

РЕШЕНИЕ

№ 2949

гр. София, 28.09.2010 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав, в публично заседание на 31.08.2010 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Аглика Адамова

при участието на секретаря Ани Андреева, като разгледа дело номер **3390** по описа за **2010** 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.

Жалбоподателят И. Т. И. оспорва заповед № РД-20-33/15.03.2010г., издадена от Д. на Д. „К. по С.” П. СО, с която е наредено да бъде премахната постройка от допълващото застрояване – навес, находящ се между жилищната сграда в УПИ XIV-919 и съществуващата телена мрежа – ограда между УПИ XIV-919 и УПИ XIII-920, К. 54, по плана на гр. С., м. „В.”, като неподходящ по местонахождение и разположение. Твърди, че не се касае за постройка, а за слънцезащитно средство, което може да се демонтира. Поддържа, че то не навлиза в съседния имот, тъй като регулацията не е приложена. Поради това се иска да се отмени оспорената заповед.

Ответникът – Директорът на Д. „К. по С.” П. СО оспорва жалбата. Твърди, че са спазени всички изисквания за законосъобразността на административния акт.

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:

На 18.05.2009г. служители от отдел „К. по С.” П. район „В.”, по повод жалба от Й И Й, собственик на имот на У. „В. В.” № 89 А, К. В., са извършили проверка в УПИ XIV-919, К.54, с. В. на адрес У. „В. В.” № 89 и са констатирани изграждане на навес от дървена конструкция, с размери в план 5,50/1,60 м и височина 2/2,50 м, с едноскатен дървен покрив, покрит с хидроизолационен материал. Разположен е между жилищната сграда в УПИ XIV-919 и телена мрежа – ограда между УПИ XIV-919 и УПИ XIII-920, собственост на жалбоподателя. Изграден е от И. Т. И.. Строителни книжа не са

представени.

За проверката е съставен констативен протокол, срещу който на 10.08.2009г. е постъпило възражение от И. И., легитимиращ се като собственик на апартамент и гараж в сградата, построена в УПИ XIV-919, К.54, с. В. и на идеални части от дворното място с нотариален акт за покупко-продажба от 02.12.2008г. Поискана е повторна проверка.

На 02.11.2009г. такава е извършена, като е констатирано премахване на дървените колони на навеса и поставяне на Г-образни стоманени рамки към съществуващия зид на сградата, носещи конзолно покривна конструкция. Размера на дървената покривна конструкция не е променян и съгласно приложено контролно геодезическо заснемане на „Геобул” ООД частично навлиза в УПИ XIII-920. За проверката е съставен констативен протокол, като липсват доказателства той и приложеното към него заснемане да са връчени на жалбоподателя.

На 18.01.2010г. комисия, назначена със заповед № РД-20-190/24.11.2009г. на Д. на Д. „К. по С.”, след извършен оглед в УПИ XIV-919, К. 54, с. В., е съставила констативен протокол, установявайки, че към съществуващия зид на жилищна сграда е изграден навес с дървена конструкция, захванат конзолно посредством Г-образни рамки. Обследваният обект, според комисията, е неподходящ по местоположение и разположение, тъй като съгласно геодезическо заснемане от „Геобул” ООД частично навлиза в УПИ XIII-920. За констативния акт са поставени съобщения по реда на §4, ал.1, изр.2 ДР ЗУТ. С констативен протокол от 04.03.2010г. е установено, че няма постъпили възражения.

С оспорената заповед № РД-20-33/15.03.2010г., издадена от Д. на Д. „К. по С.” П. СО е наредено да бъде премахната постройка от допълващото застрояване – навес, находящ се между жилищната сграда в УПИ XIV-919 и съществуващата телена мрежа – ограда между УПИ XIV-919 и УПИ XIII-920, К. 54, по плана на гр. С., м. „В.”, като неподходящ по местонахождение и разположение. В мотивите е прието, въз основа на цитираното заснемане от „Геобул” ООД, че навесът навлиза в чужд съседен имот.

Със заповед № РД-20-48/28.04.2010г. на ответника е допусната поправка на очевидна фактическа грешка в оспорената заповед, относно неточното цитиране на годината на издаване на констативен протокол № 66-00-2043/18.01.2010г.

От заключението на назначената съдебно-техническа експертиза, възприето от съда като добросъвестно и обосновано, се установява следното:

Изградената конструкция представлява козирка върху три броя колони тип пиластри с размери 10 см/5 см. Колоните са частично вградени в основния фасаден зид и, стъпили на терена, те носят конзолно лека дървена конструкция с размери 0,85 м/6, 02 м на височина 2,24 – 2,64 м от прилежащия терен. Леката конструкция се състои от дървени греди и дъсчена обшивка, покрита с хидроизолация, оформена като козирка – издатина. В частта на строежа подът на първи жилищен етаж е на нивото на терена. Осигурена е безопасността и сигурността на конструкцията. Козирката е разположена на южната фасада на жилищната сграда /в чупка на фасадата/ и включително с улука за отвеждане на водите е на отстояние 5-10 см от съществуващата телена ограда между УПИ XIV-919 и УПИ XIII-920, като попада изцяло в УПИ XIV- 919. Няма навлизане в УПИ XIII-920. Строежът е изграден в този вид и размери през м. май 2010г. За строежа няма одобрени строителни книжа и издадено разрешение за строеж. По действащия регулационен план, одобрен със заповед № РД-50-09-541/13.11.1987г. на гл. архитект на С., част от ПИ 919 с площ от 5 К.м. е придадена по регулация към УПИ XIII-920.

Сметките по регулация не са уредени. Геодезическото заснемане на „Геобул” ООД от м. юни 2009г. и констативните актове на район „В.” не отговарят на действителното положение към момента на огледа. На приложената скица са очертани съответно регулационната линия между УПИ XIV-919 и УПИ XIII-920, по линията АБ, както и бившата имотна граница, преди придаването на 5 К.м., по линията ВБ.

П. така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното: Жалбата е допустима, като подадена в срок и от лице с правен интерес, срещу подлежащ на обжалване индивидуален административен акт. Разгледана по същество, е основателна.

Заповедта е издадена от компетентен орган, в кръга на предоставените му правомощия. Със заповед № РД -09-3345 от 29.05.2008г. на кмета на СО на Д. на Д. „К. по С.” са делегирани правомощия да издава заповеди за назначаване на комисии за установяване състоянието на обектите и необходимите ремонтни и възстановителни дейности, както и да издава заповеди за премахване, преобразуване или ремонтване на неподходящи по местонахождение, разположение, вид и материали постройки, както и да извършва необходимите работи в интерес на сигурността, безопасността на движението, здравеопазването, хигиената, естетиката, чистотата и спокойствието на гражданите, както и да издава заповеди за премахване на строежи, които поради естественото износване или други обстоятелства са станали опасни за здравето и живота на гражданите, негодни са за използване, застрашени са от самосрутване, създават условия за възникване на пожар или са вредни в санитарно-хигиенно отношение и не могат да се поправят или заздравят, на основание чл. 195 и 196 ЗУТ. Възможността за делегиране на тези правомощия е изрично предвидена в §1, ал.3 ДР ЗУТ.

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.

Заповедта е издадена П. спазване на специалните административно-производствените правила по ЗУТ- въз основа на констативен протокол, съставен от длъжностни лица на Д. „К. по С.” по реда на чл. 196, ал.1, и ал.2 ЗУТ и съобщен на жалбоподателя, като е дадена възможност за представяне на възражения. В протокола са описани установените на място обстоятелства, строежът е индивидуализиран по площ, местонахождение, вид и състояние.

Оспорената заповед обаче нарушава материалноправните разпоредби. Съгласно чл. 142, ал.2 АПК съдът следва да вземе предвид фактите, настъпили в хода на процеса, а именно промените в строежа, извършени от жалбоподателя. Съгласно експертизата, неоспорена от ответника, процесният строеж попада изцяло в рамките на собствения на И. И. УПИ XIV-920, като не се засяга нито регулационната, нито бившата имотна граница с УПИ XIII-919. По този начин са опровергани основните фактически мотиви на административния орган, че строежът засяга чужд имот. Доводите, че регулацията не е приложена, не могат да се разглеждат преюдициално в настоящото производство, П. положение, че не е проведена процедурата по §6, ал.2 вр. ал.4 ПР ЗУТ. Въпреки отпадането на отчуждителното действие на плана П. неприложена регулация, това не означава автоматично изменение и на действащия регулационен план. Регулационните граници между урегулираните имоти се запазват до надлежното одобрение на изменение на плана.

След като процесният строеж не засяга чужд имот, необосновани към момента са изводите на ответника, че строежът е неподходящ по местоположение и разположение. Това налага отмяна на оспорената заповед. Не е изключено обаче провеждането на процедура по чл. 225 ЗУТ, предвид липсата на строителни книжа. Неспазването на задължителни отстояния не е залегнало като мотив на заповедта, поради което съдът не го обсъжда. Освен това съдът счита, че това е въпрос, свързан с предвижданията на застроителната част на плана и законността на С., а не с приложението на чл. 195 и чл. 196 ЗУТ.

Обжалваната заповед е незаконосъобразна и следва да се отмени, като на жалбоподателите се присъдят на основание чл. 143 ал. 1 АПК направените и доказани разноси, поради което и на основание чл. 172 ал.2 АПК СЪДЪТ

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Заповед № РД-20-33 от 15.03.2010г., издадена от Д. на Д. „К. по С.” П. СО, по жалба на И. Т. И., гр. С., К. В., У. „В. В.” № 89, .1

ОСЪЖДА СТОЛИЧНА ОБЩИНА да заплати на И. Т. И. съдебни разноси в размер на 260 лв - разноси по делото.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14 дневен срок от връчване на преписи на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: