

гр.Перник, 14 октомври, 2014 г.

В И М Е Т О Н А Н А Р О Д А

Административен съд – Перник, в публично заседание проведено на двадесет и трети септември през две хиляди и четиринадесета година, в състав:

СЪДИЯ: Стефан Станчев

при секретаря Е.В., като разгледа докладваното от съдията административно дело № 474/2014 г. по описа на съда, за да се произнесе взе предвид следното:

Със заповед № 822/27 май 2014 г., кмета на община Перник е разпоредил на С.В.И. *** да премахне доброволно обект: „гараж“, намиращ се в УПИ VI-579, кв. 30 по плана на с. Люлин. Административният орган е издал заповедта на основание чл. 225а, ал. 1 и 2, във вр. чл. 225, ал. 2, т. 1 и 2, вр. чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ.

Срещу тази заповед е постъпила жалба от собственика на имота С.И.. В жалбата се правят пространни и подробни оплаквания за наличието на отменителните основания по чл. 146, т. 3, 4 и 5 от АПК. Твърди се: при издаване на обжалваната заповед са допуснати съществени процесуални нарушения - (1) административният орган е обсъдил становището на гл. архитект на община Перник, че липсва основание за търпимост на строежа едностранно, като не е взел под внимание разпоредбите на § 16 ПЗР ЗУТ и § 127 ПЗР ЗИД ЗУТ; (2) в тази връзка са допуснати нарушения на изискванията по чл. чл. 35 и 36 от АПК; (3) административният орган не е приложил правилно материалния закон, като не е съобразил, че процесния „гараж“ е бил законово съобразен със ЗТСУ /отм./, при действието на който бил построен, както и подзаконовите нормативни актове в тази връзка; не било необходимо да се премахва „гаража“, тъй като не пречи на никого, като в тази връзка жалбоподателят е представил списък с подписи на съседяни. Иска се отмяна на оспорваната заповед и присъждане на деловодни разноски.

Ответникът по жалбата, чрез процесуален представител оспорва основателността й. Изразява становище, че строежът „гараж“ е незаконен, липсват строителни книжа и е в нарушение с предвижданията на действащия план. Становището е, че жалбата следва да се отхвърли и да се присъди юрисконсултско възнаграждение.

Съдът, като съобрази фактите и събраните по делото доказателства във връзка с приложимия закон, административния акт - предмет на съдебен контрол, както и доводите на страните, установи следното.

Жалбата е подадена от лице, притежаващо правен интерес, насрочена против подлежащ на оспорване индивидуален административен акт, депозирана в законния за това срок и е процесуално допустима.

Разгледана по същество същата е неоснователна.

Безспорни са следните обстоятелства. Жалбоподателят е изгълнял „гаража“ през 1989 г. Строежът е върху бетонов постамент, стоманени профили, ламаринени плоскости на преградните стени и на покрива. Независимо, че няма традиционно изгълнение, настоящия съдебен състав приема - строеж по смисъла на § 5, т. 38 ЗУТ е всяко съоръжение, което трайно променя субстанцията и начина на използване на поземления имот, а в случая е установено, че в по голямата си част строежът е в имот, собственост на жалбоподателя. За така нареченият строеж не са издавани никакви строителни книжа; не е бил деклариран в срока по ал. 2 от § 16 ПЗРЗУТ, намирал се е с лице /вход/ на улична регулационна линия и странично – по дълбочина – също на улична регулационна линия. Съдът изцяло се съобразява с констатациите на вещото лице, че към момента на построяване, гаражът е бил в съответствие с изискванията на разпоредби на действащия тогава ЗТСУ и други подзаконовите нормативни актове. Не се спори, че в лицевата част

строежът е съвпадал с уличната регулационна линия по тогава действащ план от 1975 г. В този смисъл е отговарял на изискванията на „**Чл. 95.** (1) Съобразно разположението им спрямо уличнорегулационната линия паркингите и гаражите се изграждат:

1. на уличнорегулационната линия - когато улицата е с второстепенно значение или с ограничено движение по нея или когато поради особености на терена или разположението на съществуващите сгради достъпът на коли в двора не е възможен или е значително затруднен. – НАРЕДБА № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство /отм. 1995/“. Дали е отговарял или не на тази разпоредба, не е от съществено значение, тъй като и към онзи момент не е изпълнено изискването на чл. 55 и сл. от ЗТСУ /отм./ за издаване на разрешение за строеж на процесния гараж.

Настоящият състав намира, че административният орган не е допуснал съществени нарушения на административно производствените правила при издаване на обжалваната заповед. Спазена е регламентираната в чл. 225, ал.3 от ЗУТ процедура. Жалбоподателят не присъствал на проверките, които са съобщени по реда на § 4 от ЗУТ, констативните актове и протоколи са съставени в отсъствие на жалбоподателя, като са направени възражения срещу констативните актове в законоустановения срок, с което е имал възможност и е представил доказателства и е упражнил правото си на защита пред административния орган.

Настоящият състав е длъжен да приеме, че констатираният от проверяващите строеж, попада в легалната дефиниция за строеж по смисъла на §5, т.38 от ДР на ЗУТ, независимо от самоделното изпълнение.

Според чл. 137, ал.3 от ЗУТ, изискването е строежите да се изпълняват в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план и съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и по реда на закона. Съгласно чл. 148, ал.1 от ЗУТ строежите могат да се извършват само въз основа на издадено по съответния ред разрешение за строеж. По силата на разпоредбата на чл. 225а, ал.1 от ЗУТ, към дата на издаване на оспорваната заповед – кметът на общината издава заповед за премахване на незаконни строежи или на части от тях. По силата на чл. 225, ал.2, т. 1 – строежът е незаконен когато е в несъответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план; по т.2 от ЗУТ строеж или част от него е незаконен, когато се извършва без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж.

През 2008 г. за с. Люлин е приет нов устройствен план, според който, уличната регулация се променя и в частност, улица „Първа“ за № 119 се разширява, като разширението е предвидено за сметка на част от имота на жалбоподателя. С новия план – безспорно установено, че е влязъл в сила, независимо дали са проведени или не отчуждителни процедури при изместване на уличната регулационна линия, незаконно построения гараж влиза в предвиденото улично платно, без значение в пътната или тротоарната част и по тази причина съществуващия гараж, като незаконно построен не е съобразен с предвижданията на приетия и действащ устройствен план. Липсата на законен строеж дава възможност при изработване на плана да не се съобразява съществуването му, защото при изработване на промени в ОУП или ПУП от значение са само законните строежи. След като строежът е незаконен – за него няма издадени строителни книжа, не е спазена процедурата по узаконяване – ал. 2 на § 16 от ПЗРЗУТ, не е била предприета процедура по § 184 от ПЗРЗИДЗУТ, ред. 2003 г. – въведеното от административния орган правно основание по чл. 225, ал. 2, т. 1 от ЗУТ не е незаконосъобразно и строежът трябва да бъде премахнат.

Възраженията, правени в тази връзка от пълномощника на жалбоподателя, че гаражът бил в условията на тършим строеж, защото уличната регулация не била приложена са неоснователни. В становището по същество се твърди, че е изтекъл срока по чл. 208 от ЗУТ. Изтичането на петгодишния срок действително е основателно възражение, стига да не беше приложимо второто предложение от тази разпоредба – десет години от влизането

в сила на подробните устройствени планове за изграждане на елементи на техническата инфраструктура по чл. 64 от ЗУТ /транспортната техническа инфраструктура и съоръженията към нея (мостове, тунели, надлези, подлези, прелези и др.) публична собственост на държавата и общините.

Съдът не намира основание за приложимостта на § 127 от закона. Тази разпоредба би била приемлива, ако междувременно не бе изработен и влязъл в сила нов устройствен план на населеното място. Ако се приеме че строежът е бил допустим по времето на действие на ЗТСУ и Наредба № 5 за ПНТСУ, след влизане на новия и действащ подробен устройствен план в сила, строежът е престанал да бъде търпим, тъй като е недопустим и несъответен на изискванията на закона. Противно и на закона и на мисленето е да се приеме, че гаража е търпим строеж и да остане вклинен в съществуващата улица, като пречи на движение, на видимост и др.

Безспорно е въз основа на удостовереното в констативните протоколи, че обектът има характер на строеж според дефиницията, съдържаща се в на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Разпоредбата на чл. 137, ал. 3 от ЗУТ регламентира изискването строежите да се изпълняват в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план и съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и по реда на закона. Строежът е изпълнен през 1989 г., когато има основание да се приеме, че бил търпим. Разпоредбата на чл. 137, ал. 3 от ЗУТ е в сила от 2001 г. Императивното правило на чл. 137, ал. 3 от ЗУТ изисква всички строежи да се извършват в съответствие с предвижданията на ПУП и одобрени инвестиционни проекти, поради това и чл. 225 от ЗУТ определя като незаконни онези от тях, които не са извършени при спазване на това правило. Нормата на чл. 137, ал. 3 ЗУТ изисква спазването на регулационния, а не кадастралния план. Такъв план е одобрен и влязъл в сила през 2008 г. Липсата на удостоверен към този момент търпим строеж го изключва от ограничението за премахването му.

Съгласно чл. 148 от ЗУТ, строежите могат да се извършват само въз основа на издадено по съответния ред разрешение за строеж. Установено е по делото, а и този факт не се оспорва от жалбоподателя, че процесния строеж е изпълнен без предвидените в закона строителни книжа. Съставените констативни актове в тази насока, които са послужили като основание за издаване на оспорената заповед не са опровергвани с други доказателства, както в административното производство, така също и пред съда.

Спорните по делото обстоятелства, според доводите в жалбата, се свеждат до въпроса дали строежът е търпим по смисъла на разпоредбата на § 127 от ПЗР на ЗИД ЗУТ. В тази насока жалбоподателя твърди в декларацията си, че строежът „гараж“ е построен през 1989 г. Заповедта за премахването на строежа е мотивирана с издаденото от главния архитект на Община Перник становище, че строежът не е търпим. Съдът счита за необходимо да отбележи, че дори и да се приеме, че процесният строеж е изграден през 1989 г., то по отношение на него преценката за търпимост следва да бъде в хипотезата на § 127 от ПЗР на ЗИДЗУТ, като строеж извършен до 2001 г.

При липса на инвестиционен проект и строително разрешение, при положение, че извършеното строителство не попада в изключенията по чл. 147, ал.1 и чл. 151 от ЗУТ в тежест на жалбоподателя е доказването, че постройката е в режим на търпимост. Основния наведен довод от жалбоподателя в тази връзка, че процесният строеж е изграден в съответствие с разпоредбата на чл. 95 - 97, от Наредба № 5 за правилата и нормите по териториално и селищно устройство /ДВ бр.69/1977г.;отм./ действала към този момент, не се споделя от съда. Съгласно чл. 97, т.1 от Наредба № 5 надземни гаражи, свързани с жилищните сгради или самостоятелно разположени в дворната част на застроените с жилищни сгради парцели в частите за малоетажно застрояване във вилните зони, в курортните места и в курортните части на населените места, могат да се разполагат най-малко на 3,00 м от регулационните линии към съседите. Допустимо е изграждането на

гаражи на регулационните линии към съседни при условията на т. 3 от същия текст- ако калканната им стена се покрива напълно от калканна стена на заварена сграда или от съществуваща плътна ограда, съответно от съществуващ или създаден с изграждането на гаража подпорен зид с височина, не по-малка от височината на гаража и отговаряща на най- високото ниво на терена на съседния терен, непосредствено до регулационната линия. В конкретния случай не е налице покриване на калканни стени със съществуващата жилищна сграда нито в хоризонтално, нито във вертикално отношение. В тази връзка следва да се отбележи, че процесния строеж е разположен не на разстояние по-малко от 3 метра до страничната граница на УПИ, нито пък на калканна стена, а на самата регулационна странична линия към улица „23“ по плана на селото. От заключението на в.л. е установено, че имота, в който се намира процесния строеж е ограден с телена ограда – няма съществуваща плътна ограда. С това се нарушава норматива за отстояние на сгради от страничната регулационна линия при ниско жилищно застрояване в имота, визиран в разпоредбата на чл. 97, ал.1 от Наредба № 5 за ПНТСУ от 1977г., нарушено е изискването за нормативно съобразено разположение на строежа. Не се опровергават изводите на административния орган за несъвместимост с възможността да се приеме допустим и търпим строеж.

По съществуването на спора съдът счита за установено по категоричен и несъмнен начин, че извършеният от жалбоподателя строеж е незаконен по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 1 и т. 2 от ЗУТ. Същият е изпълнен в несъответствие с предвижданията на ПУП при липса на каквито и да са строителни книжа, било по ЗТСУ или ЗУТ. Като е разпоредил премахването му кмета на община Перник е постановил административен акт, издаден в съответствие с материалните разпоредби и целта на закона, поради което и жалбата срещу него се явява неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

В полза на ответника по жалбата следва да се присъдят претендираните деловодни разноски в размер на 600 лева по приложения списък.

По тези съображения, Административен съд Перник

Р Е Ш Е Н И Е

ОТХВЪРЛЯ жалбата на С.В.И. *** против заповед № 822/27 май 2014 г., на кмета на община Перник.

ОСЪЖДА С.В.И. *** да заплати на община Перник сумата 600 (шестотин) лева деловодни разноски.

Решението може да се обжалва пред ВАС в 14 дневен срок от съобщаването му на страните с касационна жалба.

Съдия:/п/