

РЕШЕНИЕ

№ 6480

гр. София, 18.11.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,
в публично заседание на 05.11.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Зорница Дойчинова

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **6947** 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 Ц. Х. Ч. от [населено място], чрез пълномощника си адв. Д. жалба срещу мълчалив отказ на главния архитект на СО – Район В. за съгласуване и одобряване на проект на поправка на очевидна фактическа грешка по заявление на жалбоподателя от 18.12.2019 г. по преписка с рег. № РВТ19-АПОО-417/2019 г. при район В., и мотивиран отказ № 8/16.06.2020 г. на главния архитект на СО – Район В., с който се отказва съгласуването и одобряването на технически и инвестиционен проект, промяна по време на строителството, съгласно чл. 154 ЗУТ, за строеж „Еднофамилни жилищни сгради с изгребни ями – Еднофамилна къща 1, със ЗП 82,87 кв.м. и Еднофамилна къща 2 със ЗП 86,10 кв.м.“, намиращи се в ПИ с идентификатор 68134.1970.4512, УПИ III-4346, кв. 5, м. Ботаническа градина, район В., СО.

В жалбата се излагат съображения за незаконосъобразност на оспорените актове, като постановени в противоречие с материалния закон, при съществени нарушения на правилата и с целта на закона. Посочва, че след като през 2019 г. установил, че е налице несъответствие между конструктивната и архитектурната част на инвестиционния проект, касаеща параметрите/разпределението при строителството на трето ниво на сградите и по-конкретно предвидените за изграждане кули, на 25.09.2019 г. подал искане до общинската администрация за изменение на проекта по реда на чл. 154 ЗУТ, тъй като се засяга конструкцията. При посещение в общинската

администрация, узнава, че се води производство по чл. 225а ЗУТ, започнало по подаден сигнал за незаконно строителство. След указания от служители в общината, на 18.12.2019 г. подал молба за отстраняване на очевидна фактическа грешка в проекта. На 31.01.2020 г. подал молба до кмета на СО – район В., с която поискал официален отговор относно отправените от него две искания – по чл. 154 ЗУТ и за поправка на ОФГ в проекта. Със заповед № 13/10.02.2020 г. главният архитект на района е спрял производството по двете искания. След съдебно оспорване на заповедта, същата е отменена от съда с определение № 3910/01.06.2020 г., постановено по адм.д. № 3026/2020 г. на АССГ. Също така, по подадени жалби от жалбоподателя до директора на Д ОСК и РДНСК, преписката, образувана във връзка със сигнал за незаконно строителство, е прекратена, поради липса на основания да се приеме, че е налице такова строителство. На 08.06.2020 г. жалбоподателят е подал искане до кмета на СО-район В. за възобновяване на спряното производство по искането по чл. 154 ЗУТ и за поправка на ОФГ в проекта. Ответникът е приел пратката едва на 12.06.2020 г., а на 17.06.2020 г. е върната без мотиви, без придружително писмо.

Счита, че при постановяване на мотивирания отказ са нарушени правата му, тъй като не е бил уведомен за възобновеното производство, не му е дадена възможност да се запознае с преписката и да участва в производството. Посочва, че не е ясно какво е основанието на органа да издаде оспорения изричен отказ, тъй като макар и при отменително определение на АССГ относно спирането на производството, е следвало да има изричен акт по чл. 55, ал.1 АПК за възобновяване на производството, който е следвало да предхожда издаването на оспорения отказ. Счита, че липсата на уведомяване за възобновяване на производството е лишила жалбоподателя от възможността да организира защитата си и да оспори КП № 2019-28/12.11.2019 г., ползван като доказателство относно осъществяването на исканото изменение. Неучастието на жалбоподателя води до неяснота надстройките покрив ли са като елемент от строежа или друг обект по съществуването си. Също така счита, че основният спорен между страните въпрос е дали исканото изменение следва да се разглежда като изменение по време на строителство, или пък по реда за поправка на ОФГ. По въпросът относно наличието или липсата на ОФГ липсва каквото и да е произнасяне от страна на органа, както към датата на подаване на искането за това, така и към момента на издаване на заповедта. В този смисъл налице е мълчалив отказ от страна на ответника да отговори на подадено до него заявление за поправка на ОФГ. Намира, че отказът е постановен в противоречие с чл. 154, ал.5 ЗУТ, като счита, че не е изпълнено строителството по отношение на исканото изменение на изменение. В тази връзка посочва, че заповедта е немотивирана, тъй като липсва обсъждане в нея какъв е предмета и обхвата на исковото изменение. Излага аргументи относно незаконосъобразността на оспорения мълчалив отказ за поправка на ОФГ. Моли за отмяна на оспорените актове.

В съдебно заседание се представлява от адв. Д., който поддържа жалбата и моли за отмяна на оспорените откази. Счита за доказана жалбата по отношение наличието на очевидна техническа грешка в проекта, поради което моли за отмяната на мълчаливия отказ. Счита, че строежът е изпълнен в съответствие с изискванията на закона. Счита, че въпросът за наличието на техническа грешка в проекта е преюдициален по отношение на изричния отказ, като моли поради доказаността на наличието на техническа грешка, да бъде отменен и изричния отказ. Претендира присъждането на

разноски.

В представени писмени бележки доразвива съображенията си за незаконосъобразност на двата акта. По отношение на мълчаливия отказ, моли да бъде зачетена ССТГЕ, съгласно заключението на която, е допуснато несъответствие между конструктивната и архитектурната част на проекта, относно отразяването на спалнята, намираща се на третия етаж на сградата. Моли за отмяната му и връщане на преписката с указания за одобрение на инвестиционния проект за поправка на допуснатата техническа грешка. По отношение на изричния отказ претендира, производството по него да бъде прекратено, тъй като реално допуснатата грешка в проекта, съвпада с искането за изменение. Поради това, счита, че следва да се приеме, че не е налице изменение в намерението на дружеството. Моли за уважаване на жалбата.

Ответната страна, главният архитект на СО – район В., е депозирала административната преписка относно оспорените актове.

В представено становище по жалбата от процесуалният му представител юк Г. счита същата за неоснователна. Посочва, че изричния отказ е издаден съобразно мотивите на определение № 3910/01.06.2020 г., постановено по адм.д. № 3026/2020 г. на АССГ, с което се отменя заповедта за спиране на процедурата. При извършената проверка относно подаденото заявление от 25.09.2020 г., е съставен КП № 2019-28/12.11.2019 г., в който е отразено, че е обекта е на етап груб строеж, както и че е изпълнена масивна правоъгълна надстройка. Жалбоподателят не е отрекъл, че обектите са изградени, поради което и неоснователно е възражението, че такива не са изградени. Неоснователно е възражението, че не е бил запознат с КП, тъй като същия е запознат и е депозирал възражение по него. Също, за неоснователно намира и възражението за мълчалив отказ за възобновяване на производството в частта относно поправката на ОФГ. Доколкото ответникът е установил, че исканите изменения са извършени преди одобряване на проекта, то и е постановил оспореният мълчалив отказ. Моли за отхвърляне на жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

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

В представени писмени бележки доразвива съображенията си за законосъобразност на процесните актове. Посочва, че исканото изменение представлява съществено отклонение от одобрения инвестиционен проект, поради което за да бъде одобрено следва да не е изградено. Фактът, че обекта е изграден на етап груб строеж се установява от извършената на място проверка и съставени документи. Счита, че тези констатации се потвърждават и от заключението по допуснатата СТЕ, съгласно която на място е установено, че е изградена стоманобетонна конструкция на двете къщи. Това прави искането за изменение на проекта по време на строителството недопустимо. По отношение на мълчаливия отказ, счита жалбата за недопустима, тъй като на оспорване подлежал единствено акта, с който се поправя фактическа грешка, но не и този, с който се отказва. 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:

Безспорно по делото се установява, че Ц. Х. Ч. притежава Разрешение за строеж № 94/15.04.2019 г. за изграждането на „Еднофамилни жилищни сгради с изгребни ями –

Еднофамилна къща 1, със ЗП 82,87 кв.м. и Еднофамилна къща 2 със ЗП 86,10 кв.м.“, намиращи се в ПИ с идентификатор 68134.1970.4512, УПИ III-4346, кв. 5, м. Ботаническа градина, район В., СО. Жалбоподателят е едноличен собственик на ПИ с идентификатор 68134.1970.4512, УПИ III-4346, кв. 5, м. Ботаническа градина, район В., СО, съгласно НА № 198, том II, рег. № 8909, дело 305/05.07.2017 г.

Видно от отбелязването върху разрешението за строеж, същото е влязло в сила на 03.05.2019 г.

На същата дата, 15.04.2019 г., са одобрени от главния архитект на СО-район В. и внесените за одобряване и съгласуване със заявление вх. № РВТ19-АП00-57/12.03.2019 г. и от 04.04.2019 г. инвестиционни проекти.

Със заявление рег. № РВТ19-АП00-417/25.09.2019 г. Ц. Х. Ч. е поискал от главния архитект на СО – район В. да допусне изменение на проекта по време на строителството, съгласно чл. 154 ЗУТ, изразяващо се в разширение на кула по смисъла на чл. 93, ал.2 ЗУТ до допустимите 25 кв.м. и предвиждане на сутерен. Поискано е допълването да бъде отразено със заповед за допълване на разрешението за строеж № 94/15.04.2019 г.

С ново заявление, вх. №РВТ19-АП00-417-/1/18.12.2019 г., Ч. е поискал главният архитект на СО-район В. да одобри „Проект за отстраняване на явна фактическа грешка и промяна по време на строителство, съгласно чл. 154 от ЗУТ“. Към заявлението са приложени части от инвестиционните проекти – Част Архитектура за къща № 1 и № 2, Част Конструкция за къща № 2 и Част Пожарна безопасност.

В обяснителна записка към проекта е посочено, че допуснатата техническа грешка се изразява в това, че не са коригирани квадратурите по обяснителната записка, с което не се надхвърлят разрешените квадратури по кинт. А предмет на промените по време на строителството, съгласно чл. 154 ЗУТ е изменение в площта на третия етаж, която от 12,75 кв.м. да стане 21,61 кв.м., като новопостигнатата РЗП е 187,35 кв.м., което отговаря на РЗП по РС.

Междувременно, в СО-район В. е образувана административна преписка №РВТ19-ТК00-449/01.10.2019 г. по подадени до района жалби за незаконно строителство при изграждането на двете жилищни сгради в УПИ III-4346, кв.5, м. „Парк Ботаническа градина“, район „В.“- СО. На жалбоподателят са издадени две предписания № 1/09.10.2019 г. и № 2/28.10.2019 г. С първото, Ч. е поканен да се яви в сградата на район В. да представи конкретно посочени документи. А с второто е уведомен незабавно да преустанови всички видове СМР за обекта до изясняване на случая.

При извършената от служители на отдел „КС“ на район „В.“ проверка, е съставен констативен акт № 2019-28/12.11.2019 г., в който е отразено, че строежа е извършен в отклонение на одобрените инвестиционни проекти, като са изпълнени обекти: „Надстройка на кота +6,40м. на подобект 1“ „Надстройка на кота +6,40м. на подобект 2“. Посочено е, че е нарушена разпоредбата на чл. 154 ЗУТ, което е основание за започване на административно производство за издаване на заповед за премахване по реда на чл. 225а, ал.1 ЗУТ.

Констативният акт е връчен на Ц. Х. Ч. лично, на 12.12.2019 г., удостоверено с неговия подпис. Срещу КА Ч. е подал възражение от 18.12.2019 г.

Със заповед № 13/10.02.2020 г., главният архитект на СО-район В., на основание чл. 54, ал.1, т. 5 АПК е спрял, производството по заявление с вх. №РВТ19-АП00-417/25.09.2019 г. за съгласуване и одобряване на проект за изменение

на инвестиционен проект, по който е издадено Разрешение за строеж №94/15.04.2019 г. на главния архитект на СО - район В., изразяващо се в „Промени по време на строителството, съгласно чл. 154 ЗУТ и разширение на Кула по смисъла на чл.93, ал.2 до допустимите 25 кв.м. и предвиждане на сутерен“, допълнено със заявление вх. №РВТ19-АП00-417-1/18.12.2019 г. за одобрение на Проект за отстраняване на явна фактическа грешка и промяна по време на строителство, съгласно чл.154 от ЗУТ, до приключване на административната преписка №РВТ19-ТК00-449/01.10.2019 г.

Заповедта е оспорена пред АССГ, където е образувано адм.д. № 3026/2020 г. С определение № 3910/01.06.2020 г., постановено по посоченото дело, съдът е отменил заповед № 13/10.02.2020 г., главният архитект на СО-район В. и върнал преписката за продължаване на производството по заявлението. Мотивите на съда са за липса на преюдициалност на производството по административна преписка №РВТ19-ТК00-449/01.10.2019 г. спрямо тази по заявление №РВТ19-АП00-417/25.09.2019 г. Определението не подлежи на обжалване.

По повод образуваната административна преписка №РВТ19-ТК00-449/01.10.2019 г. по реда на чл. 225а ЗУТ, с писмо № САГ19-ТК00-1523/20/02.03.2020 г., директорът на Дирекция ОСК-СО е уведомил кмета на СО-район В., че съдържащите се в преписката данни за отклонение на строежа от одобрените инвестиционни проекти, не обосновават правен извод за незаконен строеж по смисъла на чл. 225 ЗУТ. Посоченото в КА № 2019-28/12.11.2019 г. съществено отклонение по чл. 154, ал.2, т.5 ЗУТ не попада в обхвата на чл. 225, ал.2 ЗУТ и не е налице възможност за такова нарушение да бъде издадена заповед по чл. 225а, ал.1 ЗУТ. Дадени са конкретни указания за установяване на релевантни към случая факти. Писмото е получено в СО-район В. на 04.03.2020 г.

С мотивиран отказ № 8/16.06.2020 г., главният архитект на СО – Район В., е отказал съгласуването и одобряването на технически и инвестиционен проект, промяна по време на строителството, съгласно чл. 154 ЗУТ, за строеж „Еднофамилни жилищни сгради с изгребни ями – Еднофамилна къща 1, със ЗП 82,87 кв.м. и Еднофамилна къща 2 със ЗП 86,10 кв.м.“, намиращи се в ПИ с идентификатор 68134.1970.4512, УПИ III-4346, кв. 5, м. Ботаническа градина, район В., СО.

Мотивът на органа да откаже е, че са налице сигнали за извършено незаконно строителство, като е издаден КА № 2019-28/12.11.2019 г., в който е установено, че строежа по двете сгради е извършен при съществени отклонения от одобрения проект по смисъла на чл. 154, ал.2, т.5 ЗУТ. Промяната по време на строителство се допуска само преди реализирането на тези изменения, а в случая към датата, на която е поискано изменението на инвестиционния проект, измененията са били вече осъществени.

По отношение на заявлението за одобряването на проект за отстраняване на очевидна фактическа грешка, липсва произнасяне от страна на ответния орган.

Отказът е връчен на жалбоподателя на 24.06.2020 г.

Жалбата е подадена чрез органа на 07.07.2020 г., с п.к. от 06.07.2020 г.

С молба от 17.06.2020 г., Ц. Х. Ч. е поискал от главния архитект на СО-район В. да възобнови производството по преписка №РВТ19-АП00-417/25.09.2019 г., тъй като е отпаднало основанието за спирането ѝ.

С писмо рег. № РВТ19-АП00-417/13/24.06.2020 г., ответникът е уведомил жалбоподателя по преписката е постановил мотивиран отказ № 8/16.06.2020 г., с който е отказал съгласуването и одобряването на технически и инвестиционен проект,

промяна по време на строителството, съгласно чл. 154 ЗУТ.

Писмото е получено от жалбоподателя на 01.07.2020 г.

По делото е прието, неоспорено от страните заключение по допуснатата СТЕ. От заключението на вещото лице се установява, че съгласно одобрения от 15.04.2019 г. проект, имотът в който е предвидено да се изгради строежът попада в зона ЖмЗ по плана на м. В.з. Ботаническа градина. Предвидено е да се изградят два подобекта две еднофамилни къщи, 1 и 2, на три надземни нива. Строежът е V категория, съгласно чл. 137, ал.1, т.5а ЗУТ. За тази зона допустимите градоустройствени параметри са плътност на застрояване 15%, т.е. конкретно за имота - $1\ 249\ \text{кв.м.} \times 15\% = 187,35\ \text{кв.м.}$, кинт е $0,3 - 1\ 249\ \text{кв.м.} \times 0,3 = 374,70\ \text{кв.м.}$ обща разгърнатата застроена площ за имота и озеленяване 80%. Вещото лице е отразило, че постигнатите показатели в проекта са ЗП = 168,97 кв.м., плътност на застрояване = 13,5%, РЗП = 187,35 кв.м. за къща № 1 и 190,32 кв.м. за къща № 2, или общо 377,67 кв.м., кинт 0,3, площта за озеленяване е 1 036 кв.м., определена за озеленяване с дървесна, храстова и тревна растителност, вкл. вертикално озеленяване по част ПиБ, кота било 8,5 м. Посочено е, че застрояването е ниско по смисъла на чл. 23, ал.1 ЗУТ, с кота било 8,5 м. по виза, съгласно ОУП на СО и ЗУЗСО.

Вещото лице е констатирало, че за къща 1 е допуснато несъответствие между архитектурен проект, разпределение кота +6,50 и проект Конструктивен, в частта кофражен план плоча кота +9,40, в участъка между оси -2 и ос 3 по одобрените проекти. Съгласно архитектурния проект за къща 1, застроената площта 3 етаж по чертеж е 12,75 кв.м., а съгласно конструктивния проект ЗП на същия етаж е 24,58 кв.м. Т.е., налице е несъответствие в одобрения проект за подобект еднофамилна къща 1 по част архитектура, в който на кота + 6,5 е отразен архитектурен елемент кула, който в текстовата част от чертежа е със ЗП от 24,58 кв.м., а по самия чертеж е 12,75 кв.м. Издаденото РС № 94/15.04.2019 г. за къща 1 е за РЗП от 190,32 кв.м. Отразената площ от РЗП за къща 1 по одобрените чертежи е 178,49 кв.м.

За къща 2 също е констатирано несъответствие в ободрения проект по част Архитектура, в който на кота + 6,50 е отразен архитектурен елемент кула, който в текстовата част е със ЗП от 20,72 кв.м., а по чертеж на същото ниво е 12,75 кв.м. Издаденото РС № 94/15.04.2019 г. за къща 2 е за РЗП от 187,35 кв.м.

Констатираното несъответствие между част Архитектура и част Конструкции на двете къщи обхваща основно площта на третия етаж кула по смисъла на чл. 93, ал.2 Наредба № 7 на ПНУОВТУЗ. Вещото лице, при огледа на място е установил два незавършени груби строежи на двете къщи, изградени съгласно конструктивните предвиждания на проектите. Посочено е, че имотът, в който се предвижда изграждането на обектите, е разделен на два имота, съгласно приетия ПР, одобрен с решение № 350 по протокол № 35/22.06.2017 г. на СОС, одобрен със Заповед № РВТ19-РА-50-123/15.08.2019 г. на главния архитект на СО – ПИ с идентификатор 68134.1970.4618 с площ от 614 кв.м. и ПИ с идентификатор 68134.1970.4617 с площ от 635кв.м. Къща 1 попада в ПИ с идентификатор 68134.1970.4617. Съгласно одобрения конструктивен проект, кулата е с площ от 24,58 кв.м., а РЗП /190,32 кв.м./ отговаря на РЗП по РС. Къща 2 в ПИ с идентификатор 68134.1970.4618. Съгласно одобрения конструктивен проект, кулата на къща 2 е с площ от 21,62 кв.м., а РЗП /187,35 кв.м./ отговаря на РЗП по РС.

При изготвяне и одобряване на проекта са спазени допустимите градоустройствени параметри. Вещото лице е посочило, че при одобряването на проектите по част архитектура и издаването на РС № 94/15.04.2019 г. е допусната техническа грешка в

обяснителната записка и отразените грешни квадратури. На 12.09.2019 г. при разделянето на имота на две самостоятелни УПИ-та е поискана преработка по чл. 154 ЗУТ за отразяване на позволените кули. Видно от геодезическото заснемане, извършените конструкции на къщите, отговарят на одобрения проект от част конструктивна и РС № 94/15.04.2019 г.

Към момента на огледа, строителни дейности по двете сгради не се извършва, строителната площадка е почистена от строителни отпадъци и оградена. Към момента на огледа сградите представляват незавършен груб строеж. Установена е изпълнена стоманобетонна конструкция на двете къщи, съгласно одобрения инвестиционен проект по част Конструкции. Не са изпълнени следните видове СМР, съгласно одобрения проект Метална слънцезащитна конструкция на кота +6,40 на къща 2 изцяло и на къща 1 частично на 50%, метална слънцезащитна конструкция на кота 0,00 на къща 1 и къща 2 изцяло.

Вещото лице е заключило, че с промяната на инвестиционните намерения на възложителя, с разделянето на имота на два и направената преработка по чл. 154 ЗУТ за постигане на позволените кули на две свободно стоящи еднофамилни сгради не повече от 25 кв.м. от тях, не се надхвърлят разрешените квадратури по кинт 0,3 от площта на имота, както и разрешените квадратури по РС. Също така, одобрените инвестиционни проекти съответстват на предвижданията на ПУП и РС е влязло в сила. Във връзка с разделянето на имота на две самостоятелни УПИ-та е изготвена преработка по чл. 154 ЗУТ за постигане на позволените кули.

В съдебно заседание, вещото лице уточнява, че е допуснато несъответствие между архитектурния проект и конструктивния проект. В архитектурния проект на чертежа е изобразена кула. В объяснителната записка към него, горе в дясно е изписано стълбищна клетка 7,8 кв.м. и спалня 14,4 кв.м., а на самия чертеж е отразена само стълбищната клетка, без спалнята. На конструктивния строеж е показана стълбищната клетка със спалнята. При огледа е установено, че е извършена стоманобетонната конструкция, част от оградните стени не са завършени и на двете къщи.металната конструкция на едната къща не е започната, а на другата е на около 50%. Става въпрос за слънцезащитното ниво на къщите. На третото ниво на кулата е започнато строителството, но не са завършени оградните стени. Изградената към момента на огледа кула, съответства на конструктивния проект.

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 са два акта на ответника главния архитект на СО-район В., а именно мълчалив отказ за одобрение и съгласуване на проект на поправка на очевидна фактическа грешка по заявление на жалбоподателя от 18.12.2019 г. по преписка с рег. № РВТ19-АПОО-417/2019 г. при район В. и мотивиран отказ № 8/16.06.2020 г., с който е отказал съгласуването и одобряването на технически и инвестиционен проект, промяна по време на строителството, съгласно чл. 154 ЗУТ.

Жалбата срещу двата процесни акта, съдът счита за допустима, като подадена срещу подлежащи на оспорване административни актове, от лице, имащо правен интерес от оспорване, доколкото е адресат на изричния отказ и подал заявлението, по което липсва произнасяне от ответника, както и е подадена в срока за оспорване на

административните актове, за което представи доказателства. Жалбата в частта срещу мълчалив отказ също е подадена в срок, доколкото органът е длъжал произнасяне по искането за одобряване на проекта за поправка на очевидна фактическа грешка, най-късно в мотивирания отказ, актът, с който се приключва преписка №РВТ19-АП00-417/25.09.2019 г., предвид на това, че заявлението с вх. №РВТ19-АП00-417-III от 18.12.2019 г. е прието като допълнение към първото заявление по чл. 154 ЗУТ, с вх. №РВТ19-АП00-417/25.09.2019 г.

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:

По отношение на мълчаливия отказ на главния архитект на СО-район В., съдът приема, че именно това е органа, който дължи произнасяне по искането за одобряване на проекта за отстраняване на явна фактическа грешка в одобрените вече проекти, тъй като именно главния архитект на СО-район В. е одобрил представените инвестиционни проекти от жалбоподателя и той е издал разрешението за строеж, въз основа на проектите. Поради това и главния архитект на СО-район В. е органа, който при наличие на предпоставките, следва да одобри проекта за отстраняване на явна фактическа грешка. Поради това, мълчаливия отказ е издаден от компетентен орган. Предвид липса на изрично произнасяне по искането за одобряване на проекта за отстраняване на очевидна фактическа грешка, липсва форма на акта, както и изложени мотиви. Това обаче не следва да доведе до нищожност на акта или до неговата незаконосъобразност, единствено на това основание. Изискването за писмена форма и излагане на мотиви в акта, разписани в АПК, не изключва възможността да се постанови мълчалив отказ. Това е институт, познат на административното право, поради което доколкото ЗУТ не поставя изрично изискване за форма на акта, само на това основание мълчаливия отказ не подлежи на отмяна.

Оспореният отказ за съгласуването и одобряването на технически и инвестиционен проект, промяна по време на строителството, съгласно чл. 154 ЗУТ, издаден от главния архитект на СО-район В., също е издаден от компетентен орган. Съгласно посочената разпоредба, ал.6 измененията в одобрения инвестиционен проект в обхвата на съществените отклонения по ал. 2, т. 5 – 8 се одобряват при условията и по реда на 154 ЗУТ. Според чл. 145, ал.1, т.1 ЗУТ техническите или работните инвестиционни проекти се съгласуват и одобряват от главния архитект на общината (района). Поради изложеното, актът, изричният отказ за съгласуване и одобряване на проект, представляващ промяна по време на строителството, предмет на делото е издаден от главния на СО – район В., поради което е издаден от компетентен орган.

По отношение на изричния отказ са спазени 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, но съдът намира, че актът не е мотивиран в достатъчна степен, че да стане достатъчно ясно за страната, какви са причините да го постанови. Мотивът органа да откаже съгласуването и одобряването на технически и инвестиционен проект, промяна по време на строителството, съгласно чл. 154 ЗУТ е, че в КА № 2019-28/12.11.2019 г., издаден по друга административна преписка, във връзка с получени в общината сигнали, е установено, че строежа по двете сгради е извършен при съществени отклонения от одобрения проект по смисъла на чл. 154, ал.2, т.5 ЗУТ. Промяната по време на строителство се допуска само преди реализирането на тези изменения, а в случая към датата, на която е поискано изменението на инвестиционния проект, измененията са били вече осъществени. От една страна, КА, на който се позовава органа не е част от процесната административна преписка, а е издаден по друга такава, с друг номер и образувана във връзка с друг сезиращ общината документ. От друга страна, не става ясно, нито от акта, нито от КА, какви са причините органа да приеме, че се касае за съществени отклонения от одобрените проекти. Описаните в КА параметри на извършеното строителство, сами по себе си, не могат да мотивират наличието на съществено отклонение. В ал. 2, на чл. 154 ЗУТ са описани общо осем вида отклонения, които представляват съществени такива. Органът се е позовал на т.5, която предвижда, че съществено е отклонението, което променя строителната конструкция и вида на конструктивните елементи и/или натоварванията. Т.е., дадени са три кумулативни условия, които следва да са налице, като третото е и в условията на алтернативност с второто. Доколкото по делото се установява, че това, за което е поискано изменението по време на строителството, е заложено в проекта част Конструкции, а липсва единствено в част Архитектура и то само в чертежа, не е ясно по каква причина органа е приел, че се променя строителната конструкция и вида на конструктивните елементи и/или натоварванията. Исканото изменение касае единствено площта на определени елементи от двата обекта на строителство, като това изменение е поискано да се отрази в част Архитектура. Не е налице изменение в част Конструкции, за да се приеме, че се иска промяна на строителната конструкция и вида на конструктивните елементи и/или натоварванията. По тази причина, липсата на мотиви опорочават акта, до степен, която води до неяснота относно мотива за постановения отказ от съгласуването и одобряването на технически и инвестиционен проект, промяна по време на строителството, съгласно чл. 154 ЗУТ и по-конкретно за причините, довели органа на извода за наличие на съществени отклонения от одобрените проекти.

Доколкото съгласуването и одобряването на технически и инвестиционен проект, представляващо промяна по време на строителството, съгласно чл. 154 ЗУТ, се извършва по реда за одобряване на инвестиционните проекти, разписани в чл. 145 и сл. ЗУТ, то и за отказа за съгласуването и одобряването на технически и инвестиционен проект, важат същите правила. И по-конкретно разпоредбата на чл. 146 ЗУТ, която предвижда, че отказ да се одобри инвестиционен проект се прави само по законосъобразност, като се посочват конкретните мотиви за това. Изискването за изрична мотивировка на отказите за съгласуването и одобряването на технически и

инвестиционен проект, в това число и процедурата по чл. 154 ЗУТ, 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 съгласуването и одобряването на технически и инвестиционен проект, 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. Издаването на акт за одобряване и съгласуване на технически проекти, е конститутивен административен акт, издаването на който е единствено в правомощията на главния архитект на общината или района, който орган следва да установи дали са законовите предпоставки и съответно липсват ли нормативно установените пречки за издаването на административен акт. Именно с оглед установяване наличието на нормативно установените пречки за съгласуването и одобряването на технически и инвестиционен проект по време на строителството, съгласно чл. 154 ЗУТ, следва да са изложени конкретни мотиви относно липсата на основания за това. Т.е., доколкото исканото изменение касае единствено част архитектура и привеждането ѝ в съответствие с част конструкции, а органа се позовава на чл. 154, ал.2, т.5 ЗУТ – съществени са тези отклонения, които променят строителната конструкция и вида на конструктивните елементи и/или натоварванията, то и липсата на мотиви как точно и по какъв начин се променя строителната конструкция и вида на конструктивните елементи и/или натоварвания, води до немотивираност на акта. Непосочването на мотиви относно начина, по който се променя строителната конструкция и вида на конструктивните елементи и/или натоварвания, 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 изменение на инвестиционните и технически проекти по време на строителство, както и със заявление за одобряване на проект за поправка на очевидна фактическа грешка, подадено от лице, притежаващо активна процесуална легитимация. От описаната по-горе подробно фактическа обстановка, свързана с издаването на двата 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 – изричен отказ, тъй като не е посочен начина, по който се променя строителната конструкция и вида на конструктивните елементи и/или натоварвания, доколкото изменение, което се иска е предвидено като такова още в одобрения инвестиционен проект част Конструкции и касае изменение в част архитектура и привеждането ѝ в съответствие с част конструкции. Поради което, на това основание изричния отказ за съгласуването и одобряването на технически и инвестиционен проект, промяна по време на строителството, съгласно чл. 154 ЗУТ следва да бъде отменен.

По отношение на мълчаливия отказ не са допуснати съществени процесуални нарушения, водещи до отмяна на акта на това основание, въпреки липсата на предписаната от закона писмена форма и изисквания за съдържание на акта, предвидени в АПК.

По съответствие на заповедта с материалния закон:

Доколкото с двете заявления, вх. №РВТ19-АП00-417/25.09.2019 г. за съгласуване и одобряване на проект за изменение на инвестиционен проект по чл. 154 ЗУТ и вх. №РВТ19-АП00-417-/1/18.12.2019 г. за одобрение на проект за отстраняване на явна фактическа грешка, е направено едно и също искане, то и двата акта ще бъдат разгледани едновременно, тъй като се намират във взаимовръзка по между си. Доколкото с второто заявление е внесен проект за отстраняване на очевидна фактическа грешка, то се приема, че органа е сезиран с искане за неговото одобряване и съответно не произнасянето на органа по това искане представлява мълчалив отказ да одобри проекта за отстраняване на очевидната фактическа грешка. В случая искането за одобряване на проект за отстраняване на очевидна фактическа грешка е преюдициален спрямо искането за изменение по време на строителството.

Безспорно по делото се установява, че жалбоподателят притежава Разрешение за строеж № 94/15.04.2019 г. за строежа на „Еднофамилни жилищни сгради с изгребни ями – Еднофамилна къща 1, със ЗП 82,87 кв.м. и Еднофамилна къща 2 със ЗП 86,10 кв.м.“, намиращи се в ПИ с идентификатор 68134.1970.4512, УПИ III-4346, кв. 5, м. Ботаническа градина, район В., СО. Жалбоподателят е едноличен собственик на ПИ с идентификатор 68134.1970.4512, УПИ III-4346, кв. 5, м. Ботаническа градина, район В., СО, съгласно НА № 198, том II, рег. № 8909, дело 305/05.07.2017 г. На същата дата, 15.04.2019 г., са одобрени от главния архитект на СО-район В. и внесените за одобряване и съгласуване със заявление вх. № РВТ19-АП00-57/12.03.2019 г. и от 04.04.2019 г. инвестиционни проекти.

Със заявление рег. № РВТ19-АП00-417/25.09.2019 г. Ц. Х. Ч. е поискал от главния архитект на СО – район В. да допусне изменение на проекта по време на строителството, съгласно чл. 154 ЗУТ, изразяващо се в разширение на кула по смисъла на чл. 93, ал.2 ЗУТ до допустимите 25 кв.м. и предвиждане на сутерен. Поискано е допълването да бъде отразено със заповед за допълване на разрешението за строеж № 94/15.04.2019 г. С ново заявление, вх. №РВТ19-АП00-417-/1/18.12.2019 г., Ч. е поискал главният архитект на СО-район В. да одобри „Проект за отстраняване на явна фактическа грешка и промяна по време на строителство, съгласно чл. 154 от ЗУТ“. Към заявлението са приложени части от инвестиционните проекти – Част Архитектура за къща № 1 и № 2, Част Конструкция за къща № 2 и Част Пожарна безопасност.

Настоящият съдебен състав приема, че действително е налице допуснатата очевидна фактическа грешка в одобрения проект, която следва да бъде отстранена. От събраните по делото доказателства и по-конкретно от изготвената СТЕ, заключението по която съдът приема като компетентно и безпристрастно дадено, се установява, че в одобрения от ответния инвестиционен проект е допуснато несъответствие между отделните негови части. Несъответствието се изразява в несъответствие между архитектурния проект /в текстовата и графичната му част/ и конструктивния проект. В архитектурния проект на чертежа е изобразена кула. В обяснителната записка към него, горе в дясно е изписано, че тя се състои от стълбищна клетка 7,8 кв.м. и спалня

14,4 кв.м., а на самия чертеж е отразена само стълбищната клетка, без спалнята. На конструктивния строеж е показана стълбищната клетка със спалнята. В архитектурния проект за къща 1, застроената площ на 3 етаж по чертеж е 12,75 кв.м., а съгласно конструктивния проект, ЗП на същия етаж е 24,58 кв.м. Т.е., налице е несъответствие в одобрения проект за подобект еднофамилна къща 1 по част архитектура, в който на кота + 6,5 е отразен архитектурен елемент кула, който в текстовата част от чертежа е със ЗП от 25,00 кв.м., а по самия чертеж е 12,75 кв.м. За къща 2 също е констатирано несъответствие в одобрения проект по част Архитектура, в който на кота + 6,50 е отразен архитектурен елемент кула, който в текстовата част е със ЗП от 21,62 кв.м., а по чертеж на същото ниво е 12,75 кв.м. Издаденото РС № 94/15.04.2019 г. за къща 2 е за РЗП от 187,35 кв.м.

Изложеното несъответствие представлява техническа грешка между отделни части на одобрения от ответника проект, което е констатирано едва на етапа, в който вече строителството е било започнало. Въпреки това обаче, ответния орган, като такъв допуснал да одобри проекта при това несъответствие в отделните негови части, разполага с възможност да поправи допуснатата, както от проектанта, така и от самия него грешка. Т.е., допуснатото несъответствие е пренесено и в акта, с който той е одобрен. Очевидна фактическа грешка е всяка допусната в акта фактическа неточност, в случая несъответствие между отделни негови части. Тъй като обаче е допусната още в проекта, същата не може да бъде отстранена от органа по пътя на поправката на очевидна фактическа грешка на неговия акт за одобряване, а следва да се одобри проекта за нейната поправка. Т.е., да се извърви същата процедура по одобряване на инвестиционен проект, като се вземе предвид, че се касае за недопуснатото несъответствие. Именно в това се изразява и допустимостта на жалбата в тази ѝ част, тъй като се оспорва мълчалив отказ за одобряване на проект за отстраняване на очевидна фактическа грешка, а не отказ да се поправи фактическа грешка, допусната от органа в неговия акт. Грешката е следвало да бъде отстранена, тъй като строителството на двете къщи няма как да продължи, без коректното отразяване в отделните части от проекта, на площта на отделните елементи на строежа. В случая, както вещото лице е отразило, исканата поправка касае увеличаване на площта на последното ниво на двете къщи, което увеличаване на площта е отразено в част конструкция от проекта и което не противоречи нито на предвижданията на действащия ПУП, нито пък на издаденото РС, а още по-малко на предвижданията на устройствените показатели за територията.

Вещото лице е посочило, че строежът е V категория, съгласно чл. 137, ал.1, т.5а ЗУТ и попада в зона ЖмЗ. За тази зона допустимите градоустройствени параметри са плътност на застрояване 15%, т.е. конкретно за имота - $1\ 249\ \text{кв.м.} \times 15\% = 187,35\ \text{кв.м.}$, кинт е $0,3 - 1\ 249\ \text{кв.м.} \times 0,3 = 374,70\ \text{кв.м.}$ обща разгърната застроена площ за имота и озеленяване 80%. Постигнатите показатели в проекта са ЗП = 168,97 кв.м., плътност на застрояване = 13,5%, РЗП = 187,35 кв.м. за къща № 1 и 190,32 кв.м. за къща № 2, или общо 377,67 кв.м., кинт 0,3, площта за озеленяване е 1 036 кв.м., определена за озеленяване с дървесна, храстова и тревна растителност, вкл. вертикално озеленяване по част ПиБ, кота било 8,5 м. Съгласно одобрения конструктивен проект, кулата е с площ от 24,58 кв.м., а РЗП /190,32 кв.м./ отговаря на РЗП по РС. Съгласно одобрения конструктивен проект, кулата на къща 2 е с площ от 21,62 кв.м., а РЗП /187,35 кв.м./ отговаря на РЗП по РС.

От изложеното се установява действително несъответствие между част архитектура и

част конструкции на одобрения от главния архитект на СО-район В. инвестиционен проект, въз основа на който е издадено РС № 94/15.04.2019 г. Това несъответствие следва да бъде преодоляно и доколкото същото е несъществено, а по-високите показатели, съдържащи се в част Конструкции, отговарят на показателите, за които е издадено РС, както и на предвижданията на действащия ПУП и на устройствените показатели на зоната, в която попада имота, следва да бъде одобрен проекта за поправка на очевидна техническа грешка във вече одобрения от ответника инвестиционен проект. Това следва да се извърши на още по-голямо основание, тъй като именно ответникът е допуснал да одобри проект, съдържащ в себе си несъответствие между отделните части. Т.е., следва да поправи и своя грешка, допуснал при осъществяване на контролните си функции, във връзка с разрешителния режим. Като не е разгледал искането за одобряване на проекта за поправка на очевидна техническа грешка в проекта, ответникът е постановил незаконосъобразен мълчалив отказ. Това е така, тъй като са налице основанията за одобряване на проект за поправка на техническа грешка.

Вместо да одобри проекта за поправка, ответникът се е ограничил единствено да откаже да одобри изменение в проекта по време на строителството, с каквото и искане е бил сезиран. Съдът обаче намира, че направено искане за изменение, всъщност не представлява изменение на проекта по време на строителство, а поправка на допуснатото несъответствие по мотивите изложени по-горе. Реално двете искания, с които е бил сезиран ответника, представляват в техническата си част едно и също нещо, като не е налице промяна в инвестиционните намерения на строителя, а се цели да се преодолее несъответствие в проекта. Поради това е следвало да одобри проект за отстраняване на очевидна фактическа грешка и да прекрати производството по искането за одобряване на промени по време на строителство, каквито реално няма.

Дори обаче да се приеме, че е налице изменение на проекта по време на строителството, то настоящият съдебен състав приема, че са налице предпоставките за неговото одобряване. Това е така, тъй като според настоящия съдебен състав изменението е несъществено и няма пречка да бъде допуснато. В разпоредбата на чл. 154, ал.1 ЗУТ е посочено, че се допускат само несъществени изменения в проекта по време на строителството, като в следващата ал.2 са посочени случаите, при които изменението е съществено. Както се посочи по-горе, ответния орган се е позовал на т.2, ал.2, чл. 154 ЗУТ, като е приел, че с искането се променят строителната конструкция и вида на конструктивните елементи и/или натоварванията. Това виждане не може да бъде споделено, тъй като искането за изменение касае единствено увеличаване на площта на последното ниво на сградите, и привеждането на тези площи в съответствие с предвижданията на проекта, част конструкции. От това следва, че конструкцията на сградата е съобразена с по-голямата площ на последното ниво на сградата, предвид на това, че тази площ е предвидена в част Конструкции. Т.е., не се променя конструкцията на сградата, нито пък се променят вида на конструктивните елементи и/или натоварванията. Доколкото изменението не е съществено, то и неприложима е разпоредбата на чл. 154, ал.5, изр.последно, пр. последно ЗУТ и е без значение дали искането изменение е извършено към датата на подаване на заявлението или не. Поради това, съдът приема, че искането изменение, дори да се приеме, че следва да се извърши по реда на чл. 154 ЗУТ, е несъществено такова и ответникът не е следвало да отказва да го допусне.

Предвид изложеното, настоящия съдебен състав приема, че и двата оспорени акта са

незаконосъобразни, мълчаливият отказ е материално незаконосъобразен, а изричния и процесуално и материално незаконосъобразен, поради което следва да бъдат отменени, а преписката да бъде върната на органа да се произнесе по искането за одобрение на проекта за поправка на допуснатата в одобрените проекти техническа грешка, изразяваща се в несъответствие в отделните части на проекта. Доколкото исканото изменение се обхваща от искането за одобрение на проект за отстраняване на очевидна фактическа грешка, то в другата част, по искането за изменение по време на строителство по реда на чл. 154 ЗУТ следва да се прекрати, поради липса на предмет.

По разноските:

С оглед изхода на делото, на жалбоподателя следва да се присъдят разноски. Съгласно представения списък на разноските по чл. 80 ГПК, жалбоподателят претендира присъждане на сумата от 1 200,00 лв. адвокатско възнаграждение, 30,00 лв. за държавна такса и 400,00 лв. За депозит за вещо лице. Ответникът е направил възражение за прекомерност на възнаграждението. При произнасяне по възражението, съдът следва да съобрази правната и фактическа сложност на делото, което не се отличава с особена правна и фактическа сложност, по-висока от този вид дела по ЗУТ, 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 1 200 лв. следва да бъде намален до минималния размер предвиден в Наредбата. Също така, по отношение на платената държавна такса, настоящия състав приема, че такава се дължи в размер на 20,00 лв., тъй като сумата от 10,00 лв. е платена за разглеждане на жалба срещу трети административен акт, делото по който е прекратено, а определението за прекратяване е влязло в сила.

На ответника разноски 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 мълчалив отказ на главния архитект на СО-район В. за одобрение и съгласуване на проект на поправка на очевидна фактическа грешка, допуснатата в одобрен и съгласуван проект, въз основа на който е издадено Разрешение за строеж № 94/15.04.2019 г., за строеж „Еднофамилни жилищни сгради с изгребни ями – Еднофамилна къща 1, със ЗП 82,87 кв.м. и Еднофамилна къща 2 със ЗП 86,10 кв.м.“, намиращи се в ПИ с идентификатор 68134.1970.4512, УПИ III-4346, кв. 5, м. Ботаническа градина, район В., СО, **КАКТО И** мотивиран отказ № 8/16.06.2020 г., с който главният архитект на СО-район В. е отказал съгласуването и одобряването на технически и инвестиционен проект, промяна по време на строителството, съгласно чл. 154 ЗУТ за същия строеж по заявление на жалбоподателя с вх. № РВТ19-АПОО-417/25.09.2019 г., допълнено със заявление с вх. № РВТ19-АПОО-417/18.12.2019 г.

ВРЪЩА преписката на главния архитект на СО – район В. за произнасяне по заявление с вх. № РВТ19-АПОО-417/25.09.2019 г., допълнено със заявление с вх. № РВТ19-АПОО-417/18.12.2019 г., съгласно задължителните указания на съда по

тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите на настоящото решение, в 14-дневен срок от влизане в сила на решението.

ОСЪЖДА Столична община **ДА ЗАПЛАТИ** на Ц. Х. Ч., с ЕГН [ЕГН], от [населено място], сумата от 1 320,00 лв. направени по делото разноски за адвокатско възнаграждение, държавна такса и депозит за вещо лице.

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

СЪДИЯ: