

РЕШЕНИЕ

№ 881

гр. София, 09.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,
в публично заседание на 18.01.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **4080** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. /глава X/ от АПК.

Образувано е по жалба на „ДАРУ ИНВЕСТ“ ЕАД, [населено място], ЕИК[ЕИК], чрез пълномощник – адв. КР. К., срещу Заповед № САГ23-РА52-29/15.03.2023 г. на главния архитект на Столична община.

Със заповедта е отказано издаване на удостоверение за търпимост по реда на § 16, ал. 2 от ПЗР на ЗИДЗУТ на строеж, представляващ промишлена сграда с идентификатор по КККР 68134.1500.513.4, със застроена площ 445 кв.м., находящ се в поземлен имот с идентификатор по КККР 68134.1500.513, УПИ I-503 „За автосервиз, офиси, складове, изложбена зала, чисто производство, търговия, жилища“, кв. 76, М. „Ж.к. Д. 1“, Район „Искър“ - СО.

В жалбата се развиват доводи за незаконосъобразност на обжалваната заповед като издадена в противоречие с материалния закон и в нарушение на административнопроизводствените правила. Спори се, че за същия следва да се издаде удост. за търпимост по реда на § 16, ал. 2 от ПЗР на ЗИДЗУТ. В с.з. се представлява от адв. К., която не претендира разноски.

Ответната страна, представлявана от процесуалния представител юриск. В., по основателността на жалбата счита, че отказът следва да бъде оставен в сила като правилен и законосъобразен и излага подробни мотиви, претендира разноски за юриск. възнаграждение.

СГП – редовно пизована, не се представлява.

След цялостна преценка на събраните по делото писмени доказателства и като взе

предвид доводите на страните, съдът приема за установено следното от фактическа и правна страна:

Жалбата е подадена в срок, от надлежна страна, поради което е процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна по следните съображения:

Фактическа обстановка:

Производството по издаване на акта започва по подадено Заявление с вх. № САГ23-УТ00-22/27.01.23 г. на „ДАРУ ИНВЕСТ“ ЕАД, [населено място], с което е поискано от главния архитект на Столична община да се издаде удостоверение по реда на § 16, ал. 2 от ПЗР на ЗИДЗУТ за обект: строеж, представляващ промишлена сграда с идентификатор по КККР 68134.1500.513.4, със застроена площ 445 кв.м., находящ се в поземлен имот с идентификатор по КККР 68134.1500.513, УПИ I-503 „За автосервиз, офиси, складове, изложбена зала, чисто производство, търговия, жилища“, кв. 76, М. „Ж.к. Д. 1“, Район „Искър“ - СО.

Като мотиви в заповедта са отразени следните факти и са изложени съответни съображения:

Към декларираната година на изграждане 1994 г., действащата нормативна уредба са отменените Закон за териториално и селищно устройство /З./, Правилник За прилагане на Закона За териториално и селищно устройство /ППЗТСУ/ и Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство от 1995 г. /ПНТСУ/. Тези нормативни актове определят основните изисквания, свързани с изграждането на населените места в страната към декларираната дата на изграждане. Съгласно чл. 96 от ППЗТСУ, населените места се изграждат въз основа и при спазване на действащите териториалноустройствени планове, общи и подробни градоустройствени планове в съответствие със З., ППЗТСУ, строителните и хигиенните правила, норми и нормативи и другите разпоредби по приложението на закона, инженерно-техническите правила по гражданската отбрана и другите действащи разпоредби по проектирането и строителството. При извършена служебна проверка в архивните планове, съхранявани в Н. – СО, е установено, че към декларираната година на изграждане промишлената сграда попада частично в [улица]-за печатна база на Б., кв. 76 по действащия Регулационен и застроителен план план на М. „ж.к. Д. 1“, одобрен със Заповед № РД-50-09-185/19.06.1989 г. на главния архитект на С., като не е включена в режима на застрояване. Приема се, че строежът е недопустим по разпоредбите, които са действали към момента на извършването му. Според Общия устройствен план на [населено място], одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, строежът попада основно в устройствена зона „Пмс“ - зона За малки и средни производства и занаятчийски услуги. Съгласно действащия към настоящия момент регулационен план, одобрен със Заповед № 1103/11.11.2020 г. на главния архитект на Район „Искър“-СО, промишлената сграда с идентификатор по КККР 68134.1500.513.4 попада изцяло в УПИ 1-503 „За автосервиз, офиси, складове, изложбена зала, чисто производство, търговия, жилища“. Действащият застроителен план за УПИ 1-503 „За автосервиз, офиси, складове, изложбена зала, чисто производство, търговия, жилища“ е одобрения със Заповед № РД-09-343/18.03.2009 г. на главния архитект на Столична община. Според предвидждането на същия, съществуващата в УПИ 1-503 „За автосервиз, офиси, складове, изложбена зала, чисто производство, търговия, жилища“ промишлена сграда с идентификатор по КККР 68134.1500.513.4, за която се иска издаване на

удостоверение за търпимост, не се запазва. Приема се, че строежът не е допустим и съгласно сега действащата нормативна уредба - ЗУТ.

По делото е прието като обективно и професионално изготвено заключение по съдебно-техническа експертиза от в.л. арх. А. С., неоспорено от страните по делото. Съдът кредитира заключението на вещото лице като компетентно изготвено и необорено от страните с доказателства. В заключението се потвърждават всички изложени по – горе обстоятелства в процесната заповед.

Сочи се следното в същото:

По Задача 1: Допустим ли е Строежът по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите , действащи съгласно ЗУТ, които включват както основното, така и допълващото застрояване.

Процесният обект представлява Промислена сграда с идентификатор по КККР 68134.1500.513.4, със застроена площ 445 кв.м., находящ се в поземлен имот с идентификатор по КККР 68134.1500.513 , УПИ I-503 „За автосервиз, офиси, складове, изложбена зала , чисто производство,търговия,жилища“, кв. 76 , м. „Ж.к. Д. 1“, Район „Искър“ - СО.

Сочи се, че съгласно параграф 16, ал.2 от ПР на ЗУТ : „Незаконни строежи, започнати в периода 08.04. 1987 г. -30.06.1998 г., но неузаконени до влизаненето в сила на този закон, не се премахват, ако са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон и ако са декларирани от собствениците им пред одобряващите органи до 31.12.1998 г.“

С. се, че не са представени доказателства строежът да е деклариран пред одобряващите органи в определения срок като в цитираната нормативна разпоредба, незаконните строежи не са разграничени на сгради на основното застрояване и сгради на допълващото застрояване.

По делото е приложена декларация (л. 47) , с която се декларира, че процесната сграда, находяща се в ПИ с 68134.1500.513, а именно: „сграда за автосервиз, склад и офис, 2 етажа, масивно строителство, 438 кв. м.“ е изградена през 1994 г.

Към декларираната година на извършване на строежа, действаща нормативна уредба за строежа са З. (отм.) и ППЗТСУ (отм.).

Действалият към годината на изграждане на процесния обект регулационен и застроителен план (ЗРП) на м. „Д. 1“ е одобрен със Заповед № РД-50-09-185/19.06.1989 г. От регулационният план е видно, че промишлената сграда попада частично в улица и частично в УПИ I –„за печатна база на на Б.“, кв. 76, а от застроителния план се установява, че сградата не е включена в режима на застрояване –л. 18 и л. 19 от делото.

От изложеното по-горе следва, че строежът не е допустим според нормативните разпоредби, действали по време на неговото изграждане.

Според сега действащият регулационен план, одобрен със Заповед № 1103/11.11.2010 г. на главния архитект на Район „Искър“-СО, процесният обект попада изцяло в УПИ I-503 „за автосервиз, офиси, складове, изложбена зала, чисто производство, търговия, жилища“. Съгласно действащият застроителен план, одобрен със Заповед № РД-09-343/18.03.2009 г. на главния архитект на СО, съществуващата сграда в УПИ I-503 с идентификатор 68134.1500.513.4 не се запазва – Приложение 1. В представеното Приложение процесната сграда е означена от СТЕ с цифра 1, поставена в кръгче в червен цвят – за по-голяма яснота.

Предвид описаното СТЕ приема, че строежът не е допустим и по сега действащата нормативна уредба .

Задача № 3, както е поставена: „В случай, че Строежът не е допустим по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действащи съгласно ЗУТ, които включват както основното, така и допълващото застрояване, какви необходими мерки следва да се предприемат от собственика на строежа за издаване на удостоверение за търпимост“, съдът намира, че е неотнормима по спора от една страна, а от друга – същата отговорът е от правен, а не от технически характер и не е от компетентността на вещото лице.

В заключение се сочи, че строежът е недопустим както към момента на изграждането, така и към настоящия момент, според визираните правни норми.

От правна страна:

Възраженията на жалбоподателката са неоснователни.

Законосъобразността на административния акт се преценява към момента на издаването му.

Съгласно чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК същият следва да съдържа фактическите и правните основания за издаването му. Първите са необходим реквизит на акта и липсата им го опорочава съществено. Липсата на фактически основания представлява винаги съществено административнопроизводствено нарушение, водещо до отмяна на административния акт. Обратно, макар и да е административнопроизводствено нарушение, непосочването или погрешното посочване в акта на правното основание за издаването му не е съществено такова при условие, че актът съдържа фактическите основания за издаването си. В случая волята на органа относно упражненото от него право не е ясна. Последващият контрол по приложението на закона спрямо посочените факти е допустим и възможен. Процесната заповед както и отказа, потвърден със същия са издадени от компетентни органи.

Липсват нарушения на материалните норми и допуснати съществени нарушения на адм. – производствените правила.

Производството пред компетентния адм. орган - главен архитект на СО, започва по подадено Заявление с вх. № САГ23-УТ00-22/27.01.23 г. на „ДАРУ ИНВЕСТ“ ЕАД, [населено място], с което е поискано от главния архитект на Столична община да се издаде удостоверение по реда на § 16, ал. 2 от ПЗР на ЗИДЗУТ за обект: строеж, представляващ промишлена сграда с идентификатор по КККР 68134.1500.513.4, със застроена площ 445 кв.м., находящ се в поземлен имот с идентификатор по КККР 68134.1500.513, УПИ I-503 „За автосервиз, офиси, складове, изложбена зала, чисто производство, търговия, жилища“, кв. 76, М. „Ж.к. Д. 1“, Район „Искър“ – СО. В изпълнение на задълженията си адм. орган започва производство по съответния ред като събира доказателства и извършва дължимия анализ на относимите норми и на събраните писмени доказателства. В мотивите на главния архитект са обсъдени съответните документи, които са напълно относими в проведеното производство. Съдът намира, че точно са установени фактите и обстоятелствата, които се потвърдиха в настоящото производство както от приетите доказателства, така и от изготвените СТЕ.

Съгласно разпоредбата на § 16, ал. 2 от ЗУТ: „Незаконни строежи, започнати в периода 08.04. 1987 г. -30.06.1998 г., но неузаконени до влизаненето в сила на този закон, не се премахват, ако са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на

извършването им или съгласно този закон и ако са декларирани от собствениците им пред одобряващите органи до 31.12.1998 г.“

По делото се установи по безспорен начин, че заявления от жалбоподателя незаконен строеж – изграден при липса на строителни книжа /факт, по който не се спори по делото/ не отговаря на предвижданията на действащите норми и планове по време на изграждането си – 1994 г. и към настоящия момент. В този смисъл е категорично вещото лице, изготвило СТЕ.

Съгласно приложената по делото декларация (л. 47) , с която се декларира, че процесната сграда, находяща се в ПИ с 68134.1500.513, а именно: „сграда за автосервиз, склад и офис, 2 етаж, масивно строителство, 438 кв. м.“ е изградена през 1994 г.

Действалият към годината на изграждане на процесния обект регулационен и застроителен план (ЗРП) на м. „Д. 1“ е одобрен със Заповед № РД-50-09-185/19.06.1989 г. От регулационния план е видно, че промишлената сграда попада частично в улица и частично в УПИ I – „за печатна база на на Б.“, кв. 76, а от застроителния план се установява, че сградата не е включена в режима на застрояване – л. 18 и л. 19 от делото. От изложеното следва, че строежът не е допустим според нормативните разпоредби, действали по време на неговото изграждане.

Съгласно действащия застроителен план, одобрен със Заповед № РД-09-343/18.03.2009 г. на главния архитект на СО, съществуващата сграда в УПИ I-503 с идентификатор 68134.1500.513.4 не се запазва – Приложение 1. В представеното Приложение процесната сграда е означена от СТЕ с цифра 1, поставена в кръгче в червен цвят – за по-голяма яснота. Строежът не е допустим и по сега действащата нормативна уредба.

Възраженията на жалбоподателя са изцяло неоснователни. Както сочи и вещото лице, никъде в цитираната нормативна разпоредба незаконните строежи не са разграничени на сгради на основното застрояване и сгради на допълващото застрояване. Т.е., това обстоятелство е неотнормисимо към въпроса за законосъобразността на строежа.

При тези безспорно установени факти и обстоятелства, съдът намира, че не са изпълнени кумулативно предвидените в разпоредбите на § 16, ал. 2 от ПЗР на ЗИДЗУТ предпоставки, с оглед недопустимостта на строежа с действащите строителни норми и правила както към момента на изграждането му, така и към настоящия момент, а освен това – същият не е деклариран в срока от собственика пред одобряващите органи, а именно: до 31.12.1998 г.

Обжалваният отказ, направен с процесната заповед е законосъобразен, издаден в съответствие с материалния закон и производствени правила, поради което жалбата срещу същия следва да се отхвърли.

По делото се претендират разноски от проц. представител на ответника, поради което такива следва да се присъдят за юриск. възнаграждение, на основание чл. 143, ал. 4 от АПК в размер на 100 лева, в зависимост от изхода на спора.

Водим от горното, СЪДЪТ

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалба на „ДАРУ ИНВЕСТ“ ЕАД, [населено място], ЕИК[ЕИК], чрез пълномощник – адв. КР. К., срещу Заповед № САГ23-РА52-29/15.03.2023 г. на

главния архитект на Столична община;

ОСЪЖДА „ДАРУ ИНВЕСТ“ ЕАД, [населено място], ЕИК[ЕИК], да заплати на Столична община сума в размер на 100 /сто/ лева, представляваща сторени по делото разноси за юриск. възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в 14-дневен срок, считано от датата на уведомяване на страните пред Върховен административен съд на Република България.

СЪДИЯ: