

РЕШЕНИЕ

№ 5903

гр. София, 28.10.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,
в публично заседание на 08.10.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Зорница Дойчинова

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **2264** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215, ал. 1 ЗУТ, във връзка с чл. 145-чл. 178 АПК.

Производството по делото е образувано по подадена от [фирма], с ЕИК[ЕИК], със седалище в [населено място] и чрез пълномощниците си адв. П. и адв. С. жалба срещу писмо изх. № САГ19-АП00-313/6/03.02.2020 г., на главния архитект на СО, в което е обективиран отказ за издаване на разрешение за строеж, поискано от жалбоподателя. В жалбата са изложени подробни съображения за незаконосъобразност и необоснованост на процесната заповед. Посочва, че със заявление е поискал от ответника издаване на разрешение за строеж, въз основа на одобрени инвестиционни проекти за изграждане на сграда „Жилищна сграда с две секции“ в собствения на дружеството имот УПИ-Х-330, кв. 16, м. [жк], [населено място], както и е внесена и държавна такса за издаване на разрешението. Счита, че основанието на което ответникът е отказал издаването на разрешение за строеж, а именно „не може да се счита, че ПУП е приложен по отношение на [улица].т.119, поради което същата не може да бъде реализирана“, е неотнормимо към издаването на разрешение за строеж, тъй като липсва законово основание за издаване му. Това е така, тъй като органът следвало да се ограничи единствено в установяването дали има одобрен и влязъл в сила ПУП. Провеждането на отчуждителни мероприятия, което е посочено като пречка за издаването на разрешението, е в компетентността на общинската администрация. Моли за отмяна на процесния отказ.

В съдебно заседание се представлява от адв. П., която поддържа жалбата и моли за

отмяна на оспорения отказ. Твърди, че оспорения индивидуален административен акт е незаконосъобразен, поради нарушение на административно-производствените правила и на материалния закон. Счита, че от събраните по делото писмени доказателства, и най-вече от СТЕ, внесения за одобряване инвестиционен проект отговаря на изискванията на чл.142, ал.5, т.2 и т.10 ЗУТ. Посоченото основание за отказ на административния орган обстоятелство, че не е приложен регулатор на част от улицата, не може да се възприеме като фактическа и правна пречка за издаване на разрешение за строеж. Съгласно заключението на вещото лице изграждането на предвидената улица няма да бъде препятствано от изграждането на предвидения строеж. Посочва, че е налице нарушение на административно производствените правила, предвид факта, че органа е съгласувал и одобрил инвестиционния проект, и в следствие е задължил доверителя ми да внесе необходимата такса, едва след това е издал писмо за отказ за издаване на искания административен акт. Моли за отмяна на отказа. Претендира разноски.

Ответната страна, главния архитект на СО, е депозирала административната преписка относно оспорената заповед.

Представено е становище по жалбата, с което оспорва жалбата като неоснователна. Излага съображения за издаване на писмото в съответствие с изискванията на закона. Счита го за издадено от компетентен орган при спазване на материалния и процесуалния закони. Посочва, че са налице доказателства по преписката, от които да се счита, че ПУП не е приложен по отношение на [улица].т.119, поради което същата не може да бъде реализирана. Посочва, че в представения проект, пешеходният достъп до магазините на първия етаж в жилищната сграда е компрометиран, тъй като се осъществява през посочената улица, която не е реализирана и за която няма отчуждителни процедури. Моли се за потвърждаване на писмото и отхвърляне на жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

В съдебно заседание ответният орган се представлява от юк Л., който оспорва жалбата и моли за нейното отхвърляне.

В представени писмени бележки доразвива съображенията си за законосъобразност на процесния акт. Счита, че от изготвената по делото експертиза се установява, че регулацията не е приложена по смисъла на § 22, ал.1, т.1 ЗР на ЗУТ и не е осигурен транспортен достъп до южната страна на процесния УПИ-Х-330, кв. 16, м. [жк], [населено място]. Също от заключението на вещото лице се установява, че към момента на издаване на процесния отказ, имоти с идентификатори 68134.4361.364 и 68134.4361.365 са частна собственост на лице, различно от жалбоподателя. Поради това, транспортният достъп до магазините 2, 3, 4 и 5 и кафе, до които съгласно проекта е предвиден самостоятелен достъп, е свързан с преминаване през чужд имот, вкл. и чрез прокарване на временен път. На основание чл. 60, ал.2 ЗУТ е необходимо да се осигури транспортен достъп до всички обекти на строежа и липсата на такъв е абсолютна правна пречка за издаване на разрешение за строеж. Моли за отхвърляне на 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:

Със заявление рег. № САГ19-АП00-313-3/19.07.2019 г., [фирма] е поискала от

главния архитект на СО да съгласува и одобри инвестиционните проекти, представени от дружеството за обект „Жилищна сграда с магазини, кафене, подземни и надземни гаражи, помещения за абонатни станции и апартхотел“, етапно изпълнение, по които проекти да се издаде разрешение за строеж.

Видно от изписаното на ръка върху заявлението, представител на дружеството е получил съгласуван проект по част Геодезия, на 26.09.2019 г.

Към заявлението е представен комплексен доклад, изготвен от специалисти от [фирма]. Видно от заключението на доклада, проектът отговаря на действащата техническа нормативна уредба и може да бъде съгласуван по реда на чл. 142, ал.1, ал.4, ал.5 и ал.6, т.2, чл. 145, ал.1, т.1 и чл. 166, ал.1, т.1, мр. Чл. 152, ал.2 ЗУТ. Отражено в доклада е, че проектът съответства на предвижданията на ПУП за имота, одобрен с решение на СОС № 411/29.07.2012 г., както и на ОУП на СО.

Представен е НА за покупко-продажба № 78, том I, рег. № 2687, дело № 57/2018 г., с който дружеството се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор 68134.4361.330.

Представени са становища за съответствие на инвестиционните проекти с правилата и нормите за пожарна безопасност, с хигиенните изисквания.

Съгласно схемата за транспортен достъп и организацията на движение, достъпът до имота ще се осъществява от ул. Поручик Г. Загорски, през тротоар, който ще бъде с понижен бордюр.

Със заявление рег. № САГ19-АП00-313-3/13.01.2020 г., дружеството жалбоподател е поискало от главния архитект на СО да бъде издадено разрешение за строеж за обект „Жилищна сграда с две секции – Секция I и Секция II с общ сутерен, студия, магазини за промишлени стоки, кафене, подземни и надземни паркоместа гаражи, две помещения за абонатни станции“ при етапно изпълнение. Обектът ще бъде изграден в собствения на дружеството имот УПИ-Х-330, с идентификатор 68134.4361.330, кв. 16, м. [жк], [населено място].

Към заявлението и допълнително са приложени документ за платена държавна такса за издаване на разрешението, виза за проектиране, издадена на основание чл. 140, ал.2 ЗУТ от директора на дирекция Териториално планиране, към СО, копие от кадастралната карта с данни от КРНИ за имоти 68134.4361.364 и 68134.4361.365, както и одобрен инвестиционен проект за обекта. Представена е и комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал.3 ЗКИР.

Видно от представената виза за проектиране, имотът за който се иска издаване на разрешение за строеж, попада в устройствена зона Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване /Жк/, с устройствени показатели макс. плътност на застрояване – 40%, макс. кинт – 3,0, мин. озел. площ 40%.

Във връзка със заявлението за издаване на разрешението за строеж, главният архитект на СО е изискал справка от кмета на СО-район Л. относно изпълнението на изискванията на § 22, ал.1 ЗУТ по отношение на [улица].т.119. В становището от кмета на СО-район Л. е отразено, че имоти с идентификатори 68134.4361.234, 68134.4361.496 и 68134.4361.498 са публична общинска собственост. Имоти с идентификатори 68134.4361.364 и 68134.4361.365 са собственост на трети лица. Поради това, не може да се счита, че ПУП е приложен по отношение на [улица].т.119 и същата не може да бъде реализирана.

Във връзка с установеното по подаденото заявление, главният архитект на СО е издал писмо, изх. № САГ19-АП00-313/6/03.02.2020 г., в което е посочил, че не може да бъде

издадено разрешение за строеж по внесения инвестиционен проект, тъй като ПУП за района не е приложен по отношение на [улица].т.119 и същата не може да бъде реализирана. В представения проект за пешеходен достъп до магазините на първия етаж в проектираната жилищна сграда е компрометиран, тъй като се осъществява през [улица].т.119, която не е реализирана и за която няма приключили отчуждителни процедури. Посочената улица попада в имоти с идентификатори 68134.4361.364 и 68134.4361.365, които са собственост на трети лица.

Няма доказателства за връчване на процесното писмо на представител на жалбоподателя.

Жалбата е подадена на 13.02.2020 г., чрез органа.

По делото е прието, неоспорено от страните заключение по допуснатата СТЕ. От заключението на вещото лице се установява, че за процесния УПИ-Х-330, кв. 16, м. [жк], [населено място] има влязъл в сила ПУП, одобрен с решение № 411/29.07.2012 г. на СОС и решение № 821/06.12.2018 г. на СОС за поправка на ОФГ в решение № 411/29.07.2012 г. на СОС. Вещото лице е посочило, че между имотните граници и регулационните граници на имота има разлика от 12 кв.м., което е в границите на допустимата точност, съгласно Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. Ако се приеме, че ако имотните граници на имота 68134.4361.330 съвпадат с регулационните и площта на имота е 3 465 кв.м., предвидените с проекта параметри на застрояването са в границите на допустимите параметри за застроителна площ и РЗП по ОУП на СО от 2009 г. Също така, максималната височина на сградата също отговаря на изискванията за максимална кота корниз на жилищните сгради, съгласно ОУП на СО. Сградата е съобразена с посочените във визата минимални отстояния до уличнорегулационните граници. Инвестиционният проект, внесен от дружеството е одобрен от ответния орган на 13.01.2020 г. Същият отговаря на изискванията за съответствие по чл. 142, ал.5, т.2-т.10 ЗУТ. До УПИ-Х-330, кв. 16, има осигурен автомобилен и пешеходен достъп, с изключение на обекти кафе и магазини № 2, 3, 4 и 5.

Вещото лице посочва, че обектите кафе и магазини № 2, 3, 4 и 5 са разположени на кота 0,00 и са с достъп само от новопроектираната [улица].т.119. Останалите самостоятелни обекти в сградата имат осигурен пешеходен и транспортен достъп от ул. Поручик Г. Загорски. Съгласно графичната част на одобрения проект, до прилагане на уличната регулация и изграждането на улицата от юг, може да се осигури временен достъп до обектите кафе и магазини № 2, 3, 4 и 5 и само от имот с идентификатор 68134.4361.234, който е публична общинска собственост. Уреждането на сметки по регулация и изграждането на предвидената улица, няма да бъде препятствано от изграждането на предвидения строеж. В съдебно заседание вещото лице посочва, че по време на строителството достъп до посочените обекти не е необходим.

Вещото лице дава заключение, че новопроектираната [улица].т.119 не е реализирана и ПУП не е приложен по отношение на нея. Имотите с идентификатори 68134.4361.364 и 68134.4361.365 са собственост на трети лица, а за имот с идентификатор 68134.4361.234 има съставен АПОС, а в КККР имота е записан като собственост на трети лица, поради което предстои изясняване на собствеността.

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

от АПК, достигна до следните правни изводи:

Предмет на оспорване е писмо изх. № САГ19-АП00-313/6/03.02.2020 г. на главния архитект на СО, с което е отказано издаване на разрешение за строеж по заявление на [фирма] за изграждането на обект „Жилищна сграда с две секции – Секция I и Секция II с общ сутерен, студия, магазини за промишлени стоки, кафене, подземни и надземни паркоместа гаражи, две помещения за абонатни станции“ при етапно изпълнение.

Жалбата срещу процесното писмо е подадена в срока по чл. 215, ал.4 ЗУТ. Независимо, че не са представени доказателства за връчване на процесното писмо на жалбоподателя, с оглед датата на издаването му и датата на подаване на жалбата, същата е подадена в срок за обжалване. Подадена е от легитимирани лица, по смисъла на чл. 149 ЗУТ, тъй като именно дружеството е поискало издаването на разрешението. Съдът приема, че писмото представлява индивидуален административен акт, подлежащ на оспорване по съдебен ред, тъй като в него е обективизиран отказ за издаване на разрешение за строеж, поради което на основании чл. 215, ал.1 ЗУТ, същото подлежи на съдебен контрол.

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, жалба е основателна.

По съответствие на заповедта с процесуалните правила:

Оспореният отказ за издаване на разрешение за строеж е издаден от компетентен орган главният архитект на СО. На основание чл. 148, ал.2 ЗУТ, компетентен да издава разрешение за строеж е главният архитект на общината, съответно същият орган е компетентен и да отказва издаването на разрешение за строеж. Обектът, за който се иска издаване на РС не попада в изключенията, предвидени в чл. 148, ал.3 ЗУТ, за издаването на който органът е друг. Актът, предмет на делото е издаден от главният на СО, поради което е издаден от компетентен орган.

Спазени са установената писмена форма, но не и изискването за съдържание за издаване на административен акт - чл. 59, ал.2 и ал.3 от АПК, доколкото в ЗУТ няма други специални изисквания. Посочен е издателят на акта, адресатът, индивидуализиран е предмета на отказа, и същият от външна страна съдържа фактически и правни основания за издаването му, като в писмото не е посочена правната квалификация за издаването на акта. В писмото е изложено като мотив за отказа, че ПУП за района, не е приложен по отношение на улицата между о.т.116-о.т.119, която улица е основен транспортен и пешеходен достъп до обектите кафе и магазини № 2, 3, 4 и 5. На това фактическо основание за отказ, не е изложено правно такова, поради което следва да се приеме, че отказа не е мотивиран съгласно

изискванията на закона, както на АПК, така и на ЗУТ. Мотивите на един административен акт са правните и фактическите основания за неговото издаване, като между същите следва да съществува корелация, т.е., фактическите основания да съответстват на правните такива. По отношение на отказите за издаване на разрешение за строеж разпоредбата на чл. 149, ал. 1 изр. последно от ЗУТ регламентира изискване отказът да се прави само по законосъобразност и да се посочват конкретните мотиви за това. Изискването за изрична мотивировка на отказите за издаване на разрешение за строеж, каквото е и всъщност общото изискване за излагане на мотиви /фактически и правни основания/ към всеки един административен акт, е една от гаранциите за законосъобразност на акта, която законът е установил за защита на правата и правно защитените интереси на гражданите и организациите, страни в административното производство или адресати на акта. Становището, застъпено от теорията и изразено в редица съдебни актове, че отказът за издаване на разрешение за строеж следва да е всякога мотивиран, поради което и неизлагането на мотиви го прави незаконосъобразен, изхожда от една страна от законовата разпоредба, отдаваща значение на мотивите от гледна точка да се гарантира на заинтересованите лица възможност да организират и реализират пълноценно защитата си, а от друга - от естеството на акта, предмет на отказа. Разрешението за строеж е конститутивен административен акт, издаването на който е единствено в правомощията на главния архитект на общината, който орган следва да установи дали са законовите предпоставки и съответно липсват ли нормативно установените пречки за издаването на разрешителния административен акт. Именно с оглед установяване наличието на нормативно установените пречки за издаването на РС, следва отказът да съдържа правните основания за това и липсата на такива води до немотивираност на акта. Непосочването на мотиви относно нормативно установените пречки за издаването на отказа, съставлява нарушение на изискването на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК и лишава съда от възможност да установи дали актът, е в съответствие с целта на закона - чл. 146, т. 5 от АПК, налице е порок, обосноваващ незаконосъобразност на оспореното решение.

Предвид изложеното, настоящия съдебен състав приема, че органа се е произнесъл, като е бил сезиран с валидно заявление за издаване на РС въз основа на одобрени инвестиционни проекти, подадено от лице, притежаващо активна процесуална легитимация. От описаната по-горе подробно фактическа обстановка, свързана с издаването на отказа е видно, че административният орган е спазил специфичната процедура по издаване на акта. При издаването на акта са допуснати нарушения на административно-производствените правила, тъй като е постановен немотивиран от правна страна акт, тъй като не е посочено правното основание, на което се позовава органа, за да откаже да издаде РС. Поради което, на това основание отказът за издаване на РС следва да бъде отменен.

По съответствие на заповедта с материалния закон:

Въпреки наличието на порок, представляващ основание за отмяна на акта, съдът счита, че следва да разгледа и съответствието на акта с материалния закон.

Безспорно по делото се установява, че дружеството жалбоподател притежава недвижим имот УПИ-Х-330, с идентификатор 68134.4361.330, кв. 16, м. [жк], [населено място], който попада в устройствена зона Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване /Жк/, с устройствени показатели макс. плътност на

застрояване – 40%, макс. кинт – 3,0, мин. озел. площ 40%. Със заявление рег. № САГ19-АП00-313-3/13.01.2020 г., дружеството [фирма] е поискало от главния архитект на СО да бъде издадено разрешение за строеж за обект „Жилищна сграда с две секции – Секция I и Секция II с общ сутерен, студия, магазини за промишлени стоки, кафене, подземни и надземни паркоместа гаражи, две помещения за абонатни станции“ при етапно изпълнение. РС се иска да бъде издадено на основание одобрени инвестиционни проекти, внесени за одобряване от дружеството на 29.07.2019 г. и одобрени на 13.01.2020 г.

Основанието за отказ за издаване на РС, посочено в писмото е, че ПУП за района не е приложен по отношение на [улица].т.119 и същата не може да бъде реализирана, а тази улица е основен транспортен и пешеходен достъп до обектите кафе и магазини № 2, 3, 4 и 5, част от обекта, за който се иска издаването на РС. Безспорно по делото е и обстоятелството, че ПУП, одобрен с решение № 411/29.07.2012 г. на СОС и решение № 821/06.12.2018 г. на СОС за поправка на ОФГ в решение № 411/29.07.2012 г. на СОС, не е приложен по отношение на посочената улица, тъй като същата попада в два имота с идентификатори 68134.4361.364 и 68134.4361.365, които са собственост на трети лица, не е проведена отчуждителна процедура за тези имоти и съответно улицата не е реализирана. Т.е., предвид предпоставките посочени в § 22 ЗР на ЗУТ, регулацията за посочената улица не е приложена.

Съгласно разпоредбата на чл. 148, ал.1 ЗУТ, строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон. А съгласно ал.4 на същата разпоредба, разрешението за строеж се издава на възложителя въз основа на одобрен технически или работен инвестиционен проект, когато такъв се изисква, в 7-дневен срок от постъпване на писменото заявление, когато има одобрен инвестиционен проект. Т.е., условие за издаването на РС е наличието на одобрени инвестиционни проекти в настоящия случай. За да се одобри внесен инвестиционен проект, същият следва да отговаря на определени условия, разписани в чл. 144 ЗУТ. В конкретния случай, след внасяне на инвестиционния проект за процесната сграда „Жилищна сграда с магазини, кафене, подземни и надземни гаражи, помещения за абонатни станции и апартхотел“, етапно изпълнение, със заявление от 29.07.2019 г., е извършена проверка и на 13.01.2020 г. проектът е одобрен. Съгласно заключението на вещото лице, същият отговаря на изискванията на чл. 142, ал.5 ЗУТ, въпреки че този въпрос, доколкото проекта е одобрен, не е предмет на делото. След одобряване на проекта, дружеството е поискало и издаване на РС, въз основа на одобрения проект, което на основание чл. 148, ал.4, изр. последно, следва да се издаде в 7-дневен срок. Краткият срок за издаване на РС е предвиден, тъй като проверката на документите се извършва именно при разглеждането на инвестиционния проект и ако той отговаря на изискванията на закона, издаването на РС е само формалност. От заключението на СТЕ, което съдят приема за компетентно дадено се установява, че обектите, част от сградата, за която се иска РС, кафе и магазини № 2, 3, 4 и 5 са разположени на кота 0,00 и са с достъп само от новопроектираната [улица].т.119, която не е реализирана. Останалите самостоятелни обекти в сградата имат осигурен пешеходен и транспортен достъп от ул. Поручик Г. Загорски. Съгласно графичната част на одобрения проект, до прилагане на уличната регулация и изграждането на улицата от юг, може да се осигури временен достъп до обектите кафе и магазини № 2, 3, 4 и 5 и само от имот с идентификатор 68134.4361.234, който е публична общинска собственост. Безспорно е, че ПУП, одобрен с решение № 411/29.07.2012 г. на СОС и решение № 821/06.12.2018

г. на СОС за поправка на ОФГ в решение № 411/29.07.2012 г. на СОС е влязъл в сила. Мотивът изтъкнат в отказа на главния архитект на СО, че не са проведени отчуждителни процедури и не е приложена уличната регулация по § 22, ал. 1, т. 1 от ЗР на ЗУТ, е неотнормимо към искането за издаване на РС, тъй като не се обхваща от документите, посочени в чл. 148 ЗУТ и от пречките за издаване на това разрешение. За да бъде одобрен инвестиционния проект, въз основа на който следва да се издаде РС, той следва да съответства на предвижданията на подробния устройствен план, наред с другите технически изисквания към проекта. Т.е., следва да има действащ ПУП за района, без да са поставени изисквания същия да бъде приложен, доколкото това не зависи от волята на заявителя. Прилагането на уличната регулация не може и не следва да бъде вменено като задължение на заявителя в този случай. Прилагането на уличната регулация по § 22, ал. 1, т. 1 от ЗР на ЗУТ не е задължение и не зависи от заявителя, тъй като не той е собственик на имота, отреден за улица и не може да извърши процедурите по приложение на уличната регулация. Изпълнението на тези процедури са задължение и правомощие на общината, която в зависимост от действащия регулационен план следва да предприеме, ако е необходимо отчуждаване на площи, т.е., именно ответния орган следва да предприеме действия по прилагане на уличната регулация. Не следва, при одобрени и отговарящи на всички изисквания на ЗУТ инвестиционни проекти и направени съответно разходи за това, инвеститорът да търпи загуби заради бездействието на общината по прилагане на влязъл в сила ПУП. Ако за обслужване на части от жилищната сграда в УПИ-Х-330, дружеството би желало да ползва реално и предвидения по [улица].т.119 достъп, т.е. през неотчуждените за момента ПИ 68134.4361.364 и 68134.4361.365, би могъл да процедира временен път по чл. 190 от ЗУТ, с действие до прилагане на уличната регулация. Освен това, от заключението на вещото лице е видно, че до прилагане на уличната регулация и изграждането на улицата от юг, може да се осигури временен достъп до обектите кафе и магазини № 2, 3, 4 и 5 и само от имот с идентификатор 68134.4361.234, който е публична общинска собственост. Следва да се прави разлика между осигурен транспортен достъп до УПИ-то, собственост на жалбоподателя, такъв има в момента по ул. Поручик Г. Загорски и приложена улична регулация по смисъла на ЗУТ, с платени сметки по регулация след отчуждаване и изградена на терен улица, т.е. със строителни книжа и въведена в експлоатация по установения ред. Нормата на чл. 60, ал. 2 от ЗУТ, на която ответникът се позовава в писмени бележки като правно основание за отказа, е напълно неприложима в случая, тъй като тя касае строежи в неурегулирани територии, а случаят не е такъв.

Следователно, посоченото от органа основание за отказ, а именно неприложена улична регулация, е неотнормимо към предпоставките за постановяване на отказ за издаване на разрешение за строеж. Същото може да бъде приложимо към искането за издаване на акт за въвеждане на обекта в експлоатация, но не и относно издаването на предхождащи актове. Още повече, че както посочва вещото лице в СТЕ, по време на строителството достъп до посочените обекти кафе и магазини, не е необходим.

Като е приел обратното, главният архитект на СО и на това основание е отказал да издаде РС по заявление на [фирма], е постановил един незаконосъобразен акт, който следва да се отмени. Писмото, в което е обективизиран отказ, следва да се отмени, поради постановяването му в нарушение на изискванията за съдържание, изразяваща се в липса на мотиви и поради противоречие с материалния закон, като преписката следва да се върне на ответника за ново произнасяне, в 7-мо дневния срок, съгласно

чл. 148, ал.4, изр. последно ЗУТ.

По разноските:

С оглед изхода на делото, на жалбоподателя следва да се присъдят разноси. Съгласно представения списък на разноските по чл. 80 ГПК, жалбоподателят претендира присъждане на сумата от 1 000,00 лв. адвокатско възнаграждение и 50,00 лв. за държавна такса. Ответникът е направил възражение за прекомерност на възнаграждението. При произнасяне по възражението, съдът следва да съобрази правната и фактическа сложност на делото, както и Наредба № 1/09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, съгласно която в чл. 8, ал.2, т. 1 /в последната ѝ редакция/ минималния адвокатски хонорар по дела по ЗУТ е в размер на 900 лв. Предвид на това, претендирания размер от 1000 лв. не е прекомерно завишен, а същият е около минималния такъв и не следва да се намалява.

На ответника, разноси не се дължат.

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

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ писмо, изх. № САГ19-АП00-313/6/03.02.2020 г., на главния архитект на СО, в което е обективиран отказ за издаване на разрешение за строеж, поискано от [фирма], с ЕИК[ЕИК], със седалище в [населено място], със заявление рег. № САГ19-АП00-313-3/13.01.2020 г.

ВРЪЩА преписката на главния архитект на СО за произнасяне по заявление с рег. № САГ19-АП00-313-3/13.01.2020 г., съгласно задължителните указания на съда по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите на настоящото решение, в седмодневен срок от влизане в сила на решението.

ОСЪЖДА Столична община **ДА ЗАПЛАТИ** на [фирма], с ЕИК[ЕИК], със седалище в [населено място], сумата от 950,00 лв. направени по делото разноси 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: