

РЕШЕНИЕ

№ 791

гр. София, 09.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в публично заседание на 30.01.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **9970** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по жалба от Д. В. Г. от [населено място] чрез адв. В. С. от САК срещу Заповед № РА-30-627 от 30.06.2022г. на Главния архитект на Столична община.

С жалбата се иска отмяна на оспорената заповед при следните съображения: със заповедта е разпоредено премахването на незаконен строеж : „ Г-образен навес, находящ се в ПИ 68134.1975.215, УПИ IX-599, кв. 8, местността „Киноцентър част 1“, по плана на [населено място], район „В.“, с административен адрес [улица].

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 е изследван основният въпрос и това е дали обектът има качеството на „строеж“ по смисъла на §5, т. 38 от ЗР на ЗУТ.

Нито в констативния акт, нито в заповедта били описани точно размери на проверявания обект. Намира, че констатациите от самия КА е видно, че обектът е постройка, която може да се демонтира на съставните си части без да се разрушава теренът, върху който е ситуирана, поради което няма характеристиките на строеж., като последното е основание за отмяна на заповедта.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. С., която поддържа жалбата и претендира направените по делото разноски.

Ответникът Главен архитект на СО се представлява от юрк И. с редовно пълномощно. Оспорва жалбата и депозира подробни писмени бележки. Претендира

юрисконсултско възнаграждение и 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 правнозасегнатата от акта страна и в срок.

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

Съставен е Констативен акт / КА №2022-10/ от 25.02.2022г. от служители при СО район „В.“, с който е установено, както следва: Установен е строеж „Г-образен дървен навес на ограда“, находящ се в ПИ 68134.1975.215, за който е отреден УПИ IX-588, кв. 8 по прана на [населено място] м. „Киноцентър 1 част“, който е изпълнен в терен – собственост на Д. Г., настоящ жалбоподател. Строежът се ползва от наемател „Б.“ – фирма, занимаваща се с професионално почистване.

В КА е направено следното описание на строежа – „Г-образен дървен навес на ограда“, изпълнен от южната страна на [улица]. Носещата конструкция се състои от дървени колони, греди и разпонки. Навесът е конструктивно свързан с незаконна плътна ограда по уличната регулация в височина 2.50 метра. Покривът е дървен, многоскатен, покрит с керемиди. Общата застроена площ на навеса е около 114. Кв.м. Височината е от 2.50 до 3.00 метра при кота било. С нотариално удостоверение е установено, че навесът е построен в периода 1997г. – 2000г.

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. Съгласно действащия регулационен план за района, одобрен със Заповед № РД-50-09-82 от 16.03.1990г. на Председателя на ИК на СНС, част от плътната ограда навлиза в уличната регулация – тротоар. Същото било видно и от служебно проучване, обективизирано в писмо № САГ21-УТ00-216-1 от 15.09.2021г., като обектът не е нанесен в КККР от 11.01.2011г. Строежът е класифициран като шеста категория съгласно чл. 137, ал.1, т. 6 от ЗУТ. Прието е, че е налице нарушение на чл. 147 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 собственика 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 собственика с писмо, получено на 14.03.2022г.

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:

процесният обект е разположен успоредно на уличната регулационна линия към [улица]. Габаритните размери на навеса са 18.25 м. по дългата страна и 7.00 метра в най-широката си част, измерено по колоните, без да се зачита дебелината на плътната ограда по уличната регулация. Височината на навеса при билото е 3 метра, при стряхата е 2.30 метра, а площта е 80.5 кв.м. без оградата. По южната си страна, което е към [улица]обектът е стъпил върху оградата.

Посочено е, че в нормативната уредба не е налице понятие и дефиниция за „навес“, а съобразно с функционалното си предназначение следва да се приеме, че е средство за защита от атмосферни влияния, поради което се приближава най-много до перголи, които обаче са дефинирани в чл. 92 от Наредба № 7 за ПНУВТУЗ като издатини. Съгласно чл. 151 от ЗУТ, би могло да се счита, че навесът представлява градински, парков елемент, а предвид, че заема част от имота – има ЗП, същият може да се приеме като второстепенна постройка на допълващото застрояване. Процесният обект не може да се определи като преместваем обект по смисъла на §5, т. 80 от ЗР на ЗУТ, тъй като при отделянето му от повърхността за преместване, би изгубил своята функционална индивидуализация и не би могъл да бъде ползван на друго място. Прието, че процесният обект има качеството на строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ.

За отговор на втория въпрос, а именно – налице ли е навлизане в уличната регулация и какви са действащите нормативни изисквания за такова навлизане е даден следният отговор: След съвместяване на копие на действащия регулационен план и КККР, като е съобразено, че в КККР е нанесена съществуваща сграда, по която е одобрена КККР, е установено, че външният край на оградата / към улица/ в най-отдалечената точка в зоната е 0.19 метра.

Координатите на точките от регулационния план са определени чрез векторизиране, а границите на имоти с идент. № 68134.1975.215 и [улица]са трайно материализирани според отразеното в КККР, допустимата стойност на грешката в отклонението е 30 см съгласно чл. 18, ал.1, т.1 от Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016г. за създаването, съдържанието и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. Направен е извод, че ако се приеме, че оградата е стена на установеното съоръжение „навес“, същата е навлязла в уличната регулация с 19 см, което е в допустимите норми.

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 „В.“, който е връчен на жалбоподателя, който от своя страна е упражнил и правото си на възражение срещу същия, прието от органа за неоснователно.

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.

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

Установи се още, че последният не може да бъде приет за преместваемо съоръжение, каквато теза е залегнала в жалбата, тъй като нито по характеристики,

нито като функционално предназначение отговаря на дефиницията на това - §5, т. 80 от ДР на ЗУТ. С оглед това, 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. 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.

В процесния случай се установи, че строежът „навес“ е поставен и прикрепен частично върху друг обект, визиран като незаконен – плътна масивна ограда. От приетата по делото съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира напълно, се установява, че КККР е одобрена по съществуваща сграда, като външният край на оградата / към улица/, върху която е ситуиран процесният обект, в най-отдалечената точка в зоната, е 0.19 метра. Допустимата стойност на грешката в отклонението е 30 см съгласно чл. 18, ал.1, т.1 от Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016г. за създаването, съдържанието и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, т.е. ако се приеме, че оградата е стена на установеното съоръжение „навес“, същата е навлязла в уличната регулация с 19 см.

На изследване следва да бъдат подложени съответните норми от З. (отм.), ППЗТСУ (отм.) и Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство (отм.), както и сега действащите такива на Наредбата за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и на ЗУТ.

По дефиницията на ППЗТСУ установеното съоръжение не съответства нито на „второстепенна“, нито на „временна“, нито на „стопанска“ постройка. Съгласно Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство (отм.), чл. 113, ал.1, разполагането на постройки на допълващото застрояване на регулационната линия, освен за определени обекти, какъвто процесният не е, е недопустимо. Аналогично е разрешението на чл. 42, ал.2 от ЗУТ, към които правила / чл. 41-чл. 48 от ЗУТ/ препраща нормата на чл. 84 от действащата към момента Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Посоченото от вещото лице относно допустимостта на навлизането в уличната регулация с 19 см при допустими 30 см, на първо място, не обвързва съда, тъй като представлява правен извод. На следващо място, видно от цитираната норма на чл. 18, ал.4, т.1 от Наредба № РД-02-20-5/2016г. е, че същата касае допустимата грешка при точността на нанесените в кадастралната карта поземлени имоти, сгради и съоръжения на техническата инфраструктура, а не допустимите по като градоустройство параметри.

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. Такова твърдение и липсва по делото, поради което правилно органът е съобразил липсата на предпоставки за търпимост на установения строеж.

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 Д. В. Г. от [населено място] чрез адв. В. С. от САК срещу Заповед № РА-30-627 от 30.06.2022г. на Главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Д. В. Г. да заплати 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: