

РЕШЕНИЕ

№ 7862

гр. София, 13.12.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 1 състав,
в публично заседание на 13.11.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Радостин Радков

при участието на секретаря Галя Илиева, като разгледа дело номер **3119** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 - 178 от Административно - процесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 216, ал. 6, във вр. с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на И. К. И., от [населено място], [улица], вх. В, ет. 1, срещу Заповед № ДК-11-С-1/19.02.2013 г. на Началника на РОНСК при РДНСК – Югозападен район, с която е отменена заповед № РД-09-072/05.02.2013 г. на ВР. ИД Главен архитект на район „Нови Искър”, СО, издадена на основание чл.154, ал. 5 от ЗУТ и одобрения инвестиционен проект за промяна по време на строителството на „Едноетажна жилищна сграда”, находяща се в УПИ Х., кв. 33 по плана на [населено място], [улица], район „Нови Искър” - СО. Твърди се, че заповедта е незаконосъобразна и постановена в нарушение на материалноправните разпоредби на ЗУТ. В съдебно заседание жалбоподателя, чрез адв. Т., претендира присъждане на разноските по делото.

Ответникът – Началника на РОНСК при РДНСК – Югозападен район, представляван от юрисконсулт О., оспорва жалбата. Прави възражение за прекомерност на разноските.

Заинтересованата страна, Главен архитект на район „Искър” - Столична община, не изразява становище по жалбата.

Съдът, като обсъди доводите на страните и прецени събраните по делото доказателства, намира следното от фактическа страна:

От представените писмени доказателства се установява, че главния архитект на СО,

район „Нови Искър” е издал разрешение за строеж /РС/ № 001/16.01.2003 г., на С. А. В., съгласно одобрени инвестиционни проекти от 13.01.2003 г. за строеж на „едноетажна жилищна сграда”, в УПИ Х., кв. 33 по плана на [населено място], Столична община, район „Нови Искър.

С нотариален акт № 72, том I, рег. № 5300, дело № 61 от 2006 г., И. К. И. се легитимира като собственик на УПИ Х.-80, кв. 33 по плана на [населено място], Столична община, район „Нови Искър.

С разрешение за строеж № 646/25.07.2007 г., издадено от главния архитект на СО, район „Нови Искър” е разрешено на И. К. И., съгласно одобрени инвестиционни проекти на 18.07.2007 г., изграждането на пристройка към съществуваща жилищна сграда в УПИ Х., кв. 33 по плана на [населено място], Столична община, район „Нови Искър.

Въз основа на постъпила молба вх. № 0109-16/24.01.2013 г., И. И. е поискал от главния архитект на район „Нови Искър”, да бъде одобрен инвестиционен проект за обект: „Еднофамилна жилищна сграда” /промяна на инвестиционните намерения съгласно чл. 154, ал. 5 от ЗУТ към РС № 001/16.01.2003 г./, находящ се в [населено място], [улица], УПИ Х.-80, кв. 33, район „Нови Искър”. На 05.02.2013 г., проектът е одобрен от Вр. ИД Главен архитект на район „Нови Искър” – СО. Със заповед № РД-09-072/05.02.2013 г. на Вр. ИД Главен архитект на район „Искър”, СО, на осн. 154, ал. 5 от ЗУТ е вписана забележка в РС № 001/16.01.2003 г., за промяна на инвестиционни намерения.

С писмо рег. № 0109-16/05.02.2013 г., Вр. ИД Главен архитект на район „Нови Искър” – СО, на осн. чл. 149, ал. 5 от ЗУТ е изпратил уведомление до РДНСК – Югозападен район за издаването на заповед №РД-09-072/05.02.2013 г., без да са приложени текстова и графична част от предвижданията на ПУП. С Констативен протокол № РС-Н.ИС-236 от 18.02.2013 г., служители на РОНСК при РДНСК – ЮЗР, при извършена проверка по реда на чл. 156, ал. 1 от ЗУТ на РС № 001/16.01.2003 г. са преценили, че заповед № РД-09-072/05.02.2013 г. е издадена без към датата на одобряване на инвестиционния проект разрешението за строеж да е презаверено и одобреният проект е изгубил правно действие.

Административното производство е завършило с издаването на оспорената в настоящето производство заповед № ДК-11-С-1/19.02.2013 г. на Началника на РОНСК при РДНСК – ЮЗР, с която на основание чл. 156, ал. 3 от ЗУТ е отменена заповед № РД-09-072/05.02.2013 г. на Вр. ИД Главен архитект на район „Нови Искър”, СО, издадена на основание чл. 154, ал. 5 от ЗУТ и одобрения инвестиционен проект за промяна по време на строителството на „Едноетажна жилищна сграда”, находяща се в УПИ Х., кв. 33 по плана на [населено място], [улица], район „Нови Искър” – СО.

С жалба с вх. № 7310 от 14.03.2013 г., И. К. И. е оспорил пред АССГ заповед № ДК-11-С-1/19.02.2013 г. на Началника на РОНСК при РДНСК – ЮЗР, като жалбата е входирана директно в съда.

По делото е изпълнена и приета СТЕ от вещо лице арх. А. Ц. - О., която не е оспорена от страните. Съдът възприема заключенията на експертизата: имотът попада в устройствена зона Жм – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване по Общ устройствен план на С. /ОУП/. Тази зона се характеризира с преобладаващи застрояване до 10 м., като изискването е минимум 50 % от озеленената площ да е с висока растителност. С оглед характера, съгласно чл. 23, ал. 1 от ЗУТ на застрояването, а именно с случая до 10 м., предвидените изменения по Заповед №

РД-09-072/05.02.2013 г. на Вр. ИД Главен архитект на район „Нови Искър”, СО, съответстват на действащият към настоящия момент /ПУП/. По отношение на начина на застрояване, съгласно чл. 21 от ЗУТ, въз основа на извадки от О. на СО и РП и приложението за устройствени зони към ОУП, вещото лице е достигнало до извод, че предвидените изменения с посочената заповед за вписване на забележка, не съответстват с предвижданията на действащия ПУП.

В допълнителна СТЕ, въз основа на официална извадка от действащия към настоящия момент ПУП, вещото лице е достигнало до извод, че при сравнение с графичната част от приложената извадка от действащия застроителен план, одобрен с Решение № 27, т. 12 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС, съхраняван в район „Нови Искър” и ситуацията към проекта – преработка по време на строителството, има графично съответствие. Иначе казано, заключението на вещото лице е, че предвидените изменения по заповед № РД-09-072/05.02.2013 г. на Вр. ИД Главен архитект на район „Искър”, СО за вписване като забележка на съществените изменения на одобрените инвестиционни проекти за сградата, третирана към РС №001/16.01.2003 г., съответстват с предвижданията на действащия към настоящия момент ПУП, по отношение на характера и начина на застрояването на УПИ Х., кв. 33 по плана на [населено място], район „Нови Искър” – СО.

По преписката се съдържа още и представено от жалбоподателя Удостоверение № ТИ-444/19.10.2006 г., издадено от СО, район „Нови Искър”, в уверение на това, че по одобрени строителни книжа от 13.01.2003 г. и РС № 001/16.01.2003 г. е изградена едноетажна жилищна сграда във фаза „Груб строеж”, съгласно изискванията на пар. 5, т. 46 от ДР на ЗУТ.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

По допустимостта на жалбата: Подадена е в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК, от легитимирано лице по чл. 147, ал. 1 от АПК и срещу подлежащ на оспорване административен акт, поради което е процесуално ДОПУСТИМА.

Разгледана по същество е ОСНОВАТЕЛНА.

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган – Началник РОНСК при РДНСК ЮЗР, в чийто териториален обхват попада и [населено място], т.е. в пределите на неговата власт и в предвидената от чл. 59 от АПК форма и съдържание. При издаването ѝ са допуснати съществени процесуални нарушения и неправилно е приложен материалният закон. В производството по чл. 216 във вр. с чл.156, ал. 1 от ЗУТ, началникът на РДНСК има правомощия да се произнесе в 14 дневен срок от уведомяването с мотивирана заповед, като отмени изцяло или отчасти административния акт или като го остави в сила.

Със заповед № РД-09-072/05.02.2013 г. на Вр. ИД Главен архитект на район „Искър”, СО, на осн. 154, ал. 5 от ЗУТ, е вписана забележка в РС №001/16.01.2003г., за съществени изменения на одобрените инвестиционни проекти, а именно: 1. на кота 0.00 санитарния възел и кухнята се запазват без промяна, едното спално помещение става фитнес, мокрото помещение и другата спалня се преустройват в спалня и складово помещение. Дневната променя конфигурацията си, като непосредствено до нея се оформя мокро помещение; 2. обособяване на нов етаж на кота +2.65, със застроена площ 87.66 кв.м., като се оформя кухненски бокс, баня с тоалетна, дрешник, кът за почивка и тераса; 3. фасадите търпят промени, като са проектирани нови прозорци и врати. В заповедта е записано още, че промените по време на строителство

не нарушават предвижданията на ПУП, като са съобразени със строителните правила и нормативи, техническите, технологичните, санитарно – хигиенните, екологичните и противопожарни изисквания.

Началникът на РОНСК при РДНСК - ЮЗР, при издаването на заповед № ДК-11-С-1/19.02.2013 г. е приел в мотивите на заповедта и е формирал извод, че Вр. ИД Главен архитект на район „Искър” при СО, издавайки заповед № РД-09-072/05.02.2013 г., на първо място не е спазил процесуалните правила и материалноправните предпоставки, като не е спазил разпоредбата на чл. 142, ал. 5, т. 1 от ЗУТ, предвид на това, че в комплексния доклад за оценяване на съответствието на инвестиционните проекти със съществените изисквания към строежите, липсват данни за съответствието на строежа с ПУП. На второ място е приел, че заповедта е издадена в нарушение на чл. 153, ал. 2 от ЗУТ, предвид това, че към датата на одобряване на инвестиционния проект, РС № 001/16.01.2003 г. не е презаверено и одобрения проект е загубил правно действие.

От доказателствата по делото се установява, че заповедта за вписване на забележка в разрешение за строеж отговаря на материалноправните норми. В Комплексен доклад за оценяване на съответствието на инвестиционните проекти със съществените изисквания към строежите №01/09.01.2013г., се съдържат данни за съответствието на строежа с ПУП. В т. III, съгласно изискванията на чл.142, ал. 5, т. 1 от ЗУТ, подробно е описано в зона с какви параметри и характер на застрояване попада имотът, както и че разработеният инвестиционен проект за „Едноетажна жилищна сграда”, съответства на предвижданията на действащия ПУП и е съобразен с параметрите на застрояване. В т. IV от Оценката, съобразно изискванията на чл. 142, ал.5, т. 2 от ЗУТ е записано, че при определяне на изискуемите отстояния са спазени разпоредбите на правилата и нормативите за устройство на територията. От допълнителната СТЕ, изготвена въз основа на официална извадка от действащия към настоящия момент ПУП се установява, че при сравнение с графичната част от приложената извадка от действащия застроителен план, одобрен с Решение № 27, т. 12 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС, съхраняван в район „Нови Искър” и ситуацията към проекта – преработка по време на строителството, има графично съответствие. Предвидените изменения по заповед № РД-09-072/05.02.2013г. на Вр. ИД Главен архитект на район „Искър”, СО за вписване като забележка на съществените изменения на одобрените инвестиционни проекти за сградата, третирана към РС №001/16.01.2003г., съответстват с предвижданията на действащия към настоящия момент ПУП, по отношение на характера и начина на застрояването на УПИ Х., кв. 33 по плана на [населено място], район „Нови Искър” – СО. Следователно може да се направи обоснован извод, че проекта – преработка по време на строителството изцяло съответства на действащия ПУП.

В заповедта е посочено, че РС № 001/16.01.2003 г. е загубило своето правно действие. Съгласно разпоредбата на чл. 153, ал. 2 от ЗУТ, издаденото разрешение за строеж губи правното си действие в два случая, предвиждащи различни фактически състави, дадени алтернативно. Именно това са случаите, когато в продължение на 3 години от влизането му в сила не е започнало строителството или когато в продължение на 5 години от влизането му в сила не е завършен грубият строеж, включително и покривът на сградите, като това се установява писмено от органа, който го е издал. Безспорно по делото се установи обаче, че РС № 001/16.01.2003 г. и одобрените проекти не са загубили правно действие. Легалното определение за „груб строеж” е

дадено в пар. 5, т. 46 от ДР на ЗУТ и гласи, че това е сграда или постройка, на която са изпълнени ограждащите стени и покривът, без или със различна степен на изпълнени довършителни работи. Видно от Удостоверение № ТИ-444/19.10.2006 г., издадено от Главния архитект на СО, район „Нови Искър”, по одобрени строителни книжа от 13.01.2003 г. и РС № 001/16.01.2003 г. е изградена едноетажна жилищна сграда във фаза „Груб строеж”, съгласно изискванията на пар. 5, т. 46 от ДР на ЗУТ. Началника на РДНСК – Югозападен район не е изпълнил задължението, произтичащо от разпоредбата на чл. 35 от АПК, да изясни фактите и обстоятелствата от значение за случая и да събере служебно доказателства за това. Бил е длъжен да изследва, в каква фаза е строежа, има ли издаден писмен документ от органа издал РС, който да удостоверява фазата на строежа. Като не сторил това той е допуснал нарушение на административно-производствените правила, което е самостоятелно основание за незаконосъобразност на административния акт.

С оглед изложените правни съображения, Заповед № ДК-11-С-1/19.02.2013г. на Началника на РОНСК при РДНСК – Югозападен район, с която е отменена заповед № РД-09-072/05.02.2013 г. на ВР. ИД Главен архитект на район „Нови Искър” при СО, следва да бъде отменена като НЕЗАКОНОСЪОБРАЗНА.

Съгласно правилата на процеса, с оглед неговия изход и представените доказателства, ответникът следва да заплати жалбоподателите, направените и поискани своевременно от тях разноски по делото, както следва: държавна такса в размер на 10 /десет/ лева, адвокатски хонорар в размер на 600 /шестотин/ лева и 200 /двеста/ лева възнаграждение за вещо лице.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд-София град, Първо отделение, 1-ви състав

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ като НЕЗАКОНОСЪОБРАЗНА Заповед № ДК-11-С-1/19.02.2013 г. на Началника на РОНСК при РДНСК – Югозападен район, с която е отменена заповед № РД-09-072/05.02.2013 г. на ВР. ИД Главен архитект на район „Нови Искър” при СО и одобрения инвестиционен проект за промяна по време на строителството на „Едноетажна жилищна сграда”, находяща се в УПИ Х., кв. 33 по плана на [населено място], [улица], район „Нови Искър” - СО.

ОСЪЖДА ДНСК, да заплати на И. К. И. направените по делото разноски в размер на 810 /осемстотин и десет/ лева.

Решението, на осн. чл. 215, ал. 7 от ЗУТ, е окончателно.

СЪДИЯ: