

РЕШЕНИЕ

№ 234

гр. София, 13.01.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав,
в публично заседание на 11.12.2019 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

при участието на секретаря Кристина Българиева, като разгледа дело номер **349** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.
Образувано е по жалба на [фирма] /в несъстоятелност/ чрез неговия синдик срещу Заповед № РА-30-383/22. 11. 2018 г. на Директора на Дирекция "Общински строителен контрол" - Столична община /СО/, с която на основание чл. 225а, ал. 1 във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, във връзка с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ на [фирма] е наредено да премахне незаконен строеж: "Павилион за продажба на спиртни напитки", умиращ се в УПИ I – за жилищно строителство, спорт, общественото обслужване и озеленяване, кв. 20, м. „Д.“, [улица], СО – район Изгрев. В жалбата се излагат подробни съображения за незаконосъобразност на оспорената заповед, като се иска нейната отмяна. В съдебното заседание жалбоподателят, чрез своя процесуален представител поддържа жалбата.
Ответникът - Директорът на Дирекция "Общински строителен контрол" - СО, чрез процесуалния си представител в съдебното заседание оспорва жалбата и моли да бъде отхвърлена. Претендира юрисконсултско възнаграждение.
Заинтересованата страна - [фирма] /в несъстоятелност/, редовно призована, не изпраща представител.
Софийска градска прокуратура, редовно призована, не изпраща представител и не взема становище по жалбата.
Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните по делото писмени доказателства, прие за установена следната фактическа обстановка:

На 23. 07. 2018 г. служители в отдел “УТКРКС” при Столична община, район “Изгрев” извършили проверка на строеж, представляващ “Павилион за продажба на спиртни напитки”, намиращ се в УПИ I - за жилищно строителство, спорт, обществено обслужване и озеленяване. Посоченият имот представлявал частна общинска собственост, актуван с АОС № 2573/ 4. 12. 1998 г. на район „Изгрев“, съставени преди одобряването на кадастралната карта и кадастралните регистри по План за регулация, одобрен с Решение № 307 от протокол № 82/ 28. 05. 2015 г. на СОС. При извършената проверка било установено, че строежът е собственост [фирма] /в несъстоятелност/, като в хода на административното производство било установено, че е налице договор за съвместно сътрудничество и съвместна дейност със [фирма] /в несъстоятелност/ от 7. 01. 2011 г., по силата на който имотът, върху който е поставен процесният павилион, е предоставен на [фирма] за съвместно ползване. Било установено също така, че строежът представлява павилион с размери 6.50/5.50 метра и височина около 3.70 метра с обща площ 36 кв.м., като е изграден на уличната регулация с [улица]и регулацията с УПИ II - за обществено обслужване, като същият не може да бъде преместен, без да загуби своята индивидуалност.

В хода на административното производство строежът е категоризиран като пета категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5 от ЗУТ. Отражено е, че за строежа няма строителни книжа - без одобрен проект и разрешение за строеж. Проверяващите установили, че строежът е в нарушение на чл. 56, ал. 2 от ЗТСУ /отм./ към датата на неговата реализация през 1995 г., както и че е в нарушение на чл. 31, ал. 1, т. 1 и чл. 183, ал. 1 от ЗУТ. Установили още, че съгласно действащия към 1995 г. ПУП – ПРЗ за м. „Д.“, одобрен със Заповед № РД-50-09056/ 22. 02. 1989 г. на Главния архитект на С., строежът не се потвърждава в режим на застрояване. Било отразено също така, че съгласно действащия към момента ПУП - ПРЗ м. „Д.“, одобрен с Решение № 307 по Протокол № 82/ 28. 05. 2015 г. на СОС, строежът също не се потвърждава в режима на застрояване. За извършеното бил съставен констативен акт № РИВ-18-372/ 23. 07. 2018 г., който е съобщен чрез залепване на строежа и на информационното табло на СО, район “Изгрев” на 11. 09. 2018 г. на основание § 4, ал. 2 от ДР на ЗУТ. Срещу така изготвения Констативен акт било подадено възражение от [фирма], като било посочено, че за посочения обект има разрешение за строеж, както и разрешение за ползване, поради което липсва незаконен строеж.

Административното производство приключило с издаване на оспорената Заповед № РА-30-383/22. 11. 2018 г. на Директора на Дирекция "Общински строителен контрол" - Столична община, с която на основание чл. 225а, ал. 1 във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, във връзка с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ, на [фирма] е наредено да премахне незаконен строеж: "Павилион за продажба на спиртни напитки“, намиращ се в УПИ I – за жилищно строителство, спорт, обществено обслужване и озеленяване, кв. 20, м. „Д.“ [улица], СО – район Изгрев, като е определен 30 дневен срок за доброволно изпълнение на посоченото задължение.

По делото са представени доказателства, че за поставянето на павилиона било издадено разрешение за строеж от 29. 06. 1995 г., издадено на основание чл. 197 от ЗТСУ /отм./ - л. 45 от делото, както и разрешение за ползване № 34/ 8. 07. 1996 г. /л. 46 от делото/. Установява се от материалите по делото също, че посочените разрешения са издадени на името на [фирма], който с договор от 24. 03. 2003 г. е продал обекта на [фирма].

По делото е изготвена и приета неоспорена от страните съдебно техническа

експертиза, според която процесният обект представлява павилион с размери 6.50/5.50 метра и височина около 3.70 метра с обща площ 36 кв.м., като е изграден на уличната регулация с [улица]и регулацията с УПИ II - за обществено обслужване. Носещата конструкция е метална с фасадни стени от екструдирани панели 0.60/ 3. 20 м., като поради денivelацията на терена е изпълнен бетонов фундамент с размери 8.5./5.50 м и дебелина между 0.40-0.10 м. Металната конструкция е закрепена за фундамента чрез заварки за метални планки, бетонирани в него. Покривната конструкция е метална. Излиза конзолно пред павилиона, подпряна от два броя метални колони, закрепени на заварка за фундамента. Изпълнени са външна каменна облицовка по лицето и мазилка по стените на павилиона. В експертизата е отразено, че павилионът не може да бъде преместен, без да загуби своята индивидуалност. Вещото лице е дало заключение, че обектът, предмет на оспорената заповед, не съответства на режима на застрояване съгласно действащия към датата на издаване на разрешението за строеж /29. 06. 1995 г./ ПУП за м. "Д."

Жалбата е процесуално допустима. Подадена е в срок и от лице, имащо право и интерес от обжалването на заповедта и срещу акт, който подлежи на съдебен контрол. Разгледана по същество, жалбата е неоснователна, поради следните съображения:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган - Директорът на Дирекция "Общински строителен контрол", в съответствие с разпоредбата на чл. 224а, ал. 5 от ЗУТ и с делегираните му правомощия със Заповед № СО417-РД09-622/19. 06. 2017 г. на Кмета на Столична община и предвид факта, че процесният строеж е пета категория по смисъла на чл. 137, ал. 1, т. 5, б. "а" от ЗУТ. Актът е издаден в предписаната от закона форма - съдържа фактически и правни основания за издаването му. При постановяването му не са допуснати съществени нарушения на процесуалните правила, установени в чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ, които да мотивират неговата отмяна.

Видно от приложения по делото Констативен акт, в съответствие с изискването на чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ е извършена проверка от компетентни длъжностни лица по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ - служители в администрацията на район "Изгрев", в резултат на която е издаден актът. С констативния акт е установено съществуването на строежа, неговото местоположение и параметри. Констативният акт изрично е посочен в обжалваната заповед, с което констатациите по него са приобщени като фактически мотиви на заповедта. Жалбоподателят е уведомен за образуването административно производство и е участвал в него. Представляващият дружеството жалбоподател се е възползвал от предоставеното му право и във връзка с акта е подал възражение, което административният орган е оставил без уважение, като е приел, че не са представени изискуемите от закона строителни книжа.

Поради това, при издаване на оспорената заповед не са допуснати съществени процесуални нарушения.

По отношение на съответствието на процесната заповед с приложимите материално-правни разпоредби съдът съобрази следното:

Съгласно чл. 225, ал. 2 от ЗУТ, строеж или част от него е незаконен, когато се извършва:

1. в несъответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план;
2. без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж.

В конкретния случай провереният "Павилион за продажба на спиртни напитки", намиращ се в УПИ I – за жилищно строителство, спорт, обществено обслужване и

озеленяване, кв. 20, м. „Д.“ [улица], СО – район Изгрев представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Този извод следва от реализираните на място строителни дейности по изпълнение на процесния павилион, както и предвид начина на тяхното изпълнение – трайно закрепен е за земята чрез бетонов фундамент, като не може да бъде преместен, без да загуби своята индивидуализация. След като при преместването на павилиона - отделянето му от повърхността, на която е разположен обектът ще изгуби индивидуализацията си и възможността да бъде ползван на друго място със същото или с подобно предназначение на това, за което е ползван на мястото, от което е отделен строежът не може да се определи като преместваем обект по смисъла на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ ЗУТ.

Съгласно чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ незаконни строежи са тези, които се извършват без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. По делото са представени доказателства, че за поставянето на павилиона било издадено разрешение за строеж от 29. 06. 1995 г., издадено на основание чл. 197 от ЗТСУ /отм./ - л. 45 от делото, както и разрешение за ползване № 34/ 8. 07. 1996 г. /л. 46 от делото/. Предвид това, съдът не споделя изводите на административния орган, че за посочения обект е следвало да бъде издадено разрешение за строеж по чл. 56 от ЗТСТУ /отм./, поради което е налице нарушение на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ. Издадените разрешение за строеж и разрешение за ползване са за обект по чл. 120, ал. 4 ППЗТСУ /отм./, като законът към датата на издаденото разрешение за строеж не е въвел изискване временните обекти да бъдат единствено преместваеми такива. Поради това, в тази част изводите на административния орган не се споделят от настоящия съдебен състав.

Налице са обаче основанията по чл. 225, ал. 1, т. 1 от ЗУТ за приемане на обекта като незаконен, поради следните съображения:

Характерът на обектите по чл. 120, ал. 4 ППЗТСУ е "временни постройки", за които по изключение, във връзка с временни нужди главният архитект може да разреши да бъдат изградени за определен срок, след изтичането на който или при заемане на терена за предвиденото по плана строителство временните постройки се събарят от ползвателя им, без да се заплащат. По отношение на тях е приложима процедурата по § 50а от ПЗР ЗИДЗТСУ /нов - ДВ, бр. 124 от 1998 г./, съгласно който разрешенията за строеж и одобрени проекти за постройки, изградени върху държавни и общински терени, без да са предвидени по действащите подробни градоустройствени планове, но са били допустими като временно строителство по реда на отменената ал. 4 на чл. 120 от Правилника за приложение на Закона за териториално и селищно устройство /Постановление № 500 на Министерския съвет от 1997 г., ДВ, бр. 6 от 1998 г./ към момента на разрешаването им, губят действие по право след изтичането на срока, за който са разрешени, но не по-късно от три години от влизането в сила на изменението и допълнението на Правилника за прилагане на Закона за териториално и селищно устройство /ДВ, бр. 6 от 1998 г./.

По делото няма доказателства, а и не се твърди от жалбоподателя, че са предприети действия по чл. 50а ДР ЗИДЗТСУ /отм./, поради което за строежа няма одобрен градоустройствен статут, предвид което не може да се приеме, че е търпим строеж. От събраните по делото доказателства се установява, че той не е бил предвиден в предходния ПУП, както и в сега действащия ПУП, като доказателства за обратното не са ангажираха от оспорващите.

Павилионът, предмет на обжалваната заповед, е изграден през 1995 г. и за него не е

завършена процедурата по § 50а ДР ЗИДЗТСУ /отм./, нито са налице предпоставките по § 16, ал. 2 ПР ЗУТ, тъй като не са изпълнени условията в посочената разпоредба – да е бил допустим по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон и да е деклариран от собственика му пред одобряващите органи до 31 декември 1998 г.

Процесният павилион по местоположение не съответства на предвижданията на действащия към 1995 г. ПУП – ПРЗ, м. „Д.“, одобрен със Заповед № РД-50-09-56/ 22. 02. 1989 г. на Главния архитект на С., Решение № 307 по Протокол № 82/ 28. 05. 2015 г., като не отговаря и на предвижданията на ПУП – ПРЗ, м. „Д.“, одобрен с Решение № 307 по Протокол № 82/ 28. 05. 2015 г. Посоченият обект не е търпим строеж по смисъла на § 16, ал. 2 от ПР на ЗУТ. Неотносима към настоящия случай е разпоредбата на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУТ, приложима за строежи, извършени през периода от 01. 07. 1998 г. до 31. 03. 2001 г.

При така установеното по делото, а именно - липсата на основание строежът да се ползва от режима на търпимост, както и наличието на несъответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план, изводите на административния орган, че процесният обект е незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, както и че същият не е търпим строеж по смисъла на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, поради което подлежи на премахване, са правилни и законосъобразни.

По изложените съображения жалбата следва да бъде отхвърлена като неоснователна.

При този изход на спора се следват разноски на ответника. Юрисконсултското възнаграждение за осъществено процесуално представителство на ответника следва да бъде определено в размер на 100 /сто/ лева, на основание чл. 78, ал. 8 ГПК във вр. чл. 37 ЗПП, във вр. с чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ вр. чл. 144 АПК, предвид липсата на фактическа и правна сложност на спора.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд - София град, Второ отделение, 29-ти състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на на [фирма] /в несъстоятелност/ срещу Заповед № РА-30-383/22. 11. 2018 г. на Директора на Дирекция "Общински строителен контрол" - Столична община.

ОСЪЖДА [фирма] /в несъстоятелност/ да заплати на Столична община сумата в размер на 100 /сто/ лева, разноски по делото.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва пред Върховния административен съд на РБ, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: