

РЕШЕНИЕ

№ 24240

гр. София, 20.11.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,
в публично заседание на 23.10.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилка

при участието на секретаря Теменужка Стоименова, като разгледа дело номер **4041** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215 и сл. от Закона за устройство на територията във връзка с чл. 145 и сл. от Административно процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалбата на „ЛИНКЪЛН РЕЗИДЪНС“ ЕООД (с оглед извършена промяна в правно организационната форма на търговското дружество, като жалбоподател по делото е заличен „ЛИНКЪЛН РЕЗИДЪНС“ ЕООД и на негово място е конституиран „ЛИНКЪЛН РЕЗИДЪНС“ ООД), ЕИК[ЕИК], представлявано от управителя Д. К. против мълчалив отказ на главния архитект на Столична община да одобри инвестиционни проекти и да издаде разрешение за строеж за „Високоетажна жилищна сграда с магазини/гаражи“ в ПИ с идентификатор 68134.4334.9374 по КККР на [населено място], УПИ II-1200,1142, кв. 107А, м. „Овча купел-1“ по заявление вх. № САГ19-АП00-157(15)/20.03.2023 г. по преписка № САГ19-АП00-157/2019 г. Излагат се доводи за нищожност, алтернативно за незаконосъобразност на оспорения административен акт, поради противоречие с материално правните норми и несъответствие с целта на закона. Оспорва се констатацията, че за имота е налице акт по чл. 135, ал. 5 от ЗУТ, който допуска изработване на план за реструктуриране и на основание чл. 135, ал. 6 от ЗУТ действието на ПУП е спряно. Твърди се, че е налице висяща процедура по изработване на нов план, която е стартирала през 2003 г. Именно в рамките на тази процедура е одобрен и влязъл в сила план извадка/2008 г. по чл. 133 от ЗУТ и виза за проектиране от 2018 г. Последвалите заповеди от 2018 г., 2019, 2020 г. и 2021 г., според оспорващия, единствено разширяват и/или стесняват

предметния обхват на процедурата по изменение на действащия план, в която процедура са издадени плана-извадка от 2008 г. и визата от 2018 г., но не касаят имотът – собственост на оспорващия, тъй като той е в предметния обхват на процедурата още изначално. Оспорва се и възражението на пълномощника на административния орган, че ако е формиран мълчалив отказ, то той е влязъл в сила още през 2019 г., като се сочи, че със заявление вх. № САГ 19-АП00-157/09.07.2020 г. е представен втори преработен вариант на проекта, входиран през 2019 г. Подробни съображения по допустимостта и основателността на жалбата са изложени в депозираните от пълномощника на оспорващото търговско дружество писмени бележки. Моли за уважаване на жалбата. Претендира разноски съобразно приложен списък по чл. 80 от ГПК.

С определение №1126/30.01.2024 г. е оставена без разглеждане така депозираната жалба и производството по делото е прекратено на основание чл. 159, т. 1 и т. 5 от АПК.

С определение № 4145/04.04.2024 г., постановено по адм.д. № 2319/2024 г. по описа на Върховния административен съд е отменено определение № 1126/30.01.2024 г. по адм.д. №4041/2023 г. на Административен съд София-град и делото е върнато за продължаване на процесуалните действия. В мотивите на това определение е посочено, че по арг. от чл. 58, ал. 3 от АПК съставът на административния съд е следвало да укаже на жалбоподателя да уточни предмета на оспорване и съответно да разгледа жалбата против изричния акт, ако не са налице процесуални пречки.

С разпореждане №5442/16.05.2024 г. на „ЛИНКЪЛН РЕЗИДЪНС“ООД е указано да уточни предмета на оспорване, като индивидуализира акта посредством неговия номер, дата на издаване и издател.

На 23.05.2024 г. по делото е депозирана молба-уточнение от пълномощника на оспорващото търговско дружество, в която с оглед разпореждането за уточняване на предмета на оспорване е посочено, че предмет на оспорване е отказ, обективизиран в: а) писмо изх. № САГ19-АП00-157(10)/28.04.2022 г. на директора на дирекция ОСК; б) писмо изх. № САГ19-АП00-157(12)/21.07.2022 г. на директора на дирекция ОСК; в) писмо изх. № САГ19-АП00-157(14)/14.02.2023 г. на директора на дирекция ОСК и в) писмо изх. № САГ19-АП00-157(16)/23.03.2023 г. на директора на дирекция ОСК. Твърди се, че оспорените откази са незаконосъобразни (унищожяеми) и нищожни, по съображения вече изложени по съществуването на спора относно мълчаливия отказ. Като основание за нищожност на оспорените откази се навежда основанието и липса на делегирана компетентност на директора на дирекция ОСК при НАГ-СО да одобрява проекти и да издава разрешения за строеж, а оттам и липсата на правомощия да издава откази за същото. В тази насока се поддържа вече направеното искане за изпращане на делото като преписка именно на действително компетентния орган – Главния архитект на Столична община за произнасяне по заявлението в определен срок. Претендират се разноски, съобразно списък по чл. 80 от ГПК.

Ответната страна – Главният архитект на Столична община чрез процесуалния си представител изразява становище за недопустимост, алтернативно за неоснователност на жалбата. Поддържа изложените съображения в депозираното по делото писмено становище. Моли за отхвърляне на жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение.

Ответната страна - Директорът на дирекция „Общински строителен контрол“,

Столична община, конституиран с определение № 12811/25.07.2024 г., с оглед уточнения с молба от 23.05.2024 г. предмет на оспорване, не изразява становище по жалбата.

Настоящият съдебен състав, след като обсъди релеванните с жалбата основания, прецени събраните по делото доказателства по реда на чл. 235 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК намира следното от фактическа страна:

Административното производство е образувано по заявление вх. № САГ19-АП00-157/27.03.2019 г. от „ЛИНКЪЛН РЕЗИДЪНС“ЕООД с искане за съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти за строеж и издаване на разрешение за строеж за „Високоетажна жилищна сграда с магазини/гаражи“ в ПИ с идентификатор 68134.4334.9374 по КККР на [населено място], УПИ II-1200,1142, кв. 107А, м. „Овча купел-1“. Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ19-АП00-157/6/09.07.2020 г. са внесени за съгласуване и одобряване преработени инвестиционни проекти и нов комплексен доклад за оценка съответствието със съществените изисквания към строежите. Впоследствие са депозираны нови писма и заявления съответно с № САГ19-АП00-157/02.03.2022 г., №САГ19-АП00-157/18.05.2022 г. и №САГ19-АП00-157/07.11.2022 г. С писма изх. № САГ19-АП00-157(10)/28.04.2022 г. и изх. № САГ19-АП00-157(12)/21.07.2022 г. на директора дирекция „Общински строителен контрол“ заявителя е уведомен, че поземлен имот с идентификатор 68134.4334.9374, УПИ II-1200,1142, кв. 107 А попада в обхвата на процедура по одобряване на ПУП - План за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс ж.к. “Овча купел - I - 4, 5, 6 микрорайон”, за който на основание 135, ал. 6 от ЗУТ е спряно прилагането на действащия ПУП, поради което процедурата по разглеждане на инвестиционния проект може да продължи след приключване на градоустройствената процедура и установяване на действащ подробен устройствен план на територията, за която се отнася.

С писмо изх. № САГ19-АП00-157(14)/14.02.2023 г. на директора на дирекция „Общински строителен контрол“, Столична община, „Линкълн Резидънс“ЕООД е уведомено, че условията възпрепятстващи одобряването на внесения инвестиционен проект за обект „Високоетажна жилищна сграда с магазини/гаражи“ в ПИ с идентификатор 68134.4334.9374 по КККР на [населено място], УПИ II-1200,1142, кв. 107А, м. „Овча купел-1“ остават непроменени. Разглеждането по същество на инвестиционния проект може да бъде извършено след окончателното одобряване на ПУП.

Последно, с писмо №САГ19-АП00-157/20.03.2023 г. от управителя на „ЛИНКЪЛН РЕЗИДЪНС“ООД повторно са внесени подробно описани документи. С писмо №САГ19-АП00-157 (16)/23.03.2023 г. на директора на дирекция „Общински строителен контрол“ заявителя отново е уведомен, че условията възпрепятстващи одобряването на внесения инвестиционен проект остават непроменени и разглеждането по същество на инвестиционния проект може да бъде извършено при наличие на действащ подробен устройствен план.

С писмо изх. № ТП-92-00-30/2003 г. на Столична община за м. “Овча купел-I, 4, 5, 6 микрорайон” е възложено изработване на сборен план и частична актуализация на плана за регулация и застрояване на м. “Овча купел – 1” в обхвата на 4-ти, 5-ти и 6-ти микрорайони.

Предвид одобряване на ОУП/2009 г. и одобряване на КККР за района, със заповед №

РД-09-50-482/29.03.2011 г. на главния архитект на Столична община е допуснато изработване на ПУП -План за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс м. "Овча купел-1, 4, 5, 6 микрорайон" при отчитане на новите устройствени условия.

На основание чл. 140, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 6 от ЗУТ, § 2, ал. 1 и ал. 5 от ПЗР на ЗУЗСО е издадена Виза за проектиране №САГ18-ГР00-294/28.05.2018 г. на главния архитект на Столична община, която важи за инвестиционно проектиране в УПИ II-1200,1142, кв. 107 а, м. "ж.к. Овча купел – 1" на високоетажна жилищна сграда с магазини/гаражи (М/Г+5) с височина до 18 м. и подземни гаражи по указания начин. Видно от същата, ЗРКП на м. "ж.к. "Овча купел-1" е одобрен със заповед № РД-50-09-79/06.03.1984 г. на главния архитект на С.. ПР (план извадка) за УПИ I "за озеленяване", УПИ II-1200,1142, УПИ - IV „за трафопост“ и УПИ V – "за озеленяване", [улица].т. 157-о.т. 158 до о.т. 160 и [улица] и ПЗ (план извадка) за УПИ II-1200,1142 и УПИ IV, м. "ж.к. Овча купел-1", кв. 107а са одобрени със заповед № РД-09-50-945/04.07.2008 г. на главния архитект на Столична община.

С решение №617/13.07.2023 г. на Столичния общински съвет е одобрен План за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс м. "Овча купел-1, 4,5,6 микрорайон". В т. 5 от решението е отказано одобряване на плана за конкретно изброени имоти, за които не са представени предварителни договори по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ. Сред посочените имоти е и поземлен имот с идентификатор 68134.4334.9374, УПИ II-9374 "за ЖС". Производството по одобряване на ПУП за този имот следва да продължи след отстраняване на пречките за това - представяне на предварителни договори по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

По делото е изслушано и прието заключение от съдебно-техническа експертиза, видно от която с одобрения със заповед № РД-09-50-945/04.07.2008 г. на главния архитект на Столична община ПРЗ (план извадка) в северо-източния край на кв. 107 е отделен нов квартал 107А, в който са включени следните имоти: УПИ II-1200,1142, УПИ - IV „за трафопост“ и УПИ V – "за озеленяване". УПИ II-1200,1142 обхваща два съседни имота с пл. № 1200 и 1142. Индивидуално за този имот е определена устройствена зона "Смф" със следните параметри: плътност на застрояване-60% и максимален Коефициент на интензивност - 3.5 без ограничение във височината на сградите по големите градски булеварди. Така посочената устройствена зона не съответства на устройствената зона посочена във визата за проектиране от 2018 г., в която е определена устройствена зона Жк- жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване. Това се дължи на влизане в сила на ОУП/2009 г. По одобрения с решение №617/13.07.2023 г. на Столичния общински съвет План за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс м. "Овча купел-1, 4,5,6 микрорайон", кв. 107А, в който попада процесния имот с идентификатор 68134.4334.9374 (от който е образуван УПИ II-9374 с досегашно отреждане "за жилищно строителство"), освен съседния УПИ "за трафопост" е отреден "за озеленяване". За нов квартал №116 е предвидена напълно нова локация за УПИ II-1200,1142, отреден "за жилищно строителство".

След запознаване с графичните части на заповедите за допускане на устройствената процедура по одобряване на План за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс м. "Овча купел-1, 4, 5, 6 микрорайон", вещото лице е заключило, че процесния УПИ II-1200,1142 в квартал 107А е включен в териториалния обхват на разработката още първоначално и никога

не е бил изключван от нея.

В съдебно заседание вещото лице е пояснило, че проектът за ПУП, представен за обществено обсъждане е предвиждал застрояване на процесния имот такова, каквото е предвидено с издадената Виза. Процесният имот остава в списъка с имоти по чл. 22, ал. 8 и ал. 16 от ЗУТ за компенсация и замяна, така че процедурата за него продължава.

Въз основа на така установеното от фактическа страна, настоящият съдебен състав обосновава следните правни изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като насочена против индивидуален административен акт - изричен отказ за одобряване на инвестиционен строеж и издаване на разрешение за строеж, обективиран в писмо изх. № САГ19-АП00-157(10)/28.04.2022 г., писмо изх. № САГ19-АП00-157(12)/21.07.2022 г., писмо изх. № САГ19-АП00-157(14)/14.02.2023 г. и писмо №САГ19-АП00-157(16)/23.03.2023 г., всички подписани от директора на дирекция „Общински строителен контрол“, Столична община.

По делото не са налице доказателства за нарочно съобщаване на така постановените актове от директора на дирекция „Общински строителен контрол“. Неоснователни са доводите на пълномощника на ответника, че адресатът е узнал за тяхното съдържание, предвид водената кореспонденция между страните през годините. Узнаването за наличието на издаден административен акт е ирелевантен факт и не е равнозначно на съобщаване по смисъла на закона. Още повече, че в случая, от страна на оспорващия са наведени доводи и е направено искане за обявяване на нищожността на оспорения отказ, каквото искане съгласно чл. 149, ал. 5 от АПК може да се прави без ограничение във времето.

Жалбата е депозирана и от надлежно легитимиран субект по смисъла на чл. 149, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, в качеството му на собственик на недвижимия имот, предмет на производството по одобряване на инвестиционния проект и издаване на разрешение за строеж и инициатор на административното производство.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

По делото не е спорно, че административното производство е образувано със заявление вх. № САГ19-АП00-157/27.03.2019 г. от „ЛИНКЪЛН РЕЗИДЪНС“ЕООД с искане за съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти за строеж и издаване на разрешение за строеж за „Високоетажна жилищна сграда с магазини/гаражи“ в ПИ с идентификатор 68134.4334.9374 по КККР на [населено място], УПИ II-1200,1142, кв. 107А, м. „Овча купел-1“.

Разпоредбата на чл. 148, ал. 2 от ЗУТ определя като компетентен орган по издаване на разрешение за строеж главния архитект на общината.

В § 1, ал. 4 от ДР на ЗУТ е предвидена възможност главният архитект на общината да предостави свои функции по този закон на други длъжностни лица от общинската администрация, притежаващи пълна проектантска правоспособност или които имат необходимия стаж за придобиването ѝ.

В случая със заповед №РД-09-09-142/28.10.2022 г. главният архитект на Столична община е предоставил на директора на дирекция „Общински строителен контрол" (т.3.3) правомощие да дава указания на заявителите за отстраняване на нередовности или предоставяне на допълнителни документи в производствата по издаване на индивидуални административни актове по смисъла на чл. 214 от главния архитект на Столична община в областта на инвестиционното проектиране, строителството,

контрола върху строителството, недопускането и отстраняването на незаконно строителство и по налагане на административно-наказателната отговорност на основание чл. 58, ал. 1 от ЗУТ. Липсва разпореждане за делегиране на компетентност по чл. 148, ал. 2 от ЗУТ.

Както вече бе посочено предмет на оспорване в настоящото съдебно производство е изричен отказ за одобряване на инвестиционен строеж и издаване на разрешение за строеж, обективиран в писмо изх. № САГ19-АП00-157(10)/28.04.2022 г., писмо изх. № САГ19-АП00-157(12)/21.07.2022 г., писмо изх. № САГ19-АП00-157(14)/14.02.2023 г. и писмо №САГ19-АП00-157 (16)/23.03.2023 г., всички подписани от директора на дирекция „Общински строителен контрол“, Столична община.

Установената в чл. 148, ал. 2 от ЗУТ изрична компетентност на главния архитект на общината, респ. липсата на делегиране на така установената компетентност на основание § 1, ал. 4 от ДР на ЗУТ по отношение на директора на дирекция „Общински строителен контрол“, Столична община обоснова извод за нищожност на оспорения административен акт. Като е постановил отказ по депозираното от „ЛИНКЪЛН РЕЗИДЪНС“ЕООД заявление вх. № САГ19-АП00-157/27.03.2019 г. с искане за съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти за строеж и издаване на разрешение за строеж директорът на дирекция „Общински строителен контрол“, Столична община е излязъл извън своята материална компетентност и е постановил нищожен административен акт, който не е породил предвидените в закона правни последици и съдът следва да прогласи нищожността му, като изпрати преписката на компетентния административен орган - главния архитект на Столична община за произнасяне при съобразяване на наличните по преписката писмени доказателства, включително и тези събрани в хода на съдебното производство.

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 АПК, ответникът следва да бъде осъден да заплати на оспорващия сторените по делото разноси в размер на 3975 лева, от които 2500 (две хиляди и петстотин) лева - адвокатско възнаграждение, 50 (петдесет) лева - държавна такса, 500 (петстотин) лева - депозит за възнаграждение на вещо лице, 150 (сто и петдесет) лева - допълнителен депозит за вещо лице, 150 (сто и петдесет) лева - държавна такса за касационно производство, 625 (шестстотин двадесет и пет) лева - адвокатско възнаграждение за касационно производство.

Предвид изложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав,

Р Е Ш И:

ОБЯВЯВА ЗА НИЩОЖЕН изричен отказ на директора на дирекция „Общински строителен контрол“ за одобряване на инвестиционен строеж и издаване на разрешение за строеж, обективиран в писмо изх. № САГ19-АП00-157(10)/28.04.2022 г., писмо изх. № САГ19-АП00-157(12)/21.07.2022 г., писмо изх. № САГ19-АП00-157(14)/14.02.2023 г. и писмо №САГ19-АП00-157 (16)/23.03.2023 г., всички подписани от директора на дирекция „Общински строителен контрол“, Столична община.

САГ19-АП00-157(14)/14.02.2023 г. и писмо №САГ19-АП00-157 (16)/23.03.2023 г.

ИЗПРАЩА делото като преписка по компетентност на главния архитект на Столична община за произнасяне по заявление вх. № САГ19-АП00-157/27.03.2019 г. от „ЛИНКЪЛН РЕЗИДЪНС“ЕООД, ЕИК[ЕИК] при съобразяване на наличните по преписката писмени доказателства, включително и тези събрани в хода на съдебното производство.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на „ЛИНКЪЛН РЕЗИДЪНС“ ООД, ЕИК[ЕИК], представлявано от управителя Д. К. разноски по делото в размер на 3975 (три хиляди деветстотин седемдесет и пет) лева.

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

СЪДИЯ: