

РЕШЕНИЕ

№ 2760

гр. София, 24.04.2017 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 29.03.2017 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **10184** по описа за **2016** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл.145-172 от АПК във връзка с чл.215 от ЗУТ.

Образувано е по жалбата на И. И. П. от [населено място], против Заповед № РА-30-309/16.09.2016г. на Директор Дирекция „Общински строителен контрол“.

Твърди се, че заповедта е незаконосъобразна като издадена в противоречие с материалноправните разпоредби, визирайки разпоредбата на § 16 от ПЗР на ЗУТ.

Ответникът Дирекция „О.“, чрез процесуалния си представител, изразява становище за неоснователност на жалбата.

Софийска градска прокуратура, редовно призована, не изпраща представител и не изразява становище.

Съдът, след като прецени доводите на страните и представените писмени доказателства установи следната фактическа обстановка:

По повод сигнал за извършено незаконно строителство, на 20.06.2016г. служители на район „Надежда“-Столична община извършили проверка на строеж „втори етаж от жилищна сграда и помещение в подпокривното пространство“, изграден върху сграда с идентификатор 68134.1384.775.2, находящ се в УПИ IV.775, кв.53, [улица]по плана на [населено място], с административен адрес [населено място], [улица].. В хода на проверката е установено, че към съществуваща едноетажна сграда с частичен сутерен със ЗП~52кв.м. и Р.~64кв.м., е изградена пристройка с размери приблизително 38кв.м. Същата е изпълнена на имотната граница с имот. Пл.№ 778, за което е налице нотариално заверена декларация от собственика на имота и Разрешение за строеж № 81/16.03.1992г., издадено от гл.архитект на р-н.“Надежда“-СО.

Наред с горното, проверяващите установили, че освен пристройката, през 1992г. е изграден и втори етаж със ЗП~80кв.м., за който обаче не са представени изискуемите строителни книжа. През 2000г. е изградено помещение в подпокривното пространство на кота +2.82м., за което също не са представени строителни книжа. Строежът е V-та категория и е извършен от И. Т. П. – предишен собственик.

За извършената проверка е съставен Констативен акт № 47/20.06.2016г., в който са отразени констатациите по-горе. Същият е връчен по надлежния ред на оспорващия, който в законоустановения 7-дневен срок е подал възражение. Същото е разгледано от административния орган и е отхвърлено, тъй като твърденията в него не променят установената при проверката фактическа обстановка.

Въз основа на горното, Директора на Д „О.“ издал оспорваната в настоящето производство заповед, с която било наредено премахването на незаконен строеж „втори етаж от жилищна сграда и помещение в подпокривното пространство“, находящ се в [населено място], [улица].

В хода на събиране на доказателства е назначена и изготвена съдебно-техническа експертиза, приета и неоспорена от страните. От заключението, се установява, че със Заповед № РД-50-09-293/25.09.1985г. на Гл.архитект на С. е одобрен ЗРП на м.“ [улица], съгласно който за имот пл.№ 775 от кв.33 няма самостоятелно урегулиран имот. Предвиденото застрояване за квартала е високо етажно свързано застрояване с обществени жилищни сгради (М+9) като съгласно този план процесната сграда няма постоянен градоустройствен статут. Със Заповед № РД-09-50-42/04.02.2000г. на Гл.архитект на С. е одобрено ЧИРКП и КЗСП за кв.53, м.“бул.Л. шосе“, съгласно които за ПИ с пл.№ 775 е отреден УПИIV-775 като предвиденото застрояване в имота е за средно-етажно (Н-14м., М/Г+4+Т) свързано застрояване на страничните имотни граници като петното на застрояване е разположено на уличната регулационна линия по [улица]. Със Заповед № РД-09-50-004/03.02.2009г- на Гл.архитект на С. е одобрен РУП за част от кв.53, с който линията на застрояване е предвидена на 3м. от уличната регулационна линия по [улица]. според него показателите на застрояване са – допустима плътност-60%, допустим кинт-3,5, минимална озеленена площ-40%. Съгласно ОУП на [населено място], приет с Решение № 697 от Протокол № 51/19.11.2009г. и Решение № 960/16.12.200г. на Министерски съвет, имотът попада в устройствена зона“С.“ с устройствени параметри – допустима плътност-60%, допустим кинт-3,5, минимална озеленена площ-40%. При огледа на място, вещото лице констатира, че в имота са изградени следните сгради :

- едноетажна жилищна сграда със ЗП-17,70кв.м., представляваща част от стара сграда, възстановена с разрешителен билет № 201/14.08.1969г. и пристройка, за която е представено РС № 81/16.03.1991г.

- двуетажна жилищна сграда, условно обозначена от в.л. като сграда 2, със ЗП 66,80кв.м. като първият етаж представлява възстановената с разрешителния билет страна сграда и пристройка съгласно цитираното по-горе РС, а вторият етаж е строежа, предмет на оспорваната в настоящето производство заповед. Същият е с размери 6,19м./8,20м. и ЗП-50,75, състоящ се от две стаи и антре. Покривът на сградата е дървена конструкция с покритие от марсилски керемиди. Според вещото лице с изпълнението на надстройката не се променя кота корниз от северозапад към ПИ 778. Променени са кота бивло от +5,8м. на 7,15м., изразяващо се в изместване на билната линия от югоизток като е задигната с 1,35м. и кота корниз от югоизток /от към вътрешния двор на имота/ като от +3,7м. е задигната на +6,15м. Изграденото през

2000г. помещение на втория етаж представлява баня, разположена в западната част, с размери 1,8м./2,50м. като е изграден надзид над покривната равнина от към ПИ 778 с височина 1,20м. на отстояние около 1м. от имотната граница с ПИ 778. С това допълнително помещение на втория етаж, ЗП става ~53кв.м. достъпът до втория етаж се осъществява чрез метална външна стълба от ниво терен, до покривната плоча на сграда, условно наречена № 1- открита тераса, към която има входна врата за втори етаж. Според заключението, строежът не съответства на предвижданията на действащия ПУП като същият не отговаря на строителните правила и норми, действали по време на изграждането му и по действащите към момента правила и нормативи. Същата е разположена на вътрешната регулационна линия към УПИ-III 778 от кв.53 като за надстрояването няма необходимото отстояние от имотната граница, както и съгласие от съседния имот.

В хода на събиране на доказателства, по искане на оспорващия е изслушан свидетел при режим на довеждане. От показанията на св.М. М. се установява, че строителството на втория етаж е извършено през 1992г., а помещението използвано като баня е извършено след това.

При така установената от фактическа страна, съдът прави своите правни изводи:

Жалбата е ДОПУСТИМА – подадена е от надлежна страна, адресат на обжалваната заповед, в преклузивния 14-дневен срок за обжалване, срещу акт, подлежащ на съдебен контрол.

Преценена по същество, жалбата е и НЕОСНОВАТЕЛНА.

В съответствие с чл. 223, ал.1, т. 8 от ЗУТ, за строежите от четвърта, пета и шеста категория кметът на общината (района) или упълномощено от него длъжностно лице издава заповеди за премахване на незаконни строежи. Съгласно § 1, ал. 3 от Допълнителните разпоредби на Закона за устройство на територията /ЗУТ/ кметът на общината може да предоставя свои функции по този закон на заместниците си, на главния архитект на общината и на други длъжностни лица от общинската /районната/ администрация/. Касае се за законово предвидена възможност за делегиране на правомощия по ЗУТ. Със Заповед № РД-09-1423 от 05.12.2012 г. кметът на Столична община делегира свои правомощия на Директора на Дирекция "Общински строителен контрол"- СО, вкл. и да издава заповеди за премахване на незаконни строежи на основание чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ. Като издадена от Директора на Дирекция "Общински строителен контрол"- СО на основание чл. 225а ал.1 от ЗУТ, процесната заповед е издадена от компетентен орган.

Оспорваната заповед е издадена в изискуемата писмена форма и съдържа всички реквизити по чл.59, ал.2 АПК. При издаването на акта са спазени административно-производствените правила. Съгласно чл.225а, ал.2 ЗУТ обстоятелствата по ал.1 на същата разпоредба във вр. с чл.225, ал.2 относно липсващите за строежа книжа са установени с констативен акт, съставен от служителите по чл.223, ал.2 от ЗУТ.

В хода на административното производство не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да са довели до ограничаване правото на защита на оспорващия и възможността му адекватно да я организира, което да представлява основание за отмяна на оспорвания административен акт. Жалбоподателят е уведомен за започналото административно производство, препис от съставения КА му е връчен по надлежния ред като в рамките на това производство той се е възползвал от възможността да подаде възражения срещу него.

Не са налице противоречия с материалноправни разпоредби, което да води до незаконосъобразност на оспорения акт по смисъла на чл.146, т.4 от АПК.

Налице е „строеж“ по смисъла на §5, т. 38 от ДР на ЗУТ, което безспорно се установява и от приетата и неоспорена от страните СТЕ. Съдът кредитира заключението на вещото лице, намира същото за компетентно и безпристрастно изготвено, отговарящо изчерпателно на поставените въпроси.

Разпоредбата на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ е дефинирал понятието незаконен строеж и е приел за такъв този, който се извършва без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. Такова не е представено, а и не се твърди от жалбоподателя да е издавано. Твърди се единствено, че строежът, макар и незаконен, попада в хипотезата на §16 от ПЗР на ЗУТ. Съдът не споделя доводите за приложението на тази разпоредба, поради следните съображения :

Времето на извършване на строителството е едно от относимите в това производство обстоятелства, предвид разпоредбата на §16, ал.1 от ПР на ЗУТ, според която строежи, изградени до 7 април 1987 г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон, са търпими строежи и не подлежат на премахване и забрана за ползване. Според ал. 2, незаконни строежи, започнати в периода 8 април 1987 г. - 30 юни 1998 г., но неузаконени до влизането в сила на този закон, не се премахват, ако са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон, и ако са декларирани от собствениците им пред одобряващите органи до 31 декември 1998 г. Според разпоредбата на §16, ал. 3, в сила от 2.01.2001 г., 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 настоящият случай, от събраните и приети по делото гласни и писмени доказателство, безспорно се установи, че втория етаж е изграден през 1992г., а помещението, ползващо се като баня през 2000г.

Действително в настоящото производство с оглед установената година на изграждане на процесната ограда, следва да намери приложение хипотезата на § 16, ал.2 от ПР на ЗУТ. По делото се установява по категоричен начин обаче, включително от приетата и неоспорена от страните СТЕ, че процесният строеж не е бил допустим по действащите регулационни планове, същият е изграден в противоречие с правилата и нормативите, действали по време на извършването ѝ и съгласно ЗУТ и по делото не са представени доказателства за деклариране от собственика пред одобряващите органи до 31.12.1998 г. При липсата строително разрешение, в тежест на жалбоподателя е било доказването, че строежът е бил в режим на търпимост като построен и деклариран в сроковете по § 16 ЗУТ /решение №1948 от 12.02.2009 г. на ВАС по адм. дело №12236/2008 г. II о./ Това свое право, той е могъл да упражни до изтичането на преклузивния 14-дневен срок за оспорване на заповедта, с искане за отмяната ѝ, като издадена в противоречие с материалния закон-чл.146, т.4 АПК. Неупражняването му, го е преклудирало окончателно. В тази връзка представените по делото удостоверения за задължения по чл.87, ал.6 от ДОПК, с приложени приходни квитанции за платени данъци, нямат отношение към законността на строежа.

Процесният обект представлява строеж по смисъла на § 5 т. 38 ДР ЗУТ и е изпълнен без необходимите строителни книжа, поради което се явява незаконен по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ. Тази му характеристика е основание за административния орган да издаде заповед със съдържание като оспорената, която да предизвика като правна последица премахването на строежа по реда на чл. 225а, ал.1 ЗУТ. Съгласно ал. 3 на чл. 225а от ЗУТ ако заповедта за премахване не се изпълни доброволно в определения в нея срок, тя се изпълнява принудително от общината, по ред, установен с наредба на общинския съвет.

На следващо място, настоящият състав намира, че оспорения административен акт съответства на целта, а именно недопускане на незаконни строежи по чл.225, ал.2 ЗУТ при наличие на основание, установено в чл.225а, ал.1 ЗУТ за тяхното премахване.

С оглед изхода на делото, и на основание чл.143, ал.4 от АПК, на ответника следва да се присъдят разноси в размер на 100 /сто/ лева, представляващи юрисконсултско възнаграждение, определени по реда на чл.78, ал.8 /И.. – ДВ, бр. 8 от 2017 г./ от ГПК, вр.чл.144 от АПК, вр.чл.37 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Водим от горното, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. ГРАД, II-ро отд., 28-ми състав, на основание чл.172, ал.2 предл.4 от АПК

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на И. И. П. от [населено място], против Заповед № РА-30-309/16.09.2016г. на Директор Дирекция „Общински строителен контрол“.

ОСЪЖДА И. И. П., с ЕГН [ЕГН] да заплати на Дирекция „Общински строителен контрол“ сумата от 100 (сто) лева представляваща разноси по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд на Р. Б. в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Препис от решението да се връчи на страните на основание чл.138 от АПК.

СЪДИЯ :