

РЕШЕНИЕ

№ 4089

гр. София, 22.06.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,
в публично заседание на 02.06.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилска

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **171** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалбата на Е. И. А. против заповед № РА-30-467/17.11.2020 г. на Главния архитект на Столична община, с която на основание 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 премахването на незаконен строеж „Пристройка към жилищна сграда“, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.608.399 по КККР, УПИ П-399, кв. 292 по плана на [населено място], м. „Л.“, к-с „Б. шосе-юг“ с административен адрес: [населено място], район „П.“, ул. „Д-р И. С.“ № 32. Наведени са доводи за незаконосъобразност на оспорената заповед, поради нарушение на материалния закон и при съществено нарушение на процесуалните правила. Обосновават се съображения за принципно несъответствие между фактическото състояние на обекта с дефинирането му от контролните органи в констативния акт и в заповедта. Сочи се, че фактически изграденото следва да се дефинира като два обекта по § 5, т. 38, т. 39 и т. 46 от ДР на ЗУТ, като единият обект представлява навес, без ограждащи стени, който не променя предназначението на терена и не може да бъде квалифициран като пристройка, а другия обект следва да бъде определен като надстройка. Липсата на точно описание на подлежащия на премахване обект е изтъкната като нарушение, водещо до незаконосъобразност на оспорената заповед, тъй като води до невъзможност за определяне на предмета на незаконното строителство, както и за относимите към него правно релевантни факти и норми. Подробни съображения в тази насока са изложени

и в депозираните по делото писмени бележки от пълномощника на оспорващия. Претендира се отмяна на оспорената заповед и присъждане на направените по делото разноски.

Ответникът Главния архитект на Столична община чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбата по съображения, подробно изложени в съпроводителното писмо. Моли съда да постанови решение, с което да отхвърли жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Настоящият съдебен състав, след като се запозна с доказателствата по делото, прецени доводите на страните и съобрази законосъобразността на оспорения административен акт, намира жалбата за ДОПУСТИМА, като подадена от надлежна страна, адресат на индивидуалния административен акт в законоустановения срок по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

При извършена проверка на място от служители на районната администрация на район „П.“, Столична община е установен строеж „Пристройка към жилищна сграда“, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.608.399 по КККР, УПИ II-399, кв. 292 от плана на [населено място], м. „Л.“, к-с „Б. шосе-юг“ с административен адрес: [населено място], район „П.“, ул. „Д-р И. С.“ № 32. Имотът, в който е изграден строежът е съсобствен на Е. И. А., К. Б. А. и М. Р. И.. Строежът е извършен от Е. И. А., като видно от заповед № РД-19-38/20.11.2009 г. на директора на дирекция „Контрол по строителството“, строителството е започнало през м. октомври 2009 г. Към момента на проверката строежът представлява монолитна стоманобетонова конструкция, изградена трайно върху терена, състояща се от стоманобетониви колони и стъпваща върху тях стоманобетонова плоча. Върху плочата е монтирана метална конструкция на покрита тераса. Приблизителните размери на строежа в план са 5 м. на 6 м. и във височина 3 м. на стоманобетоновото ниво и 3 м. на терасата. Обектът е определен като „пристройка към жилищна сграда“. Разположена е между уличната имотна граница и съществуващата жилищна сграда в имота. Квалифицирана е като строеж V категория. Констатациите от проверката са обективирани в Констативен акт № РПД20-ВК91-2427/06.10.2020 г., съобщен на Е. И. А. на 13.10.2020 г. по пощата, видно от известие за доставяне № ИД PS 1517 008 UZT P. В законоустановения срок не е постъпило възражение, видно от съставения нарочен протокол №РПД20-ВК91-2615 от 27.10.2020 г.

Въз основа на така установените факти и проведената административна процедура, Главният архитект на Столична община е издал оспорената заповед, с която е разпоредил премахването на строеж „Пристройка към съществуваща сграда“, квалифициран като незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, извършен в нарушение на чл. 137, ал. 3 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ.

В административната преписка е приложена заповед № РД-19-38/20.11.2009 г. на директора на дирекция „Контрол по строителството“, с която е спряно изпълнението и е забранен достъпа до строеж „Пристройка към жилищна сграда“ в УПИ II-309, кв. 292 по плана на м. „Л.“, к-с „Б. шосе - юг“.

По делото е изслушано и прието заключение от съдебно-техническа експертиза. Въз основа на извършен оглед на място и приложените по делото доказателства, вещото лице е установило, че въпросната пристройка е долепена до предната фасада на жилищна сграда и до страничната стена на гаражната клетка. Първото ниво е от стоманобетонна конструкция от три колони, като едната е разположена на уличната

регулация, а другите две са долепени до фасадата на жилищната сграда. Стомнобетонната плоча е с гредова конструкция, стъпваща върху стоманобетоновите колони и върху стоманобетоновата покривна плоча на гаражната клетка до която е долепена. Първото ниво няма изградени ограждащи стени. Второто ниво е реализирано с метална конструкция, която се състои от два броя кръгли стоманени колони по челната фасада и стоманени колони със съчетано кутиеобразно сечение в задната страна, долепена до жилищната сграда. Покривът е едноскатетен с наклон към улицата. Покривната конструкция е от скара от стоманени профили със съчетано кутиеобразно сечение. Второто ниво по двете странични фасади е затворено с дървени плоскости, а по уличната фасада има метален парапет и полиетиленово фолио. Според вещото лице на този етап първото ниво има характера на покрит проход между дворната врата към улицата и входната врата на жилищната сграда и като покрит проход към дворното пространство между жилищната сграда и гаража. Второто ниво, на този етап има характера на складово помещение, достъпът до което се осъществява чрез подвижна стълба от двора, а входът е осигурен през малка врата от гипскартон върху скара. Между двете нива няма изградена стационарна стълба. Второто ниво съгласно заключението от съдебно-техническата експертиза не би могло да има някаква функционална връзка с жилищната сграда, тъй като граничи само със стълбищната клетка на сградата и няма пряк достъп към жилищната част.

Въз основа на изложеното от фактическа страна, настоящия съдебен състав обосновава следните правни изводи:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган – Главния архитект на Столична община, в съответствие с делегираните му правомощия със заповед № СОА19-РД09-934/01.07.2019 г. на кмета на Столична община във връзка с чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ, както и предвид категорията на строежа. Същата е издадена и в предписаната от закона форма със съдържание отговарящо на законоизискуемото се по чл. 59, ал. 2 от АПК.

При постановяването на оспорения административен акт не са допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, установени в чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ, които да мотивират неговата отмяна. Видно от приложения по делото констативен акт № РПД20-ВК91-2615/27.10.2020 г., в съответствие с изискването на чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ, е извършена нарочна проверка от компетентни длъжностни лица по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ - служители в администрацията на район "П.", в резултат, на която е издаден и констативния акт, който е връчен лично на извършителя на строежа, като му е предоставена възможност да упражни правото си на възражение. Административният орган се е позовал изрично на констативния акт в оспорената заповед, с което констатациите по него са приобщени като фактически мотиви на заповедта.

Неоснователно е възражението на оспорващия за допуснатото нарушение на процесуалните правила изразяващо се в това, че хода на административното производство не са събрани всички относими и необходими доказателства. На заинтересованото лице е предоставена възможност да упражни правото си на защита в пълен обем, като своевременно му е връчен констативния акт, обективиращ резултатите от проверката на строежа. Същото са разполагало с възможност, както да подаде писмено възражение, от която възможност Е. А. не се е възползвал, така и да представи всички доказателства, които сметне за необходими и относими.

Настоящият съдебен състав намира също така, че оспорената заповед е постановена и

в съответствие с приложимите материалноправни разпоредби.

Противно на изложеното в жалбата, обектът - предмет на административното производство има характера на строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ПЗР на ЗУТ от V категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5 от ЗУТ. Фактическите констатации относно вида и характеристиките на обекта се потвърждават от заключението на съдебно-техническата експертиза.

Строежи, по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ във връзка с чл. 225, ал. 1 от ЗУТ, са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, укрепителни, възстановителни работи, консервация, реставрация и адаптация на недвижими културни ценности, огради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, благоустройствени и спортни съоръжения, както и техните основни ремонти, реконструкции и преустройства със и без промяна на предназначението. Следователно, строеж е всяко съоръжение, което трайно променя субстанцията на земята или на сграда и е предназначено за промяна на ползването. Без значение за определянето на един обект като строеж е дали има изградени ограждащи страни, нито функционалното му предназначение, както и дали спрямо него и основното застрояване е налице свързаност. Доколкото изграденото на място променя трайно както земята, така и сградата, то има характера на строеж и изграждането му изисква наличието на предварително одобрени строителни книжа.

Съгласно разпоредбата на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон, а в съответствие с чл. 142, ал. 1 от ЗУТ основание за издаване на разрешението за строеж са съгласуваните и одобрени инвестиционни проекти, т. е. законосъобразното изграждане на процесните строежи е било обусловено от одобряването на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж.

За да е налице незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ е необходимо строежът да е извършен без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. В настоящия случай, констатацията за липсата на изискуемите се по закон строителни книжа не се оспорва.

С оглед така установените факти, необорени от оспорващия и при липсата на валидно издадени строителни книжа е налице безспорно установен незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, подлежащ на премахване по реда на чл. 225а от ЗУТ, на каквото правно основание е издадена оспорената заповед.

С оглед установения период на изграждане на процесния строеж са неприложими предпоставките за търпимост по § 127 ПЗР ЗУТ, както и тези по § 16, ал. 1-3 ПР ЗУТ.

Липсата на отменителните основания по чл. 146 от АПК спрямо оспорената заповед налагат отхвърляне на жалбата. При този изход на делото и на основание чл. 143, ал. 4 от АПК, оспорващият следва да бъде осъден да заплати на ответника направените по делото разноски, представляващи юрисконсултско възнаграждение в размер определен по правилата на чл. 78, ал. 8 от ГПК във връзка с чл. 37 от Закона за правната помощ.

Предвид изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Е. И. А. против заповед № РА-30-467/17.11.2020 г. на Главния

архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Е. И. А. да заплати на Столична община разноски по делото в размер на 100 /сто/ лева.

Решението може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд, Тричленен състав в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: