

РЕШЕНИЕ

№ 3010

гр. София, 07.05.2019 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,
в публично заседание на 12.02.2019 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Весела Николова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **13789** по описа за **2017** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/, във вр. чл. 215 /преди изм. с ДВ бл.25/2019г./ от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на [фирма], [населено място], ЕИК[ЕИК] срещу Заповед № РА-30-303/09.10.2017г на директора на дирекция „Общински строителен контрол“ /ОСК/ при Столична община /СО/, с която на осн. чл.225а, ал.1 във връзка с чл.225 ал.2 т.2 от ЗУТ, във връзка с чл.223 ал.1 т.8 от ЗУТ е наредено на жалбоподателя да премахне незаконен строеж „Изградена едноетажна сграда – пристройка“, находящ се в УПИ V, кв.539, м. „ГГЦ“, зона „Г-12“, по плана на [населено място], с административен адрес: [улица], район „О.“, СО.

В жалбата се излагат доводи за незаконосъобразност на обжалваната заповед като издадена в противоречие с материалния закон и при съществени нарушения на процесуалните правила. Твърди се, че се касае за преместваем обект по смисъла на чл.56 от ЗУТ, а не за незаконен строеж, поради което е неприложим редът за премахване със заповед по чл.225а ал.1 от ЗУТ; че по своята характеристика, по вида на използваните материали за изпълнението и по начина на свързване с терена обектът, предмет на процесната заповед е нетрайно свързан със земята и може да се премести /премахне и изгради/ на друго място без да се разруши целостта му и да се трайно промени субстанцията и начина на ползване на земята. Сочи се също, че обектът е изграден и съществува като обект в схемата на преместваемите обекти по чл.56 от ЗУТ като временен демонтируем обект – тента /слънцезащитна конструкция/

и търговска площ за маси и административният орган години наред го е третираше като преместваем обект, поради което не може да бъде възприеман като строеж и да се изискват за изграждането му строителни книжа. Допълва се, че оспорената заповед е издадена и при допуснати съществени нарушения на процесуалните правила, вкл. и на чл.35 от АПК, при неизяснени факти и обстоятелства. Претендира се отмяна на процесната заповед и присъждане на направените по делото разноски.

Ответникът - Директор на дирекция „Общински строителен контрол” в с.з. чрез процесуалния си представител юр. С. и в писмено становище /л.5/ оспорва жалбата и моли същата да бъде отхвърлена. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд София-град, след като съобрази доводите на страните и прецени доказателствата по делото, прие за установено от фактическа страна следното:

При извършена проверка от длъжностни лица при отдел контрол по строителството с констативен акт № РОБ16ТК00-88 от 14.08.2017г. /л.26/, съставен по реда на 225а, ал.2 ЗУТ е установен незаконен строеж „Изградена едноетажна сграда – пристройка” върху тротоар – Публична общинска собственост на [улица], пристроена към магазин, находящ се в УПИ V, кв.539, м. „ГГЦ”, зона „Г-12”, по плана на [населено място], с административен адрес: [улица], район „О.”, СО. Като извършител на строежа е посочен [фирма] с управител С. И. В., собственик на магазин на ул. Я. С., съгласно договор за продажба на магазин, общински нежилищен имот, стопанисван от район О., чрез преговори с потенциални купувачи от 15.05.1997г. Видно от отразеното в констативния акт, строежът – едноетажна пристройка, долепена до сграда, находяща се на адрес „Я. С. № 68-70, на тротоара към магазин, собственост на [фирма] е с приблизителна площ 37,6 кв.м., с височина на стените 240см., с изградени от външната страна около всички стени цветарници, бетонирани в тротоара, с монтирани ПВЦ прозорци, с изградени от страна на бул. Я. С. пред пристройката 2 бр. стъпала с височина 40см, дълбочина 112см и ширина 200см., с дървена покривна конструкция, с изолация с битумни керемиди на покрива и отводнен с метални водосточни тръби на терена; строежът е захранен с ел. енергия и е извършен без одобрени инвестиционни проекти и без издадено разрешение за строеж. Отразено е, че строежът е изцяло в отклонение от одобрена схема за поставяне на дървена платформа с маси пред кафене – аперитив на [улица]. и разрешение за поставяне № 16 от 07.09.2010г. на главния архитект на СО, район О.. Констатирано е, че по данни от представени документи строителството е извършено след 2010г., върху тротоар – публична общинска собственост, предвид което строежът не може да се счита за търпим по смисъла на §16 ал.1 от ДР на ЗУТ и § 127 ал.1 от ПЗР на ЗИД ЗУТ и не е узаконим, т.к. не е допустим по действащите разпоредби по смисъла на § 127 ал.2 от ПЗР на ЗИД ЗУТ. Визирано е, че строежът е V категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5 б. „а” от ЗУТ, а като нарушени са посочени разпоредбите на чл. 137, ал. 3 от ЗУТ и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ.

Констативният акт е връчен лично на управителя на дружеството – жалбоподател Ст. В. на 04.09.2017г. /л. 28/. В законоустановения срок срещу констативния акт е депозирано възражение от В., което административният орган оставя без уважение поради непредставяне на изискуемите строителни книжа.

Въз основа на съставения констативен акт е издадена оспорената в настоящото производство Заповед № РА-30-303/09.10.2017г на директора на дирекция „Общински строителен контрол“ /ОСК/ при Столична община /СО/, с която на осн.

чл.225а, ал.1 във връзка с чл.225 ал.2 т.2 от ЗУТ, във връзка с чл.223 ал.1 т.8 от ЗУТ е наредено на жалбоподателя, в качеството му на извършител на строежа, да премахне незаконен строеж „Изградена едноетажна сграда – пристройка”, находящ се в УПИ V, кв.539, м. „ГГЦ”, зона „Г-12”, по плана на [населено място], с административен адрес: [улица], район „О.”, СО.

За установяване вида на извършеното строителство и съответствието му с наличната документация, по делото е допусната еднолична СТЕ, а поради оспорване на констатациите по нея - и повторна СТЕ от трима експерти, от заключенията на които се установява, че процесният строеж напълно отговаря на описанието му в оспорената заповед и в констативния акт, въз основа на който е издадена; че за сградата няма одобрени строителни книжа – проект, разрешение за строеж и протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво/образец 2 по Наредба № 3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителството. Експертите констатира, че въз основа на одобрената схема за поставяне на дървена платформа пред кафе-аперитив на ул. А. З. /л.44,45 от делото/ и издаденото разрешение за поставяне на платформата № 16/2010г., такава платформа действително е изградена и поставена, но около нея и над нея е изградена едноетажна постройка, за която няма одобрени строителни книжа. Според вещите лица в случая се касае за постройка, изградена от различни материали, включително зидария, която не би могла да бъде преместена лесно и би изгубила своята индивидуализация след отделянето ѝ от повърхността; постройката е изпълнена от дървена платформа /подиум/ и носеща дървена конструкция – колони, греди, покривна конструкция, около дървения подиум отвън е иззидан пояс от бетонови блокчета, върху които стъпват фасадните стени, по стените от вътрешната страна е изпълнена облицовка с гипс картон и е монтирана ПВЦ дограма, отвън фасадите откъм [улица]и [улица]са иззидани с единични тухли, фасадата откъм магазина на жалбоподателя е изпълнена с топлоизолация и мазилка отвън, покривът е от дървена конструкция и е покрит с битумни керемиди. Експертите са категорични, че не е възможен демонтаж на дървената конструкция без да се засегнат останалите части от постройката /без да се разруши постройката/, т.е. обектът не може да бъде поставен на друго място със сходни теренни дадености; бетоновите блокчета и тухлените стени са носещ елемент на конструкцията, а не декоративен елемент /първите са закрепени с цимент за тротоара/ и никой от тези елементи не може да бъде отделен без да падне покривът.

Съдът кредитира заключенията на едноличната и повторната тройна СТЕ като компетентно и добросъвестно изготвени. Не дава вяра на констатациите на подписалия с особено мнение повторната СТЕ експерт В. П., т.к. те са изолирани и не кореспондират с констатациите на останалите експерти, както и с останалите доказателства по делото.

Видно от Заповед № СОА17 - РД09 - 622 от 19.06.2017 г., кметът на Столична община е делегирал (т.2.14) правомощието си за издаване на заповеди за премахване незаконни строежи по чл.225а, ал.1 от ЗУТ на директора на Дирекция „Общински строителен контрол”, Столична община.

Въз основа на горната фактическа обстановка, установена при прецизна преценка и анализ на всички събрани по делото доказателства, съдът изведе следните правни изводи:

Жалбата е подадена от надлежна страна - адресат на акта, в законоустановения срок и срещу подлежащ на оспорване акт, поради което е процесуално допустима.

Разгледана по същество е неоснователна.

В резултат на извършената служебна проверка в изпълнение чл.168 АПК относно законосъобразността на оспорения административен акт, по отношение на всички основания, посочени в чл. 146 от АПК, съдът приема от правна страна следното:

В изпълнение 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 чл.225 ал 2 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 служителите по чл.223 ал.2 от ЗУТ .

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган - директора на Дирекция „Общински строителен контрол” при Столична община, съгласно нормата на чл.225а, ал.1 от ЗУТ /Нов- ДВ, бр.82/2012 г., в сила от 26.11.2012 г./ и Заповед № СОА17 РД09-622 от 19.06.2017 г. на кмета на Столична община за делегиране на правомощия на директора на Дирекция „Общински строителен контрол”, СО.

Заповедта е издадена и в законоустановената писмена форма, визиран е издателят на заповедта, адресатът и строежът по отношение на който е наредено премахване, индивидуализиран е имотът, в който е извършено строителството. При издаването ѝ са съобразени и специалните административнопроизводствени правила по ЗУТ. Заповедта е издадена съобразно разпоредбата на чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ въз основа на констативен акт. Компетентни съгласно чл. 225а, ал. 2 връзка с чл.223 ал.2 от ЗУТ са и лицата, издали констативния акт. На жалбоподателя е била надлежно предоставена и той се е възползвал от възможността да подаде възражение съгласно чл.225а ал.2 от ЗУТ.

От прецизно установената и изчерпателно описана по-горе фактическа обстановка, на която е базирано издаването на заповедта е видно, че административният орган е спазил специфичната, предвидена в чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ процедура по констатиране на незаконно строителство.

Съгласно чл. 148, ал. 1 и ал. 2 /в относимата редакция преди изм. - ДВ, бр. 13 от 2017 г. от ЗУТ /, строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон, като за целта преди започването им е необходимо издаването на разрешение за строеж, което се издава от главния архитект на общината, а за градовете с районно деление - по решение на общинския съвет - от главния архитект на района. Строежите се изпълняват в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план и съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и по реда на този закон /чл. 137, ал. 3 от ЗУТ/.

Видно от съставения констативен акт по чл. 225а, ал.2 от ЗУТ, се установява наличието на строеж, изпълнен без одобрени инвестиционни проекти и без издадено разрешение за строеж. Констативният акт е предвидено от закона доказателствено средство за установяване обстоятелствата по чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ, ако е съставен редовно и е надлежно връчен на адресата, т.е. се ползва с обвързваща доказателствена сила. Описаната в заповедта постройка представлява „Изградена едноетажна сграда – пристройка” върху тротоар – Публична общинска собственост на [улица], пристроена към магазин, находящ се в УПИ V, кв.539, м. „ГГЦ”, зона „Г-12” по плана на [населено място], с административен адрес: [улица], район „О.”, СО., по смисъла на §5, т.38 от ДР на ЗУТ. Няма спор по делото, че за строежа не са налице

строителни книжа. Правилно са посочени от административния орган и нарушените правни норми. Настоящият съдебен състав намира, че строежът не е търпим и по действащата разпоредба на § 127 от ПЗР на ЗИД ЗУТ.

Предвид изложените съображения, правилно и законосъобразно, на основание чл.225а, ал.1, във връзка с чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ, ответникът е разпоредил премахването на постройката. Съгл. §5, т.38 от ДР на ЗУТ, пристройката е строеж и като такъв тя представлява пристрояване на заварена сграда, като пристройката е неделимо свързана с последната.

С оглед гореизложеното, съдът счита, че са налице материално правните предпоставки за издаването на оспорената заповед. От описанието на строежа и неговите характеристики, съдържащи се в оспорената заповед и съставения констативен акт, съдът прави извод, че се касае за строеж V-та категория по смисъла на чл.137, ал.1, т.5 от ЗУТ, за изграждането на който се изисква, но по делото не е представено нито разрешение за строеж, нито одобрен проект. Безспорно е установено по делото, от надлежно приетите и съвпадащи като констатации заключения на еднолична и повторна тройна СТЕ, че процесната пристройка е постройка, изградена от различни материали, включително зидария, която не би могла да бъде преместена лесно и би изгубила своята индивидуализация след отделянето ѝ от повърхността; постройката е изпълнена от дървена платформа /подиум/ и носеща дървена конструкция – колони, греди, покривна конструкция, около дървения подиум отвън е изидан пояс от бетонови блокчета, върху които стъпват фасадните стени, по стените от вътрешната страна е изпълнена облицовка с гипс картон и е монтирана ПВЦ дограма, отвън фасадите откъм [улица]и [улица]са изидани с единични тухли, фасадата откъм магазина на жалбоподателя е изпълнена с топлоизолация и мазилка отвън, покривът е от дървена конструкция и е покрит с битумни керемиди. Експертите са категорични, че не е възможен демонтаж на дървената конструкция без да се засегнат останалите части от постройката /без да се разруши постройката/ т.е. обектът не може да бъде поставен на друго място със сходни теренни дадености; бетоновите блокчета и тухлените стени са носещ елемент на конструкцията, а не декоративен елемент /първите са закрепени с цимент за тротоара/ и никой от тези елементи не може да бъде отделен без да падне покривът. Не може да се възприеме тезата на процесуалния представител на жалбоподателя /базирана на изолираното становище в особеното мнение на експерта В. П. от повторната СТЕ/, че вложените материали и начинът на тяхното използване предполагат демонтаж на същите без разрушаване на целостта ѝ и преместване на друго място без промяна на субстанцията и начина на ползване на земята. Единното мнение на останалите експерти опровергава тази теза. Поради това настоящия състав приема, че се касае за извършване на незаконен строеж по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ.

Строежът не попада в обхвата на изключенията по чл. 151 от ЗУТ, за които не се изисква наличието на разрешение за строеж, съответно не попада и в обхвата на изключенията по чл. 147 ал.1 от ЗУТ за изграждането на който не се изисква одобряване на инвестиционни проекти. Разпоредбата на чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ предвижда, че строеж или част от него е незаконен, когато се извършва без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. Липсата на разрешение за строеж и одобрен инвестиционен проект е достатъчно обстоятелство за квалифициране на строежа като незаконен. Разпоредбата на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ императивно установява, че строежи могат да се извършват само ако са разрешени

съгласно този закон, като в следващите си разпоредби регламентира реда, по който се извършва това.

Както се изложи по-горе, няма спор между страните досежно факта, че липсват одобрен инвестиционен проект и разрешение за строеж в нарушение на чл.148 ал.1 и чл.137, ал.3 от ЗУТ, а спорът се свежда до характера на обекта. От изведените по-горе изводи, че видът и характеристиката на обекта, изпълнените строително-монтажни работи, закрепването му към терена, предназначението и начина му на ползване го определят като строеж по смисъла на § 5, т. 38 ДР ЗУТ, то констатираната липса на изискуемите строителни книжа /инвестиционен проект-заверен и разрешение за строеж/ е достатъчно основание за потвърждаване на процесната заповед като законосъобразна, тъй като е издадена на основание чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ. След като се касае за строеж, а не за преместваем обект / каквото е твърдението на жалбоподателя/ , то липсата на разрешение за строеж и одобрен инвестиционен проект безспорно го определят като незаконен и подлежащ на премахване.

Административният орган е изследвал и възможността премахването да бъде осуетено, ако строежът е търпим. В случая обаче, не е налице търпим строеж, предвид данните по делото за годината на изграждане – 2010г. Разпоредбите на § 16, ал. 1, 2 и 3 ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 ПЗР на ЗИД ЗУТ, визиращи търпимостта, се прилагат спрямо строежи изградени до 31.03.2001 г., а не и след това, какъвто безспорно е процесният. Тъй като предмет на обжалваната заповед безспорно е незаконен строеж, след като същият не е узаконен и не е търпим по смисъла на закона, то той подлежи на премахване.

При служебната проверка за законосъобразност, извършена в изпълнение на чл. 168 във връзка с чл. 146 от АПК, съдът не констатира основания за отмяна или обявяване на нищожност на атакувания акт. От всичко изложено до тук, съдът обосновава правния си извод за законосъобразност на процесната заповед като постановена в предвидената от закона форма и с изискуемото съдържание, от компетентен орган в кръга на неговите правомощия, при спазване на установената административна процедура, при правилно приложение на материалния закон и в съответствие с целта на закона. Правилно строежът е преценен от административния орган като незаконен по смисъла на чл.225 ал.2 т.2 от ЗУТ.

По изложените съображения, жалбата като неоснователна следва да бъде отхвърлена. Предвид изхода от делото и направеното от процесуалния представител на ответната страна искане за присъждане на разноси, на

същата се дължат разноси за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100лв., определен съгласно чл. 78, ал.8 от ГПК във връзка с чл.144 от АПК вр. с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Ръководен от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд София - град, Второ отделение, 50-ти състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма], [населено място], ЕИК[ЕИК] срещу Заповед № РА-30-303/09.10.2017г на директора на дирекция „Общински строителен контрол“ при Столична община.

ОСЪЖДА [фирма], [населено място], ЕИК[ЕИК] да заплати на Столична община сумата в размер на 100.00 /сто/ лв., представляваща юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на касационно обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: