Р Е Ш Е Н И Е
№ 2388

гр. София, 10.04.2014 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 31 състав,** в публично заседание на 10.03.2014 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **11852** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215, ал.1 във вр. с чл.225а ЗУТ.

Производството е образувано по жалба от Б. В. Е. срещу Заповед №РД-30-370/07.11.2013г. на директор на Дирекция „Общински строителен контрол" при Столична община, с която е наредено да бъде премахнат незаконен строеж "Външна тоалетна", находящ се в ПИ 303, съгл. скица от ДАГ, к.л.337, м."Факултета", с административен адрес:[жк], [улица]-район „К. поляна"-СО. В жалбата се твърди, че заповедта е незаконосъобразна, тъй като жалбоподателят е предприел действия по узаконяването на строежа по реда на § 127 от ЗИД на ЗУТ, в сила от 26.11.2012г. Жалбоподателят моли да бъде отменена Заповед №РД-30-370/07.11.2013г. на директор на Дирекция „Общински строителен контрол" при Столична община.

В съдебно заседание жалбоподателят Б. В. Е., р.пр., не се явява, не изпраща представител и не ангажира становище по делото.

Ответникът по жалбата - директор на Дирекция „Общински строителен контрол", чрез процесуалния си представител юриск.А. моли да се отхвърли жалбата; като претендира за юрисконсултско възнаграждание.

Прокурор от Окръжна прокуратура не се явява в съд.з. и не дава заключение по делото.

Административен съд София-град, 31 състав, като взе предвид посочените в жалбата съображения, становищата на страните и събраните по делото писмени доказателства, прие за установено от фактическа страна следното:

Видно от представените по делото нотариален акт №128, том II, дело №298/2007г.,

жалбоподателят Б. В. Е. е собственик на поземлен имот №015024, находящ се в землището на Горна Б., СО, р.О. Купел, м.”К.”, с площ 1,061дка; за който не се спори, че е идентичен с имота, в който е построена процесната сграда.
По констативен акт №ТК-94-К-42-7/24.09.2013г., съставен от експерти към Дирекция „О.”-СО, е установено, че в ПИ 303 по скица от ДАГ, к.л.337, м.”Факултета”, с административен адрес:[жк], [улица]-район „К. поляна”-СО, собственост на Б. В. Е. е изградена постройка с площ от около 5,40кв.м. и височина около 2,50м.; иззидана от керемични тухли, покрита с дървени греди, дъсчена обшивка и керамични керемиди. Постройката е разположена в югоизточния край на имота, като две от стените й са част от оградата. Сградата представлява външна тоалетна с две отделения. Обектът е водозахранен и електрозахранен. Строежът е от V категория. Посочено е в констативния акт, че в нарушение на чл.148, ал.1 и чл.137, ал.3 ЗУТ, строежът е изпълнен без одобрени инвестиционни проекти и без издадено разрешение за строеж. Актът е връчен на жалбоподателя на 24.10.2013г.
Видно от Констативен акт №ТК-94-К-42-7/06.11.2013г. в деловодството на Направление „Архитектура и Градоустройство”-СО няма постъпило възражение срещу констативен акт №ТК-94-К-42-7/24.09.2013г.
С оспорената Заповед №РД-30-370/07.11.2013г. на директор на Дирекция „Общински строителен контрол” при Столична община е наредено на Б. В. Е. да бъде премахнат незаконен строеж “Външна тоалетна”, находящ се в ПИ 303, съгл. скица от ДАГ, к.л.337, м.”Факултета”, с административен адрес:[жк], [улица]-район „К. поляна”-СО, без необходимите строителни книжа; като е определен срок за доброволно изпълнение и е наредено при неспазване на срока за доброволно изпълнение да се извърши принудително премахване на незаконния строеж. Видно от отбелязването върху нея, подписано от жалбоподателя, заповедта му е съобщена на 18.11.2013г., като жалбата срещу административния акт е подадена на 27.11.2013г.
Със Заповед №РД-09-1423/05.12.2012г. на кмета на Столична община –т.2.15, на директора на Дирекция „Общински строителен контрол” е предоставено правомощието да издава заповеди за премахване на незаконни строежи на основание чл.225а, ал.1 ЗУТ.
При така установената фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:
Производството е по чл.215, ал.1 във вр. с чл.225а ЗУТ.
Съдът намира, че жалбата от Б. В. Е. срещу Заповед №РД-30-370/07.11.2013г. на директор на Дирекция „Общински строителен контрол” при Столична община е подадена в срока по чл.215, ал.4 ЗУТ от надлежна страна, което я прави процесуално допустима. По съществото на оспорването, съдът взе предвид следното:
Съгласно чл.225а, ал.1 ЗУТ, кметът на общината може да упълномощи друго длъжностно лице да издава заповед за премахване на строежи от четвърта до шеста категория, незаконни по смисъла на чл.225, ал.2, или на части от тях. В случая е представена Заповед №РД-09-1423/05.12.2012г. на кмета на Столична община за надлежно и валидно упълномощаване на директора на Дирекция „Общински строителен контрол” с правомощията по чл. 225а, ал.1 ЗУТ, поради което съдът прима, че обжалваната заповед е валидна, като издадена от надлежен орган – директора на Дирекция „Общински строителен контрол”, който е бил изрично упълномощен да издават заповеди за премахване на незаконни строежи.
Спазена е процедурата за издаване на оспорената заповед. Тя е издадена въз основа на констативен акт, съставен от длъжностни лица на Дирекция „Общински строителен

контрол", т.е. лица по чл.223, ал.2 ЗУТ, съгласно изискванията на чл.225а, ал.2 ЗУТ; срещу който жалбоподателят е имал възможност да представи възражения по чл.225а, ал.2 ЗУТ пред административния орган и да оспори констатациите по него, от която възможност той не се е възползвал.

Безспорно е установено по делото, че в случая е извършен строеж на външна тоалетна без строителни книжа – без одобрени инвестиционни проекти и без издадено разрешение за строеж.

Процесната сграда представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Съгласно чл.148, ал.1 ЗУТ, строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон. Разпоредбата на чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ предвижда, че строеж или част от него е незаконен, когато се извършва без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. Дори да се приеме, че тоалетната представлява временна такава по смисъла на чл.46, ал.1 ЗУТ, за изграждането на която не се изисква одобряване на инвестиционни проекти, съгласно чл.147, ал.1, т.1 ЗУТ; извършеното в случая строителство не попада в изключенията на чл.151 ЗУТ, поради което за извършването му е било необходимо издаването на разрешение за строеж. Липсата на разрешение за строеж, е достатъчен факт за квалифициране на строежа като незаконен.

Във връзка с възражението на жалбоподателя, че по отношение на строежа са налице обстоятелствата по § 127 от ЗИД на ЗУТ, съдът намира, че по делото не са представени доказателства в срока по ал.3 от § 127 от ЗИД на ЗУТ да е подадено заявление за узаконяване на строежа; поради което съгласно ал.15 той подлежи на премахване.

Относно времето на извършване на строежа, доколкото в представения нотариален акт за имота не са посочени постройки, съдът приема, че към момента на придобиването му от жалбоподателя-14.12.2007г. същият е незастроен, т.е. че процесната постройка е изградена след тази дата; поради което за него е недопустимо и прилагането на разпоредбата на §127, ал.1 ЗИД на ЗУТ; още повече, че съгласно чл.46 и чл.47 ЗУТ, е недопустимо разполагането на тоалетна на по-малко от 3м. от границите на имота, а в случая тя е построен на границата.

Предвид гореизложените съображения, административният съд счита, че ще следва да постанови решение, с което да отхвърли жалбата на Б. В. Е. срещу Заповед №РД-30-370/07.11.2013г. на директор на Дирекция „Общински строителен контрол" при Столична община. На основание чл.143, ал.4 АПК на Столична община ще следва да се присъдат съдебни разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 150лв.

С оглед горното и на основание чл.172, ал.2 АПК, Административен съд София-град, 31 състав,

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ ЖАЛБАТА на Б. В. Е., с ЕГН-[ЕГН], срещу Заповед №РД-30-370/07.11.2013г. на директор на Дирекция „Общински строителен контрол" при Столична община, с която е наредено да бъде премахнат незаконен строеж "Външна тоалетна", находящ се в ПИ 303, съгл. скица от ДАГ, к.л.337, м."Факултета", с административен адрес:[жк], [улица]-район „К. поляна"-СО.

ОСЪЖДА Б. В. Е., с ЕГН-[ЕГН], да заплати на Столична община съдебни разноски в размер на 150лв.
Решението подлежи на касационно обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: