

РЕШЕНИЕ

№ 2845

гр. София, 26.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 76 състав,
в публично заседание на 10.04.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Пламен Панайотов

при участието на секретаря Снежана Тодорова, като разгледа дело номер **975** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. АПК във вр. с чл.215 , ал.4 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба от Седефка Д. Д. с ЕГН [ЕГН], Ю. Х. Г. с ЕГН [ЕГН], М. Д. Д. с ЕГН [ЕГН], срещу Заповед № САГ23-РА-30-522/27.09.2023 г. на Главния архитект на Столична община .

С жалбата се иска отмяна на оспорената заповед при следните съображения: Със Заповед № САГ23-РА-30-522/27.09.2023г. на Главния архитект на Столична община е наредено премахването на процесната ограда , а именно : „Плътна ограда по източната и части от северната и южната граници на поземлен имот с идентификатор 68134.508. 1099 по КККР, попадащи в улична регулация от о.т. 660 до о.т. 669 по действащ регулационен план .

Сочи, че правното основание, на което е издадена заповедта , е чл. 225, ал.1 т.1 от ЗУТ, според която на принудително премахване подлежи обект, който е изпълнен без разрешение за строеж. Счита, че в хода на производството не са изследвани всички релевантни за спора факти . Посочва се , че оградата , предмет на обжалваната заповед , е изградена изцяло в рамките на притежавания от жалбоподателите имот и не навлиза в имот , представляващ публична общинска собственост. Твърди се , че процесната ограда е изградена през март 1998г. и представлява търпим строеж по смисъла на ПР на ЗИД на ЗУТ .

В проведеното съдебно заседание жалбоподателите се представляват от адв. С. К. - А., която поддържа жалбата и претендира направените по делото разноски и

представя списък.

Ответникът Главен архитект на СО се представлява от юрк Й. с редовно пълномощно. Оспорва жалбата и депозира подробно становище. В съдебно заседание акцентира на установената височина и плътност на оградата и липсата на деклариране на строежа пред одобряващия орган, което не го прави търпим по смисъла на & 16, ал.3 от ПР на ЗУТ.Претендира юрисконсултско възнаграждение, не прави възражение за прекомерност на договорения адвокатски хонорар.

Съдът, на база данните по делото, становищата на страните и въз основа на закона, намира следното:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена от правнозасегната от акта страна и в срок.

Разгледана по същество, същата се явява неоснователна, предвид следното:

Административното производство по издаването на обжалваната заповед е започнало със съставянето на констативен акт съставен по реда на чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ, от служители по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ, към район „С.“ - СО.В Констативен акт №1- РСР 21-ТК 00 -94 от 10.06.2022г./л.52 – 53 от делото/ от служители при СО район „С.“ е установено, както следва: Строежът е изпълнен без одобрени инвестиционни проекти, без издадено разрешение за строеж и без учредено право на строеж от собственика на имота.Отразено е, че изградената ограда навлиза в уличната регулация и строежът не отговаря на правилата и нормативите, действали към момента на извършването му, както и на изискванията на действащия ЗУТ. Посочено е, че строежът не е търпим, тъй като попада в хипотезите на §16 и §127 от ПЗР на ЗУТ, защото не отговаря на нормативната уредба по отношение на плътна ограда. Строежът е класифициран като шеста категория съгласно чл. 137, ал.1, т. 6 от ЗУТ. Прието е, че е налице нарушение на чл. 137, ал.3 от ЗУТ, чл.148, ал.1 от ЗУТ и чл.182, ал.1 от ЗУТ.

При аналогична фактическа обстановка е издаден оспореният в производството акт, с който така установеното е прието за незаконен строеж, VI-та категория, поради което е разпоредено премахването му от собствениците на обекта. Прието е, че датата на изграждане следва да се зачете за периода 1997г. – 2000г., по което време строежът не е бил търпим, тъй като е действала Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство, по която Наредба строежът не е допустим, тъй като е разположен по линията на плътната ограда към уличната регулация, както и съгласно раздел VII от ЗУТ, тъй като навлиза в уличната регулация.

Прието е, че строежът не попада и в хипотезата на § 127 от ПЗР на ЗУТ, тъй като не отговаря на нормативната уредба, действала в периода 1997г.- 2000г., както и сега действащата. Съгласно действащия регулационен план, навесът към оградата навлиза в уличната регулация.

КА е съобщен на всеки от собствениците с писмо, връчено им с обратна разписка.

Срещу КА е постъпило възражение, прието за неоснователно от органа в мотивите на оспорената заповед.

В тази връзка е разпоредено премахването на строежа в 14-дневен срок от влизане на заповедта в сила.

От изслушаната по делото съдебно-техническа експертиза се установи: Процесната ограда е плътна, изградена по източната и части от северната и южната граници на поземлен имот с идентификатор 68134.508. 1099 по КККР.

Обектът е изграден от стоманобетоннови основи , колони и пояси - носеща стоманобетоннова конструкция с пълнеж от тухлена зидария с дебелина от 12 см. По дължина на оградата от изток са монтирани две плътни метални врати и входна врата към имота , част от която е ажурна . Височината на оградата е от 1, 70 м. до 1,90 м над терена , а при входната врата - около 2, 12 м. Дължината на оградата по източната граница е около 28 , 60 м , по частта от северната граница -около 1,45 м , а по частта от южната граница -около - 0,60м. Обща дължина - 30,65 м. (Приложение 2). Видно от приложената по делото комбинирана скица (л. 44) , оградата попада в уличната регулация от о.т. 660 до о.т. 669 по действащия регулационен план за м. „О.-М. “ , одобрен със Заповед № РД -09-50-523 от 16.10.1996 г. на Главния архитект на СО , потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/ 06.08. 2003г. на СОС.

Вещото лице посочва , че Кадастралната карта за местността , в която попада процесният обект е одобрена със Заповед № РД -18-53 / 23.11. 2011г. на изпълнителния директор на АГКК. Според нотариално заверена декларация , приложена по делото , оградата е изградена през месец март 1998г. Към този момент действаща е Наредба № 5 за Правила и норми по териториално и селищно устройство. Изпълнената плътна ограда попада в уличната регулация по действащия регулационен план , одобрен на 16.10.1996 г., а плътната ѝ част е над 0,60 м.

Предвид описаното по-горе , СТЕ приема , че процесната ограда не представлява търпим строеж по смисъла на действащите законови разпоредби към момента на построяването си и към настоящия момент.

Вещото лице посочва , че със Заповед № РД -09-50-523 от 16.10.1996 г. на Главния архитект на СО , потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/ 06.08. 2003г. на СОС е одобрен сега действащия план за регулация за м. „О.-М. “ .

На зададения към вещото лице въпрос : Регулацията от 1996 г. приложена ли е за ПИ с идентификатор 68134.508.1099 ? се установява , че няма данни изискванията на § 22 от ДР на ЗУТ да са изпълнени за регулацията от 1996г. на ПИ с идентификатор 68134.508. 1099 .

При така установеното по фактите, от правна страна съдът приема:

Заповедта е издадена от компетентен орган и е в изискуемата от закона форма, доколкото съдържа мотиви и следващ се от тях диспозитив.

Не се установява нарушения на процедурата по установяване на незаконния строеж, като е съставен надлежен констативен акт от длъжностни лица при район „С.“, който е връчен на жалбоподателя, който от своя страна е упражнил и правото си на възражение срещу същия, прието от органа за неоснователно. Административният орган е спазил изискването на чл. 35 АПК. Посочената норма изисква при постановяване на индивидуалния административен акт да бъдат изяснени „фактите и обстоятелствата от значение за случая“ и да се обсъдят Възраженията и обясненията на заинтересуваните граждани. В оспорената заповед е описана и изяснена фактическата обстановка, като са посочени и обсъдени конкретните твърдения на жалбоподатели. Право и задължение на административния орган, който е сезиран с жалба, е да анализира фактите и на основание на направените от него правни изводи да вземе своето решение.

Съдът намира, че правилно е приложен и материалният закон.

За да е приложима нормата на чл. 225а, съответно чл. 225, ал.2, т.2 от ЗУТ следва да е налице незаконен строеж, т.е. такъв изграден без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж.

Предвид фактите, които се установяват от административната преписка по отношение на конкретните извършени строително-монтажни работи, следва да се приеме, че за изпълненото строителство е било нужно издаване на разрешение за строеж, съгласно чл. 148, ал. 1 от ЗУТ. Изпълненото строителство не попада сред хипотезите по чл. 151, ал. 1 от ЗУТ, при които не се изисква издаване на разрешение за строеж.

С оглед изложеното следва да се приеме, че спорният обект представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, изграден без одобрени инвестиционни проекти и разрешение за строеж. Липсата на издадени строителни книжа прави същият незаконен и съответно подлежащ на премахване съгласно чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ. По силата на чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ незаконните строежи от четвърта до шеста категория се премахват със заповед на кмета на общината или упълномощено от него длъжностно лице.

Основанията за издаването на заповед за по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ са алтернативно изброени в чл. 225, ал. 2 от ЗУТ, като осъществяването на което и да е от тях поражда правомощието на компетентния орган, при условията на обвързана компетентност, да разпреди премахването на незаконен строеж.

В процесния случай не се спори, че обектът не е разрешаван за построяване, респ. липсват каквито и да е строителни книжа за същия.

Съдът споделя изводеният от компетентните лица извод, че се касае за строеж от шеста категория.

По отношение на търпимостта на строежа, която би била пречка за издаване на заповед от типа на процесната – за премахването му, съдът съобрази следното:

Установява се и не се спори, че процесният строеж е построен през периода 1997г. – 2000г. /март 2008г./ Следователно, за него приложима е разпоредбата на §16, ал.3 от ПЗР на ЗУТ. Съгласно визираната норма, 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.

Съгласно Наредба № 5 , чл. 32 , ал. 3 : „ Видът, формата и височината на оградите се определят от техническите служби при народните съвети при издаване на разрешението за строеж съобразно характера на населеното място, зоната, теренните условия и архитектурнохудожествените изисквания. Плътната част на оградите е с височина до 0,60 м. Изключения могат да се допускат въз основа на одобрен архитектурен проект. “Според Чл. 33. (1) от Наредба № 5 : „Оградата към улицата се разполага свъншната си част на уличнорегулационната линия. Същите изисквания към оградите са отразени и в чл . 48 от ЗУТ . За изпълнения строеж не се откриват строителни книжа - одобрени проекти и разрешение за строеж.

Според §16 от ДР на ЗУТ и § 127 от ПЗР на ЗУТ , за да бъде един строеж „търпим“ , той трябва да е изпълнен без строителни книжа и да е допустим по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите , действали по време на извършване на строителството. Изпълнената плътна ограда попада в уличната регулация по действащия регулационен план , одобрен на 16.10.1996 г., а плътната ѝ част е над 0,60 м. Предвид описаното по-горе и цитираната нормативна уредба , съдът приема , че процесната ограда не представлява търпим строеж по смисъла на действащите законови разпоредби към момента на построяването си и към

настоящия момент.

Дори и по посочените правила и нормативи по времето на извършване на строежа, или към настоящия момент, да беше установено съответствие със строителните правила, то последният отново не би бил „търпим“ по смисъла на ЗУТ, тъй като не е налице вторият кумулативен елемент от изискването за това по смисъла на § 16, ал.3 от ПЗР на ЗУТ, а именно – същият да е деклариран пред одобряващите органи в 6-месечен срок от обнародване на ЗУТ. Т. твърдение и липсва по делото, поради което правилно органът е съобразил липсата на предпоставки за търпимост на установения строеж.

Възраженията на жалбоподателите относно липсата на завършена отчуждителна процедура не е от значение за изводите на съда по отношение на законосъобразността на оспорената заповед.

Съдът формира собствен правен извод, че строежът не отговаря на нормите-нито действалите по време на изграждането му, нито по действащите в момента. Строежът не е търпим, не е и законен или узаконен, поради което Заповедта за премахване се явява правилна и законосъобразна.

По изложените съображения, съдът приема жалбата за неоснователна и като такава, следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора, в полза на ответника следва да бъде присъдени юрисконсултско възнаграждение в размер от 200 лева.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал.2, предл. последно и чл. 143 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Седефка Д. Д., Ю. Х. Г. и М. Д. Д. срещу Заповед № САГ23-РА-30-522/27.09.2023 г. на Главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Седефка Д. Д. с ЕГН [ЕГН], Ю. Х. Г. с ЕГН [ЕГН], М. Д. Д. с ЕГН [ЕГН], да заплатят в полза на Столична община сумата от 200 / двеста/ лева, представляващи юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на оспорване пред ВАС в 14-дневен срок от връчването му на страните.

Преписи от решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ: