

РЕШЕНИЕ

№ 6119

гр. София, 05.11.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 35 състав,
в публично заседание на 05.08.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Недева

при участието на секретаря Кристина Григорова, като разгледа дело номер **13074** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във вр. чл. 145 – чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба от Д. Д. В., с адрес в [населено място], срещу Заповед № РА-30-291 / 20.09.2019 г. на Главния архитект на Столична община, с която на основание чл.225а, ал.1, във връзка с чл.223, ал.1, т.8 и чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ на жалбоподателката е наредено премахване на незаконен строеж: „Две едноетажни пристройки към съществуваща сграда“, изходящи се в ПИ с идентификатор 68134.610.634 по КККР, УПИ III 634, кв. 17, м. „Суха река-запад“ по плана на [населено място], с административен адрес: [населено място], [улица], район „П., като изпълнени без одобрени инвестиционни проекти и разрешение за строеж.

Жалбоподателката, представлявана от адв. Т., твърди, че заповедта е незаконосъобразна. Сочи, че визираните в заповедта пристройки, не представляват строеж, за който да се изисква издаването на разрешение за строеж, а изпълняват функциите на оранжерии и като такива попадат в приложното поле на чл.151 от ЗУТ. Сочи се, че са построени непосредствено след строежа на основната сграда и са с десетгодишна давност с леки, декоративни и естетични материали, както и че попадат изцяло в имота на жалбоподателката и не пречат и не създават опасност за никого. Моли заповедта да бъде отменена, както и за присъждане на разноски.

Ответникът по делото, чрез юрк. С., излага съображения за неоснователност на жалбата. Моли заповедта да бъде оставена в сила, както и за присъждане на

юрисконсултско възнаграждение.

Софийска градска прокуратура, редовно призована, не встъпва в производството и не изразява становище.

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМИ.

Подадена е срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, от лице с активна процесуална легитимация – собственик и извършител на строежа и съответно адресат на оспорвания административен акт, на когото е наредено премахването му.

Жалбата е подадена в рамките на срока по чл.215, ал.4, пр.1 от ЗУТ.

Разгледана по същество, жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Административен съд София – град, II а.о., 35 състав, като взе предвид доводите на страните и като събра и прецени в тяхната съвкупност всички представени по делото писмени доказателства, приема за установено от ФАКТИЧЕСКА и ПРАВНА СТРАНА следното:

На първо място, процесната заповед е издадена в предвидената от закона форма и съдържание, от компетентен орган, в кръга на неговите правомощия, поради което не са налице основания за отмяна / обявяване на нищожност на акта съгласно чл.146, т.1 и т.2 от АПК.

В съответствие с чл. 223, ал.1, т. 8 от ЗУТ, за строежите от четвърта, пета и шеста категория кметът на общината (района) или упълномощено от него длъжностно лице издава заповеди за премахване на незаконни строежи.

Заповедта се постановява премахване на строеж от пета категория съгласно чл.137, ал.1, т.5, б. „в“ от ЗУТ, който от своя страна е приет за незаконен на основание чл. 225, ал.2, т. 2 от ЗУТ, които параметри определят компетентността на кмета на общината в обхвата на чл. 225а, ал.1 от ЗУТ: „ Кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице издава заповед за премахване на строежи от четвърта до шеста категория, незаконни по смисъла на чл. 225, ал. 2, или на части от тях.“

Съгласно § 1, ал. 3 от Допълнителните разпоредби на Закона за устройство на територията /ЗУТ/ кметът на общината може да предоставя свои функции по този закон на заместниците си, на главния архитект на общината и на други длъжностни лица от общинската /районната/ администрация/. Касае се за законово предвидена възможност за делегиране на правомощия по ЗУТ. Със Заповед № СОА17-РД09-622 от 19.06.2017 г., изменена и допълнена със Заповед № СОА19-РД09-934 от 01.07.2019 г. кметът на Столична община делегира свои правомощия на Главния архитект на Столична община, вкл. и да издава заповеди за премахване на незаконни строежи на основание чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ. Като издадена от този административен орган на основание чл. 225а, ал.1 от ЗУТ, процесната заповед е издадена от компетентен орган.

Заповедта е издадена в предвидената от закона форма, като съдържа изискуемите реквизити - наименование на органа, наименование на акта, адресат на акта, фактически и правни основания за издаването му, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на административния орган.

На второ място, органът е следвал установената в специална административна процедура при издаване на акта.

Заповедта е издадена при спазване на специалните административно-производствени

правила по ЗУТ - въз основа на извършена проверка от длъжностни лица на общинската администрация в съответствие с правомощията им по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ, въз основа на която е съставен констативен акт, връчен на заинтересованите, като е указана възможността за подаване на възражение. Такова е подадено от жалбоподателката, но не е снето за основателно.

На трето място, административният орган правилно е приложил и материалния закон, като се е съобразил и с целта на закона.

Съгласно чл. 148, ал.1 и ал.2 от ЗУТ строежи, могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон, като за целта преди започването на строежа е необходимо издаването на специално разрешение за строеж от главния архитект на общината, а за градовете с районно деление – по решение на общинския съвет - от главния архитект на района.

По делото не е спорно, че не е издавано разрешение за строеж, като спорът е за това, че такова не е било нужно.

В жалбата са изложени съображения, че издаването на разрешение за строеж не е било нужно, тъй като пристройките са с функциите на оранжерии.

Съдът счита тези доводи за неоснователни.

На първо място, жалбоподателката сама сочи, че пристройките били изградени непосредствено след строежа на основната сграда и са с десетгодишна давност.

Съгласно чл.151, ал.1, т.3 от ЗУТ, в редакция на закона след изменение с ДВ, бр.101 от 22.12.2015 г., не се изисква разрешение за строеж за: 3. оранжерии с площ до 200 кв. м.“.

Административният орган също приема като отправна точка за периода на извършване на строителството Удостоверение за въвеждане в експлоатация на основната сграда в имота № 1203 / 16.11.2009 г., когато тези пристройки не са съществували, съответно приема, че са построени след 2009 г.

Тук следва да се отбележи, че в изслушаната и приета по делото съдебно – техническа експертиза, в.л. М. К. прилага на л. 6 от заключението разпечатка на публикувана в интернет снимка от електронния продукт G. maps към март 2012 г., от който е видно, че към онзи момент пристройките не са съществували, а към онзи момент, съгласно експертизата и приложената снимка са съществували само стоманобетоннови рамки – портали, находящи се на уличната регулационна граница на имота, както и е бил изграден стоманобетонния скелет на плътната ограда между УПИ III 634 и УПИ IV 635,639.

От свидетелските показания на свидетеля К. Л. се установява, че е виждал пристройките, като е посещавал имота от 2012 г. – до 2015 г. поне 10 пъти и е виждал пристройките, като първоначално е било бетон и доста студено, а миналата година било по-добре, „реставрирано малко“, „освежен може би покривът е сменен“, вътре имало вече плочки.

Независимо, че впоследствие е извършван и ремонт и подобрения на постройките, от горните съдът приема, че същите са били построени в периода след март 2012 г. до 2015 г.

Както бе посочено по-горе, разпоредбата на чл. чл.151, ал.1, т.3 от ЗУТ, която допуска изграждането на оранжерии с квадратура до 200 кв.м. да става без издаване на разрешение за строеж преди края на декември м. 2015 г. не е съществувала, съответно строежът и по твърденията на самата жалбоподателка е извършен преди тази разпоредба, т.е. при наличието на законово изискване за издаване на разрешение за

строеж, съответно одобряването на инвестиционни проекти, но без такива.

На второ място, съдът изобщо не приема аргументите на жалбоподателката, че изобщо става въпрос за оранжерия.

Следва да се отбележи, че в представеното от жалбоподателката възражение в хода на административната процедура вх. № РПД17-ТК00-56 / 10 / 23.08.2019 г. г-жа В. изобщо не спомената подобно твърдение, като думата оранжерия въобще не фигурира. От това, съдът вади извод, че същата е създадена като защитна теза по повод обжалване на заповедта.

От изслушаната експертиза на в.л. М. К. се установява описание на строежите, което съответства на това в оспорената заповед, и определя същите като „допълващо застрояване“, а не като „оранжерия“:

Първата пристройка е с приблизителни размери в план 3 м. / 3 м., с височина около 3,40 м. и заема дворното пространство между източната фасада на сградата и източната регулационна граница на парцела. Пристройката е с лице към [улица], като на уличната регулация се намира входът към пристроеното помещение. Пристройката е изпълнена като стоманобетонена рамка, изпълняваща ролята на „портал“, изградена заедно със сградата на уличната регулационна граница, са пристроени зидове от газобетонни блокчета тип „Итонг“ по имотната граница с УПИ I „ ОЖС, магазини и ТП, кв. 17, м. „Суха река-Б. шосе“ и частично към двора, с приблизителна височина 3,40 м., като по този начин е обособено процесното помещение. Покривът му е изпълнен като върху дървена носеща конструкция, стъпила върху зидовете и подпряна на източната фасада на жилищната сграда, е монтиран лек покрив от поликарбонатни платна. Частично отгоре има участъци, покрити с битумни керемиди. Фасадата на пристройката към [улица] е изцяло остъклена и представлява витрина. На задната стена откъм двора също има двукрила остъклена ПВЦ врата. Няма функционална връзка между пристроеното помещение и жилищната сграда. Помещението е измазано и боядисано отвън и отвътре. Отвън е поставена и топлоизолация. Помещението е захранено с ток. Отоплява се с климатик. В помещението са поставени две бюра.

Втората пристройка се състои от две помещения с обща стена, разположени едно зад друго в дълбочината на дворното пространство между западната фасада на жилищната сградата и западната имотна граница. Приблизителни размери в план на първото помещение са 3,50м. / 9 м., а зад него, долепено има второ помещение с размери в план 2м. / 3м., с височина и на двете около 3,40 м. И тук част от конструкцията се състои от изградена по уличната регулационна граница стоманобетонена рамка, изпълнявала ролята на „портал“ за влизане в двора. Пристройката е оформена, като е изпълнена метална носеща конструкция - напречни рамки, монтирани между западната фасада на сградата и плътната ограда към съседния поземлен имот с идентификатор 68134.610.635, като рамките са през около 3 м , разположени на местата пред стоманобетоновите колони на плътната ограда. Конструкция е изпълнена от стоманени профили с кутиеобразно сечение 50/50 мм. Покривното покритие е изпълнено като върху метални столици са монтирани леки покривни панели с вградена топлоизолация. С термопанели е изпълнена и преградната стена между двете помещения и външните стени на задното помещение. То има отделна врата, откъм двора. По фасадата към [улица] е монтирана ПВЦ дограма, представляваща плътна част, врата и прозорци. Пред нея е монтирана и метална ролетна щора. На задната стена на първото помещение има частично

остъклена ПВЦ врата, водеща към двора и към второто помещение. Пристройката е измазана и боядисана отвън и отвътре. Подовата настилка е от гранитогресни плочки. Захранена е с електрически ток. Отоплява се на ток с панелни радиатори. Има функционална връзка чрез врата, между процесната пристройка и съседното магазинно помещение от съществуващата сграда.“

Въз основа на горното, вещото лице приема, че става въпрос за допълващо застрояване по смисъла на чл. 41 от ЗУТ, като според речници, достъпни в интернет, според които „оранжерия“ е отопляемо остъклено помещение за отглеждане на растения, парник, сочи, че от видяното при направения на 29.05.2020 г. оглед на процесните пристройки, нито една от двете не би могла да се определи като оранжерия.

Съдът приема изцяло становището на вещото лице в тази насока.

Действително в разпоредбите на ЗУТ и тези по прилагането му няма легално определение за „оранжерия“. Съответно предвид нормата на чл.9, ал.1 от Закон за нормативните актове (ЗНА), съгласно която разпоредбите на нормативните актове се формулират на общоупотребимия български език, кратко, точно и ясно за оранжерия следва да се счита именно това, което се приема в общоупотребимия език.

Освен посоченото от в.л. определение за оранжерия от тълковния речник „отопляемо остъклено помещение за отглеждане на растения, парник“, понятието „парник“ ли „оранжерията“ в интернет енциклопедията У. е посочено като „сграда с прозрачни стени, която служи за отглеждането на растения. Парникът предпазва растенията от неблагоприятни атмосферни условия и същевременно им позволява да приемат нужната за тяхното хранене слънчева светлина. Ако стените на парника са от стъкло, инфрачервените лъчи, отделяни от неговите предмети и растения, не могат да го напуснат и това повишава температурата на вътрешността му много над температурата на външната за него среда. Явлението „парников ефект“ дължи името си на тази особеност на стъклените парници.“

Така описаните от вещото лице постройки с плътни покриви, които не се създадени с цел максимално навлизане на слънчева светлина, какъвто е смисълът на оранжерията - едната от поликарбонатни платна, на места в битумни керемиди, а другата - от покривни панели с вградена топлоизолация, съответно изградени първата от тухли Итонг, а втората – от стоманени профили с кутиеобразно сечение 50/50 мм., не се покриват с това, което обичайно се приема за оранжерия или парник.

Отделно от горното, следва да се отбележи, че докато във втората постройка свидетелят Л., доведен от жалбоподателката, все пак заяви, че е виждал там съпругът на жалбоподателката Е. да държи саксии с палми, чемшири и други растения, които са по-големи, тъй като той продава растения на пазара, но отглежда, съхранява и развъжда такива в постройката, то първата постройка се ползва само за офис на Е..

При горните показания обаче, дори и да се приеме, че втората постройка е била използвана в някакъв момент за отглеждане на растения, макар и да няма характеристиките на оранжерия, предвид обстоятелството, че строителството е изпълнено към момент, в който законодателството е изисквало преди строежа да бъде налице издадено разрешение за строеж, също следва да бъде приета за незаконна.

При наличието на строеж по смисъла на пар.5, т.38 от ДР на ЗУТ, приложима е и разпоредбата на чл.148 от ЗУТ, именно изискването преди извършването му да е налице издадено разрешение за строеж. Материалноправните предпоставки за издаване на настоящата заповед по чл. 225, ал.1, във връзка с чл. 222, ал.1, т.10 от ЗУТ, са изпълнени, а именно налице е строеж, който е извършен без разрешение за строеж, каквото не е представено по делото, а и не се твърди да е издавано.

Не е налице искане или акт за узаконяване на незаконен строеж.

С оглед изпълнението на строежа през 2015 г., неприложими са текстовете на § 16, ал.1 от ПР, съответно на § 16, ал.2 на ЗУТ, отнасящи се до незаконни строежи, извършени до 07.04.1987 г., съответно до 30.06.1998 г., но декларирани пред одобряващите органи до 31.12.1998 г.

Неотнoсима към преценката за законосъобразността на заповедта е и разпоредбата на § 127 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ (ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., доп., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г.), която касае незаконни строежи извършени до 31.03.2001 г.

От всичко изложено до тук, съдът обосновава правния си извод за законосъобразност на процесната заповед, като постановена в предвидената от закона форма и съдържание, от компетентен орган, в кръга на неговите правомощия, при спазване на установената административна процедура и правилно приложение на материалния закон, а и в съответствие с целта на закона. Жалбата, като неоснователна следва да бъде оставена без уважение.

С оглед изхода на делото и при направените от страните искания, съдът, с решението следва да се произнесе и по въпроса за разноските по делото. Съгласно чл.143, ал.3 от АПК, когато съдът отхвърли оспорването, страната, за която административният акт е благоприятен, има право на разноски. Такива са своевременно поискани от ответника, предвид което съдът следва да му присъди разноски за юрисконсултско възнаграждение, на основание чл. 143, ал. 4 от АПК, чл. 78, ал. 8 от ГПК, вр. чл. 144 от АПК и Тълкувателно решение № 3 от 13.05.2010 г. на ВАС по т. д. № 5/2009 г., както и Наредбата за заплащането на правната помощ, което съдът с оглед фактическата и правна сложност на делото определя в размер на 100 лв.

Водим от горното, и на основание чл. 172, ал.2 от АПК Административен съд - София град, II отделение, 35 състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Д. Д. В. срещу Заповед № РА-30-291 / 20.09.2019 г. на Главния архитект на Столична община

ОСЪЖДА Д. Д. В. да заплати на Столична община разноски за юрисконсултско възнаграждение, в размер на 100 /сто/ лв.

Решението подлежи на касационно обжалване в 14-дневен срок от деня на

съобщаването му, чрез настоящия съд, пред Върховен административен съд.
Препис от решението, на основание чл.138 от АПК, да се изпрати на страните.

СЪДИЯ