. (по обходния лист) по техническата част на проекта са отстранени. С представените договор за изчерпване на изгребната яма и удостоверение за регистриране на сондаж са отстранени и останалите забележки, направени от експерта по част ВиК. В преписката, съхранявана в общината, е наличен констативен протокол от 27.03.2023г. от оглед на имота, при който е установено, че е изместено трасе на уличен водопровод без необходимите документи, като проверката е извършена по искане на „Софийска вода” АД. Забележката от експерта по част електрическа е, че не е изпълнено условието на т.5 от становището на ЕРМ - Запад. В становище с изх. № [ЕГН]/06.07.2022г. на „ЕРМ - Запад” са посочени предоставена мощност, място на присъединяване, съоръжения, които трябва да бъдат подменени, технически параметри и изисквания, допълнителни условия, в които е посочено, че в имота има съществуващ стълб, който трябва да бъде преместен. Условието по т. 5 са свързани с изместването на стълба с електропровода.

При тези констатации вещото лице дава заключение, че проектът е изработен в идейна фаза и е внесен за одобряване в районната администрация и за издаване на разрешение за строеж, като съдържа изискващите се проектни части, представени в съответния обем съгласно чл. 18 на Наредба № 4/2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти. За съгласуването и одобряването на проекта е необходимо за същия да бъде извършена оценка на съответствието съгласно изисквания на ЗУТ, като в случая вещото лице установява, че за проекта няма изготвена предварителна оценка на съответствието по чл. 142, ал. 6, т. 2 от ЗУТ. Соча, че в случаите, когато за проектът не е съставен комплексен доклад за оценка на съответствието, оценката се извършва с приемане от експертен съвет на одобряващата администрация. Съответствието на всяка от проектните части с основните изисквания към строежите по чл. 169, ал.1 и ал. 3 се извършва от

експерти по съответните проектни части, както и от представители на РЗИ и ГД - ПБЗН. Според експертното заключение в материалите по преписката към част Конструктивна на проекта е представен доклад за оценка на съответствието на проекта, изготвен от физическо лице, упражняващ технически контрол по част "Конструктивна", съгласно изискванията на чл. 142, ал.10 от ЗУТ. Проектът е разгледан на експертен съвет, в преписката са налични отделни становища на експерти по съответните проектни части, с част от които са поставени изисквания за корекции и допълнения. Вещото лице дава заключение, че направените забележки по част ВиК по ситуационния чертеж са отстранени, а допълнително са внесени и поисканите договор за изчерпване на изгребната яма и удостоверение за регистриране на сондаж. Представени са изходни данни и условия за присъединяване. Забележката по част електрическа е свързана с процедура по изместване на електрическа мрежа и е свързана с изготвяне на отделен проект за разрешение за строеж. Към проекта в процеса на административната процедура са приложени изходни данни от експлоатационните дружества и условия за присъединяване към мрежите на „Софийска вода“ АД и „ЕРМ - Запад“ ЕАД. Документацията е допълнена с исканите договори и становища за сондажа за вода и за изгребната яма. От прегледаните графични материали на проектна документация по част архитектура и от писмото от 23.03.2023г. на главния архитект на р-н „О. купел“, СО вещото лице установява, че не са отстранени посочените несъответствия по част Архитектура, поради което не би могло да се направи оценка за съответствие с правилата и нормативите по устройство на територията.

Според експертното заключение след отстраняване на констатираните несъответствия и след положително становище на всеки от експертите по всяка от проектните части може да се извърши оценка на съответствието на проектната документация, която се извършва с приемане на проекта от експертен съвет.

Други относими доказателства не са ангажирани от страните по делото.

При така установеното от фактическа страна съдът формира следните правни изводи:

Предмет на оспорване в производството е мълчалив отказ на главния архитект на СО - район "О. купел" по заявление с вх. № РОК22-АП00-195 от 07.04.2023г. за съгласуване и одобряване на инвестиционен проект и за издаване на разрешение за строеж: жилищна сграда с подземен гараж в УПИ XIII-134, кв. 94, м. „Подлозище - Горна баня - Разширение“, район „О. купел“.

Разпоредбата на чл. 139, ал. 1 ЗУТ предвижда, че инвестиционните проекти могат да се изработват в следните фази: 1. идеен проект; 2. технически проект; 3. работен проект (работни чертежи и детайли). Съгласно чл. 141, ал. 1 ЗУТ идейният инвестиционен проект подлежи на съгласуване от главния архитект на общината въз основа на предварителна оценка за съответствие по чл. 142, ал. 2, а според ал. 8 на същата разпоредба идейните инвестиционни проекти се съгласуват или се отказва съгласуването им от компетентния орган в едномесечен срок от внасянето им, когато предварителната оценка е изготвена по чл. 142, ал. 6, т. 1. Законът – чл. 141, ал. 3 ЗУТ, предвижда, че отказ за съгласуване на идеен инвестиционен проект може да се прави само по законосъобразност.

Съобразно разпоредбата на чл. 142, ал. 2 ЗУТ идейният инвестиционен проект може да бъде основание за издаване на разрешение за строеж, ако за него е извършена предварителна оценка за съответствие с предвижданията на подробния устройствен план, с правилата и нормативите по устройство на територията, с изискванията към строежите съгласно нормативните актове за функционалност, транспортна достъпност, опазване на околната среда и здравната защита, както и за взаимната съгласуваност между отделните части на проекта, и е одобрен от органа по чл. 145. В тези случаи одобреният идеен проект служи и за възлагане на строеж по Закона за обществените поръчки. Следващите фази на проектиране се одобряват в хода на строителството

преди извършване на съответните строително-монтажни работи и подлежат на оценка съгласно изискванията на ал. 5. Върху всяка част от инвестиционните проекти се вписва номерът на разрешението за строеж, към което се одобряват.

Изискванията за одобряване на инвестиционните проекти са посочени в чл. 141 – чл. 145 ЗУТ, както и в Наредба № 4/21.05.2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти. Според чл. 145, ал. 2 ЗУТ съгласуването на инвестиционните проекти се състои в проверка на съответствието им с предвижданията на подробния устройствен план и правилата и нормативите за разполагане на застрояването и устройствените показатели. Следователно наличието на дори едно несъответствие на инвестиционния проект с предвижданията на плана може да бъде прието за основание за отказ за съгласуването му.

Според чл. 148, ал. 2 ЗУТ разрешение за строеж се издава от главния архитект на общината. С чл. 148, ал. 4 ЗУТ е регламентирано, че разрешението за строеж се издава на възложителя въз основа на одобрен технически или работен инвестиционен проект, когато такъв се изисква. Допуска се разрешение за строеж да се издаде въз основа на одобрен идеен проект при условията на чл. 142, ал. 2. Разрешението за строеж се издава едновременно с одобряването на инвестиционния проект, когато това е поискано в заявлението. Разрешение за строеж на обекти в защитени територии за опазване на културното наследство се издава при спазване разпоредбите на Закона за културното наследство. Разрешението за строеж се издава в 7-дневен срок от постъпване на писменото заявление, когато има одобрен инвестиционен проект.

Процесното заявление е подадено до главния архитект на район "О. купел" - СО, на когото на основание § 1, ал. 4 от ДР на ЗУТ със Заповед № РД-09-09-28/17.03.2021 г. на главния архитект на Столична община, служебно известна на съда, както и публично достъпна на официалната интернет страница на НАГ, са делегирани правомощия по ЗУТ, включително: да съгласува и одобрява, съответно да отказва съгласуване и одобряване на основанията и по реда на Глава осма, Раздел II ЗУТ на инвестиционни проекти за строежи от четвърта, пета и шеста категория, за които е компетентен да издава разрешения за строеж (т. 6.18 от заповедта); да издава на основание чл. 148, ал. 2 ЗУТ разрешения за строеж, съответно да отказва издаването им, за строежите от четвърта, пета и шеста категория, с изключение на изчерпателно посочените (т. 6. 20).

Следователно, заявлението е адресирано до компетентен административен орган, като срокът, в който той следва да се произнесе, е едномесечен. Несъмнено в този срок, а и след това административният орган не се е произнесъл, следователно е налице формиран мълчалив отказ. В срока за произнасяне на ответника исканият от жалбоподателя акт не е издаден, нито се установява до него да са изпращани писма с указания за отстраняване на констатирани в заявлението недостатъци по реда на чл. 30, ал. 2 АПК. Действително, с представеното по делото писмо с рег. № РОК22-АП00-195-[15] от 05.05.2023г., за което съдът приема, че е връчено на заявителя, доколкото е представено с жалбата, заявителят е запознат със становището на РЕСУТ относно молба с вх. № РОК22-АП00-195-[12] от 07.04.2023г., а именно че е в ход административнонаказателно производство по отношение на съществуващи инфраструктурни обекти в границите на имота, и относно молба – становище от 11.04.2023г. Следователно следва да се приеме, че същото не притежава белезите на акт по чл. 30, ал. 2 АПК във вр. с чл. 5в ЗУТ, а отделно от това, то не е издадено от компетентния в случая орган – главния архитект на район "О. купел" - СО. Не се установява, а и не се твърди от ответника, да е удължаван срокът за произнасяне по процесното заявление, както и не са ангажирани по делото доказателства за спиране на административното производство. Предвид гореизложеното настоящият съдебен състав приема, че е налице формиран мълчалив отказ по процесното заявление с вх. № РОК22-АП00-195 от 07.04.2023г. за съгласуване и одобряване на инвестиционен проект и за издаване на

разрешение за строеж: жилищна сграда с подземен гараж в УПИ XIII-134, кв. 94, който отказ носи белезите на индивидуален административен акт по смисъла на чл. 214, т. 2 ЗУТ, подлежащ на съдебно обжалване по реда на чл. 215, ал. 1 ЗУТ.

Както се посочи по-горе, административният орган е следвало да се произнесе в едномесечен срок от постъпване на заявлението, т.е., срокът за произнасяне изтича на 09.05.2023г. – първият следващ присъствен ден, доколкото 07.05.2023г. е неприсъствен, съответно след тази дата е започнал да тече срокът за оспорване на мълчаливия отказ да се издаде исканият административен акт. Този срок съгласно чл. 215, ал. 4 ЗУТ е 14-дневен, за разлика от по-дългия едномесечен срок по чл. 149, ал. 2 АПК. Нормата на чл. 215, ал. 4 ЗУТ е специална по отношение на тази по АПК, като чл. 219, ал. 3 ЗУТ изрично предвижда, че АПК се прилага само за неуредените в тази глава въпроси. Въпросът за сроковете за оспорване на индивидуалните административни актове по ЗУТ е сред изрично уредените, като нормата не предвижда различен, по-дълъг срок за оспорване на мълчаливите откази. Жалбата, въз основа на която е образувано съдебното производство, е постъпила в районната администрация на 22.05.2023г., поради което и съдът приема, че е подадена в срок.

Изложеното обосновава извод, че жалбата, като подадена в срок и от лице, което е адресат на акта и чиято правна сфера той засяга неблагоприятно, е допустима и подлежи на разглеждане по същество. Разгледана по същество, жалбата е неоснователна по следните съображения:

По своята правна същност мълчаливият отказ представлява законова фикция, създадена, за да се преодолее липсата на волеизявление в случаите, когато административният орган не се произнася по подадено до него искане. При мълчаливия отказ волеизявлението се предполага, като се приема, че непроизнасянето на органа представлява отказ да се издаде акт с посоченото от заявителя съдържание. Поради това при мълчаливия отказ спазването на формата и на административнопроизводствените правила се презумира, а съдебният контрол обхваща само материалната законосъобразност, като се изследва наличието на всички фактически и правни предпоставки, които биха мотивирали отказа. В този смисъл, например, решение № 1716 от 14.02.2024 г. на ВАС по адм. д. № 11174/2023 г., II отд. Мълчаливият отказ е напълно приравнен към изричния такъв, поради което при преценка на неговата законосъобразност следва да се съобразят всички фактически и правни предпоставки, обуславящи претендираното право и предполагаемите съображения, които са мотивирали административния орган да не уважи искането (Постановление на Пленума на Върховния съд № 4/1976г.).

Според чл. 144, ал. 1 ЗУТ инвестиционните проекти се съгласуват и одобряват след писмено заявление на възложителя и след представяне на изброените в нормата документи и данни, сред които и виза за проектиране по чл. 140, ал. 3 ЗУТ. Именно този акт е основата за преценката за съответствие на органа по чл. 145 ЗУТ при одобряване на инвестиционните проекти и при издаване на строителното разрешение по чл. 148, ал. 2 ЗУТ.

В случая се констатира несъответствие на внесената проектна документация с издадената виза за проектиране, което според настоящия състав е достатъчно основание да се откаже одобряване на инвестиционния проект и издаване на строителното разрешение по чл. 148, ал. 2 ЗУТ. Установи се по делото, че издадената виза по чл. 140, ал. 3 ЗУТ към вх. № РОК22-ГР00-225 от 17.06.2022г. важи за проучване и проектиране на четири нови редови жилищни сгради в УПИ XIII-134, кв.94, при посочени параметри на застрояване и условията на зона „1/Жм2“ съгласно ОУП, като е посочено, че не се допускат намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица, както и е изискано представянето на изходни данни от експлоатационните дружества, геодезично заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, заверени по реда на НИОПЗС на СО, да се представи решение за приключили

процедури по ЗОЗЗ. Следователно, изготвеният инвестиционен проект, чието одобряване се иска, не отговаря на предмета на визата, което обстоятелство е достатъчно основание да се приеме, че оспореният отказ е законосъобразен.

Отделно от това по делото е установено, че графичните части на проекта не позволяват да се установи дали одобрените с действащия ПУП - ПРЗ за имота устройствените показатели, отразени и във визата за проектиране, са спазени. В съответствие с чл. 142, ал. 2 и ал. 5, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, за да бъде съгласуван и одобрен един идеен инвестиционен проект, то следва същият да съответства на предвижданията на подробния устройствен план, както и на правилата и нормативите по устройство на територията. В разглеждания случай въз основа на констатациите на изслушаните по делото експертни заключения се налага изводът, че не са отстранени посочените несъответствия по част Архитектура, включително не се доказва отстраняване на несъответствията при определяне на котите на терена в част Геодезия, както и спазване отстоянието през дъно на имота, съобразно чл. 32, ал. 2 ЗУТ, поради което и настоящият състав споделя становището, че не би могло да се извърши оценка за съответствие с правилата и нормативите по устройство на територията. В тази връзка установява се от заключението на изслушаната повторна съдебно-техническа експертиза, че не е обозначена средна кота терен, както и височината при отстъпа във височина на сградата спрямо средното ниво на терена. В коригираната ситуация по част Архитектура е нанесен водопровод, минаващ по източната граница на имота, без обозначен сервитут. Обозначено е разстояние от сградата до водопровода, като не е обозначено разстояние на подпорната стена, с височина 3м, до водопровода. Нанесени са разстояния до сградите в съседния УПИ XIV-170 и УПИ XV-130 (през дъно имот), както и техните височини. Не са нанесени имотите през улицата и сградите в тях. При така установените факти следва да се приеме, че не са отстранени посочените несъответствия по част Архитектура, поради което налице е пречка за извършване оценка за съответствие на процесния инвестиционен проект с предвижданията на подробния устройствен план и с правилата и нормативите по устройство на територията, съобразно изискването на чл. 142, ал. 2 ЗУТ.

Предвид всичко гореизложено съдът приема, че оспореният мълчалив отказ на главния архитект на район "О. купел" - СО е законосъобразен акт, поради което и направеното оспорване подлежи на отхвърляне.

Относно разноските в производството.

С оглед изхода на спора, на жалбоподателя не следва да се присъждат разноски. На основание чл. 143, ал. 3 АПК право на разноски има ответникът, като своевременно ги е претендирал. При определяне размера на разноските, които следва да се възложат в тежест на жалбоподателя, съдът съобрази разпоредбата на чл. 78, ал. 8 ГПК вр. чл. 37 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, както и фактическата и правна сложност на делото, поради което приема, че в полза на ответника следва да се присъди юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лв. Следователно, на ответника следва да се присъди сума в общ размер от 250 лв., от които 150 лв. за внесен депозит за експертиза, и 100 лв. – юрисконсултско възнаграждение по делото.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2, предл. последно АПК, Административен съд София - град, II отделение, 72 състав,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на П. Б. К. срещу мълчалив отказ на главния архитект на СО - район "О. купел" по заявление с вх. № РОК22-АП00-195 от 07.04.2023г. за съгласуване и одобряване на

инвестиционен проект и за издаване на разрешение за строеж: жилищна сграда с подземен гараж в УПИ ХІІІ-134, кв. 94, м. „Подлозище - Горна баня - Разширение“, район „О. купел“.

ОСЪЖДА П. Б. К. да заплати на Столична община на основание чл. 143, ал. 3 АПК сумата от 250 лв., представляваща разноси по делото.

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

СЪДИЯ: