

# РЕШЕНИЕ

№ 2285

гр. София, 26.04.2012 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав, в публично заседание на 03.04.2012 г. в следния състав:**

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Ситнилска**

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **5129** по описа за **2011** 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 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Делото е образувано по жалбата на Г. Х. О. против заповед № ДК-14-33/20.04.2011 г. на заместник-началника на ДНСК, с която на основание чл. 225, ал. 1 и ал. 2, т. 2 във връзка чл. 222, ал. 1, т. 10 от ЗУТ е разпоредено премахването на строеж „Масивна постройка”, изпълнен от неизвестен извършител до ПИ № 1352, к.л. № Г-25-13-В, м. „Щ. гнездо”, землището на яз. „Искър”, извън регулация. Наведени са доводи за незаконосъобразност, поради съществени нарушения на процесуалните правила и на материалния закон. Обосновават се съображения за търпимост на строежа по смисъла на § 16, ал. 1 от ПЗР на ЗУТ. Неуведомяването на страната за започване на административното производство по издаване на оспорената заповед и лишаването му от право на участие в това производство се изтъква за съществено нарушение на процесуалните правила. Изтъкват се и конкретни нарушения, допуснати при съставянето на Констативния акт. Претендира се отмяна на оспорената заповед и присъждане на направените по делото разноски.

Ответникът - заместник-началника на ДНСК, чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбата.

Настоящият съдебен състав, след като се запозна с доказателствата по делото, прецени доводите на страните и съобрази законосъобразността на оспорения административен акт, намира жалбата за ДОПУСТИМА, като подадена от надлежна страна, адресат на индивидуален административен акт в законоустановения срок по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

При извършени проверка от служители на ДНСК, с Констативен акт № Г-25-13-В)до1352)/23.12.2010 г. е установен строеж „Масивна постройка”, находящ се до поземлен имот пл. № 1352, кад. л. № Г-25-13-В, м. „Щ. гнездо”, землището на язовир „Искър”, извън регулация. Извършителят е неизвестен. Строежът представлява масивна постройка с размери в план 2.00/2.00 и височина 2.20 до 2.40 м. Покривът е еднокатен, покрит с трапецовидна ламарина. Строежът е изцяло завършен, с дограма, измазан отвън и захранена с електроенергия.

Констативният акт е съставен в отсъствие на собственика, за което той е уведомен по реда на § 4, ал. 1 от ДР на ЗУТ.

Правото на собственост на жалбоподателя върху имота се установява от Удостоверение № 151/14.06.1974 г., издадено от ОНС-С., Управление „Земеделие”, в което е посочено, че на Г. Х. О. се предоставя безплатно за вечно ползване недвижим имот, представляващ изоставена земя на Държавния горски фонд в землището на [населено място], м. „Щ. гнездо” с размер 0.500 дка. Към делото е приложена скица от неodobрен кадастрален план на м. „Яз. Искър”, издадена на 30.10.2003 г. от ОП „Софийски кадастър”, видно от която процесния имот с пл. № 1352 е заснет през 1986 г. и е нанесен в кад.л. №Г-26-13-А.

По делото е изслушано заключение от съдебно-техническа експертиза, от което се установява, че имотът, в който е изграден процесния строеж до 1986 г. е бил част от Държавния горски фонд. Съгласно чл. 55, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за горите /в сила към момента на изграждане на строежа/, в горите е било разрешено изграждането на жилищни, стопански и други сгради, бараки, мандри, кошари и др. Към настоящия момент, съгласно ЗУЗСО, ПИ 000730 попада в устройствена зона „Жм3” - жилищна зона с малкоетажно застрояване, със следните правила и нормативи на застрояване: Максимална плътност на застрояване – Пл. 15%, Максимална интензивност на застрояването - К. 0.3, минимална озеленена площ – Оз 80%, максимална кота било 8.50 м. С оглед на това, вещото лице е заключило, че процесния строеж-дворна тоалетна, който е от VI категория, е допустим по действащия ЗУТ, тъй като имотът, в който е изграден, попада в зона за малкоетажно жилищно застрояване и за същия е приложим чл. 46 от ЗУТ.

По делото са изслушани показанията на Ч. И. В., който като съсед на жалбоподателя по вилно място в м. „Щ. гнездо” свидетелства, че тоалетната е изградена през 1982-1983 г., като преди години г-н О. я е подобрил, като и е направил ремонт и я е измазал отвън. Въз основа на изложеното от фактическа страна, настоящия съд прави следните правни изводи:

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. 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 № РД-14-33/20.04.2011 г. на заместник-началника на ДНСК е издадена от компетентен орган, в рамките на делегираната му въз основа на

чл. 225, ал. 1 от ЗУТ със заповед № РД-13-448/01.11.2010 г. 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.

Изложените от жалбоподателите доводи за неуведомяването на страните за започване на административното производство по издаване на оспорената заповед не дава основание да се направи извод за допуснато съществено нарушение на процесуалните правила, доколкото съобщаването на констативните актове е извършено съобразно правилото на § 4, ал. 1 от ДР на ЗУТ. Не съставляват съществено нарушение на процесуалните правила и изтъкнатите нарушения в процедурата по съставяне и връчване на констативния акт.

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

За да е налице незаконен строеж в хипотезата на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ е необходимо същият да е извършен без необходимите строителни книжа. Липсата на одобрен инвестиционен проект и издадено разрешение за строеж не се оспорва от страна на жалбоподателя.

Въпреки изложеното, настоящият съдебен състав намира, оспорената заповед за материално незаконосъобразна, поради допуснато нарушение на разпоредбата на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ.

Визираната разпоредба, предвижда изключение от общите хипотези на незаконен строеж, наличието на каквато се установи по безспорен начин по делото, като установява правилото, че строежи, изградени до 7 април 1987 г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон, са търпими строежи и не подлежат на премахване и забрана за ползване.

В настоящия случай, предпоставките за прилагане на това изключение са налице. Видно от събраните по делото писмени и гласни доказателства и от заключението на вещото лице, което като неоспорено от страните, съдът приема за обективно и точно, и изцяло кредитира, се установява, че строежът е изграден в периода 1982-1983 г., в съответствие с действащите към момента на издаване на оспорената заповед правила и нормативи на ЗУТ, поради което и същият представлява търпим строеж по смисъла на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ. По действащият Общ устройствен план имотът попада в устройствена зона „ЖмЗ” - жилищна зона с малкоетажно застрояване, със следните правила и нормативи на застрояване: Максимална плътност на застрояване – Пл. 15%, Максимална интензивност на застрояването - К. 0.3, минимална озеленена площ – Оз 80%, максимална кота било 8.50 м., които параметри не са превишени със строежа, предмет на оспорената заповед. Обстоятелството, че към годината на изграждане на строежа имотът е попадал в земи от Държавния горски фон и съответствието на характера на процесното строителство с характера на строителството, изброено в чл. 55, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за горите /в сила към момента на изграждане на строежа/, обосновава извод, че същият е бил допустим и към момента на изграждането си.

Предвид изложеното настоящият съдебен състав обоснова решава извод за материална незаконосъобразност на оспорената заповед.

С оглед изхода на спора, на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, ответникът ще следва да

бъде осъден да възстанови направените от жалбоподателя разноси по водене на делото.

Предвид изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 33-ти състав,

**Р Е Ш И:**

**ОТМЕНЯ** заповед № ДК-14-33/20.04.2011 г. на заместник-началника на ДНСК.

**ОСЪЖДА** Дирекцията за национален строителен контрол да заплати на Г. Х. О. разноси по делото в размер на 515.10 /петстотин и петнадесет/ лева.

Решението не подлежи на обжалване.

**АДМИНИСТРАТИВЕН**

**СЪДИЯ:**