

РЕШЕНИЕ

№ 3646

гр. София, 04.06.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,
в публично заседание на 09.03.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Весела Николова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **3538** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.
Образувано е по жалба на Р. и Г. Н., С. и М. А., чрез адв. Б. Ф. от САК, за прогласяване за нищожна, евентуално за отмяна като незаконосъобразна на Заповед № РА50-219/19.03.2020г. на главния архитект на Столична община, с която са отменени всички одобрени и съгласувани инвестиционни проекти за обект: „Сграда с обществено-обслужваща функция и подземен гараж в УПИ VI-322 „за общ. обсл.“ кв.23, м. „М. I“, р-н „М.“ СО, идентичен с поземлен имот с идентификатор 68134.4082.6066 по кадастрална карта и кадастрални регистри на район "М.", Столична община, [населено място] с площ от 927 кв. м., и е отказано издаване на разрешение за строеж за обекта по заявление вх. № САГ18-АП00-212 [13] от 25.04.2019 г., погрешно отразена като 2018г.

В жалбата се обосновава нищожност на акта поради издаването му от некомпетентен орган /извън кръга на материалната му компетентност/, с аргумента, че главният архитект на СО не разполага с компетентност да извърши „повторна служебна проверка" и да отмени одобрените вече инвестиционни проекти за обекта нито по реда на чл. 91 АПК, нито по реда на възобновяването по чл. 99 АПК. Сочи се, че тъй като отказът на главния архитект да издаде разрешение за строеж за обекта е обусловен пряко от отмяната на инвестиционните проекти за последния, извършена с оспорената заповед, то нищожността на извършената отмяна влече след себе си нищожност и на оспорения отказ за издаване на разрешение за строеж. Допълва се, че

на следващо място, оспорената заповед е нищожна и на основание чл. 177, ал. 2 от АПК, тъй като пряко противоречи на влязъл в сила съдебен акт.

При условията на евентуалност, ако съдът приеме оспорената заповед за валидна, се иска отмяната ѝ като незаконосъобразна, по съображения за неоснователност на тезата на административния орган, че „ателиетата за обществени услуги, предвидени с процесните проекти, представляват „ателиета за индивидуална творческа дейност“, които притежават елементи на жилища и за които чл. 38 от ЗУТ изисква да се разполагат само в жилищни сгради; че е недопустимо разполагането им в сграда за обществено обслужване и че одобрените инвестиционни проекти противоречат на подробния устройствен план (ПУП) „и по-конкретно на предназначението на УПИ VI-322 кв. 23 „за обществено обслужване. Т.к. доказателствата установяват обратното - наличие на условията на чл. 148, ал. 4, изр. първо от ЗУТ за издаване на разрешение за строеж: подадено заявление от възложител, одобрени инвестиционни проекти, и платена такса, обективираният с оспорената заповед отказ е изцяло незаконосъобразен и подлежи на отмяна.

В съд.з. жалбоподателите, чрез адв. Ф. и в представени от нея писмени бележки, поддържат жалбата. Претендират направените по делото съдебни разnosки.

Ответникът – гл.архитект на СО, чрез юриск. П. оспорва жалбата. Претендира се юрисконсултско възнаграждение като се прави възражение за прекомерност на заплатения от заинт. страна адвокатски хонорар.

Заинтересованата страна „Бокал И.“, чрез адв. Ф. в с.з. и с писмени бележки намира жалбата за основателна като претендира присъждане на съдебни разnosки.

Административен съд София- град, след като съобрази доводите на страните и прецени събраните по делото доказателства по реда на чл.235 от ГПК във вр.чл.144 от АПК, приема за установено от фактическа страна следното:

От събраните по делото доказателства е установено и между страните няма спор, че жалбоподателите – заявители на искането за издаване на РС са собственици на имота, в който ще се изгражда строежът - УПИ VI-322 „за общ. обсл.“ кв.23, м. „М. I“, р-н „М.“ СО, идентичен с поземлен имот с идентификатор 68134.4082.6066 по кадастрална карта и кадастрални регистри на район "М.", Столична община, [населено място], с площ по скица от АГКК от 927 кв.м., номер по предходен план 1727, кв.23, парцел VI, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване : за друг вид застрояване, при описани граници, находящ се в [населено място], район М., [улица].

Със заявление вх. № САГ18-АП00-212/23.05.2018г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ - СО, чрез пълномощник [фирма] от жалбоподателите е поискано съгласуване и одобряване на инвестиционен проект за строеж по реда на чл.141 - чл.145 от ЗУТ за обект: „Сграда с обществено-обслужваща функция и подземен гараж в УПИ VI-322 „за общ. обсл.“ кв.23, м. „М. I“, р-н „М.“ СО, идентичен с поземлен имот с идентификатор 68134.4082.6066 по кадастрална карта и кадастрални регистри на район "М.", Столична община, [населено място]. По делото не се спори, че това производство е приключило на 09.04.2019г., когато главният архитект на СО е одобрил инвестиционните проекти за обекта в съответствие с чл.145, ал.1 т.1 във връзка с чл.144 ал.1 и ал.2 от ЗУТ, видно от л.221 по делото.

С ново заявление до главния архитект вх. № САГ18-АП00 -212-[13]/25.04.2019 г. , чрез упълномощено лице жалбоподателите са заявили на основание чл.148 ал.4 изр. последно от ЗУТ само издаването на разрешение за строеж, предвид одобрените

от ответника налични инвестиционни проекти.

С писмо изх. № САГ18-АП00-212[14]/16.05.2019г. главният архитект на СО е издал акт за спиране на административното производство по издаване на РС.

По делото не се спори, че със заявление вх. № САГ18-АП00-212-[15]/26.09.2019 г. жалбоподателите са поискали възобновяване на производството поради липса на основания за спирането – чл.55 ал.1 от АПК, но поради неудовлетворяване на искането, последните са обжалвали мълчалив отказ на главния архитект на СО да възобнови производството по издаване на РС за обекта.

С влязло в сила на 18.02.2020г. Определение № 8552/05.11.2019г. на АССГ по адм. д. № 11801/19г. съдът е отменил мълчаливия отказ на главния архитект и преписката – върната на органа за произнасяне по искането за възобновяване в 7-дневен срок.

Във възобновеното производство с оспорената Заповед № РА50-219/19.03.2020г. главният архитект на СО е отменил одобрените вече инвестиционни проекти и отказал издаването на заявеното разрешение за строеж за процесния обект. Видно от мотивите в заповедта, административният орган е приел, че ателиетата за обществени услуги, предвидени с процесните проекти, представляват „ателиета за индивидуална творческа дейност“, които притежават елементи на жилища и за които чл. 38 от ЗУТ изисква да се разполагат само в жилищни сгради. Така, приравнявайки процесните ателиета на жилища, ответникът е намерил за недопустимо разполагането им в сграда за обществено обслужване и заключил, че одобрените инвестиционни проекти противоречат на подробния устройствен план /ПУП/ „и по-конкретно на предназначението на УПИ VI-322 , кв. 23 „за обществено обслужване“.

По делото е допусната СТЕ с вещо лице – архитект, от заключението на която безпротиворечиво се установява, че ателиетата, предвидени в процесните проекти не включват жилищни помещения от визираните в чл. 108, ал. 2, т. 1 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /Наредба № 7/, както следва: дневни, спални, детски стаи и трапезарии, а както се сочи и в оспорената заповед - 3 работни помещения, кухненска част в едното работно помещение и баня с тоалетна. Предвид това експертът е категоричен в извода си, че процесните ателиета не отговарят на императивното изискване на чл. 40 от ЗУТ за наличие на поне едно жилищно помещение, поради което не могат да бъдат квалифицирани като жилища. Вещото лице установява също, че проектираните ателиета не представляват съвкупност от помещения, обединени функционално за задоволяване на жилищни нужди, както и че в тях не са предвидени и помещения за домакински дейности като килер за хранителни продукти, помещение за пране или гладене, каквито се предвиждат в жилищата, съгласно чл. 108, ал. 2, т. 2, б. „в“ от Наредба № 7. Експертът констатира също, че част от ателиетата са със северозападно изложение, което е недопустимо за жилища, съгласно чл. 114, ал. 2 от Наредба № 7. Според експерта „липсва легална дефиниция за „обществено обслужване“, но понятието може да бъде разбрано чрез видовете обществено обслужващи икономически дейности, определени в Класификатора на икономическите дейности, който съдържа 99 кода за различни видове обществено обслужващи икономически дейности, сред които „Професионални дейности и научни изследвания“, „Юридически дейности“, „Архитектурни дейности“, „Инженерни дейности и технически консултации“, „Други професионални дейности“. Вещото лице сочи, че „отсъства забрана ателиета да се разполагат в сгради, които не са жилищни“/.

Функцията на ателиетата за обществено обслужване се установява и от архитектурно - строителната практика. Видно от заключението на вещото лице, в България са изградени множество доходни здания, едно от които е и сградата, в която се помещава НАГ. Тези сгради са съдържали канцеларии, обекти за превеждане на конференции, кръгли маси и други събития, хотелски обекти и никога не са квалифицирани като жилищни сгради по смисъла на ЗУТ.

При така установените фактически обстоятелства, съдът изведе следните правни изводи:

Жалбата е допустима - подадена е срещу подлежащ на съдебно оспорване индивидуален административен акт, от лице, чиято правна сфера е неблагоприятно засегната с издаването му и в предвидения от закона срок за това.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

В частта, с която се отменят всички одобрени и съгласувани инвестиционни проекти за обекта, оспорената заповед е нищожна и съдът следва да прогласи нищожността ѝ, а относно отказа да се издаде исканото разрешение за строеж – заповедта е незаконосъобразна и следва да се прогласи отмяната ѝ.

В първата си част процесната заповед се явява нищожна като издадена при липса на компетентност.

Съгласно чл.148, ал.4 от ЗУТ разрешението за строеж се издава на възложителя въз основа на одобрен технически или работен инвестиционен проект, когато такъв се изисква. Съгласно 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 - главния архитект на общината /района. Компетентен съгласно чл. 148, ал. 2 ЗУТ да издаде РС и да одобри идеен инвестиционен проект по чл. 142, ал. 2 ЗУТ е главният архитект на Столична община.

Видно от данните по делото, производството по одобряване на инвестиционните проекти за обекта, образувано на основание заявление вх. № САГ18-АП00-212/23.05.2018 г., е приключило на 09.04.2019г., когато главният архитект на Столична община е одобрил инвестиционните проекти в съответствие с чл. 140, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 144, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. Тъй като законодателят приема одобрените инвестиционни проекти за неразделна част от разрешението за строеж, / чл. 148, ал. 8, изр. 1 от ЗУТ/, не предвижда самостоятелна проверка на тяхната законосъобразност, а регламентира извършването на такава в производството при евентуално оспорване законосъобразността на разрешението за строеж. От разпоредбата на чл. 146 от ЗУТ става ясно, че единствено отказът за одобряване на инвестиционния проект подлежи на преразглеждане и то само по жалба на заявителя. След като одобряването на инвестиционните проекти по чл. 145, ал. 1 от ЗУТ не подлежи на самостоятелно обжалване или контрол, то главният архитект не е компетентен да отмени вече одобрените от него проекти за обекта. Законодателят е предвидил специални правила за преразглеждане на инвестиционните проекти като част от разрешението за строеж – отмяната им само по законосъобразност - от съда при подадена жалба срещу разрешението за строеж от заинтересовано лице по чл. 149, ал. 1 и 2 от ЗУТ в

срока по чл. 215 от ЗУТ, респективно от органите на ДНСК при служебна проверка на разрешението за строеж в 14-дневен срок от уведомяването им по реда на чл. 149, ал. 5 от ЗУТ, съгласно чл. 156 от ЗУТ. На влязлото в сила разрешение за строеж, заедно с одобрените инвестиционни проекти /при липса на отмяна поради незаконосъобразност по посочения съдебен или административен ред/, законодателят е уредил засилен стабилитет - то не подлежи на отмяна, вкл. и по реда на извънредните способи /арг. чл. 156, ал. 5 от ЗУТ/. Предвиденият специалният ред за отмяна и засиленият стабилитет на одобрените инвестиционни проекти, като част от разрешението за строеж, изключват правната възможност главният архитект на СО да извърши „повторна служебна проверка“ и да отмени одобрените инвестиционни проекти за процесния обект както по реда на чл. 91 от АПК, така и по реда на възобновяването по чл. 99 АПК, в какъвто смисъл е и трайната съдебна практика. Като е сторил това, главният архитект на СО е излязъл извън своята материална компетентност по чл. 145 от ЗУТ и постановил нищожен административен акт в тази част.

В останалата част – относно отказа за издаване на разрешение за строеж, съдът намира процесната заповед за незаконосъобразна като издадена в противоречие с материалния закон. Съдът не споделя довода на жалбоподателите, че като обусловен пряко от отмяната на инвестиционните проекти, извършена с оспорената заповед, отказът на главния архитект да издаде разрешение за строеж е нищожен, предвид нищожността на отмяната.

Съгласно чл. 148, ал. 4, изр. първо от ЗУТ, условия за издаване на разрешение за строеж са: подадено заявление от възложител, одобрени инвестиционни проекти и платена такса, които безспорно са установени по делото. Установено е и не се спори между страните наличието на заявление за издаване на разрешение за строеж за обекта от 25.04.2019 г., както и наличието на документи, удостоверяващи собствеността на жалбоподателите върху поземления имот, в който се цели изграждането на обекта, респективно и качеството им на възложители по чл. 161, ал. 1 от ЗУТ. Безспорен е и фактът на извършеното от заявителите заплащане на дължимата такса в размер на 35 448 лв.

На следващо място, доказва се и наличието на одобрени от главния архитект на Столична община инвестиционни проекти за обекта, датиращи от 09.04.2019г. - преди подаване на заявлението за издаване на разрешение за строеж. Одобрението на инвестиционните проекти се установява и от неоспореното от страните и прието заключение на назначената СТЕ. Несъмнено се установи и обстоятелството, че одобрените инвестиционни проекти съответстват на предвижданията на ПУП.

За да постанови отказа си, ответникът, извършвайки недопустима повторна служебна проверка е приел, че ателиетата за обществени услуги, предвидени с инвестиционните проекти, представляват „ателиета за индивидуална творческа дейност“, които притежават елементи на жилища и за които чл. 38 от ЗУТ изисква да се разполагат само в жилищни сгради. Така, приравнявайки процесните ателиета на жилища, ответникът е счел за недопустимо разполагането им в сграда за обществено обслужване и достигнал до заключението, че одобрените инвестиционни проекти противоречат на подробния устройствен план /ПУП/ „и по-конкретно на предназначението на УПИ VI-322, кв. 23 „за обществено обслужване“.

Тези изводи на ответника обаче, не се базират на събраните по делото доказателства. На първо място, видно и от изложеното в оспорената заповед, всички звена на НАГ,

включително и Дирекция „Териториално планиране“, са одобрили инвестиционните проекти за обекта на 09.04.2019г., потвърждавайки общественото обслужващата функция на ателиетата и съответствието на проектите с ПУП.

И от заключението на СТЕ безпротиворечиво се установява, че ателиетата, предвидени в инвестиционните проекти, не включват жилищни помещения от визираните в чл. 108, ал. 2, т. 1 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /Наредба № 7/, както следва: дневни, спални, детски стаи и трапезарии, а както се сочи и в оспорената заповед - 3 работни помещения, кухненска част в едното работно помещение и баня с тоалетна. На това основание експертът категорично приема, че процесните ателиета не отговарят на императивното изискване на чл. 40 от ЗУТ за наличие на поне едно жилищно помещение, поради което и не могат да бъдат квалифицирани като жилища. Вещото лице установява също, че проектираните ателиета не представляват съвкупност от помещения, обединени функционално за задоволяване на жилищни нужди, както и че в тях не са предвидени и помещения за домакински дейности като килер за хранителни продукти, помещение за пране или гладене, каквито се предвиждат в жилищата, съгласно чл. 108, ал. 2, т. 2, б. „в“ от Наредба № 7. Експертът констатира също, че част от ателиетата са със северозападно изложение, което е недопустимо за жилища, съгласно чл. 114, ал. 2 от Наредба № 7. В заключение, констатациите на СТЕ водят до категоричния извод, че предвидените в инвестиционните проекти ателиета не представляват жилища по смисъла на § 5, т. 30 от ДР на ЗУТ, тъй като не служат за задоволяване на жилищни нужди и не отговарят на изискванията на чл. 40 от ЗУТ.

Изводът на административния орган, че ателиетата имат жилищна функция е резултат от превратно тълкуване на действителната воля на възложителите на проектите. В съответствие с чл. 4 от Наредба № 4/ 21.05.2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, функцията на процесните ателиета като общественно-обслужваща е определена от възложителите в заявленията им до НАГ и е удостоверена в самите инвестиционни проекти. Видно от отразеното в обяснителна записка и чертежи, проектираната сграда е с „обществено - обслужваща функция“ и ателиетата са „за обществени услуги“. В случая от значение е визираната „обществено - обслужваща функция“ на процесните ателиета, а не даденото им наименование, като разпределението на помещенията в тях също доказва заложената в инвестиционните проекти общественно обслужваща функция. Това се установява и от заключението на неоспорената и приета по делото СТЕ. Според експерта „липсва легална дефиниция за „обществено обслужване“, но понятието може да бъде разбрано чрез видовете общественно обслужващи икономически

дейности, определени в Класификатора на икономическите дейности, който съдържа 99 кода за различни видове обществено обслужващи икономически дейности, сред които „Професионални дейности и научни изследвания“, „Юридически дейности“, „Архитектурни дейности“, „Инженерни дейности и технически консултации“, „Други професионални дейности“. Изводът, който може да се изведе от това е, че ателиетата по природа, а и в конкретния случай съдържат работни помещения за извършване на професионална дейност.

На последно място, дори разглежданите ателиета да се приемат за „ателиета за индивидуална творческа дейност“, това не води автоматично до извод, че те имат жилищна функция или че не могат да се разполагат в нежилищни сгради / и според вещото лице „отсъства забрана ателиета да се разполагат в сгради, които не са жилищни“/. От анализа на разпоредбите на чл.38 от ЗУТ и § 5, т. 41 от ДР на ЗУТ също следва да се приеме, че законодателят не приравнява ателиетата на жилища, че предназначението на жилищата и ателиетата е различно и ателиетата нямат жилищна функция. Функцията на ателиетата за обществено обслужване се установява и от архитектурно - строителната практика. Видно от заключението на вещото лице, в България са изградени множество доходни здания, едно от които е и сградата, в която се помещава НАГ. Тези сгради са съдържали канцеларии, обекти за превеждане на конференции, кръгли маси и други събития, хотелски обекти и никога не са квалифицирани като жилищни сгради по смисъла на ЗУТ.

Предвид изложените съображения, изводът на административния орган в оспорената заповед, че инвестиционните проекти за обекта противоречат на действащия ПУП като предвиждат ателиета, имащи жилищна функция, противоречи на материалния закон и е незаконосъобразен. При липсата на представени от ответника доказателства, че предвидените с процесните инвестиционни проекти ателиета за обществени услуги притежават елементи на жилища, респективно че проектите предвиждат жилища, отказът за издаване на заявеното разрешение за строеж е изцяло лишен от правно основание и подлежи на отмяна. Преписката следва да бъде върната на главния архитект на Столична община за ново произнасяне съобразно мотивите на настоящото решение.

На основание чл.143, ал.1 АПК, на жалбоподателите следва да се присъдят разноски в размер на заплатената от тях държавна такса. На заинтересованата страна ответникът следва да заплати разноските за съдебна експертиза в размер на 400лв. и възнаграждение за адвокатска защита в размер на 600лв., предвид направеното от ответника възражение

за прекомерност на заплатения адвокатски хонорар.

Предвид гореизложеното и на основание чл.172, ал.2 във вр. с чл.173, ал.2 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 50-ти състав,

Р Е Ш И :

ОБЯВЯВА ЗА НИЩОЖНА Заповед № РА50-219/19.03.2020г. на главния архитект на Столична община, В ЧАСТТА, с която са отменени всички одобрени и съгласувани инвестиционни проекти за обект: „Сграда с обществено-обслужваща функция и подземен гараж в УПИ VI-322 „за общ. обсл.“ кв.23, м. „М. I“, р-н „М.“ СО, идентичен с поземлен имот с идентификатор 68134.4082.6066 по кадастрална карта и кадастрални регистри на район "М.", Столична община, [населено място] с площ от 927 кв. м., по заявление вх. № САГ18-АП00-212 [13] от 25.04.2019 г., погрешно отразена като 2018г.

ОТМЕНЯ като незаконосъобразна Заповед № РА50-219/19.03.2020г. на главния архитект на Столична община, В ЧАСТТА, с която е отказано издаване на разрешение за строеж за обект: „Сграда с обществено-обслужваща функция и подземен гараж в УПИ VI-322 „за общ. обсл.“ кв.23, м. „М. I“, р-н „М.“ СО, идентичен с поземлен имот с идентификатор 68134.4082.6066 по кадастрална карта и кадастрални регистри на район "М.", Столична община, [населено място] с площ от 927 кв. м., по заявление вх. № САГ18-АП00-212 [13] от 25.04.2019 г., погрешно отразена като 2018г.

ВРЪЩА ПРЕПИСКАТА на главния архитект на Столична община за ново произнасяне по заявление вх. № САГ18-АП00-212 [13] от 25.04.2019 г., погрешно отразена като 2018г., при съобразяване мотивите на съдебното решение.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Р. П. Натова, Г. П. Натов, С. А. Натов и М. Д. А., всички от [населено място] - по 10лв. заплатена д.т. от всеки от тях, понесени съдебни разноски.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на [фирма], [населено място], ЕИК[ЕИК], сумата от 1000лв., от които 400лв. за заплатено възнаграждение на вещо лице и възнаграждение за адвокатска защита в размер на 600лв, представляващи разноски по делото.

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

СЪДИЯ: