

РЕШЕНИЕ

№ 1103

гр. София, 01.03.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 36 състав, в
публично заседание на 02.02.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Весела Андонова

при участието на секретаря Виктория Вълчанова, като разгледа дело номер **1025** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по реда на чл. 145-178 от АПК във връзка с чл. 215 от ЗУТ е образувано по жалба на М. М. Г. и Г. И. С. и двамата от [населено място] против Заповед № ДК-02-ЮЗР-99 от 28.12.2010 г. на Началника на РДНСК Югозападен район. Иска се отмяната на административния акт по съображения за незаконосъобразност, относими към основанието за оспорване по чл. 146, т. 3 и т. 4 от АПК. В съдебно заседание жалбата се поддържа от адв. Б., която моли да бъде отменена процесната заповед по съображения подробно изложени в депозираните по делото писмени бележки. Претендират се разноски.

Ответникът не взема участие в съдебното производство и не изразява становище по жалбата.

Административен съд София-град, след като обсъди доводите на страните и прецени представените по делото доказателства, за да се произнесе съобрази следното:

Съгласно чл. 168, ал. 1 от АПК, съдът не се ограничава само с обсъждане на основанията посочени от оспорващия, а е длъжен въз основа на представените по делото доказателства да провери законосъобразността на оспорвания административен акт на всички основания, посочени в чл. 146 АПК. Съдът преценява законосъобразността на административния акт, като проверява дали е издаден от компетентен за това орган и в съответната форма, спазени ли са процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва законът.

Производството е образувано по жалба срещу заповед за премахване на незаконен

строеж от пета категория-терасата е част от сградата и следва нейната пета категория. Административното производство е образувано със съставен от служители на Столична РДНСК Констативен акт № С-10-1463-1/25.10.2010 г., с който е установен строеж „Приобщаване на съществуваща тераса към ателие №2 ” в жилищна сграда, находяща се в урегулиран поземлен имот, IV-205,206, кв. 312, м. „К. село” по плана на [населено място], с административен адрес [улица]. Проверяващите са констатирани, че през месец септември – октомври 2010 г. е извършено приобщаване на съществуваща покривна тераса към ателие № 2, като е премахнат ажурен парапет и на негово място е изградена плътна стена от тухли „итонг” с дебелина 15 см. От трите страни на терасата и покрита с дървена покривна конструкция. Прекарана е отоплителна инсталация от кухненския бокс и е поставен радиатор под прозореца на новопостроеното помещение. Установени са нарушения на чл. 137, ал.3 от ЗУТ, чл. 148, ал.1 от ЗУТ, чл. 185, ал.2 от ЗУТ и чл. 92, ал. 1 от Наредба № 7 за ПНУТ, тъй като няма одобрени строителни книжа, няма одобрено разрешение за строеж. Прието е, че са променени фасадата и покрива на сградата, които представляват общи части и строителството е извършено без съгласието на ЕС. С констативен акт (КА) № С10-1463-2 от 25.10.2010 г. е констатирано, че извършеното строителство не съответства на предвиджаната на ПУП, нарушена е височината на жилищната сграда, като помещението излиза извън повърхнината и от покривната повърхност под 45 градуса. Установено е, че извършител на нарушението е М. М. Г.. Против така съставените констативни актове е постъпило възражение от извършителя на 01.11.2010 г.

Възприемайки установяванията в акта, вземайки предвид възраженията на жалбоподателя и на основание чл. 225, ал. 1 от ЗУТ е издадена оспорената заповед, нареждаща премахването на извършения от жалбоподателя М. М. Г. строеж. Издателят на акта е квалифицирал строежа като незаконен по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 във връзка с чл. 137, ал.3 от ЗУТ, чл. 148, ал.1 от ЗУТ, чл. 185, ал.2 от ЗУТ и чл. 92, ал. 1 от Наредба № 7 за ПНУТ. Правомощията на органа са обосновани с нормативната възможност по чл. 222, ал. 1, т. 10 ЗУТ за делегиране на права от Началника на ДНСК-С. на началника на РДНСК Югозападен район по силата на заповед №РД-13-446/01.11.2010 год. на началника на ДНСК, приложена на л.58 от делото.

Видно от представения по делото Нотариален акт № 151, т. V, рег. № 4184, нот. дело 883/2005 г., ателие № 2, аходящо се на деветия етаж в сградата на [улица] е собственост на Г. И. С. и М. М. Г..

В рамките на съдебното производство по оспорване на акта е прието и неоспорено заключение на вещото лице М. Ч. което сочи, че е извършено ограждане и покритие на терасата на ателие № 2 от северната фасада към ул. П. проход. Премахнат е металния ограден парапет на терасата, брестунга и вратопрозорецът към помещението. Страничните фасади са оградени с „итонг” с дебелина 15 см, предната фасада е с размери 2,25/3,25, на мястото на парапета е изидан брестунг от итонг и е монтиран радиатор, извършено е остъкляване, терасата е покрита с дървена конструкция с хидроизолация и външно стените са изолирани със стиропор и боядисани с минерална мазилка в цвета на фасадата. Тези констатации на вещото лице потвърждават констатациите на административния орган. Покритата и оградена тераса се използва към помещението на ателието посочено като приемна и кухненски бокс, като площта е закрита. При поясненията на вещото лице към заключението в о.с.з. на 16.06.2011 г. изрично е отбелязано, че с ограждането и покриването на терасата е променена

фасадата на сградата. Не е установено за процесия обект да са издавани строителни книжа и разрешение за строеж. Вещото лице е установило, че след влизане в сила на устройствените зони през 2007 г., квартала, в който попада сградата е Жк, като макс. кота корниз е Кк=26 м. за жилищни сгради, но при спазване на отстояния и височини, изискуеми с Наредба № 7 за ПНУТ.

Предмет на съдебен контрол е заповед по чл. 225, ал.1 ЗУТ за премахване на незаконен строеж. Право да я обжалва има само лицето, за което тя създава задължения за премахване - в случая това е М. М. Г.. Собствениците на имота, в който е извършено строителството не са засегнати от административния акт и те нямат право на оспорване по смисъла на чл. 147 АПК.Тяхното съгласие е условие за разрешаване на строителството, при изпълнение на останалите изисквания на закона, но не е елемент от характеристиката на незаконния строеж / чл. 225, ал.2 ЗУТ/. Участието им в административното производство и уведомяването им за издаването на заповедта не обосновава интерес за оспорването. С оглед изложеното жалбата подадена от Г. С. следва да бъде оставена без разглеждане и производството прекратено в тази му част. Жалбата подадена от М. Г. е допустима - обжалва се подлежащ на оспорване индивидуален административен акт, от надлежна страна, за която е налице и интерес от обжалването. Жалбата е подадена в срок, доколкото от доказателствата по делото се установява, че жалбоподателят Г. е уведомен за заповедта на 03.01.2011 г.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна, по следните съображения:

Правомощието на началника на ДНСК или упълномощено от него лице да разпореди премахването на строеж е обусловено от установяването на уредените в ал. 2 на чл. 225 от ЗУТ материално-правни предпоставки, квалифициращи строежа като незаконен. Чл. 225, ал. 2, т. 2 във връзка с чл. 137, ал. 3, чл. 148, ал.1 и чл. 185, ал.2 от ЗУТ уреждат изискванията извършваните строежи да се изпълняват в съответствие със съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и реда на ЗУТ, със съответното разрешение и при спазване на изискванията на чл. 185, ал.2 от ЗУТ, което е пораждащ законосъобразното им извършване факт и ги включва в категорията на разрешените строежи.

От заключението на вещото лице, се установява, че е премахнат металния ограден парапет на терасата, брестунга и вратопрозорецът към помещението. Страничните фасади са оградени с „итонг” с дебелина 15 см, предната фасада е с размери 2,25/3,25, на мястото на парапета е изидан брестунг от итонг и е монтиран радиатор, извършено е остъкляване, терасата е покрита с дървена конструкция с хидроизолация и външно стените са изолирани със стиропор и боядисани с минерална мазилка в цвета на фасадата. Помещението от открито е преустроено в закрито. С оглед изложеното се установява по категоричен начин, че е налице строеж по смисъла на §5, т. 38 от ДР на ЗУТ.

Одобряването на инвестиционни проекти за издаване на разрешение за строеж не е необходимо при остъкляването на балкони и лоджии, с изключение на разположените към първостепенната улична мрежа – чл. 147, ал. 1, т. 12 от ЗУТ. Терасата е отделен обект, дефиниран в § 5, т. 59 от ДР на ЗУТ като открита използвана площ, разположена върху помещения, върху колони или върху терена. От приетата СТЕ се установява, че преди ограждането и покритието, процесния обект е бил открита площ, като помещението под същия е дневна на долния етаж, т.е. процесния обект е тераса по смисъла на закона. Поради това за остъкляването ѝ са приложими общите правила за разрешаване на строежите – чл. 148, ал. 1, а не облекчения ред относно балконите и

лоджиите по смисъла на т. 57 и 58 на § 5 от ЗУТ. По делото не са представени доказателства, а и от заключението на вещото лице се установява, че по отношение на процесния строеж няма одобрени инвестиционни проекти и разрешение за строеж. В тази връзка са неотнормисими доводите на жалбоподателя, че е налице висяща преписка за одобряване на искането на жалбоподателя за покриване на процесната тераса. Видно от представените доказателства в тази насока (л.7- л.11), представените документи са за „Остъкляване на балкони и лоджии” по реда на чл. 147, , ал.1, т.12 от ЗУТ, който ред е неприложим в случая, тъй като безспорно става въпрос за тераса.

Установява се и нарушение на чл. 185, ал.2 от ЗУТ. В съответствие с тази законова разпоредба, в случаите извън тези по ал. 1 се изисква решение на общото събрание на собствениците, взето по установения ред, и изрично писмено съгласие на всички собственици - непосредствени съседи на обекта. В случая не се касае за преустройство по смисъла на изброените хипотези в чл. 185, ал. 1 ЗУТ, тъй като се променя предназначението на обекта от тераса в жилищна площ и се изменя фасадата, която е обща част на сградата, поради което е приложима ал. 2. В тази връзка следва да се има предвид, че представеното от жалбоподателя съгласие от собствениците в жилищната сграда (л. 34) е подписано от 15 от всичките 33 собственици съгласно представеното по делото Разрешение за ползване № ДК-07-441/28.12.2005 г. за жилищната сграда (л. 49) и не представлява решение на общото събрание на ЕС, взето по реда на ЗУЕС, както и липсва изрично писмено съгласие на всички собственици – непосредствени съседи.

При така установените обстоятелства по делото, съдът намира, че обектът представлява строеж по смисъла на т.38 от §5 на ДР на ЗУТ. Съгласно посочената разпоредба, „строежи” са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, укрепителни, възстановителни, консервационни и реставрационни работи по недвижими културни ценности, огради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, благоустройствени и спортни съоръжения, както и техните основни ремонти, реконструкции и преустройства с и без промяна на предназначението. Съгласно ЗУТ, те могат да се извършват, само ако са разрешени съгласно същия закон и са изпълнени в съответствие с одобрените инвестиционни проекти.

В случая не се и твърди издаване на необходимото разрешение за строеж за обекта и одобрени проекти; тезата, че такива не са необходими, се опровергава от доказателствата по делото.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд - София-град, II отделение, 36 състав,

РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата на Г. И. С. от [населено място] против Заповед № ДК-02-ЮЗР-99 от 28.12.2010 г. на Началника на РДНСК Югозападен район и ПРЕКРАТЯВА производството в тази му част.

ОТХВЪРЛЯ жалбата на М. М. Г. от [населено място] против Заповед № ДК-02-ЮЗР-99 от 28.12.2010 г. на Началника на РДНСК Югозападен район.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в 14-дневен срок от съобщението за изготвянето му, с касационна жалба пред Върховния административен съд на Р. Б., а в частта, имаща характер на определение - в 7 дневен срок от съобщението, с частна жалба.

СЪДИЯ: