

РЕШЕНИЕ

№ 6610

гр. София, 08.11.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,
в публично заседание на 27.10.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря Мариана Велева, като разгледа дело номер **11490** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145, ал.1 от АПК. Образувано е по жалба на К. Л. Ц., чрез законните му представители Л. Й. Ц. и Т. Д. Ц., срещу Заповед № РА-030-718/30.09.2021 г. на Главния архитект на Столична община, с която се нарежда премахването на незаконен строеж: „Метална конструкция – пергола върху тераса към ап. 27В“, находящ се в жилищна сграда в ПИ с иднетификатор 68134.1932.567, за който е утвърден УПИ I-567 от кв. 35 по плана на [населено място], местност „М. ливади – запад“.

Жалбоподателят посочва, че е собственик на апартамент № 27свс3П от 141,58 кв.м., заедно с тераса с площ от 225,95 кв.м., находящи се в жилищна сграда на [улица]. Апартаментът е на последния етаж и терасата обхваща част от покрива на сградата. За укрепване на комините и вентилационните шахти на последното ниво са изпълнение бетонови бордове, свързани помежду си. Над апартаментите на долния етаж и над входа/изхода към терасата към пода и стените на терасата е монтирана процесната метална конструкция, която не надвишава с повече от 5% натоварването на конструкцията. Металната конструкция няма стени и не представлява строеж, а преместваем обект. Алтернативно се сочи, че ако се възприеме за строеж, същият е б-та категория и за него не се изисква разрешение за строеж. Ответникът не е изяснил всички спорни факти, нито е изложил мотиви за издаване на процесната заповед. Освен това перголата е градински елемент и няма как да представлява строеж. Налице е обект, за който е издадено разрешение за поставяне, като са променени само използваните материали и поставените подпорни колони. Предвид изложеното

жалбоподателят моли съда да отмени процесната заповед и да му присъди сторените разности. Подробни съображения излага в писмени бележки по съществото на спора. Ответникът - Главния архитект на Столична община, редовно призован, в становище от 16.11.2021г. оспорва жалбата. Сочил, че Заповед № РА-030-718/30.09.2021 г. е издадена от компетентен орган съгласно заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021г. на кмета на СО, и в съответствие с предписаната в чл.225а от ЗУТ форма. Поради това жалбата срещу нея следва да бъде отхвърлена. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на пълномощника на жалбоподателя.

Софийска градска прокуратура, редовно призована, не встъпва в производството и не изразява становище.

Административен съд София – град, II а.о., 41 състав, като взе предвид доводите на страните и като събра и прецени в тяхната съвкупност всички представени по делото доказателства, приема за установено от ФАКТИЧЕСКА СТРАНА следното:

Жалбоподателят К. Л. Ц. е собственик на ап. №27в на [улица], ет.5, на кота +14,22, със ЗП от 141,58 кв.м., заедно с тераса с площ от 225,95 кв.м., мазе и съответни идеални части от правото на строеж върху мястото, а родителите му Л. Й. Ц. и Т. Д. Ц. имат право на ползване върху същия апартамент, съгласно нотариален акт № 47, том IV, рег. № 18738, дело № 560 от 03.12.2015г.

По жалба от 04.02.2021г. от домоуправителя на жилищната сграда за извършване на незаконен строеж – изграждане на метална конструкция на терасата, е извършена проверка от служители на отдел „Контрол по строителството“ на район „В.“. Издадено е предписание №1 от 10.02.2021г. за представяне на копия от документите за собственост и одобрените строителни книжа. Въз основа на тях е издадено предписание №2 от 01.04.2021г., с което е разпоредено незабавно преустановяване на всички видове СМР върху покривни тераси, граничещи с апартамента. Поради невъзможност за връчване на следващия ден е издадено предписание №3, с което жалбоподателят е предупреден, че при неспазване на предписанието, спрямо него ще започне адм.нак. производство. С предписание №4 от 06.04.2021г. жалбоподателят е уведомен, че на 09.04.2021г. служители на района ще посетят обекта. При огледа на място е съставено предписание №5 от 13.08.2021г., в което е посочено, че на място е установен строеж „Метална конструкция върху тераса към ап.27в“, изпълнена от метални елементи, заварени и монтирани с болтове. Над част от терасата е монтиран слънчезащитен елемент пергола. Приложен е снимков материал (л.57). За проверката е съставен констативен акт № 2021-41 от 17.08.2021г. В него е направено още по-подробно описание на строежа: на кота +14,22 е изпълнена конструкция от метални профили, ситуирана върху част от покривна тераса към ап.27в. Конструкцията се състои от вертикални профили с размер 80/40мм и над тях хоризонтално поставени профили 40x30мм, които са захванати за фасадата на сградата чрез болтове. Вертикалните елементи стъпват върху съществуващ бетонов борд/парапет на терасата. Строежът е с площ около 65 кв.м. и височина до 3,50м. Строителството е завършено и обособява пергола, която към момента на проверката няма покритие. Строителството е извършено през 2021г. и представлява незаконен строеж 5-та категория. Приложена е окомерна скица (л. 32). Като нарушена е посочена разпоредбата на чл. 148, ал.1 от ЗУТ. Констативният акт е връчен на жалбоподателя на 23.08.2021г. На 27.08.2021г. същият е подал възражение срещу констативния акт, което не е уважено.

Въз основа на констативния акт е издадена оспорената заповед, в която е прието, че става въпрос за строеж от V-та категория съгласно чл. 137, ал.1, т.5, б. „б“ от ЗУТ, извършен от жалбоподателя без строителни книжа. Заповедта е издадена от главния архитект на СО съгласно възложените му правомощия с т.1.46 от заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021г. на кмета на СО. В заповедта е прието, че процесният строеж не представлява леко слънцезащитно съоръжение. Жалбоподателят е получил препис от заповедта на 27.10.2021г. Жалбата срещу нея е подадена на 09.11.2021г., видно от клеймо върху пощенски плик на л.15.

По делото е изслушана и приета СТЕ, според заключението на която се касае за метална конструкция, захващането на стъпките на вертикалните носещи колони на която е монтажно. Заварените към долната част на колоните хоризонтални пластини са хванати с болтова връзка към планки, замонолитени в стоманобетонната покривна терасна плоча и масивните парапети околоръст. Демонтажът на тези болтови връзки, т.е. развиването на гайките и отделянето на колоните е възможно, като ще останат на място само замонолитените планки с мвертикалните болтове. Вертикалните и хоризантолните елементи обаче са хванати помежду си със заварки. Отделянето помежду им е възможно само с рязане. Следователно конструкцията като единен обект не може да се премести в пространството, даже и с помощта на кран поради големия ѝ размер. Поради това според вещото лице същата не може да се квалифицира като преместваем обект. На конструкцията липсват стени и покритие. Според вещото лице конструкцията представлява строеж, 5-та категория, с площ от 65 кв.м., като строежът влияе върху конструкцията на сградата и върху хидроизолацията на покрива.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА. Подадена е в рамките на срока по чл.215, ал.4, пр.1 от ЗУТ срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, от активно легитимирано лице – собственик на строежа и съответно адресат на оспорвания административен акт, на когото е наредено премахването му. Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

На първо място, процесната заповед е издадена в предвидената от закона форма и съдържание, от компетентен орган, в кръга на неговите правомощия, поради което не са налице основания за отмяна/обявяване на нищожност на акта съгласно чл.146, т.1 и т.2 от АПК. Правомощията за издаване на заповед за премахване на незаконни строежи или на части от тях, съгласно чл. 225а, ал.1 от ЗУТ са на кмета на общината или упълномощено от него длъжностно лице. По делото е представена Заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021г. на кмета на СО, с т. 1.46 на която на главния архитект на СО са предоставени правомощия по ЗУТ, включително и за издаване на процесната заповед, представляваща доказателство за наличието на надлежно предоставяне на функции по ЗУТ. Компетентни съгласно чл.225а, ал.2, във връзка с чл.223, ал.2 от ЗУТ са и лицата, издали констативния акт по реда на този член, като служителите за контрол по строителството в администрацията на район „В.“.

На второ място, органът е следвал установената в чл.225а, ал.2 на ЗУТ специална административна процедура при издаване на акта. Издаването на заповедта се предхожда от извършена проверка, след която е съставен констативен акт, съобщен на заинтересованите, като е указана възможността за възражение. Такова е подадено от жалбоподателя, но не е уважено.

Заповедта е издадена на основание чл.225а, ал.1, във връзка с чл.223, ал.1, т.8 от ЗУТ,

като е установен незаконен строеж по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ, извършен без разрешение за строеж, и е разпоредено премахването на целия строеж като незаконен.

От заключението на вещото лице става ясно, че се касае за строеж по смисъла на §5, т.38 от ДР на ЗУТ, който макар и нетрайно прикрепен към основата, не може да бъде преместен в пространството, без да загуби своята индивидуализация и/или възможността да бъде ползван на друго място със същото или с подобно предназначение на това, за което е ползван на мястото, от което е отделен. Същият може да бъде преместен само на части, като отделянето на вертикалните от хоризонталните елементи на строежа може да стане само посредством нарязване. Следователно в същия вид той нито може да бъде демонтиран, нито може да бъде преместен или ползван на друго място. Освен това при премахването му на място остават замонолитени планки с вертикални болтове, които не са съществували преди, т.е. същите изменят трайно повърхността на терасата, върху която са поставени и не могат да се премахнат. Следователно не отговаря на изискванията на §5, т. 80 от ДР на ЗУТ за преместваем обект. Обектът представлява строеж, пета категория съгласно чл. 137, ал.1, т.5, б. „б“ от ЗУТ като съоръжение към жилищна сграда с площ от 65 кв.м. Поради това за него е необходимо издаване на разрешение за строеж, каквото в случая липсва. Строежът не попада в изключенията по чл. 151 от ЗУТ, тъй като не представлява остъкляване на балкон или лоджа по смисъла на §5, т. 57 и 58 от ДР на ЗУТ, нито градински или парков елемент с оглед височината му от 3,5м, или парник по смисъла на §5, т. 84 от ДР на ЗУТ. Не става въпрос за защитна конструкция срещу лоши атмосферни условия, нито за леко пластмасово покритие, доколкото покритие въобще няма. Налице е незаконен строеж по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ, за който липсват строителни книжа.

Съдът не споделя доводите на жалбоподателя, че е налице навес, който покрива тераса и не подлежи на премахване. Процесното съоръжение няма характеристиките на навеса, тъй като не изпълнява функциите на слънцезащитно устройство или устройство за подпора за увивни растения, предвид описанието му както в констативния акт, така и в оспорената заповед, както и съобразно изслушаната СТЕ. Това е така, тъй като се установява от всички доказателства, че обектът е изграден от метална конструкция, колони, които стъпват върху парапетите на терасата, и хоризонтални профили, които са захванати за фасадата на сградата. Като това описание съответства на понятието за строеж по [§ 5 т. 38 от ДР на ЗУТ](#), а не на преместваем обект, включително тъй като не изпълнява функциите на преместваем обект. Освен това, видно от заключението на вещото лице, изградената конструкция въздейства върху покривната терасна плоскост със статично натоварване, за което следва да се изготви конструктивен проект, и върху хидроизолацията, за което е необходимо изготвяне на архитектурен проект. Засягането на конструкцията на сградата и промяната на натоварването в нея, дори и с 5%, както се твърди в жалбата, води до извод, че не се касае за навес със слънцезащитна функция.

Липсват и предпоставките за приемането на строежа за търпим както по [§ 16, ал. 1 от ДР на ЗУТ](#), така и по смисъла на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на [ЗУТ](#). Относно годината на построяване настоящият състав намира, че същата е установена и това е 2021 г. – факт, който жалбоподателят не оспорва, и който се потвърждава от сигнала от домоуправителя на сградата.

При тези обстоятелства, следва да се приеме, че заповедта е издадена в съответствие с

материалния закон и не са налице основания за отмяната ѝ по чл.146, т.4 от АПК.

С оглед на всички изложени доводи, след извършена на основание чл. 168 от АПК проверка за законосъобразността на оспорвания акт по всички основания, посочени в чл.146 от АПК, съдът счита, че обжалваната заповед е законосъобразна, а жалбата срещу нея - неоснователна.

При този изход на спора на ответника следва да бъдат присъдени направените по делото разноси в размер на 200 лв. минимално юрисконсултско възнаграждение съгласно чл. 143, ал.3 от АПК във връзка с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ. С оглед изхода на спора съдът не обсъжда направеното от ответника възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на пълномощника на жалбоподателя.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд София – град, II а.о., 41 състав,

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на К. Л. Ц., чрез законните му представители Л. Й. Ц. и Т. Д. Ц., срещу Заповед № РА-030-718/30.09.2021 г. на Главния архитект на Столична община КАТО НЕОСНОВАТЕЛНА.

ОСЪЖДА К. Л. Ц., чрез законните му представители Л. Й. Ц. и Т. Д. Ц., да заплати Столична община сумата от 200лв., представляващи юрисконсултско възнаграждение. Решението подлежи на касационно оспорване пред ВАС на РБ в 14 -дневен срок от съобщаването.

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

СЪДИЯ: