

РЕШЕНИЕ

№ 403

гр. София, 20.01.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав,
в публично заседание на 19.12.2019 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Любка Петрова

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **1547** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и следващите от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/, във връзка с чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на А. Х. Г., ЕГН [ЕГН], чрез процесуалния й представител адв. А. Д. – САК, против Заповед № РА-30-363 от 01.11.2018 г. на Директора на Дирекция „Общински строителен контрол“, Направление „Архитектура и градоустройство“ /НАГ/ – Столична община /СО/, с която е наредено да бъде премахнат незаконен строеж „Преустройство на магазин № 4 с изграждане на санитарен възел към него“, находящ се в УПИ V-6, кв. 512, м. „ГГЦ Зона Г-14“, по плана на [населено място], с административен адрес: [населено място], [улица].

В жалбата се релевират доводи за незаконосъобразност и необоснованост на оспорената заповед, поради противоречие с материалноправните разпоредби, съществени нарушения на административно-производствените правила и несъответствие с целта на закона. Твърди се, че административният орган не е изяснил всички факти и обстоятелства от значение за случая. Констатациите в заповедта били неясни и неточни, извършени без нужните проверки и съпоставки на факти и обстоятелства. Не ставало ясно каква част от строежа е незаконна и защо магазин № 4 следвало да бъде приведен в съответствие с плановете от 1993 г., а не тези от 2000 г. Твърди, че преустройството на магазина е законно, търпимо и извършено въз основа на одобрени строителни книжа. Проверката била съсредоточена само върху приложените проекти на сградата от 1939 г. и отмененото Разрешение за

строеж № 35 от 31.03.2009 г., без да е установено от лицата извършили проверката има ли настъпила промяна в периода между 1939 г. и 2009 г., каква е тя и отразява ли се на законността на процесния строеж. Сочи, че извършеното строителство, описано в т. V от Констативния акт е изпълнено въз основа на документация от 2000 г. На следващо място твърди, че и въпросът за „търпимостта на строежа“ не бил изследван от административния орган. Иска се от съда да отмени процесната заповед като незаконосъобразна.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателката, редовно призована, не се явява, представлява се от адв. Д., която моли жалбата да бъде уважена. Подробни съображения излага в представени писмени бележки. Претендира разноски по представен списък. Прави възражение относно присъждане на разноски на заинтересованата страна.

Ответникът – Директор на Дирекция „Общински строителен контрол“, НАГ-СО, редовно уведомен, се представлява от юрк. Л., оспорва жалбата като неоснователна и недоказана. Представя писмени бележки. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна – Е. Д. П., редовно уведомена, се явява лично и с адв. П., която оспорва жалбата. Съображения излага в писмени бележки. Претендира разноски съгласно представен списък.

Административен съд София-град, Второ отделение, 30-ти състав, като прецени доводите на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

Във връзка с постъпила жалба с вх. № РОБ16-ТК00-70/18.07.2016 г. от Е. П. и Р. Х. срещу преустройство извършено в Магазин № 4, в сграда, находяща на административен адрес: [населено място], [улица] била извършена проверка на имота. Резултатите от проверката са оформени в Констативен акт № РОБ16-ТК00-70/07.12.2017 г. Видно от същия, работната група е установила, че имотът е собственост на А. Х. Г., съгласно Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 057, том. I, рег. № 1104, дело № 047 от 2007 г. от 21.02.2007 г.

Установено е при проверката, че строежът представлява извършено след 2007 г. преустройство на Магазин № 4, видно от одобрен проект на 17.12.2008 г. за строеж: „Преустройство на магазин“ и издадено Разрешение за строеж № 35/31.03.2009 г. на Главен архитект на СО – район „О.“, които били отменени със Заповед № ДК-10-70/01.06.2010 г. на Началника на РДНСК – Югозападен район, обжалвана пред Административен съд София-град /АССГ/. С определение № 2797/25.08.2010 г. на АССГ, Второ отделение, 29 състав е била оставена без разглеждане жалбата на Главния архитект на СО – район „О.“, срещу заповедта и производството по адм. дело № 4837/2010 г. на АССГ било прекратено. Определение № 2797/25.08.2010 г. на АССГ било обжалвано пред ВАС, като с определение № 15755/21.12.2010 г. е оставено в сила. Установено е, че е изпълнена преградна стена от към склада на магазин № 4 между магазинно помещение и вътрешната двуетажна сграда – работилница /бивша фотоцинкография/, залепена за основната сграда в имота, в която е магазин № 4. Изграден бил санитарен възел със стени от газобетонни блокчета, чиято канализационна инсталация била заустена в съществуващ вертикален канализационен клон, видно от част „ВК“ на инвестиционния проект. Изградена била и водопроводна инсталация, чието хранване видно от част „ВК“ на инвестиционния проект била от съществуващ водопроводен клон. Развит бил и водомерен възел.

Изграденият санитарен възел навлизал в помещение на двуетажната сграда - работилница /бивша фотоцинкография/ - съсобствен имот, с цялата си площ от около 1,9 кв.м., с което се завземали общи части. Към момента на съставяне на Констативния акт, строежът бил завършен в степен годен за ползване и се ползвал за офис. Строежът бил IV категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 4, буква „д“ от ЗУТ и Наредба № 1 за номенклатурата на видовете строежи. Строежът се считал за извършен без одобрени инвестиционни проекти и без издадено разрешение на строеж. Констативният акт е връчен на процесуалния представител на жалбоподателката на 22.12.2017 г.

В посочения в констативния акт срок за обжалване е постъпило възражение № РОБ16-ТК00-70-/34/28.12.2018 г. от жалбоподателката /л. 101-105/ срещу Констативен акт № РОБ16-ТК00-70/07.12.2017 г., в което се излагат доводи, че преустройството на магазина е било извършено въз основа на документация от 2000 г. и не е налице незаконен строеж, тъй като за него има одобрени строителни книжа.

Въз основа на извършената проверка и изготвения констативен акт е издадена Заповед № РА-30-363/01.11.2018 г. от Директора на Дирекция „ОСК“, НАГ-СО, с която на основание чл. 225а, ал. 1 вр. с чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, във вр. с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ е наредено А. Х. Г. да премахне незаконен строеж – „Преустройство на магазин № 4 с изграждане на санитарен възел към него“, находящ се в сграда в УПИ V-6, кв. 512, м. „ГГЦ Зона Г-14“, по плана на [населено място], с административен адрес: [населено място], [улица], като е определен шестдесет дневен срок от влизане в сила за заповедта за доброволно изпълнение. Административният орган се позовава на установеното с констативния акт, както и е посочено, че обектът представлява строеж IV категория съгласно чл. 137, ал. 1, т. 4 от ЗУТ, изпълнен без одобрени инвестиционни проекти и без издадено разрешение за строеж. За него не са приложими § 16 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ. Постъпилото възражение по констативния акт е оставено без уважение, без да се изложат мотиви за това.

Именно тази заповед е предмет на настоящето съдебно производство, като същата е връчена на пълномощник на жалбоподателката на 18.01.2019 г.

От доказателствата по делото се установява, че с Разрешение за строеж № 574/21.11.2000 г. на името на Х. Н. Трънков и Х. Н. Т. – собственици съгласно Н.. Акт № 91, том XII, дело № 2304/19.07.1994 г., ведно с одобрените проекти към него в процесното помещение има изпълнена тоалетна с мивка на фаянс и теракот, което се запазва в същия си вид. Конструктивни промени в проекта не се предвиждат. Помещението се ползва от Частна аптека „Дъга“ – за готови лекарствени форми /аптека/, съгласно договор за наем. В задната част на помещението е предвидено място за офис и склад. Отоплението е централно.

Видно от Удостоверение № 135/23.07.2003 г. /л. 137/ за ползване на строеж/обект/ по предназначение - магазин за ризи, с инвеститор /наемател/ [фирма] и собственик Х. Н. Трънков и Х. Н. Т., строежът /обектът/ е изпълнен в съответствие с одобрен проект на 20.11.2000 г. и издадено разрешение за строеж № 574/21.11.2000 г., като обектът функционира без извършване на строителни работи.

Строежът е бил собственост на Х. Н. Трънков и Х. Н. Т., съгласно Н.. Акт № 91, том XII, дело № 2304/19.07.1994 г., придобит по наследство и ЗВСНМРСА /л. 59-60/, които го даряват на А. Х. Г. – дъщеря на Х. Н. Трънков и племенница на Х. Н. Т., съгласно Н.. Акт за дарение № 057, том I, рег. № 1104, дело № 047 от 21.02.2007 г. /л.

78-79/.

С Н. акт за дарение на недвижим имот № 146, том II, рег. № 7211, н.д. № 346 от 29.10.2008 г./л. 76-77/, на А. Х. Г. са дарени 1/8 идеална част от имот Вътрешна двуетажна масивна сграда – работилница, находяща се в [населено място], на бул. „К. Д.-К.“ № 37, стар № 67, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и с 9/1000 идеални части от дворното място, в което е построена сградата, като и другите наследници от рода също имат собственост върху този имот.

Установява се също, че за строеж „Преустройство на магазин № 4 с изграждане на санитарен възел към него“ е одобрен проект на 17.12.2008 г. и е било издадено Разрешение за строеж № 35/31.03.2009 г. от Главен архитект на район „О.“ – СО, които са отменени със Заповед № ДК-10-70/01.06.2010 г. на Началник РДНСК – Югозападен район /л. 32-35/. Заповедта е била обжалвана от Главния архитект на район „О.“ – СО пред АССГ, като с Определение № 2797/25.08.2010 г., постановено по адм. дело № 4837/2010 г. АССГ е оставил жалбата без разглеждане и е прекратил производството по делото. Определение № 2797/25.08.2010 г., постановено по адм. дело № 4837/2010 г. на АССГ е било обжалвано пред Върховен административен съд и е оставено в сила с Определение № 15755/21.12.2010 г., постановено по адм. дело № 12569/2010 г.

По делото е назначена съдебно-техническа експертиза /СТЕ/, чието заключение като неоспорено от страните съдът възприема като обективно, безпристрастно и компетентно изготвено, съответстващо на всички приложени по делото доказателства. Вещото лице посочва, че сградата на [улица] /предишен 67/ се състои от фотоцинкографско ателие – работилница на два етажа и сутерен, което първо е било построено до 1938 г. След това през 1939 г. до него била построена жилищната част на сградата, която се състояла от сутерен, партер на ниво терен, където се намирили четирите магазина, складове към работилницата, един етаж търговски кантори над магазините, шест жилищни етажа, тавански помещения с капандури и дървен покрив с керемиди. Четирите магазина граничели в задната си част със складовите помещения на фотоцинкографското ателие. Апартаментите били тристайни с хол по на два етажа за всичките деца на създателя на фамилията Х. Трънков Т.. Сградата имала един вход, който бил общ, както за цинкографското ателие, така и за жилищната част. Първоначално одобрения проект на сградата бил от 29.07.1939 г. с позволителен билет № 437/1939 г. По този проект, партерният етаж на сградата се състоял от магазини с лице към [улица], канцелария, склад и вътрешна сграда – фотоцинкография, разположена в дъното на парцела. Сградата била изградена по традиционен монолитен начин, като първо били изградени зидариите /тези с широчина 1 тухла и 1S тухла на варов разтвор/, след което се изпълнявали стоманобетоновите работи. Колоните, които обримчвали всички стени по етажите, били с размери 30см/30см, а на партера били 40см/40 см. Външните ограждащи стени били със широчина 38 см, а избените зидове били бетонови – 40 см, върху които били насадени колоните. Фундаментите били ивични, покривът дървен, а покритието му било с марсилски керемиди.

По отношение на одобрените строителни книжа и издаденото Разрешение за строеж № 574/21.11.2000 г. от Главния архитект на С., вещото лице е установило, че в проекта били предвидени Помещение 1 с площ 17,38 кв.м., Помещение 2 с площ 11,63 кв.м. и санитарен възел с площ 1,94 кв.м., алуминиева витрина с врата отваряща се навън от лявата страна на обекта. При огледа е установил, че има обособени

Помещение 1 с площ 17,38 кв.м., Помещение 2 с площ 8,72 кв.м. и санитарен възел с площ 1,94 кв.м., алуминиева витрина с врата отваряща се навътре от дясната страна на обекта. В помещението 2 била изградена стена от газобетонни блокчета на 0,98 м. от края на външната стена на тоалетната, като помещението се намалявало с площ 2,91 кв.м. Помещение 1 съответствало на проектното Помещение 1 по площ и размери. Санитарния възел също съответствал на проектния санитарен възел по площ и размери. Помещение 2 не съответствало по площ и размери на проектното Помещение 2, тъй като площта му била намалена с 2,91 кв.м., като била изградена стена от газобетонни блокчета на 0,98 м. от края на външната стена на санитарния възел. ВЛ посочва, че към 23.07.2003 г. на магазина е било разрешено ползването по предназначение – магазин за ризи, съгласно Удостоверение № 35/23.07.2003 г., като извършените СМР били съгласно одобрените от 20.11.2000 г. проекти.

В СТЕ е посочено, че в Разрешение за строеж № 574/21.11.2000 г. издадено от Главния архитект на С. били предвидени Помещение 1 с площ 17,38 кв.м., Помещение 2 с площ 11,63 кв.м. и санитарен възел с площ 1,94 кв.м., алуминиева витрина с врата отваряща се навън от лявата страна на обекта. В Разрешение за строеж № 35/31.03.2009 г. издадено от Главния архитект на район „О.“ – СО /отменено/ били предвидени Магазин № 4 с площ 17,80 кв.м., отворен склад към магазина с площ 8,72 кв.м. и санитарен възел с площ 1,86 кв.м., алуминиева витрина с врата отваряща се навътре от дясната страна на обекта, възстановяване на врата към стълбище на жилищна сграда и възстановяване на врата към склад на бивша работилница цинкографско ателие. При сравнението между предвижданията в двете разрешения за строеж ВЛ посочва, че Помещение 1 съответства по местоположение и размери на Магазин № 4 с минимална разлика в площта $17,80 - 17,38 = 0,42$ кв. м. Положенията на санитарните възли са на едно и също място и в двата проекта, с еднаква широчина и почти еднаква дължина, с минимална разлика $1,94 - 1,86 = 0,08$ кв.м. Местоположението на Помещение 2 е посочено, че частично съответства на местоположението помещението за склад. Не си съответстват по площ и размери, тъй като площта на склада е намалена с 2,91 кв.м. спрямо площта на Помещение 2 $11,63 - 8,72 = 2,91$ кв.м./, като това се дължи на изградената стена от газобетонни блокчета на 0,98 м. от ъгъла на външната стена на санитарния възел. Разликата между двата проекта според ВЛ е в оформянето на ново помещение, в което се влиза от стълбището и което има врата към склада на бивша работилница цинкографско ателие с приблизителна площ от 2,91 кв.м. Според вещото лице одобрените проекти към Разрешение за строеж № 35/31.03.2009 г. издадено от Главния архитект на район „О.“ – СО /отменено/ новото помещение се приобщавало към пространството на стълбището, а в одобрените проекти към Разрешение за строеж № 574/21.11.2000 г. издадено от Главния архитект на С. новото помещение се отнема от Помещение 2, чрез преградна стена.

За да съответства на строителните норми и строителните книжа към момента на съставяне на Констативен акт № РОБ16-ТК-00-70/18 от 07.12.2017 г. изпълнените строително-монтажни работи трябвало да съответстват на одобрените проекти към Разрешение за строеж № 574/21.11.2000 г. издадено от Главния архитект на С. и на Удостоверение № 35/23.07.2003 г., издадено от Кмета на район „О.“ – СО за ползване на строеж по предназначение. Към момента на извършване на експертизата била изградена преградната стена от газобетонни блокчета на 0,98 м от ъгъла на външната стена на санитарния възел, като по този начин се намалявали размерите и площта на Помещение 2, в отклонение от одобрените проекти към Разрешение за строеж №

574/21.11.2000 г. издадено от Главния архитект на С.. Оформяло се ново помещение, което се приобщавало към пространството на стълбищната клетка, като в новото помещение се влизало от стълбището и от него се влизало в склада на бившата работилница цинкографско ателие. Според експертизата на ВЛ преградната стена е изградена съгласно отменен одобрен проект и отменено Разрешение за строеж № 35/31.03.2009 г. издадено от Главния архитект на район „О.“ – СО, като процесният магазин бил заварен строеж.

В проведеното съдебно заседание ВЛ поддържа заключението си. Сочи, че видно от извлечението от архитектурния проект от 1939 г., частта на приземния етаж се поема от греди и колони, а не от носещи стени.

По делото, по искане на жалбоподателката и по искане на заинтересованата страна, са разпитани четирима свидетели – В. И. М. - без родство и дела със страните; Н. Х. Трънков - брат на жалбоподателката; С. Я. Д. - без родство и дела със страните; К. И. Г. - без родство и дела със страните.

Свидетелят М. сочи, че познава А. Г., като знае, че семейството ѝ има магазина на [улица]. Със съпруга ѝ били близки приятели, като от 1997 г. живеел в С. и се срещали много често, като това ставало в същия обект, който тогава бил пицария. Когато затворили пицарията, обектът станал магазин и се направил голям ремонт. Това се случило преди 2000 г.

Свидетелят Трънков заявява, че А. и съпругът ѝ нямали имоти в [населено място]. На [улица]магазинът към 2000 г. бил собственост на баща му. Около 2000 г. е бил даден под наем за аптека, като тогава изискванията за аптека били по-особени и в този период било направеното въпросното помещение – тоалетна. Роден бил на този адрес и до преди три години живял там. От тогава не било правено нищо в помещението. До 2003 г. помещението било аптека, и оттогава било дълги години магазин за ризи „П.“. Соци, че ремонтът на процесния обект е бил правен тогава от баща му, като негов собственик. Същият нямал собственост от този магазин, а от цинкографията имал някаква малка част собственост.

В показанията си свидетелката Д. заявява, че познава Е. П. от около 30 години, като знаела, че има собственост на [улица], а именно цинкография, която се намирала в сграда построена от нейния дядо и били много наследници. Свидетелката била адвокат и предвид, че П. искала да продава имота си, отишла да я види, като имала в предвид, че може да намери клиент. Преди 2008 г. цинкографията се състояла от едно мазе, като в него се слизало по стръмни стълби, партерен етаж и след това имало още един етаж отгоре. Влизало се във входа, за да се влезе в цинкографията, като там имало врата, която се намирала в дясно и се влизало в самото помещение. На фасадата на сградата имало магазини, които били собственост на останалите съсобственици и наследници. Твърди, че някъде в периода 2008 -2009 г. Е. ѝ казала, че една от собственичките на магазин, който се намирал най-вдясно на сградата, правела някакви преустройства и се строяло нещо, като това което се правило в магазина засягало и помещението на цинкографията. Завела я да види, като я посъветвала да пусне веднага нотариална покана. При посещението на място свидетелката видяла, че е направена тоалетна, като е завзета част от помещението. Много отдаван имало пицария там, но това било във времето, в което ходила за огледите. Имало изградена стена,

която била между магазините, които били отвън на фасадата и като се влизало във входа за цинкографията видяла, че е изградена стена, като това било в периода 2009 г. Преди това нямало такова нещо. Били завзети около 2 м., а изграденото помещение било тоалетна изградено от итонг. Когато видяла стената не била измазана, като счита, че е новоизградено.

В показанията си свидетелят Г. заявява, че познава П. от 2000 г., били съседи и близки приятели с мъжа й. Знаел, че има имот в центъра на [населено място]. В цинкографията ходили със съпруга й около 3-4 пъти, като първия път бил 2002 г., когато искал да види обекта, за да може да му каже какво може да се направи там и колко би струвало. Обекта им бил запуснат, нестопанисван и се нуждаел от много сериозен ремонт. След това ходили още 2 или 3 пъти. Сочи, че не може да прецени дали имало някаква промяна в имота. Имало някакво ново строителство, тъй като си личало, че не е което е било. Имало един зид, който съпругът на П. твърдял, че е нещо като завзето. Няма представа от кой.

По делото е представена Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на Кмета на Столична община, с която същият делегира правомощия на Директора на Дирекция „ОСК“, НАГ-СО по издаване на заповеди за премахване на незаконни строежи по смисъла на чл. 225, ал. 2 от ЗУТ от четвърта до шеста категория или на части от тях на основание чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ.

При така установената фактическа обстановка, съдът, след като извърши проверка на посочените от оспорващата основания, както и служебна проверка по чл. 168 от АПК, намира от правна страна следното:

Жалбата е процесуално допустима като подадена в срок, срещу административен акт, подлежащ на съдебен контрол, от надлежна страна-лице адресат на оспорената заповед.

Разгледана по същество същата е **основателна**.

Съгласно разпоредбата на чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ, кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице издава заповед за премахване на строежи от четвърта до шеста категория, незаконни по смисъла на чл. 225, ал. 2, или на части от тях. Процесният обект, според описаното в заповедта, представлява „Преустройство на магазин № 4 с изграждане на санитарен възел към него“, което е строеж от четвърта категория по смисъла на чл. 137, ал. 1, т. 4 от ЗУТ. Ето защо разпореждането за премахването му е от компетентността на кмета на общината. Издател на заповедта е Директора на Дирекция „ОСК“, НАГ-СО, с оглед правомощията, предоставени му със Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на Кмета на Столична община, като в т. 2.14 от нея е посочено да издава заповеди за премахване на незаконни строежи по смисъла на чл. 225, ал. 2 от ЗУТ от четвърта до шеста категория или на части от тях на основание чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ. Следователно, оспорената заповед е издадена от компетентен орган.

Оспорената заповед е издадена в предвидената от закона писмена форма, при наличие на всички изискуеми от процесуалния закон реквизити, в т. ч. съдържа правни и фактически основания за своето издаване, вкл. позоваване на установеното при извършената проверка, за която е изготвен Констативен акт № РОБ16-ТК00-70/07.12.2017 г. Правилно в оспорената заповед е

разпоредено именно оспорващата А. Х. Г. да премахне процесния строеж, тъй като то е собственик на същия и в това си качество може да бъде адресат на заповедта.

Спазена е процедурата по издаване на заповедта, разписана в чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ - заповедта за премахване е издадена въз основа на констативен акт, съставен от длъжностни лица по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ. Констативният акт е връчен на пълномощник на жалбоподателката на 22.12.2017 г., като на 28.12.2017 г. е подадено възражение срещу констатациите в него. Последното е прието за неоснователно в процесната заповед.

По отношение съответствието с материалния закон, съдът съобрази следното:

С разпоредбата на чл. 225а ал. 1 ЗУТ е въведено задължение за кмета на общината или за упълномощеното от него лице, да издава заповеди за премахване на строежи от четвърта до шеста категория, незаконни по смисъла на чл. 225, ал. 2 от ЗУТ. В конкретната хипотеза и видно от заключението на изслушаната съдебно-техническа експертиза, процесният обект - извършените преустройства в съществуващата сграда – оформяне на ново помещение, в което се влиза от стълбището и което има врата към склада на бивша работилница цинкографско ателие с приблизителна площ от 2,91 кв.м. Този строеж е категоризиран от административния орган като незаконен по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ - извършен без одобрени инвестиционни проекти и без разрешение за строеж.

При сравнение по представените одобрени строителни книжа и издаденото Разрешение за строеж № 574/21.11.2000 г. и Разрешение за строеж № 35/31.03.2009 г. издадено от Главния архитект на район „О.“ – СО /отменено/ вещото лице е установило, че разликата между двата проекта е в оформянето на ново помещение, в което се влиза от стълбището и което има врата към склада на бивша работилница цинкографско ателие с приблизителна площ от 2,91 кв.м. Според ВЛ одобрените проекти към Разрешение за строеж № 35/31.03.2009 г. издадено от Главния архитект на район „О.“ – СО /отменено/ новото помещение се приобщавало към пространството на стълбището, а в одобрените проекти към Разрешение за строеж № 574/21.11.2000 г. издадено от Главния архитект на С. новото помещение се отнема от Помещение 2, чрез преградна стена.

Посочено е още, че за да съответства на строителните норми и строителните книжа към момента на съставяне на Констативен акт № РОБ16-ТК-00-70/18 от 07.12.2017 г. изпълнените строително-монтажни работи трябвало да съответстват на одобрените проекти към Разрешение за строеж № 574/21.11.2000 г. издадено от Главния архитект на С. и на Удостоверение № 35/23.07.2003 г., издадено от Кмета на район „О.“ – СО за ползване на строеж по предназначение. Към момента на извършване на експертизата била изградена преградната стена от газобетонни блокчета на 0,98 м от ъгъла на външната стена на санитарния възел, като по този начин се намалявали размерите и площта на Помещение 2, в отклонение от одобрените проекти към Разрешение за строеж № 574/21.11.2000 г. издадено от Главния архитект на С.. Оформяло се ново помещение, което се приобщавало към пространството на стълбищната клетка, като в новото помещение се влизало

от стълбището и от него се влизало в склада на бившата работилница цинкографско ателие. Според експертизата на ВЛ преградната стена е изградена съгласно отменен одобрен проект и отменено Разрешение за строеж № 35/31.03.2009 г. издадено от Главния архитект на район „О.“ – СО, като процесният магазин бил заварен строеж.

Предвид гореизложеното, съдът счита, че от процесната заповед не става ясно каква част точно от строежа е незаконна, предвид извършената реконструкция през 2000 г. и изграждането на допълнителна стена през 2009 г. На следващо място не е ясно защо процесния строеж следва да бъде приведен в съответствие с плановете от 1939 г., а не тези от 2000 г., като въпросът за съответствие със строителните книжа и плановете от 2000 г. не е изследван. Извършената проверка е само върху проекта на сградата от 1939 г. и отмененото Разрешение за строеж № 35 от 31.03.2009 г., а не е установено в периода между 1939 г. и 2009 г. има ли някаква промяна, каква е тя и отразява ли се на законността на строежа.

Ето защо, нито за жалбоподателката, нито за съда става ясно в какво състояние следва да приведе обекта, за да може същият да е в съответствие със строителните книжа и съответно дали разпореждането на органа е законосъобразно.

На следващо място в заповедта са изложени и фактически основания, по отношение „търпимостта на строежа“. Отразеното в Заповедта твърдение, че за същият не са приложими §16 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ съставлява единствено извод на органа. По отношение на преценката за търпимостта на строежа органът е посочил само, че строежът е извършен без одобрени инвестиционни проекти и без издадено разрешение за строеж. За преценката относно "търпимостта" на строежа не е достатъчна констатацията на органа, че за строежа няма необходимите инвестиционни проекти и разрешение за строеж, тъй като липсата на строителни книжа, е една от законовите предпоставки за приложението на § 127 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ. Още повече, че в настоящия случай са налице одобрени към 2000 г. строителни книжа, чиято относимост органът както беше споменато по-горе не е коментирал.

Административният орган е този, който провежда процедурата и в неговите властнически правомощия е да спазва всички условия като гаранция за правилно издаден акт. Изследване търпимостта на строежите е задължително условие, предвид законодателното решение по този въпрос, че търпимите строежи не подлежат на премахване, а в настоящия случай такова изследване не е направено.

На основание гореизложеното, съдът приема че процесната Заповед е издадена при неизясняване от страна на органа на всички факти и обстоятелства от значение за правилното разрешаване на случая, съгласно чл. 35 от АПК и чл. 7, ал. 2 от АПК и при неправилно приложение на материалния закон. С оглед изложеното, следва Заповед № РА-30-363/01.11.2018 г. на Директора на Дирекция „Общински строителен контрол“, Направление „Архитектура и градоустройство“ – Столична община да бъде отменена като незаконсъобразна.

На основание чл. 143, ал. 1 от АПК, на жалбоподателката следва да бъдат

присъдени направените по делото разноски в размер на 710 лв., представляващи 10 лв. заплатена държавна такса, 300 лв. – депозит вещо лице и 400 лв. за адвокатско възнаграждение.

Воден от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 30-ти състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № РА-30-363 от 01.11.2018 г. на Директора на Дирекция „Общински строителен контрол“, Направление „Архитектура и градоустройство“ – Столична община, с която е наредено да бъде премахнат незаконен строеж „Преустройство на магазин № 4 с изграждане на санитарен възел към него“, находящ се в УПИ V-6, кв. 512, м. „ГГЦ Зона Г-14“, по плана на [населено място], с административен адрес: [населено място], [улица].

ОСЪЖДА Столична община да заплати на А. Х. Г., ЕГН [ЕГН] направените съдебно-деловодни разноски в размер на 710 /седемстотин и десет/ лева.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховен административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Преписи от решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ: