

РЕШЕНИЕ

№ 970

гр. София, 21.02.2014 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,
в публично заседание на 29.01.2014 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Цонка Вретенарова, като разгледа дело номер **3236** 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 връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на Н. Г. Л., Ц. Н. П., Д. Т. П. и С. Н. Л. срещу писмо с изх.№УТ-94-00-14 от 15.02.2013г., съдържащо изричен отказ на директора на дирекция „Общински строителен контрол” при Столична община да издаде удостоверение за търпимост по реда на §16 от ДР на ЗУТ за строеж ”Жилищна сграда”, находящ се поземлен имот с идентификатор 00357.5359.1097, кв.218 , м.кв. ”К.”, район „Нови Искър” – Столична община.

Жалбоподателите молят отказа да бъде отменен като незаконосъобразен. Считат, че са налице предпоставките на §16 ал.1 от ДР на ЗУТ, тъй като имотът попада в зона , отредена за жилищно застрояване по Общия устройствен план на столична община (ОУП). В съдебно заседание се представляват от адв.Д.. Претендират разноски.

Ответникът - директорът на дирекция „Общински строителен контрол” при Столична община, чрез процесуалния си представител юрисконсулт С., оспорва жалбата. Счита, че строежът противоречи на подробния устройствен план за регулация и застрояване, по който имотът е отреден за училище. Твърди, че строежът не може да бъде разглеждан като временен, тъй като застроената му площ и етажността му надхвърлят показателите за временни строежи. Претендира възнаграждение за процесуален представител.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства и становищата на страните, приема:

Жалбата е процесуално допустима. Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Установени факти:

От приложената към делото административна преписка и събраните писмени доказателства се установява всички относими към предмета на делото факти.

При извършена съдебна делба по дело №13191/1985г. на Софийски районен съд жалбоподателката Н. Г. Л. е придобила собствеността върху поземлен имот №927а от кв.218 по плана на [населено място]. Имотът е образуван от имот пл.№927, който видно от представената скица, послужила за извършване на делбата, е отреден за училище съгласно застроителния и регулационния план, утвърден със Заповед №РД-50-09-234 от 12.06.1984г.

Видно от изложеното в жалбата и от представените декларации, веднага след подялбата на имота е започнало изграждане на жилищна сграда, която към 1987 г. е била завършена. Жалбоподателите представят по делото разрешение за строеж №120 от 07.06.1990г. за изграждане на жилищна сграда по чл.149 от Правилника за прилагане на Закона за териториално и селищно устройство /ППЗТСУ – сега отменен/.

Към настоящия момент дворното място е собственост на Ц. Н. Пандурска и С. Н. Л., съгласно нотариален акт за дарение №141 том LLXI дело №22342/1995г. Първият етаж от сградата е собственост на Ц. Н. Пандурска, съгласно нотариален акт за продажба №83 том III дело №503/1996г.

Към настоящия момент регулационният и застроителен план за имота, одобрен със Заповед №РД-50-09-234 от 12.06.1984г. , не е променян и е в сила. Съгласно този план имотът е отреден за училище.

По ОУП на Столична община, приет с Решение №697 по Протокол №51/19.11.2009г. и Решение №960/16.12.2009г. на Министерски съвет, имотът попада в устройствена зона Жм – жилищна зона с преобладаващо малко етажно застрояване, с устройствени показатели, както следва: максимална плътност на застрояване 40% и максимална височина (кота корниз) -10м.

В кадастралната карта имотът е нанесен с идентификатор 00357.5359.1097. Жилищната сграда е заснета и нанесена в кадастралната карта.

Производството пред директора на дирекция „Общински строителен контрол” във връзка с издаване на удостоверение за търпимост на същия строеж е започнало по заявление вх.№УТ-94-00-14 от 30.01.2013г., подадено от жалбоподателите. Представено е геодезическо заснемане на сградата, от което се установява, че тя се състои от два етажа и тавански полуетаж, всеки със застроена площ от 80 кв.м.

В отговор на искането административният орган е изпратил на жалбоподателите писмото, предмет на настоящото съдебно производство, с което по същество е отказал издаването на удостоверение за търпимост поради несъответствие на имота с предвижданията на подробния застроителен план.

Правни изводи:

Обжалваното писмо засяга непосредствено правата и законните интереси на жалбоподателите, поради което представлява индивидуален административен акт по смисъла на чл.21 от АПК. Административният акт е издаден от компетентния орган в обхвата на делегираните му правомощия със Заповед №РД-09-50-1042 от 06.12.2002г. на главния архитект на Столична община.

Административният акт е издаден при спазване на процедурните правила и в съответствие с материално-правните разпоредби и с целта на закона.

За да се приложи § 16 ал.1 от ЗУТ, е необходимо да са налице едновременно следните предпоставки: 1/ незаконният строеж да е изграден до 7 април 1987г. и 2/ да е бил допустим по действащите градоустройствени планове и по правилата и нормативите или по ЗУТ.

Първата предпоставка е налице – видно от представените писмени доказателства.

Процесната сграда е изградена при действието на Закона за териториално и селищно устройство (З.- сега отменен). Към момента на изграждането на сградата, имотът е отреден за училище. Съгласно чл.149 от ППЗТСУ(отм.) в незастроени урегулирани имоти в благоустроени части, засегнати от предвижданията на общия градоустройствен план, предназначени за мероприятия на държавата, кооперации и обществени организации по застроителния и регулационния план, в имоти, засегнати от строителна забрана или за които е установен нов начин на застрояване, както и в нерегулирани имоти в местности със селищен характер, определяни всяка година от областната администрация, съответно от общинския съвет се разрешава по изключение за задоволяване на неотложни жилищни нужди да се направи нова постройка със застроена площ до 40 кв. м на два етажа или до 60 кв. м на един етаж с малък зимник. Видно от представеното геодезическо заснемане сградата е с двойно по-голяма площ от разрешената за временни строежи, следователно тя е недопустима. Включването на имота в устройствена зона Жм по ОУП не променя конкретното предназначение на имота, определено с подробния план. Съгласно Приложение №1 към Закона за устройството и застрояването на Столична община(ЗУЗСО) жилищните устройствени зони се застрояват предимно с жилищни сгради като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други, при спазване на устройствени параметри за плътност, интензивност и минимална озелененост за съответната жилищна зона. Следователно завареният застроителен план не противоречи на предвижданията на ОУП.

Обстоятелството, че към настоящия момент няма данни за започнала отчуждителна процедура във връзка с предвиденото по ПУП мероприятие – изграждане на училище, няма правно значение относно преценката за търпимостта на сградата. Докато не се измени подробният устройствен план по реда и на основанията на чл.134 ал.2 т.1 във връзка с чл.208 от ЗУТ и чл.17 от ЗУЗСО, отреждането на имота за училище е в сила, поради което процесната сграда е недопустима.

Изводите на административния орган, че постройката противоречи на предвижданията на ОУП и на застроителния план, са правилни. Не налице втората предпоставка на §16 ал.1 от ДР на ЗУТ, поради което строежът не може да се приеме за търпим.

Административният акт е законосъобразен и жалбата срещу него следва да бъде отхвърлена.

Разноски:

При този изход на спора разноските са в тежест на жалбоподателите, които на основание чл.143 ал.4 от АПК следва да заплатят на ответника минималното възнаграждение за процесуално представителство по административни дела, определено в размер на 150 лева, съгласно чл.8 от Наредбата за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Така мотивиран и на основание чл.172 ал.2 и чл.143 ал.4 от АПК и чл.215 ал.7 от ЗУТ Административен съд София-град, II отделение, 38-ми състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Н. Г. Л., Ц. Н. Пандурска, Д. Т. П. и С. Н. Л. срещу писмо с изх.№УТ-94-00-14 от 15.02.2013г., съдържащо изричен отказ на директора на дирекция „Общински строителен контрол” при Столична община да издаде удостоверение за търпимост по реда на §16 от ДР на ЗУТ за строеж ”Жилищна сграда”, находящ се поземлен имот с идентификатор 00357.5359.1097, кв.218 , м.кв. ”К.”, район „Нови Искър” – Столична община.

ОСЪЖДА Н. Г. Л., Ц. Н. Пандурска, Д. Т. П. и С. Н. Л. от [населено място] община да заплати на Столична община – дирекция „Общински строителен контрол” възнаграждение за процесуален представител в размер на 150 /сто и петдесет/ лева.

Решението е окончателно.

СЪДИЯ: