

# РЕШЕНИЕ

№ 2

гр. София, 03.01.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,**  
в публично заседание на 13.10.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Галин Несторов**

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **7619** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 – чл. 178 от Административно - процесуалния Кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на В. В. Г., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], срещу заповед № РА-19-02/22.06.2021 г. на главния архитект на СО, с която е наредено да бъде спряно изпълнението на всички видове СМР и е забранен достъпа до строеж „Намеса в конструкцията на сграда в апартамент № 1“, разположен на първи етаж в жилищна сграда, находяща се в ПИ с идентификатор по КК 68134.702.301., представляващ УПИ ХХШ-301, кв 21, „П. – Р.“ по плана на гр С. с административен адрес“ [населено място], [улица], Район „С.“ - Столична община.

Жалбоподателят навежда доводи за незаконосъобразност на оспорения акт, поради съществено противоречие адм. – производствените правила и с материално – правните норми на Закона за устройство на територията /ЗУТ/. Твърди се, че извършеното преустройство в апартамента не представлява строеж. В съдебно заседание същият се представлява от адв. С., която поддържа жалбата и претендира разности по списък, представя и подробно писмено становище.

Ответникът, редовно призован, се представлява в съдебно заседание, изразява становище чрез юриск. П. за неоснователност на жалбата, претендира юриск. възнаграждение, представя и подробно писмено становище.

Административен съд – София - град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 168 ал.1 АПК събраните и приети по делото писмени доказателства и законосъобразността на оспорвания административен акт като цяло,

приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбата е процесуално допустима като подадена от лице с правен интерес от оспорването и в предвидените в чл. 149, ал. 1 от АПК срокове като по същество намира същата за неоснователна.

Съдът, съобразно изискването на чл. 168 от АПК – въз основа на представените от страните доказателства следва да провери законосъобразността на оспорения акт на всички основания по чл. 146 от АПК като не е обвързан от твърденията на страните, относно незаконосъобразността на оспорваната заповед и е длъжен да изследва и обсъди всички въпроси, които имат отношение към законосъобразността ѝ.

В резултат на тази проверка, съдът намира, че оспореният акт е издаден от компетентен административен орган, на основание чл. 225а, ал. 1, във вр. с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ, в пределите на делегираната му компетентност със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на СО и в предвидените от чл. 59 АПК и чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ форма и съдържание. Същият е издаден при спазване на процесуално – правните норми, но при нарушение на материалния закон.

От фактическа страна се установи следното, съобразно събраните в хода на съдебното производство писмени: В процесната заповед са изложени следните факти и обстоятелства по случая:

На 20.01.2021 г. длъжностни лица от район „С.“ - СО са извършили проверка на място и по документи на строеж: „Намеса в конструкцията на сграда в апартамент № 1“, разположен на първи етаж в жилищна сграда, маходяща се в ПИ с идентификатор по КК 66134.702.301, представляващ УПИ ХХІІІ-301, кв 21, „П. – Р.“ по плана на гр С. с административен адрес“ [населено място], [улица], Район „С.“ - Столична община, при което от фактическа и правна страна е установено, че в горесцитирания имот е разположена свободностояща жилищна сграда, в която съгласно документ за собственост - нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 89. том 8, рег. № 13821, дело № 1319/2020 г. Н. Х. и В. Г. са собственици на апартамент, разположен на целия първи етаж в сградата, заедно с прилежащите общи части и правото на собственост върху мястото представляващо УПИ ХХІІІ-301, кв. 217, „П.-Р.“, по плана на гр С. възложители и извършители на строежа са Н. Х. и В. Г..

При извършена проверка на място на 02.12.2020 г. е установено на права на отвори в апартамент № 1 с размери приблизително 90 см. Х 210 см. между антрето и всекидневната стая. и 230 см. Х 210 см. между кухненския бокс и трапезарията.

При последваща извършена проверка на 11.01.2021 г. е констатирано че са изпълнени отвори за врати с размер около 90\*200см 8 други три стени на апартамент № 1.

Сочи се, че за извършвания строеж не са представена одобрени строителни книжа и разрешение за строеж.

От собствениците на апартамент № 1 е представено уведомление с № РСЛ20-ГР94-4169/19.11.2020 г. с приложено конструктивно становище, изготвено от инж. Д. К. с пълна проектантска правоспособност /Удостоверение за пълна проектантска правоспособност с рег № 41843/, съгласно което извършваните строително - монтажни работи в апартамент № 1 не се засягат конструктивни елементи, не се променя конструктивната система на сградата и в сеизмично отношение се запазва устойчивостта на конструкцията.

Представена е и експертиза за обследване сеизмичната устойчивост на сградата от К. Г. /собственик в жил. сграда/, изготвена от инж. К. Р. с пълна проектантска

правоспособност /Удостоверение № 01676 на К./ с проведени изчисления, съгласно която експертиза извършваните СИР-та засягат сеизмичната устойчивост на сградата. Изготвено е и становище от инж. Д. Б., главен експерт, отдел ИИБ, район „С.“ – СО, съгласно което:

1. В изготвената експертиза с приложените към нея изчисления за сеизмичната устойчивост на сградата са включени всички тухлени зидове, независимо от дебелината им;

2. Прооведното изследване показва, че относителните етажни еластични премествания показват стойности в размер 1.1.

3. Нормативно определените етажни еластични премествания, съгласно чл 23., ал. 1, т.

4 от Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони-1987 г. за тази сграда е 1.16;

4. Сеизмичната осигуреност на сградата е близка до допустимата - при участие на всички тухлени зидове, от което следва, че допълнително направените отвори в неносещи преградно-разпределителни стени на първия етаж ще нарушат коравината на съществуващата строителна конструкция на сградата.

Видно от писмо с вх. № САГ21 - ТК00 - 860/14.05.2021 г. на кмета на район „С.“ – Столична община, районната администрация е приела за меродавна хипотезата за намеса в конструкцията на сградата, а от там и заключението, че извършваните СИР-та представляват строеж и не попадат приложното пола на чл. 151 от ЗУТ.

Сочи се, че строежът: „Намеса в конструкцията на сграда 8, апартамент Г е V-та категория, съгласно чл. 137, ал. 1 от ЗУТ.

Установените обстоятелства са отразени в Констативен акт 2/20.01.2021 г., съставен по реда на чл.224а, ал 5 от ЗУТ от служители по чл 223, ал 2 от ЗУТ към район „С.“ - Столична община. Съставеният констативен акт е връчен лично на В. Г. на 15.02.2021 г. и на Н. К. на 09.03.2021 г. по реда на § 4 от ДР на ЗУТ. Срещу съставения констативен акт е постъпило възражение от г-жа В. Г. което не е уважено, тъй като не се представяли нови доказателства, оборващи направените констатации в съставеният констативен акт. Въз основа на изложеното се приема, че са налице всички основания за издаване на заповед за спиране изпълнението на всички видове строителни и монтажни работи и забраняване достъпа до строежа.

По делото е прието заключение по изготвена СТЕ от в.л. арх. А. С., неоспорено от страните, което се кредитира изцяло от съда в техническата част като обосновано и обективно изготвено.

В същото се отразява следното:

Сградата, в която се намира процесния имот е проектирана и построена като двуетажна със сутерен в периода 1967-1969г. ( Позволителен билет 160/27.06.1967г.). По одобрен проект ( Позволителен билет 50/03.11.1987г.) сградата е надстроена с още два етажа, като последният е подпокривен.

За процесния обект са съставени два констативни акта от служители в район „С.“-СО след оглед на място , а именно :

- Констативен акт № 1 от 11.01.2021 г. – „Премахване на носещи стени и направа на отвори в тях“ , според който в апартамент №1 са направени отвори в стени с размери около 230 /210 см между кухненския бокс и трапезарията и 90/210 см. между антрето и всекидневната стая ;

- Констативен акт № 2 от 20.01.2021г. – „Намеса в конструкцията на сградата в апартамент № 1“ , в който е констатирано , че са изпълнени отвори за врати с размери

около 90/200см и в други три стени на апартамент № 1.

Към Констативен акт № 2 е представено и Приложение 1, изготвено от служителите в район „С.“ - СО след оглед на място. Върху него графично са отбелязани направените отвори в стените. Показани са също така и предвидените нови стени от гипскартон. За по-голяма яснота, експертизата представя към заключението изготвеното Приложение 1, където направените отвори в стените са повдигнати от СТЕ в червен цвят, а новите стени от гипскартон – в зелен цвят.

На 13.09.2022 г. в.л. по СТЕ извършва подробен оглед и замервания на място на процесния апартамент, при което установява:

Направените отвори в стените, отбелязани върху Приложение 1, изготвено от служители в район „С.“-СО, са действително извършени, като местоположението и размерите им съвпадат с графично показаните. На мястото на отворите с размери от около 90/200 см. към момента са монтирани врати.

По делото е представено конструктивно становище от инж. Д. И. К. с пълна проектантска правоспособност (Удостоверение №41843на К.), според което извършените СМР в апартамент № 1 не засягат конструктивни елементи, не променят конструктивната система на сградата и нейната сеизмична устойчивост.

Приложена е и експертиза, изготвена от инж. К. С. Р. с пълна проектантска правоспособност (Удостоверение №01676 на К.) с направени изчисления със системата SEIZM, но без извършен оглед на място, съгласно която извършените СМР засягат устойчивостта на сградата в сеизмично отношение.

Според становище на инж. Д. Н. Б. – гл. експерт в район „С.“-СО – сеизмичната осигуреност на сградата е близка до допустимата, при участие на всички тухлени зидове. От това следва, че направените отвори в неносещите преградно-разпределителни стени, ще нарушат устойчивостта на сградата при земетръс.

По делото е представен и Доклад за конструктивно обследване, изготвен от „Сималекс инвест“ ЕООД – инж. Б. Д. П. с пълна проектантска правоспособност (Удостоверение № 04874 на К.). Предмет на обследването е конструкцията на масивната четириетажна многофамилна жилищна сграда с адрес - [населено място], [улица], находяща се в ПИ с идентификатор по КК 68134.702.301.

Докладът включва подробно обследване, изпитване и анализ на резултатите от наличната проектна и екзекутивна документация, визуалното обследване, геометричните характеристики на носещите елементи – колони, плочи, стоманобетонни пояси, греди, якостните характеристики на вложения бетон, вложената армировка, качеството на бетона – изследвано с ултразвуков бетоноскоп на фирма „PROCEQ”.

Създаден е модел на програмен продукт Tower. Въздействията върху конструкцията са отчетени, съгласно нормите, действали по време на проектиране на надстройката. Отчетени са стените с дебелина 25 см, както и зидове с дебелина 12 см. Покривът е моделиран с еквивалентна маса.

Върху Приложение 2, СТЕ е повдигнала в черен цвят тухлените зидове, взети предвид като поемащи хоризонтални въздействия в създадения модел. Видно е, че освен стените с дебелина от 25 см (носещи, външни стени), тук са отчетени и някои неносещи, вътрешни стени с дебелина от 12 см.

Резултатите от модела показват, че при отчитане само на зидовете, показани на схемата, преместванията и усилията са допустими.

Към изготвения доклад са приложени и протоколи за извършени изпитвания на

различни елементи от конструкцията на сградата – колони на първи етаж , плоча на кота +/- 0,00 , плоча на втори етаж, стоманобетонни пояси, армировка на стълбищно рамо, греди над направените отвори и др.

Приложени са протоколи за направени изпитвания на гредите над всеки един от направените отвори в стените – за надлъжна и напречна армировка в бетона и бетонно покритие.

Направен е извод , че няма отклонения от стандартните норми.

В заключение, в приложения доклад се установява , че сградата е в добро техническо състояние и дори след отваряне на допълнителни отвори в някои тухлени зидове с дебелина от 12 см, тя остава с достатъчна носеща способност за вертикални и хоризонтални въздействия, съответстваща на нормите по време на нейното проектиране.

Предвид всичко описано по-горе и предвид представените доказателства по делото, СТЕ приема, че с извършените строително – ремонтни дейности в апартамент на [улица] , ет.1 , изразяващи се в направата на отвори в съществуващи зидове, конструкцията на сградата не е засегната и тя има необходимата носимоспособност и устойчивост на сеизмични въздействия , отговарящи на нормативните изисквания.

2. При направения оглед на място СТЕ установи , че дейностите по ремонта са окончателно завършени. Към момента в процесния апартамент живеят неговите съсобственици. По техни данни ремонтът е завършен м. март 2021 г.

В Констативен протокол № 1 от 11.05.2021г. (л. 63 от делото ) , служители от район „С.“-СО след оглед на място констатира следното :

„Няма промяна в обстоятелствата, отразени в Констативен акт № 2/ 20.01.2021г. Изпълнените отвори в стените съответстват на приложената схема за тяхното изпълнение , съгласно представеното от съсобствениците на апартамента Конструктивно становище“ .

4. За надстройката на сградата с административен адрес [улица] техническия архив на район „С.“-СО към Позволителен билет 50/03.11.1987г. са налични архитектурни проекти и конструктивни чертежи , без изчисления към част конструктивна. Няма данни за одобрени и извършени преустройства на 4 етаж на сградата, водещи до промяна в носещи елементи или до промяна в предназначението на помещения.

Основание за издаване на процесната заповед са разпоредбите на чл. 224а ал.2 и ал. 3, във връзка с чл. 224, ал. 1, т .2, чл.154, ал. 2, т. 5 от ЗУТ и чл. 223 ал.1 т.3 от ЗУТ.

Въз основа на събраните доказателства е издаден процесният административен акт – заповед за премахване на незаконен строеж.

Съдът намира от фактическа страна, съгласно приетите по делото писмени и гласни доказателства, от приетите по делото заключения и най-вече от заключението по СТЕ, неоспорено от страните че процесният обект – „Намеса в конструкцията на сграда в апартамент № 1“, разположен на първи етаж в жилищна сграда, находяща се В ПИ с идентификатор по КК 68134.702.301., представляващ УПИ ХХІІІ-301, кв 21, „П. – Р.“ по плана на гр С. с административен адрес“ [населено място], [улица], Район „С.“ - Столична община, не представлява „строеж“ по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Това е така, понеже със същия, съгласно възприетото от СТЕ с извършените строително – ремонтни дейности в апартамент на [улица] , ет. 1, изразяващи се в направата на отвори в съществуващи зидове, конструкцията на сградата не е засегната и тя има необходимата носимоспособност и устойчивост на сеизмични въздействия, отговарящи на нормативните изисквания. Вещото лице достига до тези изводи, въз

основа на извършения от него оглед и от особено подробния Доклад за конструктивно обследване , изготвен от „Сималекс инвест“ ЕООД – инж. Б. Д. П. с пълна проектантска правоспособност (Удостоверение № 04874 на К.). Дори вещото лице от СО инж. Д. Б., изготвило доклад, не сочи категорично, че се засягат конструктивни елементи на сградата, а сочи, че се засягала нейната „якостност“, без да сочи, какво точно означава това и на какви нормативни основания се сочи. Съдът намира, че такива не се засягат, с оглед заключението на в.л. по делото и факта, че не са засягани носещи, а неносещи стени на сградата.

Съгласно разпоредбата на чл. 151, ал. 1, т. 1 от ЗУТ: Не се изисква разрешение за строеж за текущ ремонт на сгради, постройки, съоръжения и инсталации. Съдът намира, че именно в тази хипотеза на закона попада и процесното преустройство, а именно: § 5, т. 43 – „текущ ремонт“.

Настоящият състав на съда намира, че административният акт е издаден в противоречие с материално – правните норми на ЗУТ.

Обжалваната заповед е издадена на основание чл. 224а ал.2 и ал. 3, във връзка с чл. 224, ал. 1, т. 2, чл.154, ал. 2, т. 5 от ЗУТ и чл. 223 ал.1 т.3 от ЗУТ.

Съгласно разпоредбата на чл. 224а. (Нов - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.): (1) Кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице с мотивирана заповед спира изпълнението и забранява достъпа до строеж или до част от строеж от четвърта до шеста категория с нарушения по смисъла на чл. 224, ал. 1.

Процедурата по издаване на заповедта е уредена в чл. 224а от ЗУТ като съгласно чл. 224а, ал. 3 от ЗУТ: „Със заповедта по ал. 1 задължително се дават указания за отстраняване на причините, довели до спиране на строителството, и сроковете за тяхното изпълнение. При необходимост се разпорежда освобождаване на строежа и на строителната площадка от хора и механизация, както и прекъсване на захранването с електрическа и топлинна енергия, вода и газ. Заповедта е задължителна за доставчиците и се изпълнява незабавно.“

Съдът намира, че са налице и допуснати в хода на производството съществени нарушения на адм. – производствените правила. Въпреки направеното възражение с представени множество писмени документи в хода на производството от жалбоподателя, същите не са обсъдени от адм. орган. Ако беше направил това, същият щеше да достигне до различен краен резултат. Съгласно приетото заключение на вещото лице, извършените на място СМР съответстват на тези описани в обжалваната заповед, а в обжалваната заповед не е отразено, че изпълнените и констатирани на място СМР не засягат конструктивни елементи на сградата. Не се излагат никакви мотиви, какво налага опразване на строит. площадка.

При тези обстоятелства, отразеното в заповедта като фактология не се установява по делото, поради което не е налице правното основание за издаването ѝ, а именно: чл. 151 от ЗУТ. Това я прави незаконосъобразна от материална страна.

По изложените съображения обжалваната заповед е незаконосъобразна, а подадената срещу същата жалба – основателна, което налага отмяната ѝ.

От жалбоподателя се прави изявление за присъждане на разноски по делото, съгласно приложен списък /л. 172/, което е основателно, на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, при този изход на спора. Разноските следва да се присъдят по списък в общ размер на разноските – 1060 лева

Водим от горното и на основание и чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд – София-град, II отделение, 33 състав

**РЕШИ:**

ОТМЕНЯ, по жалба на В. В. Г., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място],  
ЗАПОВЕД № РА-19-02/22.06.2021 г. на главния архитект на СО, с която е наредено да  
бъде спряно изпълнението на всички видове СМР и е забранен достъпа до строеж:  
**„Намеса в конструкцията на сграда в апартамент № 1“**, разположен на първи етаж  
в жилищна сграда, находяща се в ПИ с идентификатор по КК 68134.702.301.,  
представляващ УПИ ХХШ-301, кв 21, „П. – Р.“ по плана на гр С. с административен  
адрес“ [населено място], [улица], Район „С.“ - Столична община;  
ОСЪЖДА Столична община ДА ЗАПЛАТИ на В. В. Г., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено  
място], разноски по делото в размер на 1060 /хиляда и шестдесет/ лева.  
РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в 14-дневен срок от уведомяването пред  
Върховния административен съд на Република България.

**СЪДИЯ:**