

РЕШЕНИЕ

№ 1723 дата 24 септември 2013 год.

гр.Бургас

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД – Бургас, IX-ти състав,
в публично заседание на 09 септември 2013 год.,
в следния състав:

Съдия: ПАВЛИНА СТОЙЧЕВА

Секретар: К.Л.

Прокурор:

разглежда адм. дело № 393 по описа за 2013 год.

и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от АПК, във вр. с чл.216, ал.6 от ЗУТ.

Предмет на оспорване е Заповед № ДК-11-Б-6/17.01.2013г. на началника на РО НСК – Бургас, с която е отменено Разрешение за строеж № 166/21.12.2012г., издадено от главния архитект на община Царево на името на „Ибердрола имобилиария риъл естейт инвестмънтс“ ЕООД, гр.София, бул.”Цар Освободител” № 14, ет.1 за строеж „Жилищни сгради за сезонно ползване и зони за обществено обслужване – зона „L” със 145бр. апартаменти, подземен паркинг за 148 автомобила, открит паркинг за 12 паркинг места и 4 търговски обекта”, в поземлен имот с идентификатор 44094.3.955, местност „Смайлов чаир”, землище на с.Лозенец, община Царево.

Заповедта се оспорва от „Ибердрола имобилиария риъл естейт инвестмънтс“ ЕООД, като релевираните доводи за нейната незаконосъобразност са издаването ѝ извън законоустановения

срок по чл.156, ал.1 от ЗУТ, както и от некомпетентен орган. Счита за необоснован извода за необходимост от извършване на оценка за съвместимост на инвестиционното предложение. Възражава, че инвестиционните проекти, въз основа на които е издадено разрешението за строеж не са загубили правното си действие. Оспорва също така и извода на административния орган, че разрешението за строеж е било издадено в нарушение разпоредбата на чл.66 от ЗУТ, като посочва, че законът не поставя изискване първо да се издаде разрешение за строеж, касаещо съоръженията за присъединяване и това да се поставя като условие за издаване на разрешение за строеж за присъединявания обект. Иска се отмяна на заповедта.

В съдебно заседание жалбоподателят се представлява от пълномощник, който поддържа жалбата на сочените в нея основания, ангажира допълнителни доказателства, претендира разноските по делото.

Ответникът – началник на РО „НСК” – гр.Бургас се представлява от пълномощници, които оспорват основателността на жалбата, като поддържат становището относно необходимостта от извършване на процедура по оценка на съвместимостта по реда на Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, както и поддържат становището, че разрешението за строеж е било издадено въз основа на инвестиционен проект, който е загубил правното си действие. Претендират заплащане на юрисконсултско възнаграждение, правят възражение за прекомерност на претендираните от жалбоподателя разноски по заплатено възнаграждение за адвокат.

Заинтересованата страна – главен архитект на община Царево, чрез процесуалния си представител, взема становище за основателност на жалбата и отмяна на издадената заповед.

Съдът, след като прецени събраните по делото доказателства, обсъди доводите на страните и съобрази разпоредбите на закона, установи следното:

Жалбата е процесуално допустима за разглеждане, като подадена от надлежна страна, засегната от действието на издадения административен акт и депозирана в предвидения от закона срок.

Разгледана по същество е неоснователна.

Жалбоподателят „Ибердрола имобилиария риъл естейт инвестмънтс” ЕООД е подал заявление до главния архитект на община Царево вх. № 94-И-997/03.12.2008г. за одобряване на инвестиционен проект и издаване разрешение за строеж, относно обект „Жилищни сгради за сезонно ползване и зони за обществено обслужване – зона „L” със 145бр. апартаменти, подземен паркинг за 148 автомобила, открит паркинг за 12 паркинг места и 4 търговски обекта”, в поземлен имот с идентификатор 44094.3.955, местност „Смайлов чаир”, землище на с.Лозенец, община Царево, собственост на дружеството. Инвестиционният проект е одобрен на дата 20.01.2009г., видно от отбелязването върху него (л.96). Разрешение за строеж към момента на одобряване на инвестиционния проект не е издадено. Жалбоподателят е депозирал до главния архитект на община Царево последващо заявление вх. № 53-00-1492 /1/ 21.12.2012г. за получаване на

разрешение за строеж, като се е позовал на постановеното Определение № 1440/19.11.2012г. на Върховния административен съд и одобрените инвестиционни проекти за строежа. На същия ден е издадено и процесното Разрешение за строеж № 166/21.12.2012г., с възложител „Ибердрола имобилиария риъл естейт инвестмънтс“ ЕООД, за обект „Жилищни сгради за сезонно ползване и зони за обществено обслужване – зона „L“ със 145бр. апартаменти, подземен паркинг за 148 автомобили, открит паркинг за 12 паркинг места и 4 търговски обекта”, в поземлен имот с идентификатор 44094.3.955, местност „Смайлов чаир”, землище на с.Лозенец, община Царево, като е посочено, че се издава въз основа на одобрените на 20.01.2009г. проекти в изискуемите части.

С писмо изх. № 24-00-548/27.12.2012г. община Царево е уведомила РДНСК Югоизточен район за издадените от нея разрешения за строеж, измежду които и процесното, като писмото е постъпило в администрацията на строителния контрол на 03.01.2013г. с вх. № 12-00-027.

Извършена е проверка по реда и на основание чл.156 от ЗУТ, в резултат на която е постановена процесната Заповед № ДК-11-Б-6/17.01.2013г. на началника на РО „НСК” – гр.Бургас, с която е отменено издаденото Разрешение за строеж № 166/21.12.2012г. Видно от мотивите на заповедта, прието е, че жалбоподателят е следвало да внесе уведомление, придружено с информация и документация по чл.10 от Наредбата за оценка за съответствие, но в РИОСВ – Бургас не е внесено такова уведомление, поради което е прието, че инвестиционните проекти са одобрени в нарушение разпоредбата на чл.144, ал.1, т.4 от ЗУТ. Посочено е също така, че в едногодишния срок по чл.145, ал.4 от ЗУТ не е направено искане за получаване на разрешение за строеж въз основа на одобрените инвестиционни проекти, поради което, към момента на издаване на разрешението за строеж на 21.12.2012г. инвестиционният проект вече е загубил правното си действие, а строителното разрешение е издадено в нарушение на чл.148, ал.4, във вр. с чл.145, ал.4 от ЗУТ. При издаването на разрешението за строеж като нарушена е посочена и разпоредбата на чл.66, във вр. с чл.143, ал.1, т.3 от ЗУТ, тъй като независимо от представяния предварителен договор за присъединяване с „ЕВН България Електроразпределение” АД за недвижимия имот е прието, че не съществува техническа възможност за свързване, тъй като не са били издадени строителни книжа за изграждането на съответната техническа инфраструктура, посредством която ще се осъществява присъединяването към общите мрежи на експлоатационните дружества.

Заповедта е законосъобразна.

При издаване на процесното Разрешение за строеж № 166/21.12.2012г. компетентният административен орган не е съобразил нормата на чл.145, ал.4 от ЗУТ, съгласно която, в случай, че в едногодишен срок от одобряване на инвестиционните проекти възложителят не направи искане за получаване на разрешение за строеж, проектът губи правно действие. Както се посочи инвестиционните проекти са били одобрени на дата 20.01.2009г. Поради каква причина едновременно с тях не е било издадено и разрешението за строеж, остава неясно. Видно е, че в 1-годишния срок по чл.145, ал.4 от ЗУТ – до 20.01.2010г., разрешение за строеж въз основа на така одобрените проекти не е издадено, нито е подновено искането за издаването му. Със заявление от 21.12.2012г. жалбоподателят е поискал да получи разрешението за строеж и то е издадено на

същата дата – 21.12.2012г. именно въз основа на одобрения инвестиционен проект от 20.01.2009г. видно от отбелязването в строителното разрешение. При тези фактически данни следва да се приеме, че Разрешение за строеж № 166/21.12.2012г. е било издадено въз основа на инвестиционен проект, който към този момент вече е загубил правното си действие, съобразно посочената норма на чл.145, ал.4 от ЗУТ. Искането за получаване на разрешение за строеж жалбоподателят е обосновал с постановяването на Определение № 14440/19.11.2012г. на Върховния административен съд. Дружеството не е конкретизирало как именно влияе този съдебен акт върху правото му да получи разрешение за строеж, но видно от мотивите на този съдебен акт, същият е постановен в производство по инстанционен контрол на Определение № 1415/28.08.2012г. постановено по адм. дело № 1683/2010г. на Административен съд – Бургас. Този съдебен процес касае постъпила жалба от министъра на регионалното развитие и благоустройството против Заповед № РД-01-47/21.01.2005г. на кмета на община Царево, с която е бил одобрен проект за ПУП-ПРЗ за поземлен имот № 003912, находящ се в землището на с.Лозенец, местност „Смайлов чаир”. Жалбата е приета за процесуално недопустима за разглеждане, като подадена извън установения срок за обжалване, поради което производството по това дело е било прекратено с посочения съдебен акт, оставен в сила с Определение № 14440/19.11.2012г. по адм. дело № 12964/2012г. на ВАС. Взаимовръзката между посоченото дело и настоящото може да се търси в това, че със Заповед № РД-01-47/21.01.2005г. на кмета на община Царево поземлен имот № 003912 е бил урегулиран, като са били обособени два урегулирани поземлени имота, един от които е и процесният имот на жалбоподателя № 44094.3.955, идентичен с тогава обособения УПИ VII-003912. Спорът по приключилия съдебен процес не влияе върху правото на дружеството да получи разрешението за строеж, но дори и да се приеме подобна зависимост като причина да се забави искането за получаване на строителното разрешение, то отново, към момента на постъпване на оспорването в съда по адм. дело № 1683/2010г., инвестиционният проект е загубил правното си действие. След справка в деловодната система се установи, че делото е било образувано на 06.08.2010г. (жалбата постъпила при административния орган на 26.07.2010г.), т.е. вкл. и към този момент инвестиционният проект вече е загубил правното си действие, поради което, обвързването, което прави жалбоподателя с постановяването на окончателен съдебен акт по посоченото дело с подаването на повторно заявление за получаване на разрешение за строеж, е неоснователно, както поради липсата на зависимост, така и поради това, че тъй като към момента на оспорването по адм. дело № 1683/2010г. инвестиционният проект е загубил правното си действие, то изходът от този съдебен процес не може вече да повлияе върху правото на получаване на разрешение за строеж.

Неоснователно е възражението на жалбоподателя, че след като със Заявление № 94-И-997/03.12.2008г. е поискал издаването на разрешение за строеж едновременно с одобряването на инвестиционните проекти, то нормата на чл.145, ал.4 от ЗУТ е неприложима в случая, която, според даденото от него тълкуване намира приложение само ако искането за издаване на разрешение за строеж се прави отделно от депозираните за одобрение инвестиционни проекти. Това разбиране от една страна не намира законова опора, а от друга страна законът е терминологично различен в двете хипотези. В хипотезата на чл.148, ал.4, изр. трето от ЗУТ разрешението за строеж се издава едновременно с одобряването на инвестиционния проект,

когато това е поискано в заявлението. Поради каква причина в процесния случай това не е сторено, остава неясно, но след като не е налице едновременност, то за разрешението за строеж следва да се направи последващо искане да се получи след одобряването на инвестиционния проект. В този случай получаването (схващано не като физическо действие, а като издаване) е ограничено с 1-годишен срок по чл.145, ал.4 от ЗУТ. Въведеното ограничение е обяснимо с оглед предвидимостта и актуалността на инвестиционните процеси в строителството. След като в случая е подадено искане за получаване на разрешение за строеж на дата 21.12.2012г., то издаденото на същата дата Разрешение № 166 вече не се основава на годин инвестиционен проект поради загубено негово правно действие след 20.01.2010г.

Неоснователно е възражението, че административният орган се е произнесъл извън срока по чл.156, ал.1 от ЗУТ. В тази връзка бяха събрани доказателства относно уведомяването му за издадените строителни разрешения от община Царево, като с писмо изх. № 24-00-548/27.12.2012г. община Царево е уведомила РДНСК Югоизточен район за издадените от нея разрешения за строеж, измежду които и процесното, като писмото е постъпило в администрацията на строителния контрол на 03.01.2013г. с вх. № 12-00-027. Процесната заповед е постановена на 17.01.2013г. в 14-дневния срок по чл.156, ал.1 от ЗУТ, от материално компетентен орган, съобразно възложените му правомощия със Заповед № РД-13-381/26.11.2012г. на началника на ДНСК.

Изложеното по-горе обосновава законосъобразността на оспорената заповед и самò по себе си е достатъчно основание за отмяна на разрешението за строеж. Поради отпадналото правно действие на инвестиционния проект, което следва да се приравни на липса на инвестиционен проект, безпредметно се оказва обсъждането на съпътстващата документация, свързана с процедурата по оценка на съвместимостта по реда на НУРИОСППИНПЦОЗЗ и изискванията за присъединяването на строежа към общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

Като е констатирал, че Разрешение за строеж № 166/21.12.2012г. на главния архитект на община Царево е издадено в нарушение разпоредбата на чл.145, ал.4 от ЗУТ, при отпаднало правно действие на одобрения на 20.01.2009г. инвестиционен проект, началникът на РО „НСК” – Бургас е издал законосъобразна заповед, с която е отменил издаденото разрешение за строеж.

С оглед горните мотиви жалбата следва да се отхвърли като неоснователна, като с оглед този изход на процеса в полза на административния орган следва да бъдат заплатени разноските по делото до размер на минимално юрисконсултско възнаграждение в размер на 150лв.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 от АПК и чл.215, ал.7 от ЗУТ, Бургаският административен съд, IX-ти състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „Ибердрола имобилиария риъл естейт инвестмънтс“ ЕООД, гр.София, бул.”Цар Освободител” № 14 против Заповед № ДК-11-Б-6/17.01.2013г. на началника на РО „НСК” – гр.Бургас, като НЕОСНОВАТЕЛНА.

ОСЪЖДА „Ибердрола имобилиария риъл естейт инвестмънтс“ ЕООД, гр.София, бул.”Цар Освободител” № 14, с ЕИК 175401848 да заплати на РО „НСК” – гр.Бургас сумата от 150лв. разноски по делото.

Решението е окончателно.

СЪДИЯ: