

# РЕШЕНИЕ

№ 1362

гр. София, 02.03.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,**  
в публично заседание на 09.02.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Зорница Дойчинова**

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **4956** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 - чл.178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/, във вр. с чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Производството по делото е образувано по подадена жалба от „Дагер Инженеринг“ ЕООД, представлявано от управителя Г., чрез пълномощника адв. П. срещу Заповед № РА51-88/14.04.2022 г., издадена от главния архитект на СО, с която се отменят всички одобрени и съгласувани на 28.05.2019 г. технически инвестиционни проекти за обект „Жилищна сграда с М/Г+6+А и подземни гаражи“, находяща се в УПИ V-15, представляващ ПИ с идентификатор 68134.403.236, кв. 518, м. ГГЦ Зона Г-14, район О., СО и се възобновява висящността на административното производство по съгласуване и одобряване на инвестиционните проекти за същия обект.

С жалбата се моли за прогласяване нищожността на заповедта, алтернативно за отмяната ѝ като незаконосъобразна поради допуснати съществени нарушения на материалния закон и процесуалните правила. Не се излагат доводи нито за нищожност на акта, нито за неговата незаконосъобразност.

В допълнително становище аргументира незаконосъобразност на акта. Посочва, че всички одобрени и съгласувани на 28.05.2019 г. технически и инвестиционни проекти отговарят на изискванията на закона. Инвестиционният проект, заедно с доклада на консултанта, е бил предмет на проверка в административното производство по одобряването му от главния архитект на СО и е прието, че проекта отговаря на изискванията, поради което е одобрен. Вместо да издаде РС въз основа на одобрените проекти и на заявление от 06.06.2019 г. от жалбоподателя, ответникът е формирал мълчалив отказ. Отказът е оспорен от жалбоподателя пред АССГ, където е образувано адм.д. № 8529/2020 г. По време на съдебното производство ответникът не е посочвал недостатъци в одобрения инвестиционен проект. Тъй като проектите не подлежат на самостоятелно оспорване, същите следва да се проверяват при оспорване на РС или отказа за издаването му. Поради това, при оспорване на мълчаливия отказ за издаване на РС, проектите са били предмет на проверка от съда. Съдът с решение № 7128/21.11.2019 г. е отменил мълчаливият отказ и е разпоредил издаването на РС. Решението на АССГ е оставено в сила от ВАС.

Също така навежда твърдения, че срокът за възобновяване на административното производство към датата на издаване на процесната заповед е изтекъл. Тъй като в заповедта не е посочено основанието за възобновяване на процедурата, то единствената причина, съобразно разписаното в чл. 99, ал. 1-7 от АПК, следва да е тази по т. 1 – наличие на съществено нарушение на изискване за законосъобразност на инвестиционния проект. За възобновяване на това основание срокът е три месеца от влизане в сила на акта.

Освен изложеното твърди, че заповедта е в противоречие с влязлото в сила решение на АССГ, с което е разпоредено издаването на РС. Моли за обявяване нищожността на акта, алтернативно за неговата отмяна.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. П., която поддържа жалбата и моли за нейното уважаване. Претендира присъждане на разноски. Ответната страна – главен архитект на СО, е депозирала административната преписка. Взел е становище за недопустимост на жалбата, тъй като с оспорената заповед се възобновява висящността на административното производство и заинтересованата страна има право да обжалва крайния акт, с който се одобрява или се отказва

одобряването на проектите.

Оспорва твърдението на жалбоподателя, че при съдебния контрол на мълчаливия отказ, е разглеждана законосъобразността и на инвестиционните проекти. След отмяната на отказа, преписката е върната на органа за ново произнасяне, като инвестиционния проект не е бил обект на проверка. При служебна проверка на одобрени проекти и приложените към проекта документи, във връзка с искането за издаването на РС, са установени нарушения на материалния закон. Поради това издаването на РС ще бъде незаконосъобразно. Именно това е обусловило отмяна на одобрените проекти. Тъй като одобрения инвестиционен проект не представлява индивидуален административен акт и не влиза в сила преди влизане в сила на РС, то и до този момент може да бъде отменен от органа. Моли за отхвърляне на жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

В съдебно заседание се представлява от юрк. М., която оспорва жалбата и моли процесната заповед да бъде потвърдена. Посочва, че на основание чл. 149, ал. 5, във вр. чл. 156, ал. 1 от ЗУТ, за издаденото РС се уведомява ДНСК, която извършва служебна проверка за законосъобразност и при констатирани нарушения, водещи до незаконосъобразност на строителните книжа, може да отмени РС, ведно с проектите. Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

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:

Жалбоподателят „Дагер Инженеринг“ ЕООД е носител на учредено право на строеж в УПИ V-15, кв. 518, м. Зона Г-14, район О., СО, видно от НА № 18, том I, рег. № 1320, дело 17 от 2019 г.

Със заявление, вх. № САГ18-А-АП00-533/2/21.03.2019 г., „Дагер Инженеринг“ ЕООД е поискал от главния архитект на СО одобрение на технически и инвестиционни проекти за обект „Жилищна сграда с М/Г+6+А и подземни гаражи“, находяща се в УПИ V-15, представляващ ПИ с идентификатор 68134.403.236, кв. 518, м. ГГЦ Зона

Г-14, район О., СО. Към документите е представен комплексен доклад от 20.03.2019 г. за оценка на съответствието на инвестиционния проект с основните изисквания към строежите, документи за строителен надзор. За реализиране на застрояването е издадена виза за инвестиционно проектиране.

Техническите проекти за посочения обект по части Архитектура, Електро, ВиК, ОВК, Конструкции и Геодезия, са одобрени от главния архитект на СО на 28.05.2019 г.

След одобряване на проекта, дружеството е депозирало заявление на 31.05.2019 г., на 06.06.2019 г. и 02.07.2019 г. за издаване разрешение за строеж за жилищна сграда с МГ+6+А и подземни гаражи, находяща се в УПИ V-15, кв. 518, м. Зона Г-14, район О., СО.

С последващи заявления са депозирани изисквани от органа документи, последното от които от 02.07.2019 г.

Поради липса на изрично произнасяне на главния архитект на СО, жалбоподателят е оспорил мълчалив отказ за издаване на разрешение за строеж пред АССГ, където е образувано адм. д. № 8529/2019 г. С решение № 7128/21.11.2019 г. по адм. д. № 8529/2019 г. на АССГ, II-ро отд., 68 състав е отменен мълчалив отказ на главен архитект на СО да издаде разрешение за строеж по заявление вх. № САГ18-АП00-533/6/02.07.2019 г., а преписката е изпратена на ответника за ново произнасяне в едномесечен срок от влизане в сила на съдебното решение.

В мотивите на решението на АССГ е прието, че разрешението за строеж не позволява и не е необходима предпоставка за премахване на съществуващата в процесното УПИ сграда. Премахването на съществуващата сграда в имота и издаването на разрешението за строеж се реализират в независими едно от друго административни производства. Към датата на подаване на заявлението за издаване на разрешението за строеж и към момента на формиране на мълчаливия отказ, съществуващата в имота сграда не притежава статут на единична недвижима културна ценност по смисъла на чл. 59, ал. 4 и чл. 65 от ЗКН. Едва с писмото от 07.10.2019 г. страните са уведомени за започнало по чл. 57, ал. 1 от ЗКН, във връзка с глава пета от същия закон производство, с цел издирване, изучаване и изготвяне на предварителна оценка на сградата. След като сградата не е декларирана, нито пък е със статут на културна ценност, по арг. от чл. 79 от ЗКН, то не ѝ е определен режим на опазване. Посочено е,

че едва след подаване заявлението за издаване разрешение за строеж, са предприети действия за провеждане процедури по предоставяне на защитен статут. П. да не бъдат предприемани действия по промяна обемно-пространствените характеристики на обекта с оглед започналото производство по чл. 57, ал. 1 от ЗКН е относимо към премахване /събаряне/ на сградата, реализирането на което се извършва в отделно производство, различно от това по искане на издаване разрешение за строеж. Касае се за две отделни административни производства, по предоставяне защитен статут по ЗКН и по издаване разрешение за строеж, обусловени от различни основания, не е налице акт за спиране поради връзка на преюдициалност между тях, не е удължен срока по чл. 57 ал. 5 и ал. 7 АПК, поради което и при условие, че са налице специалните изисквания в ЗУТ, разрешение за строеж следва да бъде издадено.

С решение № 14007/12.11.2020 г. по адм. д. № 205/2020 г. на ВАС на РБ, II отд., решението на АССГ е оставено в сила.

Видно от удостоверение изх. № 7000-1704 от 19.06.2019 г. от директора на НИНКН, сградата с административен адрес [улица], ПИ с идентификатор 68134.403.236, находяща се в УПИ V-15, кв. 518, м. Зона Г-14, район О., СО не притежава статут на единична недвижима културна ценност по смисъла на чл.59, ал.4 и чл.65 от ЗКН, имотът е разположен в охранителната зона на единичната недвижима културна ценност „Учебна сграда, Първа мъжка гимназия“ и попада в обхвата на територия със статут на групова недвижима културна ценност.

Същите факти са удостоверени в писмо от директора на НИНКН до жалбоподателя изх. № 7000-993/3 от 26.06.2019 г. по повод внесената виза за проектиране на жилищна сграда с М/Г+6+А и подземни гаражи в УПИ V-15, кв. 518, м. Зона Г-14, район О., СО и в становище на Министерство на културата от 3.11.2017 г., с което се съгласува ПУП-ИПЗ и РУП за УПИ V-15, кв. 518, м. Зона Г-14, район О., СО на основание чл. 84 от ЗКН, във връзка с чл. 83, ал. 1 т. 2 от ЗКН.

С писмо от 09.07.2019 г. зам.-кметът на СО е поискал от министъра на културата да проведе необходимите процедури за определяне на статут на „културна ценност“ на съществуващата сграда, находяща се в УПИ V-15, кв. 518, м. Зона Г-14, район О., СО.

С писмо изх. № САГ18-АП00-533/7/11.07.2019 г., главният архитект на СО е поискал от министъра на културата да предостави информацията относно искането, направено с

писмо изх. № СОА19-ВК66-5480/09.07.2019 г. и доказателства за наличие на образувано административно производство.

С писмо изх. № 0401-5260/09.08.2019 г. директорът на Национален институт за недвижимо културно наследство /НИНКН/ е информирал главния архитект на СО и зам.-кмета на СО, че сграда, находяща се в [населено място], [улица], в имот с идентификатор 68134.403.236, УПИ V-15, кв. 518, м. „Зона „Г-14“, по плана на [населено място] е отписана от регистрите на декларираните недвижими паметници на културата, съгласно писмо № 7308/18.08.2005 г. на НИПК, като не са представени нови доказателства за научната и културна стойност и обществената значимост на същата сграда, поради което НИНКН не намира основание за започване на процедура по предоставяне на статут.

Представено е уведомление от 07.10.2019 г. от директора на НИНКН за образувано пред него производство по реда на чл.57, ал.1 от ЗКН с цел издирване, изучаване и изготвяне на предварителна оценка на обект: съществуваща жилищна сграда, находяща се в УПИ V-15, кв.518, м. Зона Г-14, район О., СО, [улица]/ [улица] с идентификатор 68134.403. 236.

На посоченото основание, кметът на СО е издал заповед № СОА19-РД09-1407/10.10.2019 г., с която на основание чл. 99, т. 2 от АПК е възобновено производството по заявление вх. № РОБ19-АП00-203/21.08.2019 г. на „Дагер инженеринг“ ЕООД за одобряване на инвестиционни проекти по части „План за безопасност и здраве“ /П./ и „План за управление на строителните отпадъци“ /ПУСО/ за обект: „Разрушаване на стара жилищна сграда“, находяща се в УПИ V-15, кв. 518, м. „ГГЦ“, зона „Г-14“, по плана на [населено място], с административен адрес: [населено място], [улица], като административният орган е отменил одобрените инвестиционни проекти по части П. и ПУСО.

След оспорване на заповедта, АССГ е постановил Решение № 1265/24.02.2020 г., по адм.д. № 12718/2019 г., с което е отменил заповедта, като е приел, че не са били налице условията за възобновяване на производството по одобряване на П. и ПУСО. Съдът е приел, че започналото производство по ЗКН за издирване и изучаване на обекти, които могат да бъдат определени като недвижими културни ценности, не означава, че същите ще получат такъв статут и ще бъдат вписани в съответните

регистри, предвид събраните доказателства, съгласно които сграда на [улица]/ [улица], кв. 518, УПИ-V, ПИ с идентификатор 68134.403.236, м. „Зона Г-14“, р-н „О.“, СО не притежава статут на единична недвижима културна ценност. Липсва и пряка и непосредствена връзка между одобрените проекти П. и ПУСО и процедурата по Глава V, Раздел I от ЗКН.

Решението на АССГ е оставено в сила с решение № 15785/18.12.2020 г., постановено по адм.д. № 6507/2020 г. по описа на ВАС, II отд.

След влизане в сила на това решение, главният архитект на СО е издал Заповед № РА51-291/21.12.2020 г., с която е спрял административното производство по издаване на разрешение за строеж за обект „жилищна сграда М/Г+6+А и подземни гаражи“ в УПИ V-15 от кв.518 по плана на [населено място], район „О.“, местност „ГГЦ Зона Г-4“ до приключване на образуваното административно производство по чл. 57 ал. 1 от ЗКН, във вр. глава пета от ЗКН.

Заповедта е оспорена пред АССГ, който се е произнесъл с определение № 7725/15.10.2021 г., постановено по адм.д. № 2365/2021 г. и е обявил нищожността на заповедта, като съдът е приел, че заповедта е издадена след влизане в законна сила на съдебно решение по адм. дело № 8529/2019 г. на АССГ, II-ро отд., 68 състав, с което органът е бил длъжен да се съобрази. При новото произнасяне административният орган действа в условията на обвързана компетентност, а не на оперативна самостоятелност. Заповедта е постановена след възобновяване на производството по преписка вх. № САГ18-АП00-533/6/02.07.2019 г., но при несъобразяване с указанията на влязъл в сила съдебен акт, поради което същата е нищожна по смисъла на чл. 177, ал. 2 АПК.

Жалбата срещу определението е оставена без разглеждане с определение № 12438/06.12.2021 г., постановено по адм.д. № 11566/2021 г. на ВАС, II отд.

С писмо изх. № САГ18-АП00-533(36)/14.01.2022 г. главният архитект на СО е поискал от министъра на културата да предостави информация за хода на производството по чл. 57, ал. 1 от ЗКН за издирване, изучаване и изготвяне на предварителна оценка на обект: „Жилищна сграда“ на [улица]/ул. П.“, в п.и. с идентификатор 68134.403.236, УПИ V-15, кв. 518, м. Зона Г-14, [населено място], район О..

На 04.04.2022 г., главният архитект на СО е изпратил писмо изх. № САГ18-АП00-533(38)/04.04.2022 г. до министъра на културата и директора на НИКН, в което е посочил, че в СО липсва информация за хода на производството по чл. 57, ал. 1 от ЗКН и липсата на произнасяне би довело до трайни и необратими последствия за културно-историческото наследство на С. в случай, че сградата бъде премахната.

Жалбоподателят е подал отново заявление № САГ18-АП00-533(37)/01.04.2022 г. до главния архитект на СО, с което е представено на административния орган влязло в сила определение № 7725/15.10.2021 г. по адм.дело № 2365/2021 г. на АССГ, като отново е поискано произнасяне за издаване на разрешение за строеж.

Въз основа на тези данни, главният архитект на С. е издал процесната заповед № РА51-88/14.04.2022 г., с която в изпълнение на влязло в сила определение № 7725/15.10.2021 г. по адм.дело № 2365/2021 г. на АССГ, II отделение, 22 състав, влязло в сила решение № 7128/21.11.2019 г. по адм.дело № 8529/2019 г., II отделение, 68 състав, на осн. чл. 267, във вр. с чл. 268, т. 2 от АПК, чл. 144, ал. 3, във вр. с чл. 145, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 144, ал. 1 от ЗУТ, чл. 145, ал. 2 от ЗУТ, чл. 142, ал. 1, ал. 4, ал. 5, т. 1, 2 и чл. 169, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, е отменил всички одобрени и съгласувани на 28.05.2019 г. технически и инвестиционни проекти за обект“Жилищна сграда с М/Г+6+А и подземни гаражи“, в УПИ V-15 (ПИ с идентификатор 68134.403.236), кв. 518, м. „ГГЦ ЗОНА Г-14“, район „О.“ – СО. Посочено е, че отмяната на инвестиционните проекти възобновява висящността на административното производство по съгласуване и одобряване на инвестиционните проекти за обекта.

В заповедта се сочи, че техническите проекти по част Архитектура, Електро, ВиК, ОВК, Конструкции, Геодезия са одобрени на 28.05.2019 г.

В заповедта е посочено, че при извършената служебна проверка на одобрените технически инвестиционни проекти, придружаващите ги документи и представения комплексен доклад за оценка на съответствие на инвестиционния проект с основните изисквания към строежите по повод внесеното искане за издаване на разрешение за строеж, са установени нарушения на материалния закон, изразяващи се в следното:

1. Проектът не съответства на действащия РУП, одобрен със заповед № РА50-271/26.03.2018 г. на главния архитект на СО. Котираните в РУП размери на



сградата и точни отстояние до регулационните линии не са спазени:

а. Разстоянието на високото тяло от ул. С. планина“ по РУП е 3.00 м., а по проект е 3.30 м. Дълбочината му по РУП е 11.00, а по проект е 10.75 м. Разстоянието до регулационната линия на УПИ IV не е ясно котирано.

в. Фасадата на сградата към ул. П. е разположена навътре от уличната регулационна линия в противоречие с РУП.

с. От разрезите и фасадите е видно, че новопроектираната сграда не достига предвидената с РУП кота било.

2. Не е доказана възможността за паркиране на автомобили върху двуетажните платформи в подземното ниво – паркоместа 1 и 2 практически са неизползваеми.

3. В партерния или първия етаж липсва помещение за общи нужди, съгласно изискванията на чл. 38, ал. 8 от ЗУТ.

4. В чертежите на разпределенията не е нанесената застроителна линия, доказваща съответствието на проекта с ПУП.

5. На кота +3.20 са разположени две ателиета, които представляват обекти за стопански и обслужващи дейности в жилищна сграда (не е конкретизирано дали са за индивидуална творческа дейност или с обществен достъп) и съгласно чл. 38, ал. 2 от ЗУТ, за тях следва да са осигурени самостоятелни входове, каквито липсват.

6. На кота + 26.40, в подпокривния етаж са предвидени жилищни помещения със скосен таван, за които не е изпълнено условието на чл. 72, ал. 3 от Наредба 7/2003 г. като не е осигурено най-малко 1.50 м. в най-ниската им част.

7. Не е предвиден противопожарен надзид с мин. височина 30 см. По калканите.

8. Капандурата по северозападната фасада (над кулата) надвишава допустимите 70 см.

9. К. над стълбището не е определена правилно, респективно площта ѝ в действителност не е 8.9 кв.м., а е 14.72 кв.м. Сборната площ на кулите в сградата е 2.12 кв.м., което е недопустимо, съгласно изискванията на чл. 93, ал. 2 от Наредба 7/2003 г.

10. В чертеж трасировъчен план липсват координати за контурите на отделните обеми на сградата, което не позволява да се проверяват размерите ѝ, точните отстояния до регулационните граници и покриване на калкан в съседния УПИ IV-14, 17, 18. Липсват трасировъчни данни за контура на подземното ниво.

11. В чертеж Вертикална планировка не е обозначен клоц в югоизточния ъгъл на УПИ-15, както и нивото на настилка в него.

Административният орган е мотивирал, че посочените несъответствия водят до необходимост от отмяна на одобрените проекти, с цел отстраняването на констатираните несъответствия с материалния закон.

Със заповедта е предоставен 14-дневен срок за отстраняване на несъответствията на проектите с изискванията на материалния закон, като в случай, че не се отстранят, органът ще пристъпи към постановяване на отказ за одобряване.

С писмо изх. № САГ18-АО00-533-(39)/20.04.2022 г., заповедта е изпратена на кмета на СО, район „О.“ за уведомяване на заинтересуваните лица.

Няма данни кога заповедта е връчена на жалбоподателя.

Жалбата е подадена на 17.05.2022 г.

По делото са представени Заповед № РА50-271/26.03.2018 г. на главния архитект на СО за одобряване на проект за РУП за УПИ V-15 (ПИ с идентификатор 68134.403.236), кв. 518, м. „ГГЦ Зона Г-14“, район „О.“ и скица към него, Виза за проектиране № САГ18-ГР00-976/07.06.2018 г. за инвестиционно проектиране на жилищна сграда с магазини и гаражи в УПИ-15, кв. 518, м. „ГГЦ Зона Г-14“. ПИ с идентификатор по КККР 68134.403.236, район „О.“, Комплексен доклад от м. 11.2018 г. за оценка на съответствието на проектна документация (технически проект) със съществените изисквания към строежите за обект „Жилищна сграда с М/Г+6+А и подземни гаражи“ – строеж Трета категория, инвестиционен проект, част архитектура за обект „Жилищна сграда с М/Г+6+А и подземни гаражи“, становище рег. № ОМ-1-57/05.04.2019 г. за съответствие на инвестиционен проект с правилата и нормите за пожарна безопасност от ГД „ПБЗН“, предварителен договор за присъединяване на недвижим имот и потребители на услуги към водоснабдителните и/или канализационните системи № 643/2018 г., предварителен договор за присъединяване на обекти на клиенти към разпределителната електрическа мрежа ПДПЕРМ [ЕГН]/24.07.2018 г., скица на ПИ № 15-243734/26.05.2017 г. на АГКК.

По делото е изготвена и приета, без възражения от страните, съдебно-техническа експертиза. От заключението на вещото лице се установява, че в РУП разстоянието на високото тяло от [улица] в плана е котирано „мин. 3,00м“, котирана е задължителна

дълбочина от 11,00 м. и минимално разстояние 5,20 м до УПИ IV. Съобразявайки посочените коти, единствената обозначена без допуск е дълбочина от 11,00 м. Посоченото разстояние 10,75 м. за дълбочина на застрояване, е некоректно обозначено, тъй като не са отчетени конструктивните очертания на частта от сградата, а не външни очертания на ограждащите стени. Не са отчетени топлоизолация по северната фасада и окачена фасада по южната фасада на сградата, равняващи се на общо 24см. Общо дълбочината на застрояване в частта на сградата над 6-ти етаж е 10,99м и може да се приеме, че отговаря на тази, определена с ПУП. Фасадата по ул. П. е отдръпната от уличната регулация, като не е обозначен размер на отдръпването. В чертеж ситуация, част архитектура е посочено разстояние до сграда през улица 13,50 м., което е по ПУП -РУП. В част геодезия е посочено отдръпване 11 см при калкана със сградата в УПИ IV. Разстоянието от фасадната плоскост на процесната сграда до сградата през [улица],71м. В проекта не е обозначена кота било. С червена прекъснатата линия са очертани допустимите височини по ПУП - РУП. От графиката е видно, че новопроектираната сграда не достига предвидената с РУП кота било. Изчислена кота било е 568,15. На чертеж „разрез 1-1” кота +29,25 е посочена за горен ръб плоча, над която е показан топлоизолационен пакет и покривно покритие с дебелина 25см и бордове без посочен размер.

Изводът, направен от вещото лице е, че от направените констатации, представения инвестиционен проект не съответства напълно на действащия РУП. С проекта не са надвишени допустимите размери в план и височина на сградата.

Вещото лице е посочило, в партерния етаж (кота  $\pm 0,00$ ) на сградата, чертеж „разпределение първи етаж” са предвидени 5 гаража за 6 автомобили, автомобилен асансьор, проход, място за велосипеди, стълбище, асансьор и портиерно. На първи етаж, чертеж „Първи етаж - мецанин” са предвидени две ателиета, стълбище, асансьор и коридор.

Съобразявайки констатациите, вещото лице приема, че с проекта на партерно ниво на сградата, до входа е обозначено помещение е надпис „Портиер”, с което е изпълнена разпоредбата на чл. 38, ал. 8 от ЗУТ.

Експертът сочи, че в чертеж „разрез А-А” през жилищно помещение в подпокривното пространство е посочена светла височина на помещението във високата част - 2,70, а в

ниската част не е котирана (по изчисления ок. 1,15 м). От проекта се установява, че по-малко от половината от площта на помещението е с височина под 2,30 м., която е нормирана в чл. 72, ал. 4 на Наредба 7.

Предвид направените констатации, вещото лице е направило заключение, че височината на помещенията в подпокривното пространство най-ниската част е по-малка от 1,50 м и не отговаря на изискването на чл. 72, ал. 3 от Наредба №7/22.12.2003 г. към момента на одобряване на проекта.

От СТЕ се установява също така, че на чертеж „план покрив” е посочено, че източният ъгъл на сградата е оформен като кула е площ 12,4 кв.м. В разрез 1-1 е посочена издатина над линията, ограничаваша покривната плоскост, със забележа „кула по чл. 93, ал. 2 .. и размер”. Котиран е хоризонтален размер във високата част 1,24 м. Съобразявайки разстоянието по фасадата, което заема кулата, посочената площ е коректно изчислена. Втората кула е посочена в чертеж „разрез А-А” и е котирана и защрихована в частта, която излиза над ограничителната линия на покрива по РУП, а не над проектираната покривна плоскост. По изчисления втората кула е с площ около 13 кв.м. Общо площта на двете кули е около 25,40 кв.м.

В съдебно заседание вещото лице, посочва, че сумата от площите на двете кули надвишава нормативно определените 25 кв.м., но с около 1 кв.м. А несъответствието на действащия РУП се изразява в това, че не е достигната предвидената кота било, като същото е видно от графиките с разрези на сградата, където с червена линия са показани изискванията по ПУП, а с черно са очертани предвижданията по проекта. Кота било не е обозначена, като е било необходимо да се изчислява и е около 35 см. Второто несъответствие е с прибирането на застрояването по [улица] см., като има несъответствие между част архитектура и част геодезия - в част архитектура е посочено, че разстоянието е 13.50 м., а в част геодезия е посочено, че е 13.71 м. Посочва, че в проектирането няма понятие за допустима грешка, но това несъответствие ще бъде изправено със строителството.

**При така установените факти, настоящия съдебен състав на АССТГ, 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 писмо Заповед № РА51-88/14.04.2022 г., издадена от главния архитект на СО, с която се отменят всички одобрени и съгласувани на 28.05.2019 г. технически инвестиционни проекти за обект „Жилищна сграда с М/Г+6+А и подземни гаражи“, находяща се в УПИ V-15, представляващ ПИ с идентификатор 68134.403.236, кв. 518, м. ГГЦ Зона Г-14, район О., СО и се възобновява висящността на административното производство по съгласуване и одобряване на инвестиционните проекти за същия обект.

Жалбата е подадена от лице, имащо правен интерес от оспорване на заповедта, тъй като е неин адресат. Жалбата е в срока за обжалване на индивидуалните административни актове и е насочена срещу годен за оспорване административен акт, поради което следва да бъде разгледана по същество. Относно допустимостта на жалбата се е произнесъл ВАС с определение № 8434/04.10.2022 г., постановено по адм.д. № 7994/2022 г. по описа на ВАС, II отд., като е приел, че жалбата е допустима, с което настоящия състав е обвързан.

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 жалбата е основателна.

**По съответствие на заповедта със закона:**

На първо място, оспореният административен акт, макар и в предписаната от закона писмена форма и съдържание за издаване на административен акт - чл. 59, ал. 2 и ал. 3

от АПК, доколкото в ЗУТ няма други специални изисквания, е издаден от некомпетентен административен орган в първата си част, а именно с която се отменят всички одобрени и съгласувани технически инвестиционни проекти.

Съобразно разпоредбата на 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. Допуска се разрешение за строеж да се издаде въз основа на одобрен идеен проект при условията на чл. 142, ал. 2. Разрешението за строеж се издава едновременно с одобряването на инвестиционния проект, когато това е поискано в заявлението. Разрешение за строеж на обекти в защитени територии за опазване на културното наследство се издава при спазване разпоредбите на Закона за културното наследство. Разрешението за строеж се издава в 7-дневен срок от постъпване на писменото заявление, когато има одобрен инвестиционен проект. Съгласно нормата на чл. 142, ал. 2 от 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, а именно главния архитект на общината/района. Т.е. в процесния случай, компетентен съгласно чл. 148, ал. 2 от ЗУТ да издаде РС и да одобри идеен инвестиционен проект по чл. 142, ал. 2 от ЗУТ е главният архитект на СО.

От данните по делото безспорно се установява, че производството по одобряване на инвестиционните проекти за обекта, образувано на основание заявление вх. № САГ18-А-АП00-533/2/21.03.2019 г., е приключило на 28.05.2019 г., когато главният архитект на СО е одобрил техническите инвестиционни проекти в съответствие с разпоредбите на ЗУТ.

В разпоредбата на чл. 148, ал. 8, изр. 1 от ЗУТ е посочено, че одобрените инвестиционни проекти са неразделна част от разрешението за строеж. Законодателят не е предвидил самостоятелна проверка на тяхната законосъобразност, а регламентира извършването на такава в производството при евентуално оспорване на

законосъобразността на разрешението за строеж. От текста на нормата 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. Оттук следва обоснован и законосъобразен извод, че 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, а именно отмяната им само по законосъобразност от съда при подадена жалба срещу разрешението за строеж, както и 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.

По аргумент от разпоредбите на чл. 156, ал. 5 и чл. 8 от ЗУТ, при липса на отмяна поради незаконосъобразност по посочения съдебен или административен ред на влязлото в сила разрешение за строеж, ведно с одобрените инвестиционни проекти, законодателят е уредил засилен стабилитет и то не подлежи на отмяна, вкл. и по реда на извънредните способи. Предвиденият специален 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 от 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 е постановил нищожен административен акт в тази част.

В останалата част на заповедта, по отношение на посоченото „възобновяване висящността на административното производство по съгласуване и одобряване на инвестиционните проекти“, съдът намира следното.

Както бе посочено по-горе, доказва се наличието на одобрени от главния архитект на

СО инвестиционни проекти за обекта, датиращи от 28.05.2019 г., преди подаване на заявлението за издаване на разрешение за строеж.

В заповедта са изброени констатирани несъответствия, като не е посочено тези несъответствия по кои от одобрените части на проекта са. В разпоредителната част на заповедта не е посочено, че се възобновява административното производство, а се възобновява висящността му.

Възобновяване на производството по издаване на административни актове, уредено в Глава седма от АПК, е инструмент за преразглеждане на въпрос, разрешен с издаден индивидуален или общ административен акт, придобил стабилитет, който не е бил оспорен пред съда, и то само при наличието на изчерпателно изброени предпоставки. Това производство е строго формално, тъй като чрез него се постига преразглеждане на влязъл в сила индивидуален или общ административен акт, преодолява се формалната му законна сила и на разглеждане отново се поставя разрешеният вече материалноправен въпрос. Фактическият състав на възобновяването включва влязъл в сила индивидуален или общ административен акт, който не е бил обжалван по съдебен ред, и при наличие на някоя от предвидените в чл. 99 от АПК предпоставки. Т.е. текстът предвижда няколко кумулативно дадени предпоставки, за да бъде възобновено производството по вече издаден индивидуален/общ административен акт, а именно: новооткрити обстоятелства или нови писмени доказателства, които са съществували, но не са могли да бъдат приобщени по обективни причини към доказателствения материал по административната преписка преди издаване на административния акт; новите доказателства следва да установяват съществуването на нови обстоятелства, които са възникнали преди издаването на акта, но не са могли да бъдат представени по административната преписка, независимо от положената дължима грижа от страната, която е имала задължението за доказването им; те да са от съществено значение за издаването на акта.

В процесния случай обаче, заповед № РА51-88/14.04.2022 г. не е правно обоснована с някоя от хипотезите на чл. 99 от АПК. Видно от съдържанието ѝ, в нея липсват също така и фактически мотиви за възобновяване на административното производство по реда на глава 7 от АПК. Посочени като правно основание са нормите на чл. 267, във връзка с чл. 268, т. 2 от АПК, които са относими и приложими в изпълнителното



производство по глава 17, дял 5 от АПК. Още повече, че е посочено, че заповедта се издава в изпълнение на определение № 7725/15.10.2021 г. по адм.дело № 2365/2021 г. на АССГ, II отделение, 22 с-в и решение № 7128/21.11.2019 г. по адм.дело № 8529/2019 г. на АССГ, II отделение, 68 с-в, при съобразяване на задължителните указания. Видно от указанията, дадени с посочените съдебни актове, при новото произнасяне административният орган действа в условията на обвързана компетентност, а не на оперативна самостоятелност и е задължен да се съобрази с указанията на влязъл в сила съдебен акт, поради което и при условие, че са налице специалните изисквания в ЗУТ, разрешение за строеж следва да бъде издадено. Прави впечатление, че въпреки дадените указания на съда в решение № 7128/21.11.2019 г. по адм.дело № 8529/2019 г. на АССГ, II отделение, 68 с-в, а именно, че „след като сградата не е декларирана, нито пък е със статут на културна ценност, по арг. от чл. 79 от ЗКН, то не ѝ е определен режим на опазване. Съгласно нормите на ЗКН, едва след като един обект бъде идентифициран по реда на Раздел I, деклариран по реда на Раздел II и на същия се предостави статут на недвижима културна ценност по реда на Раздел III, то спрямо същия следва да се приложат и мерките за териториалноустройствена защита, регламентирани в Раздел V. Следва да се отбележи, че едва след подаване заявлението за издаване разрешение за строеж, са предприети действия за провеждане процедури по предоставяне на защитен статут. II. да не бъдат предприемани действия по промяна обемно-пространствените характеристики на обекта с оглед започналото производство по чл. 57, ал. 1 от ЗКН е относимо към премахване /събаряне/ на сградата, реализирането на което се извършва в отделно производство, различно от това по искане на издаване разрешение за строеж. II. не влиза в колизия с основанията по чл. 148 от ЗУТ за издаване разрешение за строеж, поради което и създаване на потенциална възможност от унищожаване на евентуално защитен обект по ЗКН не би могло да е основание за отказ от издаване разрешение за строеж, при все, че са налице останалите визирани в ЗУТ предпоставки за строително разрешение“, административният орган отново е изпращал писма с изх. № САГ18-АП00-533(36)/14.01.2022 г. до министъра на културата за предоставяне на информация за хода на производството по чл. 57, ал. 1 от ЗКН за издирване, изучаване и изготвяне на предварителна оценка на обект:

„Жилищна сграда“ на [улица]/ул. П.“, в ПИ с идентификатор 68134.403.236, УПИ V-15, кв. 518, м. Зона Г-14, [населено място], район О. и писмо изх. № САГ18-АП00-533(38)/04.04.2022 г. до министъра на културата и директора на НИНКН, в което е посочил, че в СО липсва информация за хода на производството по чл. 57, ал. 1 от ЗКН и липсата на произнасяне би довело до трайни и необратими последици за културно-историческото наследство на [населено място] в случай, че сградата бъде премахната.

Съобразно трайната съдебна практика, при новото произнасяне административният орган действа в условията на обвързана компетентност, а не на оперативна самостоятелност. Оспорената пред настоящата инстанция заповед в тази си част е постановена, както при липсата на посочени фактически и правни основания, така и при несъобразяване с указанията на влезли в сила съдебни актове, което води до нищожност на административния акт и в тази му част.

По тези съображения съдът счита, че главния архитект на СО е постановил нищожен административен акт в цялост, който не е породил предвидените в закона правни последици и съдът следва да прогласи нищожността му. Нищожността е форма на незаконосъобразност на административния акт. Един административен акт се преценява, дали е нищожен или незаконосъобразен, с оглед на степента на допуснатия порок, като съответно се обявява за нищожен или се отменя като незаконосъобразен. Основанията за нищожност са тези водещи до незаконосъобразност на административния акт и посочени в чл. 146 от АПК, но тогава, когато нарушенията им са особено съществени, до такава степен, че водят до невъзможност и недопустимост, актът да остане в правната действителност. Заповедта е нищожна и по смисъла на чл. 177, ал. 2 от АПК. Нищожен е този акт, който е засегнат от толкова съществен порок, че актът изначално, от момента на издаването му не поражда правните последици, към които е насочен и за да не създава правна привидност, че съществува, а при констатиране на някое от основанията за нищожност, съдът следва да го отстрани от правния мир чрез обявяване на неговата нищожност.

По изложените съображения настоящият съдебен състав приема, че всички изложени мотиви сочат на основания за нищожност на оспорения административен акт, поради допуснати съществени пороци при издаването му. Поради това, заповедта следва да

бъде обявена за нищожна.

**По разноските.**

На жалбоподателите се дължат разноски, предвид изхода на делото. От адв. П. са поискани разноски по делото, от които адвокатско възнаграждение в размер на 1250 лв. Представени са и доказателства за извършено плащане от дружеството единствено на държавна такса в размер на 50 (петдесет) лева. Поради което на жалбоподателя се дължат разноски в размер на 1300 лв.

С оглед изхода на спора на ответника не се дължат разноски.

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

**РЕШИ:**

**ОБЯВЯВА ЗА НИЩОЖНА** Заповед № РА51-88/14.04.2022 г., издадена от главния архитект на СО, с която се отменят всички одобрени и съгласувани на 28.05.2019 г. технически инвестиционни проекти за обект „Жилищна сграда с М/Г+6+А и подземни гаражи“, находяща се в УПИ V-15, представляващ ПИ с идентификатор 68134.403.236, кв. 518, м. ГГЦ Зона Г-14, район О., СО и се възобновява висящността на административното производство по съгласуване и одобряване на инвестиционните проекти за същия обект.

**ОСЪЖДА** Столична община да заплати на „Дагер Инженеринг“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], сумата от 1 300 лв., представляващи разноски по делото за адвокатско възнаграждение и държавна такса.

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

**СЪДИЯ:**