

РЕШЕНИЕ

№ 3648

гр. София, 28.06.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав, в публично заседание на 28.05.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Попова

при участието на секретаря Паола Георгиева, като разгледа дело номер **982** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс /АПК/, във връзка с чл. 215, ал.1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на [фирма]-гр.С., ЕИК[ЕИК] против заповед № ДК-02-ЮЗР-572/02.12.2011 г. на началника на РДНСК – ЮЗР, сектор С., с която, на основание чл. 225, ал. 1, във връзка ал. 2, т. 2 ЗУТ, е наредено премахването на незаконен строеж "Варов възел", изпълнен в неурегулиран поземлен имот N 1144, кад.лист N 572 от неодобрения кадастрален план на [населено място], м."В.-ВЕЦ"С.", район Л.- Столична община.

В жалбата се излагат оплаквания за незаконосъобразност на оспорената заповед, като издадена при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, противоречие с материалноправни разпоредби и несъответствие с целта на закона. Конкретно се твърди, че административният орган не се е съобразил с издаденото удостоверение за търпимост, съответно в нарушение на чл.35 от АПК не са обсъдени предпоставките за търпимост, като в тази връзка се поддържа, че строежът, макар и извършен без надлежно разрешение за строеж, е търпим по смисъла на § 16 от ЗУТ и не подлежи на премахване. Иска се отмяна на заповедта. Претендират се разноски.

Ответникът- началник РДНСК- ЮЗР се представлява от юрк.С., която изразява становище за неоснователност на жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Представени са писмени бележки.

Съдът, след като се запозна с доказателствата по делото, прецени доводите на

страните и извърши проверка за законосъобразност на оспорения акт по реда на чл.168, ал.1 вр. с чл.146 от АПК, приема за установено следното:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена от надлежна страна- адресат на заповедта и в законоустановения срок по чл. 149, ал. 1 от АПК.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна, по следните съображения:

Административното производство е започнало със съставянето на констативни актове N 6-77-1/ 10.11.2011г. и N 6-77-2/ 10.11.2011г., съставени от служители в сектор С. при РДНСК-ЮЗР в присъствието на И. Е. Н., с което същият е уведомен за началото на административното производство по чл.225 от ЗУТ.

При извършени проверка от длъжностните лица е установено следното:

Строежът представлява варници, административна сграда, навес и подкранов път с портален кран. Подробно са описани характеристиките на съществуващите сгради, навес и кран, които са оградени на място с плътна ограда с височина около 2.00м.

Същият се ползва по предназначение- варов възел и е захранен с ток и вода.

Строежът е изграден през 1982г. от ГУСВ, под.6250, [населено място] върху терен, предоставен от Благоевградски РНС за временно ползване за срок от 10години.

След реституиране на имота и продажбата му на [фирма] с нот.акт N 180, нот.д. N 15876/1997г. е извършена реконструкция и преустройство на варовия възел без необходимите строителни книжа. Със заповед N РД-09-325/ 20.08.1997г. на кмета на район Л. е наредено спиране на строителството.

С мотивиран отказ N ГР-08-09-29/ 2003г./01.04.2004г./л.82/ , на осн. §184, ал.2 и ал.4 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ, главният архитект на [населено място] е отказал узаконяването на строеж”Варов възел”, находящ се в неурегулиран ПИ N 1144, кад.лист 572, м.”В.-Хладилника”/ стара м.”К. вада”/. Отказът за узаконяване не е обжалван и е влязъл в сила.

По искане с вх.N АБ-70/762/29.12.2006г., подадено от И. Е. Н. в качеството му на ЕТ е издаден отказ за издаване на удостоверение за търпимост на главния архитект на район Л. с мотиви, че в конкретния случай , предвид годината на извършване на реконструкцията и преустройството е приложима хипотезата на пар.16, ал.2 от ДР на ЗУТ, а по преписката няма данни за деклариране на строежа в срок до 31.12.1998г. Отказът е потвърден с влязло в сила решение.

В хода на административното производство е представено удостоверение за търпимост N УТ-92-00-3/03.10.2011г. на директора на дирекция” Контрол по строителството”- СО, издадено за процесния строеж.

Представено удостоверение е обсъдено от административния орган, като същият е изложил мотиви, че удостоверението е неотнормено към доказване законността на строежа.

Прието е, че строежът е без траен градоустройствен статут и е извършен е в нарушение на чл.137, ал.3 и чл.148, ал.1 от ЗУТ- без необходимите строителни книжа-одобрени инвестиционни проекти и издадено разрешение за строеж.

Няма данни за приключила процедура за придобиване на постоянен градоустройствен статут за строежа по реда и в сроковете по §50а, ал.1 и ал.3 от ПЗР на ЗИД на ЗТСУ, респ. § 17 от ПР на ЗУТ.

Въз основа на изложеното от фактическа страна, началникът на РДНСК-ЮЗР е издал оспорената заповед, с която на осн.чл.225, ал. 2, т.2 вр. с ал.1 е наредил премахването на незаконния строеж.

От приетите по делото основан и допълнителна експертиза се установи, че имотът, в

който е изграден варовия възел попада в „индустриална-производствена зона”, в която не се допускат производства с вредни отделения, като: „...варо-бетонни центрове”, а съгласно действащия статут по ОУП, имотът попада в зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване. Няма предвиждания и действащи подробни устройствени планове, както към 1982г.- при първоначалното изграждане на варовия възел, така и към 1997-1998г., когато е извършено съществено преустройство, изразяващо се , както в реконструкция на съществуващите сгради и обекти, така и в ново строителство, независимо от идентичността на част от сградите/ административна сграда, варници/. Новото строителство е изграждането на навес и подкранов път с портален кран/ към 2011г./

При така установените данни , настоящият съд прави следните правни изводи за неоснователност на жалбата:

По силата на чл. 225, ал. 1 от ЗУТ, началникът на ДНСК или упълномощено от него длъжностно лице издава заповед за премахване на незаконни строежи или части от тях.

По делото е приложена заповед N РД-13-446/01.11.2011г. за делегиране на правомощия на началника на РДНСК-ЮЗР от началника на ДНСК.

Кои строежи са незаконни е определено в ал. 2 на същата разпоредба. Съгласно т. 2, послужила като правно основание за издаване на оспорената заповед, незаконни са строежите, които са извършени без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. Заповедта се издава въз основа на констативен акт, съставен от длъжностни лица на Дирекцията за национален строителен контрол. Актът се връчва на заинтересуваните лица, които могат да подадат възражения в 7-дневен срок /ал. 3 на чл. 225 от ЗУТ /.

С оглед на това, оспорената заповед е издадена от компетентен орган, в рамките на делегираната му въз основа на чл. 225, ал. 1 от ЗУТ със заповед № РД-13-446/01.11.2011г. на началника на ДНСК компетентност.

Оспорената заповед е издадена в законоустановена писмена форма, като в нея подробно са описани фактическите и правни основания за нейното издаване.

При издаване ѝ не са допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила. Заповедта е издадена съобразно разпоредбата на чл. 225, ал. 3 от ЗУТ въз основа на констативни актове от 10.11.2011г. , съставени в присъствието на жалбоподателя. В законоустановения срок, последният е подал възражение с вх. N С6-77-16.546 от 15.11.2011г., което е обсъдено от административния орган преди издаване на оспорената заповед.

За да е налице незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, е необходимо строежът да е извършен без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж.

Констатациите на извършилите проверката технически органи, залегнали в Констативни актове № С6-77-1/ 10.11.2011г. и N С6-77-2/10.11.2011 г. не са оборени в настоящото съдебно производство, а липсата на изискуемите строителни книжа не се оспорва от жалбоподателя.

Представеното удостоверение за търпимост на варовия възел е неотнормирано , съответно не рефлектира върху законността на извършеното строителство. Това удостоверение не „узаконява” строежа, а се ползва единствено и само с удостоверителна сила в нотариалното производство при изповядване на сделки за прехвърляне собствеността върху недвижими имоти.

Именно по тази причина, удостоверението за търпимост няма обвързваща сила за административния орган. Последният разполага с право на свободна преценка за статута на строежа, като същевременно е длъжен във всеки конкретен случай да извърши преценка за наличието или липсата на предпоставки за търпимост на строежа, които са от значение при вземане на решение за премахването му.

Началникът на РДНСК-ЮЗР се е позовал на влязло в сила решение, с което е потвърден отказ за издаване на удостоверение за търпимост на процесния строеж, но поради изложените по-горе съображения, това решение също не го освобождава от задължението да изследва търпимостта на строежа преди издаване на заповед по чл.225, ал.1 от ЗУТ.

Само за пълнота следва да се отбележи, че дори и да не е извършена такава преценка, съдът има същото задължение в производството по оспорване на заповед за премахване на незаконен строеж, в което с допустими доказателства и доказателствени средства следва да установи дали процесният строеж е търпим или не и въз основа на тези установявания да прецени законосъобразността на заповедта, разпореждаща премахването му.

Настоящият състав намира, че строеж "Варов възел", изпълнен в неурегулиран поземлен имот N 1144, кад.лист N 572 от неодобрения кадастрален план на [населено място], м."В.-ВЕЦ"С.", район Л.- Столична община не е търпим по смисъла на § 16, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 ПРЗУТ.

Дори и да се приеме, че статутът на варовия център и обслужващите го сгради е бил уреден в ЗТСУ/отм./ и в ППЗТСУ/отм./, конкретно м чл.120, ал.4 от ППЗТСУ като допустими временни постройки, следва да се има предвид, че разрешенията за строеж и одобрени проекти за тях губят действие по право след изтичане на срока , за който са разрешени. По изключение, за тези постройки може да бъде създаден постоянен градоустройствен статут чрез инициране на процедура по изменение на градоустройствения план по молба на собственика на постройката , подадена в установения от закона, преклузивен срок.

По делото е установено, че варовият възел е изграден преди 07.04.1987г., като няма данни за приключила процедура за придобиване на постоянен градоустройствен статут за строежа по реда и в сроковете по §50а, ал.1 и ал.3 от ПЗР на ЗИД на ЗТСУ, респ. § 17 от ПР на ЗУТ, т.е. строежът е без траен градоустройствен статут , както правилно е приел и решаващият административен орган.

От приетите експертизи се установява, че строежът не е допустим и по ЗУТ. Имотът продължава да е извън регулация, като съобразно действащия ОУП попада в зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване, а преди това в „индустриална-производствена зона”, в която съгласно чл.27, ал.1 от Наредба N 5 от 21.05.2004г.за правила и нормативи за устройство на територията/отм./, приложима вр. с чл.20, ал.1, т.2 от ППЗОПОГПС, в предимно производствените зони не се допускат производства с вредни отделения, вкл. варо-бетонени центрове, асфалтови бази и др.подобни. Т.е. не са налице предпоставките за търпимост по §16, ал.1 от ПРЗУТ на първоначално изградения през 1982г. варов възел.

Не са налице и предпоставките за търпимост по §16, ал.2 от ПРЗУТ, тъй като освен, че липсват данни за декларирането на строежа пред одобряващите органи до 31.12.1998г.,

няма предвиждания и действащи подробни устройствени планове и към 1997-1998г., когато са извършени реконструкция и преустройство на варовия възел, вкл.

изграждане на нови обслужващи съоръжения като навес и подкранов път с портален кран.

Следователно, при липсата на валидно издадени строителни книжа, липсата на предпоставките на § 16, ал. 1 и ал.2 от ПЗР на ЗУТ за търпимост на строежа и при наличие на влязъл в сила отказ за узаконяване на строежа по §184 от ПЗР към ЗИДЗУТ, безспорно се установява наличието на незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 1, във вр. с ал. 2, т. 2 ЗУТ, подлежащ на премахване по реда на чл. 222, ал. 1, т. 10 ЗУТ, на каквото правно основание е издадена процесната заповед.

Противно на твърдяното от жалбоподателя, издадената заповед е в съответствие с целта на закона, тъй като премахването на незаконните строежи е предвидено пряко в разпоредбата на чл.225,ал.1 от ЗУТ.

По изложените съображения, жалбата следва да се отхвърли като неоснователна.

Предвид изхода на спора и на осн.чл.143, ал.3 от АПК, основателно е искането за присъждане на разноски от страна на ответника, като жалбоподателя следва да бъде осъден на заплати сумата от 150лв.- юрисконсултско възнаграждение.

Водим от горното и на осн. чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд - София- град, Второ отделение, 31 състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ като неоснователна жалбата на [фирма]-гр.С., ЕИК[ЕИК] против заповед № ДК-02-ЮЗР-572/02.12.2011 г. на началника на РДНСК – ЮЗР, сектор С., с която, на основание чл. 225, ал. 1, във връзка ал. 2, т. 2 ЗУТ, е наредено премахването на незаконен строеж "Варов възел", изпълнен в неурегулиран поземлен имот N 1144, кад.лист N 572 от неодобрения кадастрален план на [населено място], м."В.-ВЕЦ"С.", район Л.- Столична община.

ОСЪЖДА [фирма]-гр.С., ЕИК[ЕИК] за заплати на Дирекция за национален строителен контрол разноските по делото в размер на 150/сто и петдесет/лева.

Решението може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд, Тричленен състав, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ :