

РЕШЕНИЕ

№ 2674

гр. София, 20.04.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 09.02.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Цветанка Паунова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **4607** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на Етажната собственост на жилищна сграда с адрес: [населено място], [улица], представлявана от М. Романска - председател на УС на ЕС, против Разрешение за поставяне (РП) № 25/11.10.18г., издадено от главния архитект на СО район „О.“.

В жалбата са наведени доводи, че РП е издадено в нарушение на чл. 48, ал. 2, т. 1 от НПОРИМДЕРДТСО, тъй като фирмените надписи са предвидени за монтиране на фасадата на сградата /обща част/ и са с височина, надвишаваща корниза на магазина на партера /за който са предназначени надписите/, обхващайки част от фасадата на първи жилищен етаж. Твърди се, че е нарушена и нормата на чл. 48, ал. 5 от сочената наредбата, като надписите /допълнителна конструкция/ са предвидени за поставяне на места, различни от посочените в ал. 2. Разрешението за поставяне е издадено и в нарушение на ЗУЕС /чл. 6, ал. 1, т. 3 и 5 и чл. 11, ал. 1, т. 10, б. “д“/ без съгласие на ОС на ЕС, доколкото се касае за обща част - фасада на сградата, като със свое решение от 14.04.2018г. ОС на ЕС изрично не е дало съгласие на собственика на магазина надписите да надвишават корниза на магазина му.

В съдебно заседание се явяват М. Романска - председател на УС на ЕС и процесуален представител адв. С., като поддържат жалбата и уточняват, че решението на ОС на ЕС от 14.04.2018г. дори не е било известно на ответника, който е издал РП при липса на каквото и да е становище от ОС на ЕС. Молят за отмяна на РП и присъждане на

разноски по списък. Допълнително представят писмени бележки.

Ответникът – главен архитект на СО район „О.“, в съдебно заседание се представлява от юрк. Х., който ангажира становище за неоснователност на жалбата. Депозирани са два писмени отговора по жалбата, в които сочи, че РП е издадено на основание чл. 56, ал. 2 и чл. 57, ал. 1 от ЗУТ вр. чл. 24, ал. 2, т. 1, чл. 30, чл. 48, чл. 49 и чл. 50 от НПОРИМДЕРДТСО, като не е налице хипотезата на чл. 57, ал. 4 от ЗУТ - надписите не излизат от обхвата на собствения обект /магазин/ и не представляват рекламно послание по §5, т. 81 от ДР на ЗУТ. Надписите представляват информационен елемент в рамките на собствен обект /по глава III на наредбата/ и не са реклама по смисъла на Наредбата, за която се изисква съгласие на ОС на ЕС.

Заинтересованата страна [фирма] Б., в съдебно заседание се представлява от управителя И. Д. и от адв. К., които молят за отхвърляне на жалбата. Претендират разноски по делото. Допълнителни съображения развива в представена писмена защита.

Съдът, като обсъди становищата на страните и доказателствата по делото, приема за установени следните обстоятелства:

Административното производство е образувано по заявление с вх. № РОБ18-АХ00-112/19.09.18г., подадено от [фирма] до главния архитект на район „О.“ СО за одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за поставяне на фирмени надписи на търговски обект-магазин, находящ се в [населено място], [улица]. Към заявлението на дружеството са приложени титул за собственост на магазина /нотариален акт № 119/12.12.16г./ и инвестиционен проект от м.01.2018г., с всички части, съгласуван на 05.10.2018г. и одобрен на 11.10.2018г., при издаване на процесното РП.

Инвестиционният проект е представен на ЕС на 16.02.2018г. и представен на ОС на ЕС на 14.04.2018г., когато е взето решение, че проектът не се приема и ОС на ЕС дава съгласие за поставяне на фирмени надписи, само ако не надвишават височината на корниза на магазина. Това решение на ОС на ЕС изобщо не е приобщено към административната преписка по издаване на РП, респ. ответникът е издал РП без да е имало каквото и да е становище /респ. съгласие/ от ОС на ЕС.

Видно от обяснителната записка към инвестиционния проект, същият е изработен на основание чл. 42, ал. 2 от Наредбата, касае екстериорно рекламno-информационно оформяне на прилежащата на магазина фасада, рекламата хармонира със стила на сградата, като надписите са ажурни букви с височина 60см, всяка буква, захваната на основна носеща алуминиева греди, захваната под корниза на магазина, като надписът няма да надхвърля една трета от височината на декоративния подпрозоречен фриз на горния етаж /първия етаж/. Предвидено е и неоново лого с височина 128 см, както и две неоновии линии под корниза на магазина. Надписите, логото и двете неоновии линии са закрепени за фасадата на сградата чрез планки и дюбели.

Издадено е РП № 25/11.10.2018г. от главния архитект на СО район „О.“, въз основа на инвестиционен проект, одобрен на същата дата - 11.10.2018г., и след решение на РЕСУТ по т. 1 от Протокол № 35/20.09.2018г.

С Решение № 4724/05.07.2019г., постановено по адм. д. № 1128/2019г. по описа на АССГ, е отменено Разрешение за поставяне № 25/11.10.2018г. на главния архитект на СО район „О.“. Решението е обезсилено с решение № 6320/28.05.2020г. по адм. д. № 11147/2019г. по описа на ВАС и делото е върнато за ново разглеждане със задължителни указания да се изясни въпроса за редовността на подадената жалба, с

оглед приложението на нормата на чл. 23, ал. 4, предл. последно ЗУЕС, след което да разгледа, евентуално, основанията за законосъобразността ѝ.

При новото разглеждане на делото са представени удостоверение и регистрационна карта на сграда/вход в режим на етажна собственост, удостоверение за вписан управител на ЕС, покана за свикване на Общо събрание на ЕС на 08.07.2020г. и протокол от проведено Общо събрание на ЕС от 08.07.2020г.

По делото е изслушана и приета съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира. Според заключението на в.л. инж. А. обектът, собственост на фирма [фирма], представлява магазин, находящ се на първия етаж (партерния) в жилищна сграда на [улица], с лице към [улица]и [улица]. Същият е със застроена площ от 205.41кв.м, заснет в КК с идентификатор 68134.403.175.1.63.

С Разрешение за поставяне № 25/11.10.2018г. на главния архитект на СО район „О.“ е разрешено на [фирма], на основание чл. 56, чл. 57, ал. 1 от ЗУТ, чл. 30, чл. 48, чл. 50 от НПОРИМДЕРДТСО и съгласно одобрени проекти на 11.10.2018г., да постави „Фирмени надписи“ – 2 бр. на сграда с идентификатор 68134.403.175.1, с административен адрес: [населено място], [улица].

Съгласно одобрената проектна документация, фирмените надписи представляват светещи надписи: „ЧАР ТЕКСТИЛ“ и лого на фирмата от страната на [улица]и „С. Т.“ и лого на фирмата откъм [улица]. Надписите са от обемни букви, с височина 60см с корпус от прахово боядисана алуминиева ламарина, с лице от цветен плексиглас в червен цвят. Б. надпис на кирилица е с дължина 5,77м, а на латиница е с дължина 5,82м. Всеки от буквените надписи е захванат за алуминиева конструкция, която е анкерирана под корниза, като буквите са разположени така, че надстърчат 20 см над котата на корниза над магазините (центриран на корниза - хоризонталната ос на буквите съвпада с хоризонталната ос на корниза). Логото е във височина 128 см и ширина 1.01м и оформя фирмен орнамент. Местоположението на буквения надпис и логото са изнесени към ъгъла на сградата, като са захванати под корниза. От буквените надписи до края на зоната на магазина, под корниза има светещи червени неонов ленти - една лента по [улица]и една лента по [улица]. Над всяка от витрините има сгъваем сенник тип „кошница“ - 3бр. по [улица]и 2бр. по [улица].

Според вещото лице буквеният надпис и логото нямат техническите характеристики на „рекламен елемент“ по смисъла на § 5, т. 81 от ДР на ЗУТ, същите представляват информационен елемент - фирмен надпис по смисъла на чл. 48 от Наредбата.

В разрешението за поставяне № 25/11.10.2018г. на главния архитект на район „О.“ е записано, че се издава съгласно одобрените проекти на 11.10.2018г. за: фирмени надписи: 2бр. В одобрените проекти на 11.10.2018г., в обяснителната записка и в графичната част се предвижда поставянето на: 2бр. фирмени надписи „ЧАР ТЕКСТИЛ“ и „С. Т.“, лого на фирмата е с височина 128см - 2бр., линия от червен неон под корниза на партера – 2 бр. и 5 бр. подвижни сенници.

При така установеното от фактическа страна, съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима - насочена е срещу подлежащ на съдебно оспорване индивидуален административен акт, подадена е от надлежна страна, засегната от разпоредените с акта последици, и в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ.

В изпълнение на указанията на ВАС, дадени в решение № 6320 от 28.05.2020г. по адм. дело № 11147/2019г., съдът е изискал от председателя на УС на ЕС на сграда с адрес: [населено място], [улица] да представи доказателства, че е председател на УС на ЕС

и че ЕС е регистрирана в общината, както и да представи решение на ОС на ЕС, с което изрично е упълномощен да подаде жалба срещу Разрешение за поставяне № 25/11.10.2018г. на главния архитект на СО район „О.“.

В изпълнение на дадените й указания М. Романска – председател на УС на ЕС, е представила регистрационна карта на сграда/вход в режим на етажна собственост, удостоверения от СО район „О.“, покана за извънредно общо събрание на ЕС, както и протокол от проведено общо събрание на ЕС на 08.07.2020г. Видно от последния протокол, по т.1.1.1. от дневния ред общото събрание е взело решение /л. 20 от делото/, че потвърждава изцяло извършените от управителя на ЕС М. В. Романска действия по защита правата и законните интереси на ЕС, както и всички извършени до настоящия момент процесуални действия от нейна страна, включително сключените от името и за сметка на ЕС договори за процесуално представителство във връзка с депозираната жалба срещу Разрешение за поставяне № 25/11.10.2018г. и образуваното адм. дело № 1128/2019г. по описа на АССГ. По т. 1.2. от дневния ред общото събрание е упълномощило /л. 22 от делото/, по смисъла на чл. 23, ал. 4, изр. второ от ЗУЕС, М. В. Романска да представлява ЕС и занапред, с право да извършва от името и за сметка на ЕС всякакви процесуални действия, включително да сключва договори за процесуално представителство във връзка с точки 1.1.1., 1.1.2., 1.1.3., 1.1.4., 1.1.5., както и всякакви бъдещи дела. По т.1.2.1. от дневния ред /л. 23 от делото/ управителят на ЕС е запознал общото събрание с разпореждането на съда от 12.06.2020г. по настоящото дело, раздадено на хартиен носител на присъстващите на събранието, като общото събрание е упълномощило, по смисъла на чл. 23, ал. 4, изр. второ от ЗУЕС, М. В. Романска да представлява ЕС и занапред, с право да извършва от името и за сметка на ЕС всякакви процесуални действия, включително да сключва договори за процесуално представителство по адм. дело № 4607/2020г. по описа на АССГ, 27 състав.

Въз основа на така представените и приети по делото доказателства съдът приема, че жалбата е подадена от легитимно лице по см. на чл. 23, ал. 4, предл. последно от ЗУЕС.

Действително първоначално жалбата е била нередовна, тъй като е била подадена от лице без надлежно учредена представителна власт, в какъвто смисъл са и мотивите на Решение № 6320/28.05.2020г. по адм. д. № 11147/2019г. на ВАС. Първоначалната липса на представителна власт обаче не е непоправима. Законът допуска действията, извършени без представителна власт, да бъдат потвърдени от представлявания или от неговия надлежен представител. Потвърждаването санира с обратна сила извършените до момента действия. В случая, в хода на настоящото производство и във връзка с указанията на ВАС, етажните собственици са провели общо събрание, на което са потвърдили действията на управителя на ЕС - М. Романска по повод оспорването на Разрешение за поставяне № 25/11.10.18г. (т. 1 - 1.1.5 от протокол от 08.07.2020г.), както и е учредена представителна власт по см. на чл. 23, ал. 4, предл. последно от ЗУЕС (т. 1.2 и т. 1.2.1. от протокола). Следователно е налице учредена представителна власт в полза на председателя на УС на ЕС да представлява пред съда собствениците в етажната собственост по повод оспорване на Разрешение за поставяне № 25/11.10.18г., съгласно чл. 23, чл. 4 от ЗУЕС, както и са потвърдени извършените от него без представителна власт процесуални действия, включително и предприетите такива от ангажирания процесуален представител. Изложеното мотивира настоящият състав да приеме, че първоначалната нередовност на жалбата е

поправена, поради което етажните собственици са надлежно представлявани от М. Романска – председател на УС на ЕС, и от адв. С., упълномощена от М. Романска, както и че последващите действия по делото са валидни, тъй като е налице редовно упълномощаване от страна на М. Романска в качеството ѝ на председател на УС на ЕС.

По съществото на спора, съдът съобрази следното:

Разрешение за поставяне № 25/11.10.2018г. (л. 25 от адм. д. № 1128/2019г.) е издадено на основание чл. 56 и чл. 57, ал. 1 от ЗУТ вр. чл. 30, чл. 48, чл. 49 и чл. 50 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община /Наредбата/. Съгласно чл. 56, ал. 1 от ЗУТ /в относимата редакция/ върху поземлени имоти могат да се поставят преместваеми увеселителни обекти и преместваеми обекти за търговски и други обслужващи дейности - павилиони, кабинни, маси, зарядни колонки за електрически превозни средства, както и други елементи на градското обзавеждане (спирки на масовия градски транспорт, пейки, осветителни тела, съдове за събиране на отпадъци, чешми, фонтани, часовници и други), като според ал. 2 на чл. 56 от ЗУТ за обектите по ал. 1 се издава разрешение за поставяне по ред, установен с наредба на общинския съвет. В случая е подадено заявление за поставяне на фирмени надписи на търговски обект, поради което нормите на чл. 56, ал. 1 и 2 от ЗУТ са неприложими.

Видно от събраните по делото доказателства, вкл. заключението на изслушаната СТЕ /отговор на въпрос 1/, оспореният административен акт касае поставянето на фирмени надписи за обект „Магазин за текстил“, находящ се в партерния етаж на сградата. Условието и реда за разрешаване поставянето на информационни елементи от вида „фирмени надписи“ са изчерпателно уредени в чл. 57 от ЗУТ и Глава трета, раздел I от Наредбата /чл. 48-51/. В тази връзка съдът намира, че процесното РП е издадено от компетентен орган съгласно чл. 49, ал. 2 от Наредбата, но при съществено нарушение на изискванията за форма на акта, при съществени нарушения на административнопроизводствените правила, както и в нарушение на материалния закон.

Съгласно чл. 57, ал. 1 от ЗУТ /в относимата редакция/ върху недвижими имоти могат да се поставят рекламни, информационни и монументално - декоративни елементи въз основа на разрешение за поставяне, издадено по ред, установен с наредба на общинския съвет по чл. 56, ал. 2. В приложимата НПОРИМДЕРДТСО е въведен отделен режим за рекламните елементи /Глава втора, Раздел IV – Поставяне на преместваеми обекти и на рекламни елементи/ и за информационните елементи /Глава трета – Информационни елементи, Раздел I – Фирмени надписи/. Процесното разрешение за поставяне е издадено на основание чл. 30, 48, 49 и 50 от сочената наредба. Първата посочена разпоредба касае срока, за който се издава разрешение за поставяне на рекламни елементи, а останалите визират реда и условията за поставяне на фирмени надписи като вид информационни елементи. От друга страна, разрешението за поставяне е издадено въз основа на инвестиционен проект по чл. 42, ал. 2 от Наредбата, която норма регламентира изискванията за поставяне на празнична украса в паркове и градини, а в самия инвестиционен проект е посочено, че същият касае рекламно оформление на фасадата на магазина. От изложеното е видно, че при издаване на процесното разрешение за поставяне органът се е позовал едновременно на разпоредби, които касаят различни елементи в обхвата на чл. 57, ал. 1 от ЗУТ -

рекламни и информационни елементи, съответно установяват различен режим за издаване на разрешение за тяхното поставяне. Освен че са смесени два различни режима, регламентирани в Глава втора, Раздел IV – Поставяне на преместваеми обекти и на рекламни елементи и в Глава трета – Информационни елементи, Раздел I – Фирмени надписи от НПОРИМДЕРДТСО, още по-голямо объркване внася одобрения инвестиционен проект, който според обяснителната записка касае рекламно оформление на фасадата на магазина. С разрешението за поставяне е одобрен така описаният инвестиционен проект, въз основа който обаче е разрешено да се поставят 2 бр. фирмени надписи. Очевидно е, че органът се е позовал на взаимно изключващи се правни основания, доколкото един елемент може да бъде или рекламен, или информационен, но не едновременно и двете. В противен случай не биха били въведени различни правни режима за двата елемента. Допуснатото смесване на правните основания е пренесено и върху разпоредените с акта последици, тъй като от една страна е одобрен инвестиционен проект за рекламно оформление на фасада на магазин, а от друга – издаденото разрешение е за поставяне на 2 бр. фирмени надписи, т.е. и от фактически разпореденото не е възможно да се установи каква е била волята на органа – да издаде разрешение за поставяне на рекламен елемент или на информационен елемент. Едва в хода на настоящото производство, след служебно назначена СТЕ, вещото лице е дало заключение, че буквеният надпис и логото нямат техническите характеристики на „рекламен елемент“ по смисъла на § 5, т. 81 от ДР на ЗУТ, същите представляват информационен елемент - фирмен надпис по смисъла на чл. 48 от Наредбата. Тази констатация не може да санира допуснатия порок във формата на акта, при което остава неясна волята на неговия издател за вида на разпоредените правни последици, а именно за какъв точно елемент в обхвата по чл. 57, ал. 1 от ЗУТ е издадено разрешение за поставяне. Посоченият порок е съществен и представлява достатъчно основание за отмяна на акта, тъй като се препятства възможността засегнатата страна /в случая ЕС/ да организира правото си на защита, а съда да извършат адекватна преценка за неговата законосъобразност, доколкото в приложимата НПОРИМДЕРДТСО са предвидени различни режими за различните елементи.

В допълнение на изложеното, в разрешението за поставяне бланкетно е цитирана нормата на чл. 48 от Наредбата, без да е посочено коя точно хипотеза е налице – дали се касае за поставяне на фирмен надпис върху стена /чл. 48, ал. 2, т. 1, предл. първо/ или върху козирка / чл. 48, ал. 2, т. 1, предл. второ/, съответно не може да се прецени дали намира приложение нормата на чл. 48, ал. 3 от Наредбата, която визира поставяне на фирмени надписи върху козирки, но не и върху стени.

Видно от приложената по делото обяснителна записка, неразделна част от одобрения инвестиционен проект, въз основа на който е издадено разрешението за поставяне, предвидено е фирмените надписи да бъдат монтирани чрез захващане за основна носеща греда от алуминиев профил, анкерирана под корниза, разделящ партерния от първи надпартерен етаж. Отново под корниза на партера е предвиден монтаж и на „линия от червен неон“ и лого с височина 128 см, оформящо специфичен „орнамент“ в общия силует на надписа. Така описаното разполагане на надписите – чрез захващане за стената, под корниза на партерния етаж, сочи на хипотезата на чл. 48, ал. 2, т. 1, предл. първо от Наредбата.

Според заключението на СТЕ, както и от обясненията на вещото лице, дадени в съдебно заседание на 09.02.2021г., при преглед на графичната и текстовата част на

проекта, следва, че разполагането на фирмените надписи попада в хипотезата на чл. 48, ал. 2, т. 1, предл. второ и чл. 48, ал. 3 от Наредбата – захващане за козирката, отдолу и отгоре.

Констатираното противоречие в съществена част на одобрения проект, въз основа на който е издадено разрешението за поставяне, относно мястото и начина на разполагане на фирмените надписи, прави невъзможно да се установи каква е била волята на издателя на акта – къде точно и по какъв начин да се поставят фирмени надписи. Освен нарушение във формата на акта, описаното противоречие обосновава и допуснато нарушение на материалния закон, предвид следното:

Съгласно чл. 48, ал. 1 от НПОРИМДЕРДТСО фирмените надписи са информационна елементи и следователно по отношение на тях е приложим чл. 57, ал. 1-6 от ЗУТ, регламентиращ възможността за поставяне на рекламни, информационни и монументално - декоративни елементи върху недвижими имоти и условията за това. Съгласно относимата към казуса разпоредба на ал. 4 на нормата, върху сгради - етажна собственост, разрешението за поставяне на обекти по ал. 1 се издава въз основа на изрично писмено съгласие на етажните собственици или писмен договор за наем с етажните собственици на заетата от съоръжението по ал. 1 площ. Изречение второ предвижда съгласието и договърът за наем да се оформят по реда на Закона за управление на етажната собственост. Местата за поставяне на въпросните обекти на територията на СО са определени в чл. 48, ал. 2 от Наредба за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община.

Процесните два броя фирмени надписи е предвидено да се поставят върху съществуваща козирка – отдолу и отгоре /съгласно заключението на СТЕ/ или върху стената под корниза на магазина на партерния етаж /захванати за основна носеща греда от алуминиев профил, която е анкерирана под корниза - според обяснителната записка на одобрения проект/, но няма спор, че излизат над козирката на фасадната равнина и засягат изграден декоративен подпрозоречен фриз /според одобрения проект ще заемат до една трета от височината на подпрозоречния фриз на първи надпартерен етажи/. Следователно буквите ще излязат над височината на фасадата, непосредствено принадлежаща на магазина, т.е. над корниза на магазина, като ще обхванат част от фасадата, прилежаща на първи надпартерен етаж. Последният е част от фасадата на сградата, фасадна стена към жилищната част на първи надпартерен етаж. Доколкото фасадата на сграда – етажна собственост, съставлява „обща част“ по смисъла на чл. 38 от ЗС, то следва да се приеме, че всяко разполагане на фирмени надписи извън прилежащата на обекта, за който се отнасят площ, касае обща част на сградата, поради което и предвид цитираната разпоредбата на чл. 57, ал. 4 от ЗУТ, за поставянето им е било необходимо изрично писмено съгласие на етажната собственост.

Разпоредбите на чл. 48, ал. 1 и 3 и на чл. 24, ал. 2 от Наредбата, на които се позовава заинтересованата страна, не променят този извод. Те уреждат реда за одобряване на фирмените надписи, съответно, местата за поставяне на същите, което не изключва приложението на нормите на ЗУТ, включително по отношение изискването за съгласие на ЕС, след като се засягат общи части на сградата /Решение № 954 от 21.01.2020г. по адм. д. № 4774/2019г. на ВАС, II отд./

Съгласно чл. 48, ал. 2, изр. второ от НПОРИМДЕРДТСО разрешението за поставяне се издава на лицето по чл. 24, ал. 2. Съдът намира, че в случая е налице хипотезата на

чл. 24, ал. 2, т. 3 от сочената Наредба, а именно, че РП следва да се издаде на лице, притежаващо изрично писмено съгласие от собственика на имота за поставяне на обекта или на елемента, т.е. в случая съгласие на етажната собственост, тъй като сградата е в режим на ЕС и се засяга обща част. Тази разпоредба е в съответствие с цитирания чл. 57, ал. 4 от ЗУТ.

Заинтересованата страна [фирма] претендира, че е налично такова съгласие, обективизирано в решение на ОС на ЕС от 14.04.2018г. (л. 106 и сл. от адм. д. № 1128/2019г.). Действително, съгласно т. 4.1 и 4.2 е дадено съгласие за монтаж на фирмен надпис на магазин № 3 на фасадата на жилищната сграда с изричното условие "да не надвишава корниза на магазина". Според заключението на СТЕ по т. 1 обаче съгласно одобрената проектна документация всеки от буквените надписи е захванат за алуминиева конструкция, която е анкерирана под корниза, като буквите са разположени така, че надстърчат 20см. над котата на корниза над магазините - центриран на корниза - хоризонталната ос на буквите съвпада с хоризонталната ос на корниза. Следователно не е било давано съгласие за така представения и одобрен инвестиционен проект. Следва да бъде отбелязано, че този въпрос изобщо не е изследван от ответника при издаване на РП, като от представеното в хода на съдебното производство от самия жалбоподател решение на ОС на ЕС от 14.04.2018г. става видно, че ОС на ЕС е изрично против инвестиционния проект, по който е издадено по-късно процесното РП.

По повод въведените възражения на ответника съдът счита за уместно да посочи, че съгласно §5, т. 55 от ДР на ЗУТ „Фасада“ е външна ограждаща стена на сградата, която стъпва на терена. Същата е обща част на сградата по смисъла на чл. 38 от ЗС, поради което и предвид разпоредба на чл. 57, ал. 4 ЗУТ, за поставянето на рекламните надписи е било необходимо изрично писмено съгласие на етажните собственици или сключен с тях писмен договор за наем. Разпоредбата на чл. 48, ал. 2, т. 1 от Наредбата не отменя правилото на чл. 57, ал. 4 от ЗУТ, същата само указва къде може да бъдат поставяни надписите /рекламно оформление на фасадата според инвестиционния проект/.

Предвид гореизложеното се налага извода, че административният акт е издаден при съществено нарушение на изискването за форма на акта, при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, смесване на различни административни процедури, разписани в НПОРИМДЕРДТСО, и при липсата на материалните предпоставки за това, поради което следва да бъде отменено.

При този изход на делото основателна е претенцията на процесуалния представител на жалбоподателите за присъждане на направените по делото разноски. Представен е списък по чл. 80 от ГПК - 610 лева (л. 118 от адм. д. № 1128/19г.), както и депозит за СТЕ по настоящото адм. д. № 4607/2020г. в размер на 300 лева. Възражението за прекомерност не следва да бъде уважавано, доколкото договореният и заплатен адвокатски хонорар е в размера по чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1 за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, 27-ми състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на Етажната собственост на жилищна сграда с адрес: [населено

място], [улица], представлявана от М. Романска - председател на УС на ЕС, Разрешение за поставяне № 25/11.10.18г., издадено от главния архитект на СО район „О.“.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Етажната собственост на жилищна сграда с адрес: [населено място], [улица], представлявана от М. Романска - председател на УС на ЕС, направените разноси по делото в размер на 910 (деветстотин и десет) лева. Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: