

РЕШЕНИЕ

№ 2129

гр. София, 23.04.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 34 състав, в публично заседание на 11.10.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мартин Аврамов

при участието на секретаря Ася Атанасова, като разгледа дело номер **3856** по описа за **2010** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по реда на чл. 145-178 от АПК във връзка с чл. 216, ал. 6 и чл. 215 от ЗУТ е образувано по жалба на Д. П. Б. срещу Заповед № ДК-10-31/26.02.2009 г. на началника на сектор „Строителен контрол” при Столична РДНСК. Настоящото дело е образувано след произнасянето на ВАС с Решение № 6299/13.05.2010 г. по адм. дело № 1838/2010 г., с което е отменено Решение № 35/29.10.2009 г. на АССГ по адм. дело № 1832/2009 г., отменящо оспорената заповед и оставеното с нея в сила разрешение за строеж.

Ответникът не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна Р. С. С. отрича основателността на оспорването, като претендира и направените разноски по делото.

Жалбата е допустима – подадена е от надлежна страна и в преклузивния срок за оспорване, а разгледана по същество е неоснователна.

1. Със заповедта е оставено в сила Разрешение за строеж № 194/04.07.2006г. на главния архитект на район „Овча купел” за строеж: плътна ограда, бетонов цокъл с Н=0,30 м. и тухлен зид с обща височина до Н=2,20 м. към УПИ IX-501 по линия Е-Ж, показана на скицата и плана, находящ се в УПИ VII-505, кв. 38, м.в.з. Г. баня, собственост на Р. С.. В изпълнение на указанията на ВАС в отменителното съдебно решение за изследване на въпроса относно предвиденото местонахождение на оградата и в частност – ситуационна скица с обозначени линии на застрояване, разстояния и височини, при повторното разглеждане на делото са приети две заключения на съдебно-технически

експертизи. След обобщаването на данните за проектното местоположение на оградата, вещото лице инж. Д. Ч. е направила заключението за съществуването на противоречие между тях – в обяснителната записка на проекта и разрешението за строеж оградата е предвидена изцяло в УПИ VII-505, а в схемата „План на фундаменти на ограда” към конструктивната част на проекта и в чертежа „План за вертикален разрез” фундамента на оградата навлиза в съседното УПИ IX-501 (собственост на жалбоподателя). Предмет на второто експертно изследване е определянето на предвиденото местонахождение на оградата съобразно приложената в административната преписка ситуационна скица. Експертът инж. Р. П. е констатирал, че в скица № АБ-94-Р-67/26.07.2004 г. (презаверена през 2006 г.), представляваща и виза, са означени регулационните линии на УПИ VII-505 по буквите Е-Д-А-З-Ж-Е; по разрешение за строеж оградата е допусната да се изгради по линията Е-Ж, представляваща западната дворищно-регулационна граница на УПИ VII-505, същевременно и граница с УПИ IX-501.

2. Чл. 48, ал. 3 от ЗУТ установява общо правило за разполагане на оградите към съседните урегулирани поземлени имоти с равни части в двата имота. Когато оградата е плътна с височина над 0,6 м., тя се допуска въз основа на изрично писмено съгласие на собствениците на засегнатите имоти и ако разстоянието от оградата до жилище в първия етаж на сграда в съседния УПИ е по-голямо или равно на височината на плътната част на оградата. Изключение от посочено правило е допустимо в хипотезата на ал. 4 на чл. 48 от ЗУТ – при липсата на съгласие на собственик на засегнат имот строителството на плътна ограда с височина над 0,6 м. между съседни имоти се допуска при спазване на изискванията по ал. 3 и оградата се разполага изцяло в имота на възложителя. Следователно условията, които следва да са налице кумулативно при липсата на съгласие на собственика на съседен имот, са следните: а) оградата да е предвидена по регулационната линия; б) разстоянието от оградата до жилище на първия етаж на сграда в съседния УПИ да отговаря на изискването по чл. 48, ал. 3, изр. 2-ро, предл. 2-ро от ЗУТ и в) оградата да е разположена изцяло в имота на възложителя. В конкретния казус безспорно е отсъствието на съгласие на оспорващия за построяването на оградата. Съмнение не възниква и по отношение на изпълнението на второто условие – не е нарушено разстоянието от оградата до първия етаж на жилището в УПИ IX-501 (на този въпрос е отговорено еднозначно в заключенията на техническите експертизи). Несъответствието в позициите на страните, определящо по същество и предмета на спора, е свързано с предвиденото местоположение на оградата.

3. Противоречието между данните относно разположението на оградата следва да бъде разрешено, като се изхожда от съдържанието на волеизявлението за допускане на строителството, обективизирано в разрешението за строеж. Административното производство е инициирано от С., която изрично е поискала издаването на разрешение за ограда, разположена в собствения ѝ имот. Молбата с посочения предмет е очертала и пределите на произнасяне на гл. архитект. Строителното разрешително е допуснало строежа на ограда изрично при условията на чл. 48, ал. 4 от ЗУТ, т.е. в хипотезата на разполагане на оградата изцяло в имота на възложителя. Линията на застрояване в акта е идентифицирана по точките Е-Ж на скицата, обект на изследване от вещото лице П., представляваща западната дворищно-регулационна граница на УПИ VII-505. Дори и тя да не притежава реквизитите на ситуационна скица по смисъла на чл. 153, ал. 1 от ЗУТ, ясна е волята на издателя на разрешението за строеж да допусне изграждането на оградата в имота на възложителя. За строежа на ограда не е необходимо одобряването

на инвестиционни проекти – той се допуска след представянето на становище на инженер-конструктор (чл. 147, ал. 1, т. 7 и ал. 2 от ЗУТ). Поради това т.нар. План на фундаменти на ограда не е неразделна част от разрешението за строеж, за да може от него да се извеждат изводи за предвиденото местоположение на оградата. От друга страна, той не съдържа информация относно датата на съставяне и неговия автор, а това, по аргумент от чл. 179, ал. 1 от ГПК, изключва материалната му доказателствена сила. Въпросът дали оградата е действително изградена в съответствие със строителното разрешително е неотносим към настоящото производство – ако фактически е реализирана и в съседния имот, тя би подлежала на премахване по реда на чл. 225 от ЗУТ. Противно на довода на оспорващия и при отсъствието на данни имотът да е обект на културно-историческо наследство или за съществуването на специални изисквания за архитектурно единство, одобряването на индивидуален архитектурен проект за оградата по чл. 48, ал. 9 от ЗУТ не е било дължимо.

4. Поради обстоятелството, че строежът е предвиден изцяло в имота на възложителя, жалбоподателят не е от кръга на лицата по чл. 149, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, притежаващи легитимацията да оспорят разрешението за строеж пред началника на РДНСК. Въпреки, че с оспорения акт контролният орган се е произнесъл по основателността на жалбата, вместо да я остави без разглеждане като процесуално недопустима, заповедта е законосъобразна по правния си резултат, тъй като с нея е отречено правото на отмяна на разрешението за строеж.

Изложеното мотивира съда да отхвърли оспорването. На основание чл. 143, ал. 3 от АПК на заинтересованата страна ще бъдат присъдени разноски общо в размер на 450 лв. за платени възнаграждения на вещи лица и адвокат.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК във връзка с чл. 215, ал. 1 от ЗУТ, Административен съд – София-град, II отделение, 34 състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Д. П. Б. срещу Заповед № ДК-10-31/26.02.2009 г. на началника на сектор „Строителен контрол” при Столична РДНСК.

ОСЪЖДА Д. П. Б. да заплати на Р. С. С. сумата от 450 (четиристотин и петдесет) лева разноски по делото.

Решението не подлежи на обжалване.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: