

РЕШЕНИЕ

№ 3853

гр. София, 11.06.2014 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 36 състав,
в публично заседание на 15.05.2014 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Весела Андонова

при участието на секретаря Виктория Вълчанова, като разгледа дело номер **12152** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-178 АПК вр. чл. 215 ЗУТ.

Образувано е по жалба на Б. В. Е. от [населено място] срещу Заповед № РД-30-365/07.11.2013 г. на Директор на дирекция „Общински строителен контрол” при Столична община (в кориците на адм.д. № 11766/2013 г.). В жалбата се твърди, че строежът е извършена за задоволяване на битовите нужди на жалбоподателя и семейството му. Твърди се, че са предприети действия за узаконяване на строежа по реда на § 127 от ЗИДЗУТ. Иска се отмяна на обжалваната заповед като незаконосъобразна.

Ответникът – Директор на дирекция „Общински строителен контрол” при Столична община, чрез процесуалния си представител юрисконсулт С. оспорва жалбата по съображения подробно изложени в представеното по делото писмено становище (л. 7 от адм.д. № 11766/2013 г.). Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Съдът, след като обсъди събраните по делото доказателства, доводите и възраженията на страните и ги прецени в тяхната съвкупност, намира за установено от фактическа страна следното:

При извършена проверка от длъжностни лица към Дирекция „Общински строителен контрол“, СО е установено наличието на дървен навес находящ се в [населено място], [улица], м. „Факултета“, к.л. 337, ПИ 303. Навесът е с приблизителна площ от около 124 кв.м., разположен на северната граница на имота. Конструкцията е дървена с носещи колони, запънати в единични фундаменти с размери около 30/30. Навесът е открит от три страни, като четвъртата (северна) част е съществуващата масивна

ограда, служеща за опора (ивична) на покрива.Строежът е захранен с ток и вода, като е прието, че представлява строеж от V-та категория. Установено е, че строежът е изпълнен без одобрени инвестиционни проекти и без издадено разрешение за строеж в нарушение на чл. 148, ал. 1 и чл. 137, ал. 3 от ЗУТ и представлява незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ. Съставен е констативен акт /КА/ № ТК-94-К-42-2/24.09.2013 г. (л. 17-19 от адм.д. № 11766/2013 г.) в отсъствие на нарушителите и връчен на Б. В. Е. на 24.10.2013 г. Срещу така съставения КА в законоустановения срок не е постъпило възражение, за което е съставен Констативен протокол № ТК-94-К-42-2/06.11.2013 г. (л. 16 от адм.д. № 11766/2013 г.).

Въз основа на констативния акт и констативния протокол е издадена оспорената Заповед № РД-30-365/07.11.2013 г. на Директор на дирекция „Общински строителен контрол” при СО, с която последният нарежда да бъде премахнат незаконен строеж „С. дървен навес”, находящ се в ПИ 303 съгласно скица от Д., к.л. 337, м. „Факултета“, с административен адрес:[жк], [улица], район К. поляна, СО.

Оспорвания административен акт е издаден на основание чл. 225, ал.2, т.2 от ЗУТ, във вр. с чл. 223, ал.1, т. 8 от ЗУТ, тъй като е установен незаконен строеж – без одобрени инвестиционни проекти и без разрешение за строеж, в нарушение на чл. 148, ал.1 и чл. 137, ал.3 от ЗУТ.

От представения по делото нотариален акт № 128, т. II, рег. № 11070, д. № 298/2007 г. (л. 20 от адм.д. № 11766/2013 г.) се установява, че имотът, в който е изграден строежа е собственост на Б. В. Е.. Не се спори между страните, че жалбоподателя е възложител и изпълнител на процесния строеж, още повече, че в жалбата последния изрично е заявил, че е извършил строежа за задоволяване на свои и на семейството си битови нужди.

По делото е приета и не е оспорена от страните съдебно техническа експертиза (СТЕ), изготвена от вещото лице А. А., която настоящия съдебен състав кредитира като обективно и компетентно изготвена. От заключението на вещото лице се установява, че процесния строеж представлява „дървен навес“, изграден на северната имотна граница на ПИ 303, к.л. 377, м. „Факултета“ и е с размери 6,30 (5,90)/20,30 м., с височина 2,80 м. при стрехата и площ около 124 кв.м. Навесът е открит от една страна – на юг, от изток граничи с масивна сграда – кафе/лятна кухня и от запад частично с тухлен зид – 4,7 м. и 1,60 м. е открит, колони. Обекта е захранен с ток и вода.

Вещото лице е констатирало, че строителството е извършено през 2012-2013 г. и за него няма одобрени строителни книжа и издадено разрешение за строеж. От заключението се установява, че ПИ 303, к.л. 377,[жк]е неурегулиран и последния е идентичен с ПИ № 015024 по КВС на ОСЗГ „О. купел“. Съгласно действащият ОУП на [населено място], имота попада в устройствена зона „Зп“ – зона за градски паркове и градини и в тази устройствена зона е допустимо застрояване със сгради и съоръжения за дейности свързани с отдиха. Показателите на тази зона по действащия ОУП на [населено място] са: максимална плътност – 1 %, максимален кинт – 0,06, т.е. допустимото застрояване в имота е максимално 63,66 кв.м. В имота има и други строежи изградени без одобрени строителни книжа и разрешение за строеж. Имота е бивша земеделска земя, за която няма ПУП и не е променяно предназначението. Съгласно чл. 2 от Наредба № 2 за застрояване в земеделски земи (отм.), действаща към 2011 г., е допустимо застрояване в земеделски земи с площ до 10 дка, въз основа на скица (виза) от главния архитект на общината да се построи едноетажна стопанска постройка до 35 кв.м. за съхранение на селскостопанска продукция и инвентар в т.ч. и

помещение за обитаване, които нямат постоянен статут. Съгласно чл. 4 от Наредба № 19 за строителство в земеделски земи без промяна на предназначението им (ДВ бр. 85/2012 г.), е допустимо застрояване с определени показатели в земеделски земи с площ до 10 дка въз основа на виза за проектиране или ПУП съобразен с ОУП. Процесния обект е построен без виза и разрешение за строеж, на северната имотна граница с отвеждане на дъждовните води в чужд имот, без нотариално заверено съгласие от собственика на ПИ 282 с който граничи на север и надвишава максимално допустимите показатели за застрояване в имота, което е недопустимо съгласно правилата и нормативите за застрояване.

За процесния навес не е изяснено конкретното предназначение. Предвид начина на закрепване на носещата конструкция на дървения навес към терена и към оградата процесният обект е определен от вещото лице като строеж по смисъла на §5, т. 38 от ДР на ЗУТ, който съответства на строеж пета категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5, б. „а” от ЗУТ тъй като ПИ 303 не се ползва за земеделски нужди, а същия попада в устройствена зона Зп- зона за градски паркове и градини, в която застрояването е свързано със сгради и съоръжения за дейности свързани с отдиха, като и факта, че в същия имот има изградени заведение (кафе) и басейн за обществено ползване, то процесния строеж е предназначен за обществено обслужване.

Върху процесната заповед (л. 15 от адм.д. № 11766/2013 г.) е отбелязано, че последната е получена от Б. В. Е. на 18.11.2013 г.

По делото е представена декларация за издаване на удостоверение за търпимост на строеж по § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ от 24.03.2014 г. (л.15), в която посочените в декларацията лица, декларира, че съществуващият в имот пл. № 015024 ,кв. Факултета по плана на [населено място] строеж – дървен навес от 114 кв.м. е бил изграден през 02.2001 г.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е допустима, като подадена в срок и от лица с правен интерес от оспорването срещу подлежащ на обжалване индивидуален административен акт. Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Заповедта е издадена от компетентен орган и в предвидената от закона форма. Съгласно 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. Със Заповед РД-09-1423/5.12.2012 на кмета на Столична община, т. 2.15 (л. 8-14 от адм.д. № 11766/2013 г.), правомощията за издаване на заповед за премахване по чл. 225а, ал.1 от ЗУТ са делегирани на Директор на дирекция „Общински строителен контрол” при СО. Обжалвания административен акт 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.

Процесната заповед е издадена при спазване на специалните административно-производствени правила по ЗУТ - въз основа на констативен акт, съставен от длъжностни лица на общинската администрация по чл. 223, ал.2 от ЗУТ във вр. с чл. 225а, ал.2 от ЗУТ, който е връчен на жалбоподателя. Заповедта е мотивирана, с изложените в нея фактически и правни основания за издаването ѝ. Не се установява в административното производство да са допуснати съществени

нарушения на административнопроизводствените правила.

От приетата по делото СТЕ и представения констативен акт се установява, че навесът е с приблизителни размери 6,30 (5,90)/20,30 м., с височина 2,80 м. при стрехата и площ около 124 кв.м. Навесът е открит от една страна – на юг, от изток граничи с масивна сграда – кафе/лятна кухня и от запад частично с тухлен зид – 4,7 м. и 1,60 м. е открит, колони. Обекта е захранен с ток и вода. С оглед установения начин на изграждане на обекта и трайното му свързване с терена, следва квалификацията му като строеж по смисъла на §5, т.38 ДР на ЗУТ. По определение преместваемите обекти са леки съоръжения, предназначени за търговски и други обслужващи дейности - павилиони, кабинни, маси и др. елементи на градското обзавеждане, които могат да бъдат преместени и "поставени" запазвайки физическата си цялост. По отношение на процесния обект това е невъзможно. С него трайно се променя субстанцията и начина на ползване на земята, поради което не е преместваем по определението на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ. Без значение за квалифицирането на обекта като строеж са обстоятелствата, че същият е с дървена конструкция и се ползва за навес. Той е трайно свързан от една страна върху масивна тухлена ограда, а от друга върху носещи колони, запънати в единични фундаменти с размери 30/30 (в този смисъл Решение № 7370 от 30.05.2013 г. на ВАС по адм. д. № 4087/2013 г., II о. и Решение № 3272 от 7.03.2013 г. на ВАС по адм. д. № 835/2013 г., II о.).

От приетата по делото СТЕ се установява, че строителството на процесния навес е извършено през 2012-2013 г. С оглед изложеното не намират приложение разпоредбите на § 16 от ПР на ЗУТ и § 127, ал.1 от ПЗР на ЗИДЗУТ. С определение от 27.01.2014 г. и с протоколно определение от 30.03.2014 г. в съответствие с чл. 171, ал. 4 от АПК на жалбоподателя изрично е указано, да представи по делото доказателства във връзка с изложените в жалбата му твърдения за предприети действия по узаконяване на строежа по § 127 от ПЗР на ЗИДЗУТ. По делото е представена нотариално заверена декларация за издаване на удостоверение за търпимост от 24.03.2014 г., в която се декларира, че строителството на процесния навес е извършено през февруари 2001 г. На първо място настоящия съдебен състав намира, че тази декларация е съставена за нуждите на настоящото производство, тъй като е с дата 24.03.2014 г. На следващо място в съответствие с чл. 142, ал. 1 от АПК, съответствието на административния акт с материалния закон се преценява към момента на издаването му, а към датата на издаване на акта липсват доказателства за предприети от жалбоподателя действия по реда на § 16 от ДР на ЗУТ и § 127 от ПЗР на ЗИДЗУТ. С оглед посочената в декларацията година на извършване на строителството, приложение намира § 16, ал. 3 от ДР на ЗУТ. Съгласно посочената разпоредба, незаконни строежи, започнати след 30 юни 1998 г., но неузаконени до обнародването на този закон, не се премахват, ако са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали за посочения период или съгласно този закон, и ако бъдат декларирани от собствениците им пред одобряващите органи в 6-месечен срок от обнародването на този закон. По делото не са представени доказателства процесния строеж да е бил деклариран пред одобряващите органи в 6 – месечен срок от обнародването на закона.

Съгласно § 127, ал. 1 – 3 от ПЗР на ЗИДЗУТ, строежи, изградени до 31 март 2001 г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени, или по действащите разпоредби съгласно този закон, са търпими строежи и не подлежат на премахване или забрана за ползване.

Те могат да бъдат предмет на прехвърлителна сделка след представяне на удостоверение от органите, които са овластени да одобряват съответните инвестиционни проекти, че строежите са търпими. Строежи по § 184 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (ДВ, бр. 65 от 2003 г.), незааявени за узаконяване до влизането в сила на този закон, могат да бъдат узаконени по искане на собственика, ако са били допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени, или по действащите разпоредби съгласно този закон. Производството по узаконяване на строежите по ал. 2 започва по заявление от собственика до органа, който е издал или е следвало да издаде разрешението за строеж, подадено в едногодишен срок от влизането в сила на този закон.

В случая по делото не са представени доказателства за подаване на заявление за узаконяване в срока по § 127, ал. 3 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

От приетата и неоспорена от страните СТЕ се установява по категоричен начин, че строежа е изграден през 2012 – 2013 г. Тези констатации на вещото лице не са опровергани от жалбоподателя в настоящото производство. От заключението се установява, че процесния строеж надвишава максимално допустимите показатели на застрояване в имота, което е недопустимо съгласно правилата и нормативите на застрояване. С оглед изложеното, по отношение на процесния строеж не намира приложение нормата на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУТ. Относно времето на извършване на строежа, доколкото в представения нотариален акт с който жалбоподателят се легитимира като собственик на 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. Времето на извършване на строежа - след 14.12.2007г. изключва приложението на § 16 от ПР на ЗУТ, на § 127, ал.1 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ /обн. ДВ, бр.82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г./, касаещ периода до 31.03.2001 г. ,така и на § 184 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ (обн. ДВ бр.65 от 2003г) тъй като последният е относим за строежи, извършени до влизане в сила на закона.

Съдът намира, че обжалвания акт не противоречи и на материалните разпоредби по издаването му. Установените в хода на административното производство релевантни за спора юридически факти се подкрепят от събраните в съдебното производство доказателства. За да намери приложение посочената разпоредба е необходимо да са налице елементите на нейния фактически състав. Съгласно чл. 225, ал.2, т.2 от ЗУТ строеж или част от него е незаконен, когато се извършва без одобрени инвестиционни проекти и без разрешение за строеж.

В настоящият случай строежът е извършен в имот, бивша земеделска земя, без променено предназначение, за която няма ПУП. Съгласно представените по делото доказателства, процесния обект е строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, пета категория - съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5, б. "а" ЗУТ, който е незаконен по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ. Строителството е извършено в нарушение на чл. 148, ал. 1 и чл. 137, ал. 3 ЗУТ - без необходимите строителни книжа - разрешение за строеж, без инвестиционен проект и без промяна на предназначението на земята (в този смисъл Решение № 2845 от 27.02.2014 г. на ВАС по адм. д. № 13603/2013 г., II о., Решение № 1467 от 31.01.2013 г. на ВАС по адм. д. № 14314/2012 г., II о.).

Недоказани останаха твърденията изложени в жалбата. Налага се изводът, че е налице незаконен, неузаконяем и нетърпим строеж, извършен без одобрени инвестиционни

проекти и разрешение за строеж. С оглед на това, налице са материалноправните предпоставки по чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, за подлежащ на премахване обект.

По изложените съображения жалбата следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на делото при направено искане от ответника за присъждане на разноски, на основание чл. 143, ал. 4 АПК, следва да се присъди сумата от 600 лева – юрисконсултско възнаграждение в съответствие с чл. 8, ал. 2, т. 1 от НАРЕДБА № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал.2 от АПК, Административен съд София-град, II-ро отделение - 36-ти състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Б. В. Е. от [населено място] срещу Заповед № РД-30-365/07.11.2013 г. на Директор на дирекция „Общински строителен контрол“ при Столична община.

ОСЪЖДА Б. В. Е. от [населено място] да заплати на Столична община сумата от 600 /шестстотин/ лева разноски по делото.

Решението може да се обжалва пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщението.

СЪДИЯ: