

РЕШЕНИЕ

№ 1715

гр. София, 01.06.2010 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, I отделение 1 състав, в
публично заседание на 05.05.2010 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Лозан Панов

при участието на секретаря Галя Илиева, като разгледа дело номер **3320** по описа за **2009** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.
Образувано е по жалба на Л. К. С. и Ф. В. С. от [населено място], ж.к. „М. Г”, [жилищен адрес] срещу Заповед № ДК-03-01/20.03.2009 г. на Началника на Сектор „СК” при Столична РДНСК, с която е отменено Разрешение за строеж № 99/31.07.2006 г. за строеж „Преустройство и промяна на предназначението на гараж № Г8 в магазин за промишлени стоки /видеотека/, находящ се в УПИ III-459, 460, кв. 11 по на [населено място], м. „К. село – С.”, с административен адрес [улица], район „К. село”-СО, издадено от Гл.архитект на район „К. село”-СО.
Жалбоподателите Л. К. С. и Ф. В. С. молят за отмяна на обжалваната заповед, като поддържат становище за нейната незаконосъобразност поради нарушение на материалния закон. Твърдят, че строителното разрешение е влязло в сила и не е атакувано в срок. Поддържа се, че при издаването му не са нарушени строителните правила и по конкретно чл. 185, ал. 2 от ЗУТ, а нормата на чл. 43 от ЗУТ е неотносима към процесния случай, тъй като не се касае за осигуряване на места за гариране в границите на урегулирания поземлен имот, при строителство на нова сграда, а преустройство на помещение в съществуваща сграда. Искане за отмяна на Заповед № ДК-03-01/20.03.2009 г. на Началника на Сектор „СК” при Столична РДНСК.
Ответникът не изпраща процесуален представител и не взема становище по жалбата.

СЪДЪТ, след като прецени представените по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Между страните не се спори, а се установява и от приетия по делото нотариален акт № 146, том I, рег. № 1940, дело № 133/09.04.2004 г., че жалбоподателите Л. К. С. и Ф. В. С. са собственици на гараж № Г8, находящ се на приземен етаж в „жилищна сграда с подземни и надземни гаражи“, находяща се в УПИ III-459, 460, кв. 11 по на [населено място], м. „К. село – С.“, с административен адрес [улица], район „К. село“-СО.

Безспорно е между страните, че са налице одобрени и съгласувани проекти по части: Архитектурна, Строително-Конструктивно становище със заверка на Технически контрол /удостоверение рег. № 0200/02.09.2004 г. на „КИПП“/, съдържащо заключение, че предвиденото архитектурно преустройство не засяга основната носеща конструкция на сградата; „Електро“; „ВиК“, „ОВ“. Представени са положителни становища на Безопасност, хигиена на труда и пожарна безопасност”.

Не се спори също така, че на жалбоподателите Л. К. С. и Ф. В. С. е издадено Разрешение за строеж 99/31.07.2006 г. за строеж „Преустройство и промяна на предназначението на гараж № Г8 в магазин за промишлени стоки /видеотека/, находящ се в УПИ III-459, 460, кв. 11 по на [населено място], м. „К. село – С.“, с административен адрес [улица], район „К. село“-СО, издадено от Гл.архитект на район „К. село“-СО.

Във връзка с разпоредбата на чл. 156 от ЗУТ е извършена служебна проверка на проектната документация, послужила за издаването на Разрешение за строеж 99/31.07.2006 г. / вх. № С9-50-01-242/13.03.2009 г. на Столична РДНСК/ и е издадена оспорената Заповед № ДК-03-01/20.03.2009 г. на Началника на Сектор „СК“ при Столична РДНСК, с която е отменено Разрешението за строеж № 99/31.07.2006 г.

В мотивите към обжалвания индивидуален административен акт е посочено, че разрешението за строеж е издадено в нарушение на чл. 185, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, тъй като е променена фасадата на жилищната сграда, за която е издадено горесцитираното разрешение за строеж, тъй като е необходимо решение на общото събрание на собствениците по установения ред и изрично писмено съгласие на всички собственици.

По делото е приета съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещото лице архитект М. Г. М., която съдът кредитира изцяло.

При така установената фактическа обстановка, АДМИНИСТРА-Т. СЪД – СОФИЯ, I Отделение, 1 състав обосновава следните правни изводи:

По допустимостта на жалбата: Жалбата е подадена срещу обжалваем административен акт и от заинтересовани лица. Същата е депозирана в рамките на законоустановения преклузивен срок по чл. 149, ал.1 от АПК. Ето защо жалбата се явява процесуално допустима и като такава следва да бъде разгледана.

По същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Процесната заповед е издадена от компетентен орган – Началник Сектор „СК“ при Столична РДНСК, при делегирани функции, съобразно заповед № РД-13-182/29.05.2007 г. на Началника на ДНСК, поради което възраженията за нищожност на индивидуалния административен акт са неоснователни.

Заповедта е издадена при спазване на административно-процесуалните правила. При издаването на индивидуалния административен акт е спазена предвидената от закона форма, а оспорената заповед съдържа разпоредителна част, реда за съобщаване, както и реда за обжалване.

Основателни са доводите на жалбоподателя за липса на мотиви към

административния акт, тъй като административният орган не е изложил фактически и правни доводи за отмяната на Разрешението за строеж № 99/31.07.2006 г. По делото не са ангажирани доказателства, а такива не се съдържат и в административната преписка, по които безспорно да се установи твърдението в оспорената заповед, че е променена фасадата на жилищната сграда, находяща се в УПИ III-459, 460, кв. 11 по на [населено място], м. „К. село – С.”, с административен адрес [улица], район „К. село”-СО. Това е необходимо, доколкото е посочена като нарушена нормата на чл. 185, ал. 1, т. 3 от ЗУТ в процесната заповед.

Процесната заповед е и материално законосъобразна.

В конкретния случай е разрешено преустройство и промяна на предназначението на гараж в магазин за промишлени стоки /видеотека/, които са изградени в заварена жилищна сграда, при което съгласно чл. 38, ал. 5 от ЗУТ не се изисква съгласие на собствениците в етажната собственост, в случай че не се допуска наднормено шумово и друго замърсяване. Преустройството е разрешено за гараж, в заварена жилищна сграда, а освен това е установено, че този обект се намира на приземния етаж на блока и не се отнемат общи части на сградата, което не засяга правата и интересите на собствениците в който е обекта на жалбоподателите. Освен това по делото не е установено с преустройството да се допуска наднормено шумово и друго замърсяване. Ето защо не е нарушено изискването на чл. 185, ал. 2 от ЗУТ, поради което незаконосъобразно е прието, че процесното преустройство е било недопустимо и несъответстващо на разпоредбите на ЗУТ.

Съдът намира за необходимо да отбележи, че алинея 5 на чл. 38 от ЗУТ е специална спрямо предходните и изключва приложението на ал. 3 и ал. 4 на същия текст, поради което следва да се приеме, че при издаването на разрешението за строеж не се изисква съгласието на етажните собственици в блока, в който се намира процесният гараж, включително и на непосредствения съсед. В случая е приложима разпоредбата на чл. 185, ал. 1, т. 7, вр. чл. 38, ал. 5 ЗУТ като не е установено допускане на шумово или друго замърсяване при използване на магазин за промишлени стоки /видеотека/, както вече беше посочено.

Посочената в оспорената заповед норма на чл. 43 от ЗУТ е неотнормирана към издаденото Разрешение за строеж 99/31.07.2006 г., а наред с това изложеното правно основание не е подкрепено с фактически доводи за отмяна на Разрешението за строеж № 99/31.07.2006 г.

С оглед на горното, жалбата се явява основателна и доказана, поради което следва да бъде уважена.

Така мотивиран, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ, I ОТДЕЛЕНИЕ, 1 състав:

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ като незаконосъобразна Заповед № ДК-03-01/20.03.2009 г. на Началника на Сектор „СК” при Столична РДНСК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред ВЪРХОВНИЯ АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД в 14-дневен срок от съобщенията до страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:1