

РЕШЕНИЕ

№ 3404

гр. София, 08.07.2011 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав, в публично заседание на 21.06.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Ситнилка

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **108** 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 Б. Д. М. против заповед № ДК-02-ЮЗР-89/08.12.2010 г. на началника на Р. Р., с която на основание чл. 225, ал. 1 във връзка с чл. 222, ал. 1, т. 10 от ЗУТ е наредено премахването на незаконен строеж „Остъкляване на част от откритата покривна тераса към А. 48”, находящ се жилищна сграда в УПИ II, , м. „Г. М.” по плана на Г. С. с административен адрес: Г. С., К. „Г. . 12, . Наведени са доводи за незаконосъобразност на оспорената заповед, поради нарушение на материалния закон. Обосновават се съображения, че извършеното остъкляване не покрива легалната дефиниция за „строеж” по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, поради което и за тези строително-монтажни работи не се изисква издаване на разрешение за строеж. Претендира се отмяна на оспорената заповед и присъждане на направените по делото разноски.

Ответникът не изразява становище по 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 НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

При извършена проверка от служители на Р. „Слатина”, Столична община и на сектор С. при Р. Р. с констативни актове № 1/9401-107 от 25.06.2010 г. и № С10-1225-1/15.11.2010 г. е установен строеж „Остъкляване на част от откритата покривна тераса към А. 48”, находящ се жилищна сграда в УПИ II, К. 148, м. „Г. М.” по плана на Г. С.. Имотът и строежът е собственост на Б. Д. М.. Строежът представлява остъкляване с PVC дограма на част от открит покривна тераса откъм югозападния край към апартамент № 48. Монтирани са PVC дограми с общи размери около 3.00/2.30 и 1.90/1.82 м. В таванската част на остъклената тераса са подменени остъкляванията на отворите на перголите на покривната тераса и е направена хидроизолация. Външно на остъклената част на терасата е изпълнена топлоизолация. На пода на остъклената част на терасата са положени теракотени плочи. Строежът е квалифициран от административния орган като незаконен по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, тъй като е изпълнен без издадено разрешение за строеж и без становище на инженер-конструктор в нарушение на в нарушение на чл. 148, ал. 1 във връзка с чл. 147, ал. 1, т. 12 и ал. 2 от ЗУТ.

Констативните актове са съставени в присъствие на жалбоподателя, на когото са връчени преписи. В законоустановения срок не е постъпило възражение от извършителя на строежа. Въз основа на така установените факти и проведената административна процедура, началникът на Р. Р. е издал оспорената заповед.

По делото е изслушана съдебно-техническа експертиза, която дава заключение, че по архитектурен проект над терасите към апартаментите, разположени на 12-ия етаж са били изградени стоманобетонни перголи с правоъгълни непокрити отвори в тях. Парапетите на терасите са от стоманобетон и върху тях са били изградени метални тръбни ръкохватки. Подът на терасата е бил изпълнен от мозаечни плочи. Към момента на огледа вещото лице е констатирало, че стоманобетоновите парапети към терасата на жалбоподателя не са премахнати, но са премахнати металните ръкохватки, като в частта на остъкляването парапетът е надзидан с 15 см., а при чупката на терасата това надзиждане е със зид с височина 2.00 м. стигащ до перголата и с дължина 0.55 метра. Върху терасата са иззидани и две подпрозоречни стени при вратата към неостъклената част на терасата, върху които е монтирана PVC дограма. Към момента на огледа трите

отвора на перголата в частта на остъклената тераса са затворени с леки поликарбонатни плоскости. Въз основа на тези констатации вещото лице е заключило, че натоварването на терасата след извършеното остъкляване се е променило, тъй като стоманобетоновия парапет е натоварен допълнително с монтираната дограма.

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. Кой 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 № ДК-02-ЮЗР-89/08.12.2010 г. на началника на Р. Р. е издадена от компетентен орган, в рамките на делегираната му въз основа на чл. 225, ал. 1 от ЗУТ със заповед № РД-13-446/01.11.2010 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.

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 № 1/9401-107 от 25.06.2010 г. и № С10-1225-1/15.11.2010 г. , които са съобщени по предвидения в закона ред на собственика на строежа. В хода на производството по издаване на административния акт на заинтересованата страна е предоставена възможност да изложи писмените си възражения по установените от административния орган факти и обстоятелства.

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. Съгласно чл. 147, ал. 1, т. 12 от ЗУТ не се изисква одобряване на инвестиционен проект за издаване на разрешение за строеж за остъкляване на балкон или лоджия. В тези случаи е необходимо становище на инженер - конструктор. В настоящия казус незаконния

строеж е квалифициран от административния орган като "Остъкляване на част от открита покривна тераса към А. № 48". По делото не се спори, че обекта представлява тераса. Легалната дефиниция на понятията "балкон", "лоджия" и "тераса" се съдържат в разпоредбата на § 5, т. 57, 58 и 59 от ДР на ЗУТ. Различията между трите обекта, налага и тяхното различното третиране в производството по издаване на разрешение за строеж, касаещи преустройството им, посредством остъкляване. Разпоредбата на чл. 147, ал. 1, т. 12 се отнася само до лоджия и балкон. Това изключение не се отнася до обектите, които представляват тераса. По аргумент на противното, за тях следва да намерят приложение общите правила за одобряване на инвестиционен строеж и издаване на разрешение за строеж. В случая, констатациите на извършилите проверката технически органи, залегнали в констативните протоколи не са оборени в настоящото съдебно производство, а липсата на изискуемите се строителни книжа не се оспорва от жалбоподателя.

Доводите изложени в жалбата и в писмените бележки за незаконосъобразност на оспорената заповед се свеждат до неправилна квалификация на извършеното остъкляване като строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Легалната дефиниция на това понятие определя като строеж основния ремонт, реконструкцията и преустройството, с и без промяна на предназначението на обектите. Установените и потвърдени от вещото лице дейности по надзиждане на съществуващия стоманобетонен парапет, иззиждане на две подпрозоречни стени и поставянето на дограма представляват строително-монтажни работи по смисъла на § 5, т. 40 от ДР на ЗУТ и определят извършеното остъкляване като строеж. Разпоредбата на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ сочи, че строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон. В случая такова разрешение липсва, а и извършеното строителство не попада в нито една от хипотезите на чл. 151 от ЗУТ.

С оглед на това, при липсата на валидно издадени строителни книжа е налице безспорно установено 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 оспорената заповед. В конкретния случай, като е квалифицирал строежа като незаконен и е разпоредил премахването му, административният орган законосъобразно е приложил материалния закон към установените в хода на административното производство факти.

Предвид изложените съображения, Административен съд С.-град, Второ

отделение, 33 състав, на основание чл. 172, ал. 2 от АПК

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Б. Д. М. против заповед №
ДК-02-ЮЗР-89/08.12.2010 г. на началника на Р. Р..

Решението е окончателно.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: