

РЕШЕНИЕ

№ 3421

гр. София, 26.05.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,
в публично заседание на 29.04.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Зорница Дойчинова

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **14106** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215, ал. 4 ЗУТ, във връзка с чл. 145-чл. 178

АПК.

Производството по делото е образувано по подадена от [фирма], с ЕИК[ЕИК], със седалище в [населено място] и чрез пълномощниците си адв. Б. и адв. Д. жалба срещу Заповед № РА50-857/18.11.2019 г. на главния архитект на СО, с която е отказано одобряването на проект-заснемане на павилион „Д.“ с идентификатор 68134.304.380.1, м. Центъра, район В., пл. Св. Неделя № 4.

В жалбата са изложени подробни съображения за незаконосъобразност и необоснованост на оспорената заповед. Посочва, че дружеството е собственик на недвижим имот, представляващ сграда за търговия, който представлява павилион Д., едноетажна сграда със застроена площ от 31 кв.м. и тераса, със застроена площ от 155 кв.м., намиращ се в р-н В., площад Св. Неделя № 4 и представлява обособена част от хранителен комплекс Рубин. Имотът е разположен в ПИ с идентификатор 68134.304.380 по КККР. Със заявление, дружеството е заявило възстановяване на изгубен инвестиционен проект на павилион Д. към РС № 164/26.05.1983 г. След непроизнасяне на органа в срок, дружеството е оспорило мълчаливия отказ в срок пред АССГ, който с решение № 5996/16.10.2019 г., постановено по адм.д. № 8528/2019 г. на АССГ, е отменил мълчаливия отказ да одобри проект-заснемане по реда на чл. 145, ал.5 ЗУТ на строеж, изграден в УПИ 68134.304.380, като е върнал преписката за ново произнасяне. Тъй като допуснатата очевидна фактическа грешка в решението е поправена с решение № 7017/18.11.2019 г., постановено по същото дело,

което е оспорено от органа, решението, с което преписката е върната на органа за произнасяне, не е влязло в сила. Счита, че органа неправилно е приел, че не са налице доказателства, които да установят, че недвижимия обект, за който е заявено възстановяване на изгубен инвестиционен проект, е част от РС № 164/26.05.1983 г. Доказателства за обратното са налице по преписката, от които се установява, че павилион Д. е законен строеж и част от хранителен комплекс Рубин. Мотивите, с които ответникът е отказал издаването на акт за одобрение проект-заснемане на павилион „Д.“, са в противоречие с фактическото и правно положение, тъй като видно от доказателства по преписката, павилионът е построен в парцел III, в кв. 252, площад Св. Неделя № 4, в границите на комплекс Рубин. Неправилно и органът е приел, че сградата няма характеристиките на строеж по см. на §5, т.38 ДР на ЗУТ. Изводът, че имотът на жалбоподателя е част от улична регулация, а не част от УПИ е незаконосъобразен. Освен това, заповедта не е съобразена с влязлото в сила решение, което е задължително за органа. Моли за отмяна на заповедта. Непретендира разноси.

В съдебно заседание, се представлява от адв. Д. и адв. Б., които поддържат жалбата и молят за нейното уважаване.

В представени писмени бележки доразвива съображенията си за незаконосъобразност на оспореното решение.

Ответникът главния архитект на СО, чрез юк П. е взел становище по жалбата, с което я счита за неоснователна и моли за нейното отхвърляне. Посочва, че при постановяване на отказа органа е събрал всички относими доказателства и е изяснил в пълнота казуса. Служебно са приложени съхраняваните в НАГ проекти по отношение на хранителен комплекс Рубин, направени са запитвания до ДНСК и РДНСК-Югозападен район, с оглед проверка дали при тях се съхраняват документи. Заповедта е мотивирана, като и посочено, че павилионът не може да бъде индивидуализиран като някои от посочените в проектите към РС № 164/26.05.1983 г. От комбинираната скица, представена по преписката се установява, че павилионът не попада в УПИ III и УПИ IV от кв. 252а. В НА за собственост са вписани противоречиви обстоятелства относно местоположението на павилиона. Съгласно действащия ПУП павилионът и металния навес, остават извън кв. 252а и попадат върху терен публична общинска собственост, част от площад Св. Неделя. Неоснователно е възражението, че заповедта не е съобразена с мотивите на решение № 5996/16.10.2019 г., с което е отменен мълчалив отказ на гл. архитект. С решението, съдът е дал указания на органа, че преценката му следва да бъде единствено по законосъобразност, като при новото разглеждане на преписката, да се съобрази с всички доказателства. Указанията на съда са спазени. Моли за отхвърляне на жалбата.

В съдебно заседание, чрез юк П. оспорва жалбата и моли за нейното отхвърляне.

В представени писмени бележки доразвива съображенията си за законосъобразност на оспорената заповед. Посочва, че в НА № 135/09.03.2016 г. павилионът е описан не като част от хранителен комплекс Рубин, а като граничещ от север с хранителния комплекс. НА е издаден въз основа на разрешение за строеж № 164/26.05.1983 г. за изграждането на хранителен комплекс Рубин. В НА е вписан акт образец 16, като част от документите, въз основа на които е проверена собствеността. Посоченият акт, образец 16 обаче не съществува в оригинал, което се установи по делото. Безспорно се установява, че павилионът от 1982 г. попада в терен отреден за улична регулация и не попада нито в УПИ III, нито в УПИ IV от кв. 252а. Вещото лице, изготвило СТЕ

посочва, че хранителния комплекс Рубин няма постоянен градоустройствен статут и попада в терен, отреден за тротоар. Също така посочва, че описаното в НА за собственост местоположение на павилиона, а именно УПИ III не кореспондира по никакъв начин със събраните доказателства. Излага съображения за това, че павилионът представлява преместваем обект. Моли за отхвърляне на жалбата. претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд София-град, в настоящия съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК, във вр. с чл. 144 от АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Със заявление № САГ19-АУ00-4/24.06.2019 г., на основание чл. 145, ал. 5 от ЗУТ, [фирма], с ЕИК[ЕИК] е поискал от СО да бъде одобрен инвестиционен проект - заснемане на строеж, изграден в УПИ 68134.304.380,[жк], м. „Центъра“, по плана на [населено място], Район „В.“, пл. „Св. Неделя“ № 4.

Към заявлението са приложени разрешение за монтаж № 140/25.06.2001 г. за монтаж на павилион Д., по одобрен от УАГ проект/възстановяване на стари книжа, заповед № РД-09-50-1044/24.07.2008 г. на главния архитект на СО за одобряване на ПРЗ и РУП за УПИ V, кв. 252а, м. Центъра-Зона Б-2-1, съдържаща и графична част, проект-заснемане, с част конструкции, част архитектура и съответните обяснителни записки, както и съответните чертежи. Сочи се присъединяване към ВИК и енергийната система.

Приложени са и 2 бр. нотариални актове. Видно от НА № 135, том I, рег. № 6910, дело № 126/2016 г. от 09.03.2016 г., вписан в СВ с вх. рег. № 12032, Акт № 76, том XXVII, дело № 8329/2016 г., дружеството жалбоподател е собственик на Павилион „Д.“, представляващ едноетажна сграда със застроена площ от 31 кв.м., заедно с метален навес към него с площ от 155 кв.м., при граници на павилиона съгласно геодезическо заснемане от м. януари 2016 г., от изток – тротоар към площад „Света Неделя“, от запад – тротоар-зелени площи; от север – хранителен комплекс „Рубин“, от юг – тротоар – зелени площи, заедно с правото на строеж върху мястото, върху което е построен павилионът, съставляващо съгласно стари документи за собственост парцел III в кв. 252а по плана на [населено място], местност „Център“. В НА е отразено, че обекта е въведен в експлоатация от приемателна комисия, за което е издаден протокол образец № 16/31.03.1986 г.

Съгласно нотариален акт за собственост върху недвижим имот на основание покупко-продажба № 113, том V, рег. № 32039, дело № 840/2016 г. от 05.10.2016 г., вписан в СВ с вх. рег. № 61032 от 05.10.2016 г., Акт № 66, том СXLII, дело № 44439/2016 г., жалбоподателят [фирма] е признат за собственик на основание покупко-продажба на следния недвижим имот, а именно: Сграда с идентификатор 68134.304.152.1, с адрес: [населено място], [община], район „В.“, Площад „Неделя“ № 4, брой етажи: 1 (един), с площ от 29 кв.м., разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.304.152, Предназначение: Сграда за търговия, стар идентификатор: няма, номер по предходен план 12, а съгласно документ за собственост представляващ: Павилион „Д.“, представляващ едноетажна сграда, с площ от 31 кв.м. и Тераса със застроена площ от 155 кв.м., заедно с метален навес, изпълнен с метална носеща конструкция, застроен на същата площ, находящи се в [населено място], Столична община – район „В.“, площад „Неделя“ № 4,

представляващи обособена част от Хранителен комплекс „Рубин“, при граници на имота, съгласно геодезическо заснемане от м. януари 2016 г., от изток – тротоар към площад „Света Неделя“, от запад – тротоар-зелени площи; от север – хранителен комплекс „Рубин“, от юг – тротоар – зелени площи заедно с правото на строеж върху мястото, върху което е построен павилионът и терасата, ведно с металния навес, съставляващ ПИ с идентификатор 68134.304.152

С допълнително заявление от 17.07.2019 г. са представени допълнителни документи, по указание на ответника. Представено е и разрешение за строеж № 164/26.05.1983 г. за изграждането на хранителен комплекс Рубин, по приложена към молбата за издаване на разрешението строителна документация. С разрешение за строеж № 34/31.01.1985 г. е разрешено изграждането на III етап на хранителен комплекс Рубин, представляващ изграждането на коктейл-бар Рубин.

Приложени са и две скици, издадени от АГКК, както следва – скица № 15-12460/08.01.2019 г. на поземлен имот с идентификатор № 68134.304.380, видно от която, в кадастралния регистър на недвижимите имоти е вписано правото на строеж на дружеството жалбоподател, съгласно нотариален акт № 76, том XXVII, рег. № 12032, дело 8329 от 09.03.2016 г.; и скица № 15-12465/08.01.2019 г. на сграда, разположена в ПИ, сградата е с идентификатор № 68134.304.380.1 и предназначение „търговия“, за собственик на сградата е посочено дружеството жалбоподател, съгласно № 66, том СХLII, рег. 61032, дело 44439 от 05.10.2016 г., издаден от Служба по вписванията [населено място].

Тъй като по подаденото заявление № САГ19-АУ00-4/24.06.2019 г., ответният орган не се е произнесъл в законоустановения срок, настоящият жалбоподател е подал жалба, с която е оспорил мълчалив отказ на главния архитект, по която жалба е образувано адм.д. № 8528/2019 г. по описа на АССГ. Съдът е постановил решение № 5996/26.10.2019 г., поправено с решение № 7017/18.11.2019 г. за поправка на очевидна фактическа грешка, постановено по същото дело, с което решение е отменил оспореният мълчалив отказ и е върнал преписката на главния архитект на СО за ново произнасяне, съгласно дадените в решението указания по тълкуването и прилагането на закона. Дадените от АССГ указания са свързани с извършването на преценка дали представените към заявлението документи са достатъчни, за да се приеме, че са налице материално-правните предпоставки за издаване на акт по реда на чл. 145, ал. 5 от АПК, респ. за одобряване или отхвърляне на представения проект-заснемане. Указано е, че преценката на ответника може да бъде единствено по законосъобразност, не и по целесъобразност. Дадени са указания, че при новото разглеждане на преписката следва да се преценят всички относими доказателства, вкл. и данните, изложени в писмо на Дирекция „КС“ от 29.05.2007 г., според което павилион „Д.“ и металните конструкции „Рубин“ са били изградени като част от коктейл-бар „Рубин“, преди възстановяването на строителните книжа за обекта от УАГ на 22.02.2001 г. Основното решение не е оспорено и е влязло в сила на 04.11.2019 г. Решението за поправка на очевидна фактическа грешка е оспорено пред ВАС, който с решение № 3391/05.03.2020 г., постановено по адм.д. № 14268/2019 г. е оставил в сила решението № 7017/18.11.2019 г. за поправка на очевидна фактическа грешка.

На основание дадените от съда указания, главният архитект на СО е издал оспорената заповед № РА50-857/18.11.2019 г., с която е отказал одобряването на проект-заснемане на павилион Д., с идентификатор 68134.304.380.1, м. Центъра,

район „В.“, СО, пл. Св. Неделя № 4. В заповедта е посочено, че в НАГ са налични съгласувани /не одобрени/ проекти на 14.12.1982 г., а в разрешението за строеж № 164/26.05.1983 г. е вписано, че проектите са ободрени/съгласувани на 16.05.1983 г. Също така, в обяснителната записка по част Архитектура към проекта е посочено, че комплекса се състои от няколко обекта, като един от тях са терасни площи към ресторант Лукс, кафе-сладкарница и павилион пред него. Отразено е, че терасните площи ще бъдат защитени от два павилиона за ръчна продажба, както и че на ъгъла /бул. С. и пл. Л./ е проектиран павилион за ръчна продажба на сладолед, цигари и други дребни стоки. В този смисъл, ответният орган е приел, че местоположението на павилион Д. не съвпада с местоположението на цитирания павилион за ръчна продажба в обяснителната записка, част Архитектура към разрешението за строеж № 164/26.05.1983 г. Поради това е прието, че не може да се установи, че павилионът е част от посоченото РС. Също така е прието, че съобразно начина на изграждане, павилионът няма характеристиките на строеж по смисъла на §5, т. 38 ДР на ЗУТ, поради което не може да бъде предмет на производство по чл. 145, ал.5 ЗУТ за възстановяване на строителни книжа.

Заповедта е съобщена на представител на жалбоподателя на 25.11.2019 г.

Жалбата е подадена чрез ответния орган на 09.12.2019 г.

По делото се събраха доказателства за наличие на спор между Столична община и [фирма] относно собствеността върху павилион Д.. И двете страни по делото - [фирма] и СО са заявили собственически права върху павилиона, жалбоподателят предявявайки установителен иск по чл. 124 ГПК, а ответника предявявайки насрещна искова молба с правно основание чл. 108 ЗС. По заявените от страните претенции е образувано гр.д. № 16892/2019 г. по описа на СГС. Като е приел наличие на преюдициален въпрос относно настоящето дело, съдът с определение № 5532/23.07.2020 г., постановено по настоящето дело е спрял производството по делото до решаване на спора за собственост върху имота. С определение № 12966/2020 г., постановено по адм.д. № 10323/2020 г. на ВАС, II отд. е отменил определението за спиране, като е приел, че този въпрос не е преюдициален за настоящето дело, доколкото дружеството се легитимира като собственик на процесния павилион.

За изясняване на делото от фактическа страна, по делото бяха допуснати и изслушани три СТЕ – първоначална и две повторна СТЕ.

От заключението по първата СТЕ се установява, че с разрешение за строеж № 164/26.05.1983 г. се разрешава да се изгради хранителен комплекс Рубин, пл. Л., който ще обхваща пространството между ул. Св. С. и бул. Ал. С.. Посочено е, че в графичната част на двата чертежа /фасада на хранителен комплекс Рубин по бул. Ал. С. и по фасадата на пл. Л./ са показани навесите с куполите и павилион Д.. В представената обяснителна записка към работен проект за обект Хранителен комплекс Рубин, пл. Л., е вписано, че обекта се състои от 1. Заведение за бързо хранене, 2. Ресторант Лукс, 3. Кулинарен магазин, 4. Кафе сладкарница и 5. Т. площи към ресторант Лукс и кафе сладкарницата. Посочено е, че терасните площи ще бъдат защитени и от два павилиона за ръчна продажба. От анализа на представените към проекта чертежи, вещото лице е приело, че металните навеси с куполите и Павилион Д., са част от графичната част към проектната документация за обект Хранителен комплекс Рубин, пл. Л., за който е издадено разрешението за строеж № 164/26.05.1983 г. от началника на управление към СНС. Павилионът детелина е посочен в графичната част на съгласуваните чертежи, но не е вписан в обяснителната записка като обект,

обслужващ покритите тераси. Според вещото лице, павилион Д. и носещите колони на металния навес с куполите, е трайно прикрепен към земята и представлява строеж по смисъла на §5, т. 38 от ДР на ЗУТ. От 1982 г. до момента, павилионът попада в терен отреден за улична регулация, не попада нито в УПИ III, нито в УПИ IV от кв. 252а.

В съдебно заседание вещото лице уточнява, че целият комплекс Рубин няма постоянен градоустройствен статут, тъй като попада в терен, отреден за улична регулация, тротоар и не попада в УПИ. Ресторантът, който е бил част от хранителния комплекс, се намира в сградите и към него е разрешен павилиона. Според вещото лице, от анализа на обяснителната записка, приложена към разрешението за строеж от 1983 г. може да се заключи, че павилионът е включен в тези два павилиона за ръчна продажба, посочени в заключението. Павилионът е част от терасите, които се намират в различен имот, от този, в който са разположени ресторанта, сладкарницата и кулинарния магазин /кв. 252а/.

Вещото лице, изготвило повторната СТЕ посочва, че обекта представлява стоманена конструкция от колони и квадратни модули, изпълнени с метална конструкция с пластмасови куполи, окачени на ванти. Под колоните са изпълнени масивни стоманобетонени фундаменти, които осигуряват връзката със земята. Около павилионът е изпълнена стоманобетонена настилка. По контура е изпълнен бетон, покрит с теракотни плочки отвътре. Видимо връзките и укрепванията са изпълнени със заварки. Вещото лице е посочило, че павилионът представлява част от хранителен комплекс Рубин, за който е издадено разрешение за строеж № 164/26.05.1983 г. Също, павилионът е нанесен на действащата кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-32/01.04.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, изменена със Заповед № 18-2252/28.02.2020 г. на началника на СГКК, С., с идентификатор 68134.304.399.1 /стар 68134.304.380.1/ е и с предназначение сграда за търговия. Предвид направения анализ, вещото лице дава заключение, че процесния обект представлява строеж по смисъла на §5, т. 38 ДР на ЗУТ. Съобразно вида на конструкцията и начина на свързване, вещото лице е посочило, че павилионът не би могъл да бъде преместен без да загуби своята цялост. Конструкцията, която покрива павилиона е пространствено свързана с покритата тераса около павилиона и съседното заведение в посока бул. Ал. С.. Ефектът върху земята, върху която е поставен павилиона, ще бъде такъв, какъвто би бил при премахването на едноетажна сграда без сутерен.

По един от поставените въпроси е допусната и още една повторна експертиза, вещото лице по която дава заключение, че металния навес е изпълнен от метална носеща конструкция, състояща се от метални колони, всяка от които се състои от 4 бр. метални тръби Ф 150, взаимно заварени чрез метални тръбни елементи. Колоните са замонолитени в единични бетонни фундаменти. Налични са метални носещи греди в двете перпендикулярни посоки, от съчетани на П образни метални профили 270 мм. Връзката между колоните и гредите е чрез заварени планки и болтове, основните греди са оконтурени с метални П образни профили и др. Конструкцията е укрепена с метални въжета от колоните към четирите края на гредите от каре 606 мм/660 мм. Покритието на отделните карета е куполи от стъклопакет. Посочено е, че павилионът е едноетажна постройка с неправилна форма, намираща се под четири купола на металния навес. Павилионът е изграден от метална носеща конструкция. Според вещото лице, при демонтаж процесният павилион ще загуби своята индивидуализация и не би могло да бъде монтиран и използван на друго място в същия вид. не може да

се демонтира металната конструкция и с куполите на модула, който е в двата различни обекта и не подлежи на частично разполовяване, при което ще загуби конструктивна носимоспособност на разчленените елементи.

При така установените факти, настоящия съдебен състав на АССГ, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, достигна до следните правни изводи:

Предмет на оспорване е заповед № РА50-857/18.11.2019 г., с която главният архитект на СО е отказал одобряването на проект-заснемане на павилион Д., с идентификатор 68134.304.380.1, м. Центъра, район „В.“, СО, пл. Св. Неделя № 4 по искане на [фирма].

Процесното решение е индивидуален административен акт, подлежащ на оспорване на основание чл. 215 ЗУТ. Жалбата е подадена от заинтересована страна, тъй като именно жалбоподателят е подал заявление за одобряване на инвестиционен проект - заснемане на строеж и същия твърди да е собственик на строежа, за която се иска одобряването на проекта. Жалбата е подадена в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ, предвид на това, че заповедта е съобщена на представител на дружеството на 25.11.2019 г., а жалбата е подадена чрез ответния орган на 09.12.2019 г., т.е. в срока за оспорване на акта. Поради това жалбата е процесуално допустима и следва да бъде разгледана по същество.

Съгласно изискванията на чл. 168, ал. 1 от АПК, при служебния и цялостен съдебен контрол за законосъобразност, съдът извършва пълна проверка на обжалвания административен акт относно валидността му, спазването на процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва законът, т. е. на всички основания, визирани в чл. 146 от АПК. При преценката си, съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в оспорвания индивидуален административен акт, представената административна преписка и събраните по делото доказателства. При проверката на административния акт, съдът не е обвързан от основанията, въведени от оспорващия, нито от неговото искане. Съдът следва да отмени или обяви за нищожен акта и ако констатира порок, който оспорващият не е посочил.

Разгледана по същество е основателна.

По съответствие на заповедта с процесуалните правила:

Обжалваната заповед е издадена от компетентен орган - главният архитект на СО, на основание чл. 145, ал.5, вр. чл. 146 ЗУТ. Проектът – заснемане се одобрява от органът, компетентен да одобри инвестиционния проект за строежа, след представянето на разрешението за строеж или на други документи от издадените строителни книжа. Кой е компетентния да одобри инвестиционния проект орган е уредено в ал.1 на същата разпоредба. Съгласно т.1 това е главния архитект на общината (района). Поради което, отказът за одобряване на проект-заснемане, като издаден от главния архитект на СО е издаден от компетентен орган.

Оспорената заповед е издадена в предписаната от закона писмена форма, съдържаща фактически и правни основания за издаването ѝ, поради което и не се явява нищожен акт. Заповедта съдържа изложение на фактите, събраните по административната преписка доказателства, както и направените въз основа на доказателствата изводи.

Изложените са причините, поради които органът е приел, че не следва да одобри проектът за заснемане на строежа, като мотивите за това са ясни и проверими от съда. Посочени са и правните основания, на които е издадена акта. Поради изложеното, настоящия съдебен състав приема, че заповедта е мотивирана и изпълва изискванията на разпоредбата на чл. 146 ЗУТ, съгласно която отказ да се одобри инвестиционен проект се прави само по законосъобразност, като се посочват конкретните мотиви за това.

Спазена е и процедурата по издаване на акта, като административното производство е започнало по заявление на заинтересовано лице, легитимиращо се като собственик на строежа, за който се иска одобряване на инвестиционния проект-заснемане. Към заявлението са приложени относими към искането доказателства, допълнително са събрани още доказателства. Доколкото, собственик на земята, върху която е изграден процесния павилион Д., е СО, то и няма друго лице, което да е заинтересовано от подаденото заявление и което да е следвало да бъде уведомявано за направено искане. Първоначално ответния орган не се е произнесъл в предвидения 14-дневен срок, поради което е формирал мълчалив отказ. Мълчаливият отказ, след оспорване пред съда е отменен с влязло в сила решение № 5996/26.10.2019 г., поправено с решение № 7017/18.11.2019 г. за поправка на очевидна фактическа грешка, постановено по адм.д. № 8528/2019 г. по описа на АССГ. След връщане на преписката за произнасяне по заявлението с изричен акт, ответникът е издал оспорената в настоящето производство заповед. Не може да се приеме твърдението на жалбоподателя, че процесният отказ не е съобразен с влязлото в сила решение, с което се отменя мълчалив отказ. Това е така, тъй като съгласно мотивите на цитираното решение, при произнасянето по заявлението, ответния орган следва да извърши преценка дали представените към заявлението документи са достатъчни, за да се приеме, че са налице материално-правните предпоставки за издаване на акт по реда на чл. 145, ал. 5 от АПК, респ. за одобряване или отхвърляне на представения проект-заснемане, както и да се преценят всички относими доказателства, вкл. и данните, изложени в писмо на Дирекция „КС“ от 29.05.2007 г., според което павилион „Д.“ и металните конструкции „Рубин“ са били изградени като част от коктейл-бар „Рубин“, преди възстановяването на строителните книжа за обекта от УАГ на 22.02.2001 г.

Предвид изложеното, съдът намира, че при издаване на процесното решение не са допуснати съществени нарушения на процесуалния закон, които да водят до отмяна на акта на процесуално основание. Освен това, настоящият състав счита, че съществено е това нарушение на процедурата, недопускането на което би довело до различен от приетия резултат. Такова в настоящето производство, съдът не установи.

По съответствие на заповедта с материалния закон:

Съгласно разпоредбата на чл. 145, ал. 5 от ЗУТ, когато одобрените инвестиционни проекти, по които е изпълнен строежът, са изгубени, те се възстановяват от собственика с инвестиционен проект - заснемане на извършения строеж и представени документи по чл. 144, ал. 1, т. 1, 2, 3 и 5 и ал. 2 от ЗУТ. Проектът – заснемане се одобрява от органът, компетентен да одобри инвестиционния проект за строежа, след представянето на разрешението за строеж или на други документи от издадените строителни книжа. За да бъде одобрен един инвестиционен проект по този текст е необходимо първо заявителя да е собственик на строежа, за който се иска възстановяване на проектите, след това да са били издадени съответните строителни

книжа по смисъла на § 5, т. 36 от ДР на ЗУТ, по които да е изпълнен строежа и инвестиционният проект да е изгубен, т.е. текстът регламентира възстановяването на изготвени и одобрени по съответния ред, но изгубени проекти.

Настоящият съдебен състав приема, че всички предпоставки, необходими за одобряването на инвестиционния проект - заснемане на извършения строеж, представляващ павилион Д. са налице. Това е така, тъй като по делото се установява, че на основание нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имот № 135, том I, рег. № 6910, дело № 126/2016 г. от 09.03.2016 г. и НА за покупко-продажба № 113, том V, рег. № 32039, дело № 840/2016 г. от 05.10.2016 г., дружеството жалбоподател е собственик на процесният павилион Д., който в двата НА е описан като Павилион „Д.“, едноетажна сграда със застроена площ от 31 кв.м., заедно с Метален навес към него с площ от 155 кв.м., при граници на павилиона от изток – тротоар към площад „Света Неделя“, от запад – тротоар-зелени площи; от север – хранителен комплекс „Рубин“, от юг – тротоар – зелени площи заедно с правото на строеж върху мястото, върху което е построен павилионът, съставляващо съгласно стари документи за собственост парцел III (трети) в кв. 252а по плана на [населено място], местност „Център“.

Със заявление до СО, жалбоподателят, на основание чл. 145, ал. 5 от ЗУТ, е поискал от СО да бъде одобрен инвестиционен проект - заснемане на строеж, изграден в УПИ 68134.304.380,[жк], м. „Центъра“, по плана на [населено място], Район „В.“, пл. „Св. Неделя“ № 4. Към заявлението са представени писмени документи, сред които и разрешение за строеж № 164/26.05.1983 г. за изграждането на хранителен комплекс Рубин, по приложена към молбата за издаване на разрешението строителна документация. Дружеството се позовава на представените строителни документи, като намира, че павилионът Д. е част от хранителния комплекс Рубин и е бил изграден на основание посоченото разрешение за строеж.

Основните въпроси, които следва да намерят разрешение в конкретния случай са дали павилионът Д. действително е част от хранителния комплекс Рубин, за който е издадено разрешение за строеж № 164/26.05.1983 г. и дали павилионът представлява строеж по смисъла на §5, т.35 от ДР на ЗУТ. Съгласно събраните по делото писмени доказателства и по-конкретно съгласно заключенията и по трите експертизи, отговорите на двата въпроса са положителни.

Настоящият съдебен състав приема, че процесният павилион Д. е част от хранителен комплекс Рубин. Това се установява от представените по делото доказателства и изготвените заключения по СТЕ. С представеното по делото разрешение за строеж № 164/26.05.1983 г. се разрешава да се изгради хранителен комплекс Рубин, пл. Л., който ще обхваща пространството между ул. Св. С. и бул. Ал. С.. Според заключението по СТЕ, в графичната част на двата чертежа /фасада на хранителен комплекс Рубин по бул. Ал. С. и по фасадата на пл. Л./, които са приложени по делото и които са част от преписката, въз основа на която е издадено разрешението за строеж, са показани навесите с куполите и павилион Д.. От представените по делото чертежи ясно се вижда разположението на процесния павилион, който е във формата на четирилистна детелина и формата му съответства на даденото от вещите лице описание на обекта, съобразно формата, в която е изграден /неправилна форма, намиращ се под 4 броя куполи на металния навес/. В представената обяснителна записка към работен проект за обект Хранителен комплекс Рубин, пл. Л., е вписано, че обекта се състои от 1. Заведение за бързо хранене, 2. Ресторант Лукс, 3. Кулинарен магазин, 4. Кафе

сладкарница и 5. Т. площи към ресторант Лукс и кафе сладкарницата. Посочено е, че терасните площи ще бъдат захранени и от два павилиона за ръчна продажба. От анализа на представените към проекта чертежи, вещото лице е приело, че металните навеси с куполите и Павилион Д., са част от графичната част към проектната документация за обект Хранителен комплекс Рубин, пл. Л., за който е издадено разрешението за строеж № 164/26.05.1983 г. от началника на управление към СНС. Павилионът детелина е посочен в графичната част на съгласуваните чертежи, но не е вписан в обяснителната записка като обект, обслужващ покритите тераси.

Без значение е факта, че павилиона, както и изградените терасни площи реално попадат в имот, различен от този, в който попадат другите обекти, част от хранителния комплекс. Това е така, тъй като очевидно хранителния комплекс в неговата цялост е с голяма площ и е разположен в различни имоти, съседни един на друг. Това обаче не може да промени обстоятелството, че терасните площи, намиращи се в съседния имот, са част от целия хранителен комплекс. Също така, за одобряването на инвестиционен проект - заснемане на извършения строеж, не е от значение факта, че павилиона попада в уличната регулация. Това има значение за необходимостта от премахването му при евентуално намерение за прилагането на уличната регулация, но не и за възстановяването на инвестиционните проекти, които са изгубени.

И трите вещи лица, изготвили заключения по различни въпроси, поставени на СТЕ, са единодушни, че павилионът Д. представлява строеж по смисъла на §5, т. 38 ДР на ЗУТ. Съгласно посочената разпоредба "Строежи" са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, укрепителни, възстановителни работи, консервация, реставрация, реконструкция по автентични данни по смисъла на чл. 74, ал. 1 от ЗКН и адаптация на недвижими културни ценности, огради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, благоустройствени и спортни съоръжения, както и техните основни ремонти, реконструкции и преустройства със и без промяна на предназначението. §5, т.80 ДР от ЗУТ дава дефиниция и на "Преместваем обект", който е обект, който няма характеристиките на строеж и може след отделянето му от повърхността и от мрежите на техническата инфраструктура да бъде преместван в пространството, без да губи своята индивидуализация и/или възможността да бъде ползван на друго място със същото или с подобно предназначение на това, за което е ползван на мястото, от което е отделен, като поставянето му и/или премахването му не изменя трайно субстанцията или начина на ползване на земята, както и на обекта, върху който се поставя или от който се отделя. Преместваемият обект може да се закрепва временно върху терена, като при необходимост се допуска отнемане на повърхностния слой, чрез сглобяем или монолитен конструктивен елемент, който е неразделна част от преместваемия обект и е предназначен да гарантира конструктивната и пространствена устойчивост на обекта и не може да служи за основа за изграждане на строеж.

Според вещото лице по първата експертиза, павилион Д. и носещите колони на металния навес с куполите, е трайно прикрепен към земята и представлява строеж по смисъла на §5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Съгласно заключението по повторната експертиза, обектът представлява стоманена конструкция от колони и квадратни модули, изпълнени с метална конструкция с пластмасови куполи, окачени на ванти. Под колоните са изпълнени масивни стоманобетонени фундаменти, които осигуряват връзката със земята. Около павилионът е изпълнена стоманобетонена настилка. По

контура е изпълнен бетон, покрит с теракотни плочки отвътре. Видимо връзките и укрепванията са изпълнени със заварки. Съобразно вида на конструкцията и начина на свързване, вещото лице е посочило, че павилионът не би могъл да бъде преместен без да загуби своята цялост. Конструкцията, която покрива павилиона е пространствено свързана с покритата тераса около павилиона и съседното заведение в посока бул. Ал. С.. Ефектът върху земята, върху която е поставен павилиона, ще бъде такъв, какъвто би бил при премахването на едноетажна сграда без сутерен. Според заключението по третата СТЕ, металния навес е изпълнен от метална носеща конструкция, състояща се от метални колони, всяка от които се състои от 4 бр. метални тръби Φ 150, взаимно заварени чрез метални тръбни елементи. Колоните са замонолитени в единични бетонни фундаменти. Налични са метални носещи греди в двете перпендикулярни посоки, от съчетани на П образни метални профили 270 мм. Връзката между колоните и гредите е чрез заварени планки и болтове, основните греди са оконтурени с метални П образни профили и др. Конструкцията е укрепена с метални въжета от колоните към четирите края на гредите от каре 606 мм/660 мм. Покритието на отделните карета е куполи от стъклопакет. Посочено е, че павилионът е едноетажна постройка с неправилна форма, намираща се под четири купола на металния навес. Павилионът е изграден от метална носеща конструкция. Според вещото лице, при демонтаж процесният павилион ще загуби своята индивидуализация и не би могло да бъде монтиран и използван на друго място в същия вид. Не може да се демонтира металната конструкция и с куполите на модула, който е в двата различни обекта и не подлежи на частично разполовяване, при което ще загуби конструктивна носимоспособност на разчленените елементи. От всичко изложено от вещите лица относно начина на изграждане на обекта и материалите, от които е изграден, може да се направи заключението, че същия е трайно прикрепен към земята и отделянето му от нея, ще наруши неговата цялост, както и целостта на земята, върху която се намира. Освен това, покривната част на павилиона, всъщност е и покривна част на терасите, които са част от хранителния комплекс Рубин и куполите на модула, не подлежат на частично разполовяване.

Поради това следва да се приеме извода, че павилион Д., представляващ едноетажна сграда, с площ от 31 кв.м., ведно с метален навес, изпълнен с метална носеща конструкция, застроен на същата площ, находящ се в [населено място], СО-Район „В.“, пл. „Св. Неделя“ № 4, е част от хранителен комплекс Рубин, за изграждането на който е издадено разрешение за строеж № 164/26.05.1983 г. и представлява строеж по смисъла на §5, т.38 ДР от ЗУТ. Тъй като за изграждането на общия комплекс, част от който е процесният обект, е налично разрешение за строеж, а строителните книжа са изгубени, то основателно е искането за дружеството за ободряване на инвестиционен проект - заснемане на извършения строеж и същото е следвало да бъде уважено. Поради това и като е отказал одобряването, ответния орган е постановил неправилен административен акт, който следва да бъде отменен. Тъй като решението на спорния въпрос, а именно одобряването на инвестиционен проект - заснемане на строеж, представляващ павилион Д., част от хранителен комплекс Рубин, с идентификатор 68134.304.308.1 /стар идентификатор 68134.304.152.1/ и с предназначение сграда за търговия, изграден в УПИ 68134.304.380,[жк], м. „Центъра“, по плана на [населено място], Район „В.“, пл. „Св. Неделя“ № 4, не е от компетентността на съда, преписката следва да се върне на органа за ново произнасяне, съобразно дадените указания по тълкуване и прилагане на закона.

По разноските:

Предвид изхода на делото, на жалбоподателя се дължат разноси, но предвид изрично заявеното от процесуалните му представители, че не претендират разноси, такива не следва да му се присъждат.

На ответника не се дължат разноси.

Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, II отделение, 59 състав на Административен съд София град

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Заповед № РА50-857/18.11.2019 г. на главния архитект на СО, с която е отказано одобряването на проект-заснемане на павилион „Д.“ с идентификатор 68134.304.380.1, м. Центъра, район В., пл. Св. Неделя № 4, по подадено от [фирма], с ЕИК[ЕИК], със седалище в [населено място] заявление № САГ19-АУ00-4/24.06.2019 г., на основание чл. 145, ал. 5 от ЗУТ.

ВРЪЩА преписката на главния архитект на Столична община за ново произнасяне, съобразявайки дадените с настоящето решение указания по тълкуване и прилагане на закона.

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

СЪДИЯ: