

РЕШЕНИЕ

№ 1951

гр. София, 14.06.2010 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, II отделение 26 състав, в публично заседание на 26.05.2010 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Даниела Мавродиева

при участието на секретаря Мая Георгиева, като разгледа дело номер **6199** по описа за **2009** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на «Д. Е.» ,чрез управителя Красимир Тодоров Дюлгеров , против заповед № РД-14-81 от 20.08.2009г.,издадена от началника на Д..

С оспорената заповед началникът на Д. е наредил да бъде премахнат незаконен строеж ,”Масивна ограда”,изпълнена по уличните регулационни на УПИ XVI-546,кв.25 по плана на в.з.”Б. П.”,кв.”Б”, район”В”Столична община с административен адрес- гр.С. , ул.”С. Б. П.”№46 ,тъй като е извършен без изискващите се строителни книжа.

В жалбата си твърди, че заповедта е незаконосъобразна, поради нарушение на процесуални правила и противоречей с материалния закон. Основното твърдение на жалбоподателя е оградата представлява своеобразно продължение на оградата в УПИ XVI-544, 555, за която е представено разрешение за строеж, както и че включването на оградата в ситуационната скица от 2003г., която по съществува си има характер на екзекутив , я прави законна.

Жалбоподателят в съдебно заседание чрез процесуален представител поддържа жалбата.Моли за отмяна на акта.Представя писмени бележки, в които преповтаря съображенията си, изложени в жалбата.

Ответникът началникът на Д. , чрез процесуален представител оспорва жалбата и моли съда да я отхвърли като неоснователна.

Съдът , като прецени събраните по делото доказателства, доводите и възраженията

на страните, намира за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателят „Д. Е.” се легитимира като собственик на имот УПИ XVI-546 , в който е извършен процесния строеж .Приложен е нотариален акт №116, от 20.04.2004г., том III, рег.№ 4289, дело № 414 от 2004г.

По делото са приложени разрешение за строеж №228/27.06.2002г. за пристройка към представителен дом в УПИXVI-544,545, удостоверение №48/17.11.2003г. за въвеждане в експлоатация на строеж „Преустройство и надстройка на представителен дом на Асоциация на общините”Толерантност” и „Пристройка към представителен дом”, становище на гл.архитект на район”В”, разрешение за строеж № 24/14.02.2002г. за преустройство и надстройка на представителен дом на Асоциация на общините”Толерантност”, разрешение за строеж № 229/27.06.2002г. за ограда по странични и улични регулационни линии с плътна част до 0.60м. а до 2.20-прозрачна в УПИ XVI-544,545,кв.25.,писмо с изх.№ СО-1625-05-474 от 22.07.2008г. на началника на Д., копие на ситуационна скица по чл.153,ал.1 от ЗУТ/имаща характер на екзекутив към одобрени проекти от 27.02.2002г./ с печат”съгласувано” без дата и подпис”не се чете”

На 07.08.2009г. служители на Д. , след извършена проверка на строеж „Масивна ограда”,изпълнена по уличните регулационни на УПИ XVI-546,кв.25 по плана на в.з.”Б. П.”,кв.”Б”, район”В”Столична община с административен адрес- гр.С. , ул.”С. Б. П.”№46, съставят констативен акт №СО-1625-Д.-2 , в който е установено ,че строежът представлява масивна плътна ограда с височина 2.20м. и обща дължина -80 метра, изпълнена по улично регулационните линии на УПИ XVI-546.Строежът е изпълнен през 2002-2003г. от предишния собственик.Констативният акт е връчен на жалбоподателя, който е направил възражения.

Въз основа на констативният акт е издадена обжалваната заповед.

По делото е назначена съдебно-техническа експертиза,чието заключение е прието от съда. Съгласно заключението на вещото лице за процесната ограда не са налице разрешение за строеж, нито индивидуален архитектурен проект,нито акт за узаконяване.Представените строителни книжа се отнасят за съседни имоти, които са самостоятелни УПИ-XVI-544,545.Съгласно заключението на вещото лице оградата не е по училищно-регулационните линии, съгласно последния действащ регулационен план, а навлиза в новопроектирана улица на запад и я е усвоила изцяло.Оградата не е нанесена в действащия кадастрален план.Според вещото лице оградата не е отразена върху екзекутив към одобрени инвестиционни проекти от 27.06.2002г., които представляват част „Веритикална планировка” за УПИ XVI-544, и 545. Приложена е извадка от действащия кадастрален и извадка от действащия регулационен план, върху които вещото лице е ситуирало процесната ограда.

При така установените факти , съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е подадена от надлежна страна срещу акт, който подлежи на обжалване в преклузивния 14 дневен срок по чл.149 ал.1 от АПК, поради което е процесуално допустима.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Съгласно разпоредбата на чл.225,ал.1 от ЗУТ началникът на Дирекцията за национален строителен контрол или упълномощено от него длъжностно лице издава заповед за премахване на незаконни строежи или на части от тях.Съгласно т.2 на ал.2 на същия текст строеж или част от него е незаконен, когато се извършва без одобрени

инвестиционни проекти и/ или без разрешение за строеж .

Заповедта е издадена от компетентен административен орган в рамките на неговите правомощия. Издаването на заповеди за премахване на незаконно строителство е от компетентността на началника на Д. или на упълномощено от него лице. Заповедта е издадена лично от началника на Д.. Оспорената заповед е издадена в установената форма и при спазване на специалните административно-производствените правила по ЗУТ- въз основа на констативен акт, съставен от длъжностните лица и съобщен на жалбоподателя лично .

Заповедта е постановена при правилно приложение на материалния закон, в съответствие с целта на закона. Безспорно се касае за строеж, изграден без строителни книжа, който следва да бъде премахнат като незаконен.

Съгласно констатациите в констативния акт, които не се оспориха и опровергаха от жалбоподателя в настоящото съдебно производство процесната масивна плътна ограда е извършена за периода 27.06.2002г.-17.11.2003г. от предишния собственик на имота при действието на ЗУТ.

Съгласно разпоредбата на чл.48 от ЗУТ в редакцията си от 04.03.2003г./която редакция е цитирана от жалбоподателя в жалбата му и която е била в сила към момента на извършване на строежа урегулираните поземлени имоти могат да се оградят към улицата и към съседните урегулирани поземлени имоти. Общинският експертен съвет определя общите изисквания към оградите (вид, форма, височина, материали и други) съобразно видовете устройствени зони и територии, оформянето на първостепенната улична мрежа и другите публични пространства, теренните особености, предназначението на урегулираните поземлени имоти и в съответствие с правилата и нормативите към действащите подробни устройствени планове. Оградите към съседните урегулирани поземлени имоти се разполагат с равни части в двата имота. Когато оградата е плътна с височина над 0,6 м, тя се допуска въз основа на изрично писмено съгласие на собствениците на засегнатите имоти и ако разстоянието от оградата до жилище в първия етаж на сградата в съседния урегулиран поземлен имот е по-голямо или равно на височината на плътната част на оградата. Допустимо е оградите да бъдат с височина до 2,2 м над прилежащия терен. При денivelация на терена между съседни урегулирани поземлени имоти височината на плътната част на оградата се отчита спрямо котата на по-ниския прилежащ терен. **Към улицата височината на плътната част на оградата трябва да бъде до 0,6 м.** Изключения от изискванията по ал. 2, 4 и 5 се допускат от общинския експертен съвет съобразно с предназначението на урегулирания поземлен имот и с оглед осигуряване на архитектурно единство, както и за обекти на културно-историческото наследство, **въз основа на индивидуален архитектурен проект.**

Съгласно §5, т.38 от ДР на ЗУТ оградата е строеж по смисъла на закона и за изграждането и е необходимо издаване на разрешение за строеж.

По делото е установено, че за процесната ограда в УПИ XVI-546 не е налице разрешение за строеж, нито акт за узаконяване. Не може да се приеме твърдението на жалбоподателя, че оградата е законна, защото представлява своеобразно продължение на оградата на УПИ XVI-544, 545, за която е налице разрешение за строеж за плътна част 0.60м.

По делото липсва твърдение за оградата да е подавано заявление по § 184 от ПЗР на ЗУТ за узаконяване, липсват и доказателства в тази насока. Липсва акт за узаконяване.

Дори да приемем, че процесната ограда е включена в ситуационната скица от 2003г., имаща характер на екзекутив за одобрени проекти от 27.06.2002г.,/ каквото е твърдението на жалбоподател/ това обстоятелство не води до узаконяване на процесната ограда, защото екзекутивът няма характер на акт за узаконяване.

Съгласно разпоредбата на чл.175 от ЗУТ в редакцията си към 04.03.2003г. след фактическото завършване на строежа инвеститорът представя екзекутивна документация на одобряващия орган. Екзекутивната документация съдържа пълен комплект чертежи за действително извършените строителни и монтажни работи и протоколи за скрити работи. Тя се заверява от проектанта (лицето, упражняващо авторски надзор) и лицето, упражняващо строителен надзор, и се одобрява от длъжностното лице, издало разрешението за строеж. Екзекутивната документация е неразделна част от издаденото разрешение за строеж. Изработването на екзекутивните чертежи се осигурява от строителя. Екзекутивните чертежи отразяват извършените **при изпълнението на строежа несъществени отклонения от одобрените инвестиционни проекти**, допустими по устройствените и строителните правила и нормативи, за които по преценка на одобряващия орган не е необходима процедура по узаконяване. Съществени отклонения от издадените строителни книжа са отклоненията, с които се нарушават техническите, технологическите, санитарно-хигиенните, екологическите и противопожарните изисквания за строежа или се нарушават предвижданията на действащите подробни устройствени планове, техническите и строителните правила и нормативи, както и изискванията за опазване и съхраняване на обекти на културно-историческото наследство. За съществени отклонения, които са допустими съгласно нормите на този закон, се издава акт за узаконяване. Когато строежът е изпълнен в съответствие с одобрените инвестиционни проекти, те се заверяват като екзекутивни чертежи. Цялата екзекутивна документация се представя за безсрочно съхраняване на органа, издал разрешението за строеж, а в необходимия обем - и на Агенцията по кадастъра.

В екзекутивната документация може да се отрази само несъществено отклонение от одобрения проект. За да се включи даден строеж в екзекутив за него трябва да е налице разрешение за строеж и одобрен инвестиционен проект. За процесната ограда не е налице нито разрешение за строеж, нито одобрен инвестиционен проект. Тя не би могла да бъде включвана в екзекутивна документация. В противен случай, ако приемем **че включването в екзекутив на строеж**, който не е предмет на дадено разрешение за строеж, не е предмет на одобрения проект, не се намира в УПИ, за което е одобрен проекта **го узаконява, ще е налице противоречие с правилата за узаконяване**, регламентирани в §184 от ПЗР на ЗУТ, както и на тези, регламентирани в чл.226/отм./ от ЗУТ, който е бил в сила към момента на извършване на строежа. /Приложеното към делото копие на ситуационна скица, имаща характер на екзекутив е без дата, с оглед на което не може да се прецени кога точно е издадена/. Екзекутивът не може да има същите последици като на акт за узаконяване и поради още едно съображение. Той не може да се обжалва от заинтересованите страни, а така също и не подлежи на задължителен контрол за законосъобразност от органите на Д. , за разлика от разрешението за строеж и акта за узаконяване, които се изпращат задължително на органите на РДНСК за преценка на тяхната законосъобразност в 7 дневен срок от получаването им. Тъй като екзекутивната документация не подлежи на контрол за законосъобразност не би могла да има същите правни последици като на разрешение за строеж или на акт за

узаконяване.

Предвид гореизложеното настоящият съдебен състав счита, че включването на процесната ограда в ексекутива/ ако приемем, че е включена/ не променя характеристиката и на незаконен строеж, тъй като ексекутивът не притежава правното действие, присъщо на акта за узаконяване.

Процесната ограда е незаконен строеж по смисъла на чл.225,ал.2т.2 от ЗУТ.

В конкретния случай, не са налице и предпоставките на §16,ал.3 от ПР на ЗУТ, тъй като строежът е извършен за времето от 27.06.2002г.- 17.11.2003г.т.е след влизане в сила на ЗУТ и след изтичане на 6 месечния срок за деклариране пред одобряващите органи и на второ място строежът не съответства на предвижданията на действащия ПУП - оградата не е изградена по улично-регулационната линия, съгласно действащия регулационен план, а попада в новопроектирана улица.

Съдът, поради изложените по-горе съображения, не приема възраженията на жалбоподателя в жалбата и в писмените бележки, че включването на оградата в ситуационна скица, която има характер на ексекутив прави оградата законна.

Предвид гореизложеното настоящият съдебен състав намира, че обжалваната заповед е законосъобразна – издадена е от компетентен орган, в рамките на неговата компетентност, спазена е изискуемата от закона форма, правилно е приложен материалния закон, съобразена е с целта на закона, не са допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, ето защо следва да бъде оставена в сила, а жалбата да бъде отхвърлена.

По изложените съображения и на основание чл.172 ал.2 от АПК Административен съд С.-град, Второ отделение, 26-ти състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на «Д. Е.» ,чрез управителя Красимир Годоров Дюлгеров , против заповед № РД-14-81 от 20.08.2009г.,издадена от началника на Д., с която е разпоредено премахването на незаконен строеж ”Масивна ограда ”,изпълнена по уличните регулационни на УПИ XVI-546,кв.25 по плана на в.з.”Б. П.”,кв.”Б”, район”В”Столична община с административен адрес- гр.С. , ул.”С. Б. П.”№46.

Препис от решението да се изпрати на страните.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ:

