

РЕШЕНИЕ

№ 11962

гр. София, 15.07.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в публично заседание на 10.06.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **3051** 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 Административно-процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).
Образувано е по жалба на „МД СТРОЙ 07“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], срещу РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ (РС) №58/08.03.2023г. на главния архитект на Столична община (СО). С оспорвания административен акт, на основание чл.148, ал.2 и ал.6, чл.152, ал.1 и чл.169, ал.1 и ал.3 ЗУТ, на „МД Строй 07“ ЕООД е издадено Разрешение за строеж: „Спешни и неотложни укрепителни действия с цел предотвратяване на аварийна ситуация“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1605.5448 от Кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР), урегулиран поземлен имот (УПИ) II-5448 „За жилищно строителство, магазини, офиси, обществено обслужване, медицински център, учебен център, подземни гаражи е трафопост“, кв.170А, местността „Студентски град“, съгласно одобрените на 08.03.2023г. инвестиционни проекти от Направление „Архитектура и градоустройство“.

В жалбата са изложени доводи за недействителност на оспорваното РС, от които може да се направи извод, че се претендира несъответствие на административния акт с материалноправните норми и с целта на закона, както и с влязъл в сила съдебен акт – Решение №3233/12.05.2022г. по адм. дело №8618/2021г. на Административен съд София – град (АССГ). Жалбоподателят поддържа, че е бил допуснат порок при одобряване на представените от възложителя инвестиционни проекти, тъй като още

тогава не са били съобразени указанията на съда относно това за какъв строеж е било поискано издаването на разрешение, а именно: „Спешни и неотложни укрепителни действия с цел предотвратяване на аварийна ситуация – Стоманобетонова конструкция до кота ± 0.00 м. за „жилищна сграда с магазини, офиси, мултимедийна зала, аптека, медицински център, помещение за подземен трафопост и подземни гаражи“ в УПИ П₅₄₄₈, кв.170а, м. „Студентски град“. При това смята, че при издаване на РС са били заложени компроментирани некоректни данни относно строежа за който са били внесени за одобряване инвестиционни проекти. Оспорва извода на главния архитект, отразен в забележката към процесното РС, че проектът за жилищната сграда не отговаря на изискванията на Наредба №РД-02-20-2/20.12.2017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии (Наредба №РД-02-20-2/2017г.). В тази връзка сочи, че транспортният анализ е бил приет с решение на Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по Протокол №ЕС-Г-51/10.08.2021г., който е утвърден от кмета на СО. Твърди, че в противоречие с влязлото в сила Решение по адм. дело №8618/2021г., стоманобетоновата конструкция до кота ± 0.00 м. за „жилищна сграда с магазини, офиси, мултимедийна зала, аптека, медицински център, помещение за подземен трафопост и подземни гаражи“ в УПИ П₅₄₄₈, кв.170а, м. „Студентски град“, е изключена от обхвата на процесното РС, макар съдът да е установил, че единственият начин за укрепването на изкопа, е изпълнението на стоманобетоновата конструкция на жилищната сграда. Като невярна оценява и забележката в оспорваното РС, че проектът трябва да се комплектова с част „Геодезия“ и становище от Пожарната. Твърди, че част „Геодезия“ е била внесена със заявление от 28.06.2021г. и одобрена, заедно с проектите въз основа на които е било издадено РС №117/20.07.2020г. за „Укрепване на изкоп и изкопни работи“. Оспорва и становището на ответния административен орган, че прилагането на действащия подробен устройствен план (ПУП) е било спряно със Заповед №РА50-534/06.08.2021г. с което служебно е допуснато да се изработи проект за изменение на действащия ПУП. Изтъква, че действащият ПУП за кв.170а, м. „Студентски град“ е в съответствие с Общия устройствен план (ОУП) на СО. Чрез процесуалния си представител адв. Г. З. – М. и чрез управителя на дружеството Ц. В., моли съда да отмени РС №58/08.03.2023г. на главния архитект на СО и да осъди ответника за разноски, съгласно представения списък и доказателства за извършването им. Доводи за незаконосъобразност на административния акт излага и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

Ответникът – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ на Столична община, прави възражение за недопустимост на жалбата и евентуално я оспорва като неоснователна. В писмено становище с вх. №12445/29.03.2023г. и чрез процесуалния си представител юрк. А. М. поддържа, че процесното РС е издадено в изпълнение на влязлото в сила съдебно решение по адм. дело №8618/2021г. и е благоприятен за жалбоподателя административен акт, поради което и за него липсва правен интерес от оспорването. Твърди също, че спорното РС е законосъобразно и не са налице сочените основания за неговата отмяна. Претендира да му бъдат присъдени разноски за юрисконсултско възнаграждение. Доводи за недопустимост и евентуално за неоснователност на жалбата излага и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и писмените доказателства събрани

по делото, приема за установено от фактическа и страна следното:

Не е спорно между страните, че през 2019г. на жалбоподателя „МД Строй 07“ ЕООД е била издадена Виза за инвестиционно проектиране за високо застрояване в УПИ II₅₄₄₈, кв.170а, м. „Студентски град“, за жилищно строителство, магазини, офиси, обществено обслужване, медицински център, учебен център, подземни гаражи и трафопост (№САГ19-ГР00-1174/2019г.).

Няма спор и по това, че със Заявление вх. №САГ20-АП00-85/21.02.2020г. жалбоподателят е поискал одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж за обект: „Жилищна сграда с магазини, офиси, мултимедийна зала, аптека, медицински център и подземни гаражи“ с местонахождение в УПИ II₅₄₄₈, кв.170а, м. „Студентски град“.

На 20.07.2020г. главният архитект на СО е издал РС №117 за „Укрепване на изкоп и изкопни работи, РЗП = 1779,43 кв.м., РЗП със сутерен = 1779.43 кв.м., ЗП = 1779.43 кв.м.“ за УПИ II₅₄₄₈, кв.170а, м. „Студентски град“, с възложители „МД Строй 07“ ЕООД и „МД Строй 3000“ ЕООД. В съответствие с изискванията на чл.15, ал.1, т.1 и т.2 от Закона за достъп до обществена информация (ЗДОИ), РС №117/20.07.2020г. е публикувано на официалната интернет страница на Направление „Архитектура и градоустройство“ на СО – <https://nag.sofia.bg>, раздел Регистри, подраздел Разрешения за строеж (<https://nag.sofia.bg/RegisterInfo/Info?url=QNG5ceTKiNo=>). Със Заповед №РА51-22/27.01.2021г. главният архитект на СО е допълнил РС №117/20.07.2020г., на основание чл.154, ал.5 във вр. с ал.2, т.5 ЗУТ, като е допуснато съществено изменение в одобрения инвестиционен проект в обхвата на всички отклонения, нанесени в одобрения и съгласувани от Направление „Архитектура и градоустройство“ инвестиционни проекти, въз основа на Комплексен доклад за оценка на съответствието им със съществуващите изисквания към строежите, изготвен по части „Конструкции“ и „Геодезия“ на 27.01.2021г. Срещу това РС е бил подаден протест от С. градска прокуратура (СПП). С Решение №4972/19.07.2022г. по адм. дело №10328/2021г. АССГ е отхвърлил протеста на Прокуратурата, в който е обективизирано искане за прогласяване на нищожността на РС №117/20.07.2020г., издадено от главния архитект на СО. Съдебният акт е влязъл в сила на 18.01.2023г. след като е потвърден с Решение №569 на Върховния административен съд (ВАС), състав на Второ отделение по адм. дело №8310/2022г. При това на същата дата – 18.01.2023г., в сила е влязло и РС №117/20.07.2020г., допълнено със Заповед №РА51-22/27.01.2021г. главният архитект на СО.

Със Заявление от 25.06.2021г. за внасяне на допълнителни документи към преписка вх. №САГ20-АП00-85 жалбоподателят е внесъл за одобряване проект за строеж: „Спешни и неотложни укрепителни действия с цел предотвратяване на аварийна ситуация – Стоманобетонена конструкция до кота ± 0.00 м. в УПИ II₅₄₄₈, кв.170а, м. „Студентски град“. Впоследствие на 28.06.2021г. дружеството е представило по преписката Комплексен доклад за оценка за съответствие на инвестиционен проект с изискванията към строежите с изх. №ОС-С.-2021-011/25.06.2021г., изготвен от „Сити Билд Консулт“ ООД относно проект за „Спешни и неотложни укрепителни действия с цел предотвратяване на аварийна ситуация – Стоманобетонена конструкция до кота ± 0.00 м. за „жилищна сграда с магазини, офиси, мултимедийна зала, аптека, медицински център, помещение за подземен трафопост и подземни гаражи“ в УПИ II₅₄₄₈, кв.170а, м. „Студентски град“, както и 2 бр. папки по част „Геодезия“ (л.24-31). След като в предвидения от закона срок административният орган не се е произнесъл

„МД Строй 07“ ЕООД е оспорило пред АССГ мълчаливия отказ на главният архитект на СО да съгласува внесените със заявленията от 25.06.2021г. и от 28.06.2021г. инвестиционни проекти и да издаде разрешение за строеж. С Решение №3233/12.05.2022г. по адм. дело №8618/2021г. съдът е отменил Мълчалив отказ на главният архитект на СО да съгласува инвестиционни проекти и издаде РС за „Спешни и неотложни укрепителни действия с цел предотвратяване на аварийна ситуация – Стоманобетонена конструкция до кота ± 0.00 м. за „жилищна сграда с магазини, офиси, мултимедийна зала, аптека, медицински център, помещение за подземен трафопост и подземни гаражи“ в УПИ II-5448, кв.170а, м. „Студентски град“, [населено място] и е изпратил административната преписка на главният архитект на СО за ново произнасяне в 14-дневен срок от влизане в сила на съдебния акт при спазване на задължителните указания по тълкуването и прилагането на закона. В мотивите на съдебния акт по адм. дело №8618/2021г. решаващият състав е обосновал следните правни изводи:

1. При разглеждането на внесените проекти за строеж „Спешни и неотложни укрепителни действия с цел предотвратяване на аварийна ситуация – Стоманобетонена конструкция до кота ± 0.00 м. за „жилищна сграда с магазини, офиси, мултимедийна зала, аптека, медицински център, помещение за подземен трафопост и подземни гаражи“ административният орган е допуснал съществени нарушения на административнопроизводствените правила: а) След възникналата аварийна ситуация (на 11.01.2021г.), административният орган е длъжен да предприеме тези мерки, които са най-благоприятни за обществото, без обаче да засяга в по-голяма степен от необходимото правата и законните интереси на жалбоподателя, като от две или повече възможности е длъжен да избере тази, която е осъществима най-икономично и е най-благоприятна за държавата и обществото (чл.6, ал.2, ал.3 и ал.4 АПК). Внесените конструктивни проекти отговаря на всички технически изисквания за спешни и неотложни укрепителни действия, а добрата практика изисква да се изпълни конструкцията на сградата до кота $\pm 0,00$ м., за да се укрепят трайно теренът и да се избегне опасността от последващи аварии.; б) Мълчаливият отказ да се одобри проектът е в драстично нарушение на принципа за съразмерност – не само че засяга правата и законните интереси на жалбоподателя по един неоправдан спрямо целта на закона начин, но и представлява най-неблагоприятното решение за обществото, тъй като продължава да поставя сигурността и здравето на гражданите в риск.; в) Административният орган следва да спазва принципа за последователност и предвидимост при изпълнение на правомощията си, прогласен в чл.13 АПК. С издаването на визата за проучване на строителството и разрешението за строежа за изкопни работи, жалбоподателят има легитимните очаквания, че като спазва нормативните изисквания, ще получи разрешение за строежа на цялата сграда. Вместо това е иницирано служебно производство по изменение на плана за застрояване и производството по издаване на РС на цялата сграда е спряно за неопределено време. Това е още едно обстоятелство, което налага да се извършат спешни укрепителни строителни работи до кота $\pm 0,00$ м., за да се избегнат бъдещите аварии.; г) Спирането на производството по издаване на разрешението за строеж на цялата сграда е в изпълнение на разпоредбата на чл.135, ал.6 от ЗУТ, съгласно която заповедта, с която се допуска да се изработи проект за изменение на плана, спира прилагането на действащия устройствен план. Целта на това спиране е да се обезпечи устойчивото развитие и доброто планиране на устройството на

територията. В случая обаче става въпрос за изграждане на подземните части на сградата, които ще укрепят терена и ще предотвратят бедствени и аварийни ситуации. Отказът да се разреши извършването на спешното и неотложно изграждане на подземната конструкция е непропорционална мярка съгласно чл.6, ал.5 АПК, тъй като с него могат да се причинят вреди, несъизмерими с преследваната цел.;

2. Мълчаливият отказ е в противоречие с материалноправните разпоредби на закона, тъй като е било установено по делото, че проектът отговаря на нормативните изисквания за конструкция на сградата и за извършване на неотложни действия. Не са налице пречки за съгласуването на проектната документация и за издаване на РС за стоманобетоневата конструкция до кота +0,00м. по реда и на основанието на чл.148, ал.6 ЗУТ.;

3. Мълчаливият отказ на главния архитект на СО да разгледа и одобри представения проект води до невъзможност да се промени съществуващото опасно фактическо положение и противоречи на една от дефинираните в чл.1, ал.1 ЗУТ цели - да се създават благоприятни условия за живеене на населението.

Въз основа на горните мотиви съдът е приел, че оспорваният мълчалив отказ е незаконосъобразен, на основание чл.146, т. 2, 3, 4 и 5 АПК и следва да бъде отменен, а преписката изпратена на главния архитект на СО за ново разглеждане. На административния орган е указано, че при новото произнасяне следва да изложи точни и пълни фактически и правни основания за издаването на акта, да съобрази разпоредбата на чл.148, ал.6 ЗУТ предвид установеното обстоятелство, че части „Конструктивна“ и „Геодезия“ са достатъчни за изпълнение на укрепителните работи, а останалите части от проектната документация могат да се комплектуват в хода на изпълнението на строителството, ако не могат да се набавят от одобрената вече документация по издаденото разрешение за изкопните работи. При новото разглеждане на преписката органът е длъжен да спазва основните принципи на административното производство.

Съдебният акт по адм. дело №8618/2018г. е влязъл в сила на 22.02.2023г., след като е потвърден с Решение №1950 по адм. дело №7326/2022г. на ВАС, състав на Второ отделение.

Междувременно, със Заповед №РА50-534/06.08.2021г. главният архитект на СО е наредил, на основание чл.135, ал.5 във вр. с чл.134, ал.2, т.4 и т.5 ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 ЗУТ, да се изработи служебно проект за ПУП – изменение на плана за застрояване (ИПЗ) за УПИ I-5448, 5449 „За Жс, спортен център, магазини, офиси, общ. обслужване, детски център, подземни гаражи и трафопост“ и УПИ II-5448 „За Жс, магазини, офиси, общ. обслужване, медицински център, учебен център, подземни гаражи и трафопост“, кв.170А, местността „Студентски град“, ПИ с идентификатори: 68134.1605.5448 и 68134.1605.5449 по КККР на район „Студентски град“, за привеждането му в съответствие с действащия ОУП на Столична община, приет с Решение №960/16.12.2009г. на Министерския съвет (МС). Заповед №РА50-534/06.08.2021г. е служебно известна на съда, тъй като е публикувана на официалната страница на Направление „Архитектура и градоустройство“ на СО - <https://nag.sofia.bg/registerurbanplanningorders>. С Решение №2099/30.03.2023г. по адм. дело №11174/2022г. АССГ е отхвърлил жалбата на „МД Строй 07“ ЕООД срещу Заповед №РА50-534/06.08.2021г. на главния архитект на СО. Съдебният акт е влязъл в сила на 01.11.2023г. след като е отхвърлена касационната жалба срещу него с Решение №10502 на ВАС, състав на Второ отделение по адм. дело №5347/2023г. С Решение №4754/16.04.2024г. по адм. дело №1181/2024г. Петчленен състав на ВАС е отхвърлил

искането на „МД Строй 07“ ЕООД за отмяна на влязлото в сила Решение №10502/01.11.2023г. по адм. дело №5347/2023г. на ВАС и оставеното с него в сила Решение №2099/30.03.2023г. на АССГ по адм. дело №11174/2022г.

Не се спори по делото и съдът приема за установено с косвени доказателства, че в резултат на допуснатото със Заповед №РА50-534/06.08.2021г. изработване на проект за ПУП – ИПЗ за УПИ I-5448, 5449 „За Жс, спортен център, магазини, офиси, общ. обслужване, детски център, подземни гаражи и трафопост“ и УПИ II-5448 „За Жс, магазини, офиси, общ. обслужване, медицински център, учебен център, подземни гаражи и трафопост“, кв.170А, местността „Студентски град“, главният архитект на СО е спрял, на основание чл.54, ал.1, т.5 АПК, административното производство за одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж за обект: „Жилищна сграда с магазини, офиси, мултимедийна зала, аптека, медицински център и подземни гаражи“, находящ се в УПИ II-5448, кв. 170А, м. „Студентски град“ по плана на [населено място] до отпадане на основанието за това – приключване на производствата по: 1) Заповед №ДК–09-С-3/11.06.2021г. на началника на РДНСК – С. с нейното изпълнение; 2) Заповед №РА50-534/06.08.2021г. на главния архитект на Столична община и 3) производството, образувано въз основа на Протокол от 23.07.2021г., съставен по реда на чл.196, ал.1 ЗУТ, отнасящо се за укрепване и възстановяване на уличната инфраструктура на ул. „8^{-ми} декември“ и второстепенните улици около кв.170а (Заповед №РА51-153/12.08.2021г.). По жалба на „МД строй 07“ ЕООД и „МД строй 3000“ ЕООД пред АССГ е било образувано адм. дело №8696/2021г. С Определение №9680/06.12.2021г. решаващият състав е отхвърлил жалбата срещу Заповед №РА51-153/12.08.2021г. на главния архитект на Столична община, В ЧАСТТА, с която на основание чл.54, ал.1, т.5 АПК е спряно административното производство по заявление на дружествата жалбоподатели за одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж за обект: „Жилищна сграда с магазини, офиси, мултимедийна зала, аптека, медицински център и подземни гаражи“, находящ се в УПИ II-5448, кв.170А, м. „Студентски град“ по плана на [населено място] до отпадане на основанието за това – приключване на производството по Заповед №РА50-534/06.08.2021г. на главния архитект на Столична община и производството, образувано въз основа на Протокол от 23.07.2021г., съставен по реда на чл.196, ал.1 ЗУТ. Този съдебен акт е оставен в сила с Определение №1819 по адм. дело №1488/2022г. на ВАС, състав на Второ отделение и съответно е влязъл в сила на 24.02.2022г.

Настоящото производство е приключило с издаване на оспорваното РС №58/08.03.2023г. Според мотивите на административния акт РС се издава за обект: „Спешни и неотложни укрепителни действия с цел предотвратяване на аварийна ситуация“ – част „Конструктивна“ до кота $\pm 0.00 (+593.50)$, на основание влязло в сила съдебно решение по адм. дело №8618/2021г., потвърдено със съдебно решение по адм. дело №7326/2022г. на ВАС. Изрично е указано в обстоятелствената част на акта, че с оглед съответствието между наименованието на обекта в РС и наименованието на обекта в графичната част на проекта, за вярно да се смята изписаното от административния орган до щемпелите върху инвестиционния проект, а не посоченото от проектанта наименование в чертежите. Според отбелязването,

одобреният проект не се отнася за стоманобетоневата конструкция на строеж: „Жилищна сграда с магазини, офиси, мултимедийна зала, аптека, медицински център и подземни гаражи“ и изпълнението на укрепването на изкопа до кота +593.50, не представлява прилагане на плана за застрояване по смисъла на §22, ал.1, т.2 от Заключителните разпоредби (ЗР) на ЗУТ.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета съдебно-техническа експертиза (СТЕ). Според заключението на вещото лице арх. Б. В. в оспореното РС №58/08.03.2023г. са посочени правните основания за издаването му, описани са изискванията към обекта, съобразена е нормата на чл.148, ал.6 ЗУТ и следователно са спазени указанията, дадени със съдебното Решение по адм. дело №8618/2021г. на АССГ. Това заключение е оспорено от жалбоподателя, поради което по делото е допусната повторна СТЕ със същия предмет на изследване: Съответстват ли одобрените на 08.03.2023г. инвестиционни проекти и издаденото въз основа на тях процесно РС за „Спешни и неотложни укрепителни действия с цел предотвратяване на аварийна ситуация“ на указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени със съдебното Решение №3233/12.05.2022г. на АССГ по адм. дело №8618/2021г. и на проекта, внесен от жалбоподателя със Заявления с вх. №, № САГ20-АП00-85-(43) от 25.06.2021г. и САГ20-АП00-85-(44) от 28.06.2021г.?

Според заключението на повторната СТЕ, дадено от инж. Б. Т., проектното предложение на жалбоподателя се отнася до изпълнението на подземните нива на проектираната жилищна сграда, предвидена за изграждане в УПИ II-5448, кв.170а, където е описано, че трайното укрепване на изкопа ще се осъществи чрез *изпълнението на стоманобетоневата конструкция на сградата до кота ±0.00 м. и няма предвидена отделна конструкция*, която да се изпълнява с цел укрепване. Вещото лице е приело, че след като в РС изрично е указано, че одобреният проект *не се отнася* за стоманобетоневата конструкция на строеж: „Жилищна сграда с магазини, офиси, мултимедийна зала, аптека, медицински център и подземни гаражи“ с местонахождение в УПИ II-5448, кв.170а, м. “Студентски град“, то не съответства на указанията, дадени със съдебното Решение по адм. дело №8618/2021г. и на проекта, внесен от жалбоподателя със Заявленията от 25.06.2021г. и от 28.06.2021г. Повторната СТЕ също е оспорена, този път от ответника. Поради диаметрално противоположните заключения на вещите лица по спорния въпрос, по делото е допусната и приета тройна СТЕ, подписана с особено мнение от арх. В.. Вещите лица инж. Т. и доц. д-р инж. И. М. изразяват становище, че посоченото в РС №58/2023г. за „Спешни и неотложни укрепителни действия с цел предотвратяване на аварийна ситуация“ до кота ±0.00 м. *не съответства* на съдържанието на одобрения (съгласуван) на 08.03.2023г. от Направление „Архитектура и градоустройство“ инвестиционен проект по част „Конструктивна“ и описаното от консултанта в Комплексния доклад от 25.06.2023г., тъй като проектът по част „Конструктивна“ на фаза: „Технически проект“ за обект „Спешни и неотложни укрепителни действия с цел предотвратяване на аварийна ситуация“ до кота ±0.00 м. за „Жилищна сграда с магазини, офиси, мултимедийна зала, аптека, медицински център, помещение за подземен трафопост и подземни гаражи“ *се отнася за основната носеща, монолитна стоманобетонна конструкция на сградата*,

предвидена за изграждане в имота - УПИ II-5448. В мотивите към Особеното мнение арх. В. е обосновал следният извод: С одобряването на 08.03.2023г. на инвестиционни проекти за обект „Спешни и неотложни укрепителни действия с цел предотвратяване на аварийна ситуация“, буквално погледнато е одобрен инвестиционен проект с наименование различно от проекта, внесен от жалбоподателя. Одобряващият орган е приел, че това е конструкция за укрепителни действия с цел предотвратяване на аварийна ситуация, за да се изпълни влязлото в сила съдебно решение по адм. дело №8618/2021г., като към този момент издаването на РС за сградата е невъзможно, поради наличие на влязлата в сила Заповед на главния архитект за спиране на административното производство по издаване на РС за жилищната сграда.

При така установените факти съдът приема от правна страна следното: Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Подадена е в преклузивния срок за оспорване срещу индивидуален административен акт по смисъла на чл.214, т.1 ЗУТ, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност, съгласно чл.215 ЗУТ.

По делото няма спор по това, че жалбоподателят има качеството на възложител по чл.161, ал.1 ЗУТ. Съдът приема, че като заинтересовано лице по смисъла на чл.149, ал.1 във вр. с ал.2, т.1 ЗУТ, за дружеството е налице правен интерес от водене на делото, тъй като с процесното РС се засяга законният интерес на възложителя да му бъде разрешено да извърши строеж по представен от него и одобрен инвестиционен проект. Въз основа на приетите повторна и тройна СТЕ, съдът намира за установено, че РС №58/2023г. за „Спешни и неотложни укрепителни действия с цел предотвратяване на аварийна ситуация“ не съответства на съдържанието на съгласувания на 08.03.2023г. инвестиционен проект по част „Конструктивна“ който се отнася за основната носеща, монолитна стоманобетонна конструкция на сградата, предвидена за изграждане в УПИ II-5448 и е за обект „Спешни и неотложни укрепителни действия с цел предотвратяване на аварийна ситуация“ до кота ± 0.00 м. за „Жилищна сграда с магазини, офиси, мултимедийна зала, аптека, медицински център, помещение за подземен трафопост и подземни гаражи“. Както изрично е отбелязано в забележката към РС одобреният проект не се отнася за стоманобетонната конструкция на строеж: „Жилищна сграда с магазини, офиси, мултимедийна зала, аптека, медицински център и подземни гаражи“ с местонахождение в УПИ II-5448, кв.170а, м. “Студентски град“. При това процесното Разрешение е за строеж, различен от този за който е представен и съгласуван инвестиционен проект, поради което и за „МД строй 07“ ЕООД е възникнало право на жалба срещу този административен акт.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА, макар и по съображения различни от изложените от жалбоподателя.

На първо място съдът приема, че процесното РС №58/08.03.2023г. не е издадено в противоречие с влязлото в сила съдебно решение на АССГ по адм. дело №8618/2021г. и не е нищожно на основание чл.177, ал.2 АПК. Със съдебният акт по адм. дело №8618/2021г. решаващият състав е отменил *мълчаливия отказ* на главния архитект на СО да съгласува инвестиционни

проекти и издаде РС за „Спешни и неотложни укрепителни действия с цел предотвратяване на аварийна ситуация – Стоманобетонена конструкция до кота ± 0.00 м. за „жилищна сграда с магазини, офиси, мултимедийна зала, аптека, медицински център, помещение за подземен трафопост и подземни гаражи“ в УПИ II-5448, кв.170а, м. „Студентски град“, [населено място] и е изпратил административната преписка на административния орган за да се произнесе, съобразно своята компетентност, с *изричен акт* по подаденото до него искане, при спазване на задължителните указания по тълкуването и прилагането на закона. Такива според настоящия състав са указанията, изрично дадени в последната част от мотивите на съда (стр.7), а именно: при новото произнасяне главният архитект на СО да *изложи точни и пълни фактически и правни основания за издаването на акта*; да съобрази разпоредбата на чл.148, ал.6 ЗУТ предвид установеното обстоятелство, че части „Конструктивна“ и „Геодезия“ са *достатъчни за изпълнение на укрепителните работи*; да спазва основните принципи на административното производство. Диспозитивът на Решението по адм. дело №8618/2021г. не съдържа разпореждане административният орган да издаде исканото със заявленията на жалбоподателя от 25.06.2021г. и от 28.06.2021г. Разрешение за строеж с обхват „Спешни и неотложни укрепителни действия с цел предотвратяване на аварийна ситуация – Стоманобетонена конструкция до кота ± 0.00 м. за „жилищна сграда с магазини, офиси, мултимедийна зала, аптека, медицински център, помещение за подземен трафопост и подземни гаражи“. Според настоящия състав задължението, което административният орган е следвало да изпълни, е да се произнесе по отправеното до него искане с изричен акт по чл.148 ЗУТ, след като прецени всички относими факти и обстоятелства и извърши оценка на внесения инвестиционен проект за съответствие с основните изисквания към строежите. Именно това главният архитект на СО е сторил с постановяване на оспорваното РС. Друг е въпросът законосъобразен ли е този административен акт.

Съдът намира обаче, че РС №58/08.03.2023г. е издадено при липса на регламентираните в закона материалноправни предпоставки.

Според регламента на чл.142, ал.1 ЗУТ инвестиционните проекти подлежат на съгласуване и одобряване и са основание за издаване на разрешение за строеж. В чл.144, ал.1 ЗУТ изрично и императивно е установено, че инвестиционните проекти се съгласуват и одобряват след писмено заявление на възложителя и след представяне на документите, посочени в т.1 – т.9.

В настоящия случай административният орган е бил сезиран с искане за одобряване на инвестиционен проект и въз основа на него за издаване на разрешение за извършване на строеж: „Спешни и неотложни укрепителни действия с цел предотвратяване на аварийна ситуация – Стоманобетонена конструкция до кота ± 0.00 м. за „жилищна сграда с магазини, офиси, мултимедийна зала, аптека, медицински център, помещение за подземен трафопост и подземни гаражи“. След отмяна на мълчаливия му отказ да се произнесе по това искане главният архитект на СО е издал процесното РС, но с друг предмет - „Спешни и неотложни укрепителни действия с цел предотвратяване на аварийна ситуация“ и то въз основа на одобрения на

08.03.2023г. инвестиционен проект внесен от жалбоподателя в графичната част на който навсякъде е нанесена на ръка забележка, че важи за „спешни и неотложни укрепителни действия с цел предотвратяване на аварийна ситуация“. Изяснено е по делото с приетите три СТЕ, че РС №58/08.03.2023г. е издадено за целия строеж, съгласно чл.152, ал.1 ЗУТ – изрично посочена като правно основание. В първата СТЕ вещото лице арх. В. е заключил, че одобряващият орган е приел, че представеният и одобрен проект при условията на чл.148, ал.6 ЗУТ представлява проект за укрепване с цел предотвратяване на аварийна ситуация, *въпреки, че представеният проект всъщност е част „Конструкция“ до кота ±0.00 м. от бъдещата сграда в имота*, така както е описано в Комплексен доклад за оценка на съответствието с №ОС-С.-2021-011/25.06.2021г. Същият извод е обоснован и в повторната СТЕ. Според заключението на вещото лице инж. Т. при анализ на представената проектна документация се установява, че всички чертежи се отнасят към *носещата стоманобетонова конструкция на цялата сграда*, предвидена за застрояване в УПИ II-5448, представен е и технически проект по част конструктивна за обект: „Спешни и неотложни укрепителни действия с цел предотвратяване на аварийна ситуация – Стоманобетонова конструкция до кота ±0.00 м. за „жилищна сграда с магазини, офиси, мултимедийна зала, аптека, медицински център, помещение за подземен трафопост и подземни гаражи“ който съдържа обяснителна записка с необходимите изчисления и графична част, изготвен е модел на цялата жилищна сграда към който са приложени изчислителните натоварвания на база на които са определени размерите на носещите стоманобетонени елементи и начинът на тяхното армиране. Така според експерта, при изпълнение на конструкцията до кота ±0.00 м. *се осигурява възможност за последващото изпълнение и на останалата част от конструкцията, обхващаща всички надземни нива на сградата*. Повторната СТЕ дава заключение, че изготвената проектна документация се отнася *само* за стоманобетоневата конструкция на сградата до кота ±0.00 м. и посоченото в процесното РС, че одобреният проект не се отнася за стоманобетоневата конструкция на строеж „Жилищна сграда с магазини, офиси, мултимедийна зала, аптека, медицински център, помещение за подземен трафопост и подземни гаражи“, не съответства на съдържанието на проектната документация и описаното в Комплексния доклад. Идентичен е изводът и на тройната СТЕ, включително чрез изразеното от арх. В. особено мнение.

При това съдът обосновава извод, че главният архитект на СО е издал РС за обект, напълно различен от този за който е бил внесен и по същество одобрен инвестиционния проект. Безспорно установено е по делото, че изготвената проектна документация се отнася за стоманобетоневата конструкция на сградата до кота ±0.00 м., и съответно административният орган е бил сезиран с искане за издаване на *РС за отделен етап (част) от строежа* „Жилищна сграда с магазини, офиси, мултимедийна зала, аптека, медицински център, помещение за подземен трафопост и подземни гаражи“ съгласно чл.152, ал.2 ЗУТ. Вместо това главният архитект е издал разрешение за „Спешни и неотложни укрепителни действия с цел предотвратяване на аварийна ситуация“ чрез изпълнение на стоманобетоневата конструкция до

кота ± 0.00 м. като самостоятелен строеж по смисъла на чл.152, ал.1 ЗУТ, без да е обвързан с изпълнението на останалата част от строежа за който е изчислена да носи тази конструкция. С такива правомощия обаче – служебно, по свое усмотрение и преценка да издава РС за обекти за които няма искане от възложителя, главният архитект на СО не е натоварен от закона. Служебно, на основание чл.135, ал.5 ЗУТ, компетентният орган (при нарочно упълномощаване това би могъл да е и главният архитект) може да инициира производство за изменение на действащ устройствен план. Такава възможност обаче законът не допуска по отношение на инвестиционното проектиране и строителството, които могат да бъдат инициирани единствено от възложителя. Т. правомощия не следва и от нормата на чл.148, ал.6 ЗУТ – посочена като правно основание за издаване на административния акт. Съгласно тази разпоредба при бедствени и аварийни ситуации разрешения за строеж по изключение могат да се издават по частични работни проекти. Строителните книжа могат да се комплектуват и по време на изпълнението на неотложните аварийни и възстановителни работи или след изпълнението им и се предават на органа, компетентен да издаде разрешението за строеж. Никъде цитираната норма не предвижда компетентност на главния архитект или на който и да е друг административен орган, сам да инициира производство за издаване на РС - за законосъобразността на което той отговаря, да си одобрява инвестиционни проекти за обекти за които няма искане от възложителя, пък било то и при аварийна ситуация.

В чл.142, ал.4 ЗУТ императивно е установено, че всички части на инвестиционните проекти, които са основание за издаване на разрешение за строеж, се оценяват за съответствието им с основните изисквания към строежите, като оценката обхваща проверка за съответствие с:

- а) предвижданията на подробния устройствен план;
- б) правилата и нормативите за устройство на територията;
- в) изискванията на нормативните актове по всяко от основните изисквания към строежите по [чл.169, ал.1](#) и изискванията по [чл.169, ал.3](#);
- г) взаимната съгласуваност между частите на проекта;
- д) пълнотата и структурното съответствие на инженерните изчисления;
- е) изискванията за устройство, безопасна експлоатация и технически надзор на съоръжения с повишена опасност, ако в обекта има такива;
- ж) други специфични изисквания към определени видове строежи съгласно нормативен акт, ако за обекта има такива;
- з) изискванията на влезли в сила административни актове, които в зависимост от вида и големината на строежа са необходимо условие за разрешаване на строителството по [Закона за опазване на околната среда](#), [Закона за биологичното разнообразие](#), [Закона за културното наследство](#) или друг специален закон, както и отразяване на мерките и условията от тези актове в проекта;
- и) националните изисквания за влагане на строителните продукти в строежите на предвидените в проекта експлоатационни характеристики на строителните продукти и
- й) изискванията за предотвратяване на големи аварии с опасни вещества и ограничаване на последствията от тях за човешкото здраве и околната среда по [глава седма, раздел I от Закона за опазване на околната среда](#).

Несъответствието на инвестиционния проект с което и да е от изрично посочените условия, е основание за отказ за одобряването му и съответно не може да послужи за

издаване на разрешение за строеж.

В случая, както беше установено с приетите три СТЕ, инвестиционният проект за който е било поискано одобряване и издаване на РС се отнася за стоманобетонната конструкция до кота ± 0.00 м. *като част* от строеж „Жилищна сграда с магазини, офиси, мултимедийна зала, аптека, медицински център, помещение за подземен трафопост и подземни гаражи“, която част да изпълни и функциите на „спешни и неотложни укрепителни действия с цел предотвратяване на аварийна ситуация“. По отношение на целия строеж обаче, с влязла в сила Заповед №РА51-153/12.08.2021г. на главния архитект на СО, е спряно производството по одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж, до отпадане на основанието за това – приключване на производството, инициирано от главния архитект на СО за изработване на проект за ПУП – ИПЗ за УПИ I-5448, 5449 и УПИ II-5448, кв.170А. Основание за процедираното изменение е наличието, според административния орган, на предпоставките, установени в чл.135, ал.5 във вр. с чл.134, ал.2, т.4 и т.5 ЗУТ - планът съдържа явна фактическа грешка, която има значение за неговите предвиждания и/или планът е одобрен при съществени закононарушения. Не се твърди по делото и не са ангажирани доказателства проектът за ИПЗ за УПИ I-5448, 5449 и УПИ II-5448 да е бил изработен, одобрен и влязъл в сила. Съгласно изричната норма на чл.135, ал.6 ЗУТ заповедите по ал.3 и ал.5, с които се допуска да се изработи проект за изменение на плана спират прилагането на действащите устройствени планове в частите, за които се отнасят. Именно прилагане на ПЗ по смисъла на §22, ал.1, т.2 от ПР ЗУТ би представлявало полагането на фундаментите на строеж, изпълнен въз основа на одобрен инвестиционен проект и издадено РС, така както е заявено от жалбоподателя, за обект: „Спешни и неотложни укрепителни действия с цел предотвратяване на аварийна ситуация – Стоманобетонна конструкция до кота ± 0.00 м. за „жилищна сграда с магазини, офиси, мултимедийна зала, аптека, медицински център, помещение за подземен трафопост и подземни гаражи“ в УПИ II-5448, кв.170а. Това обаче е недопустимо от гледна точка на закона, тъй като прилагането на действащия ПЗ е спряно по силата на правната норма с предприемане на устройствената процедура по изменение на ПЗ.

В тази връзка съдът отбелязва, че Заповед №РА50-534/06.08.2021г. е влязла в сила и е изпълнително основание, съгласно чл.268, т.1 АПК. Предявеното от жалбоподателя искане за отмяна на влязлото в сила съдебно Решение №2099/30.03.2023г. по адм. дело №11174/2022г. на АССГ, не е основание за спиране на настоящото съдебно производство, съгласно чл.229, ал.1, т.4 АПК, тъй като от една страна е без значение за правилното разрешаване на спора и от друга по делото не са ангажирани доказателства, че по това искане (вх. №18321/14.05.2024г.) пред ВАС има образувано дело, което е предпоставка за спиране. Предмет на настоящия спор е индивидуалният административен акт - РС №58/08.03.2023г. за обект: „Спешни и неотложни укрепителни действия с цел предотвратяване на аварийна ситуация“, в ПИ с идентификатор 68134.1605.5448, а не съображенията на административния орган поради които макар и да е одобрил внесения от жалбоподателя инвестиционен проект, не е издал РС съобразно искането с което е бил сезиран. Тези

съображения биха имали значение, ако предметът на делото беше отказ за издаване на РС.

Настоящият решаващ състав приема, че оспорваното РС не може да породи целените с издаването му правни последици – предприемане на спешни и неотложни укрепителни действия с цел предотвратяване на аварийна ситуация. Издаването на разрешение за строеж, който е различен от заявления, по никакъв начин не ангажира възложителя и не може да го задължи да изпълни този строеж. РС е документ от значение за упражняване на правото на възложителя да построи обекта за който е издадено. Обратно РС не създава за неговия адресат задължение да изпълни строежа.

Целта която административният орган преследва може да бъде изпълнена по други, предвидени в закона начини, включително по реда на чл.195 и чл.196 АПК, но не и чрез издаване на разрешение за строеж за какъвто не е бил сезиран.

По изложените доводи, съдът приема, че РС №58/08.03.2023г. на главния архитект на СО за строеж: „Спешни и неотложни укрепителни действия с цел предотвратяване на аварийна ситуация“, в ПИ с идентификатор 68134.1605.5448 от КККР, УПИ II-5448 „За жилищно строителство, магазини, офиси, обществено обслужване, медицински център, учебен център, подземни гаражи е трафопост“, Кв.170А, м. „Студентски град“ е незаконосъобразен административен акт и като такъв следва да бъде отменено.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК на жалбоподателя се дължат разноски в размер на 3150 (три хиляди сто и петдесет) лева – за държавна такса, за СТЕ и за адвокатско възнаграждение, съгласно представения списък и доказателства за извършването им.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, Второ отделение, 25^{-ТИ} състав,

РЕШИ

ОТМЕНЯ Разрешение за строеж №58/08.03.2023г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Столична община, представлявана от кмета, с адрес: 1000 С., [улица], да заплати на „МД Строй 07“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], сумата 3150 (три хиляди сто и петдесет) лева – разноски по адм. дело №3051/2023г.

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

СЪДИЯ

Боряна Петкова

