

РЕШЕНИЕ

№ 3299

гр. София, 18.05.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,
в публично заседание на 18.04.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Адриан Янев

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **113** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – чл. 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на С. Н. Н. срещу Заповед № РД-30-960/30.11.2022 г. на главния архитект на Столична община.

В жалбата се съдържат оплаквания, че административният орган не е изяснил фактическата обстановка и не е обсъдил възраженията, с което е допуснал съществени процесуални нарушения. Поддържа, че не е уведомен за проверката и не е присъствал на същата, а констативния акт е съставен в отсъствието на жалбоподателя и не му е съобщен по надлежния ред, поради което му е ограничено правото да подаде възражение. Оспорва да е извършен реален оглед на имота, като органът произволно и неподкрепено с доказателства е приел, че е налице надстрояване на трети жилищен етаж. Допълнително се развиват довод, че сградата не е триетажна, а двуетажна. Поддържа, че не е изследвано дали се касае за търпим строеж. Излага доводи за наличието на търпим строеж, тъй като съществуващият надзид е изграден преди 2000 г. Счита, че жалбоподателят е посочен като единствен адресат на акта, без да е изяснено кой в действителност е извършил строежа при положение, че има друг собственик на имота. Счита, че липсват мотиви, тъй като в акта не се съдържат констатации за вида и характеристиките на строежа, неговото предназначение, начин на изпълнение и параметри на изпълненото строителство. Не е описано как е разположена и какво представлява надстройката – надзид, т. е. не е описан строежът.

Счита, че в заповедта е неясно какво е разпоредено да се премахне и какъв обем, а между констативния акт и оспорената заповед липсва съответствие. Излагат се съображения за нарушение на чл. 6, ал. 1 АПК. Извършените СМР са текущ ремонт и не засягат конструкцията на сградата. В тази връзка се поддържа за извършен спешен ремонт на таванския етаж и на покрива, като е извършена замяна на компрометираните тухлени елементи, а не надстрояване.

Ответната страна - главен архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител, изразява становище за неоснователност на жалбата.

Административен съд София - град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, прецени становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

От нотариален акт № 124/11.05.2017 г. се установява, че С. Н. Н. и П. В. В. са собственици на поземлен имот с идентификатор 49597.1706.331 по КККР на [населено място], заедно с построена в него жилищна сграда - еднофамилна с идентификатор 49597.1706.331.1 по КККР, със застроена площ от 32 кв.м., брой етажи: два, която е с административен адрес: [населено място], район В., Столична община, [улица].

Установява се, че П. В. В. е подала сигнал за извършено от жалбоподателя незаконно надстрояване и пристрояване към горепосочената сграда през периода от 2017 – 2021 г.

На 08.02.2022 г. е извършена проверка на място, при което административното производство е започнало със съставяне на Констативен акт № 2022-31/27.09.2022 г. от служители в отдел „КС“ при СО – район „В.“. В този документ е отразено извършването на проверка на следния строеж: „Надстройка над съществуваща еднофамилна жилища сграда“, находяща се поземлен имот с 49597.1706.331 по КККР на [населено място], с административен адрес: [населено място], район В., Столична община, [улица]. В констативния акт е отразено, че жилищната сградата е собственост на С. Н. Н. и П. В. В..

В констативния акт е отразено, че обектът представлява надстрояване на трети етаж на жилищна сграда, изразяващо се в изграждане на стая с приблизителни размери 32 кв. м. Обектът е в напълно завършен вид с монтиран двускатен покрив, покрит с битумни керемиди. На третия етаж е монтирана Р. дограма. Сградата е частично измазана от вънната страна. Посочено е, че строежът е V – та категория съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5 ЗУТ и е захранен с ел. енергия и вода.

Отразено е, че строежът е изпълнен в периода от 2017г. - 2021 г. от жалбоподателя С. Н. Н.. Според служителите на общинската администрация строежът „надстройка на съществуваща еднофамилна жилищна сграда“ е изграден без одобрен инвестиционен проект и без издадено разрешение за строеж, което е в нарушение на чл. 148, ал. 1 ЗУТ. Към констативния акт е приложен снимков материал, изготвен при проверката на място.

Констатира се, че е налице разминаване между датата на проверката (08.02.2022 г.) и датата в номера на констативния акт (27.09.2022 г.), което се дължи на обстоятелството, че документът е съставен много след извършената проверка. Посоченото вероятно се дължи на даване на указания на жалбоподателя да представи строителни книжа за строежа (такива не са представени, а в место това е представена всевъзможна ненужна кореспонденция със сигналподателката, която не е страна в производство). Посочено личи се подкрепя от писмо от 24.08.2022 г., в което е отразено извършването на проверка и даване на указания за представяне на

доказателства за законността на строежа.

По делото липсват доказателства за съобщаване на констативния акт, доколкото такива въобще не са приложени от административния орган. Въпреки това, съдът приема изложеното в жалбата, че констативният акт е съобщен по реда на § 4, ал. 2 от ДР към ЗУТ чрез залепване на обявление на фасадата на сградата, в която е извършена строежа.

Съставеният констативен акт № 2022-31/27.09.2022 г. е достигнал до знанието на жалбоподателя, който е изразил становище по него със заявление от 21.11.2022 г., имащо характер на възражение. Оспорват се констатациите, за което поддържа, че извършеното не представлява надстройка, а ремонт на покривна конструкция, извършен по неотложност. Счита, че обособеното покривно пространство няма характеристиките на самостоятелен етаж и не представлява надстройка. Въвежда твърдения, че се касае за търпим строеж.

Въз основа на съставения констативен акт е последвало издаването на оспорваната Заповед № РД-30-960/30.11.2022 г. от главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 225а, ал. 1, вр. чл. 225, ал. 2, т. 2, вр. чл. 223, ал. 1, т. 8 ЗУТ е наредено на С. Н. Н. да премахне изградения от него незаконен строеж: „Надстройка над съществуваща еднофамилна жилищна сграда“, находяща се в ПИ с идентификатор 49597.1706.331 по КККР по плана [населено място], район В..

Органът е приел, че сградата е надстроена с един етаж, като е изградена стая с размер около 32 кв.м. Надстройката е напълно завършена с монтиран двускатен покрив, покрит с битумни керемиди. Монтирана е Р. дограма, а сградата е частично измазана от външната страна.

Административният орган е приел, че се касае за строеж от V категория по смисъла на чл. 137, ал. 1, т. 5 ЗУТ, изграден от жалбоподателя в периода от 2017 г. - 2021г. С оглед периода на извършване, органът е приел за неприложими разпоредбите на § 16 и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗУТ.

Административният орган е приел, че се касае за незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ, тъй като същият е без одобрен инвестиционен проект и без издадено разрешение за строеж, каквито се изискват по чл. 137, ал. 3 и чл. 148, ал. 1 ЗУТ.

Към преписката е налична Заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021 г. на кмета на Столична община, с която на главния архитект на Столична община се предоставя да издава заповеди за премахване на незаконни строежи по смисъла на чл. 225, ал. 2 ЗУТ от четвърта до шеста категория (т. 1.46 от заповедта).

В хода на съдебното производство са разпитани свидетелите П. В., Д. И. и Г. Г..

Свидетелката В. дава информация, че е живеела на семейни начала с жалбоподателя, с който към момента не се намират в добри отношения и водят различни гражданскоправни спорове (по данни на процесуалния представител на жалбоподателя споровете са за неоснователно обогатяване по повод имота, за който е издадена оспорваната заповед). Пояснява, че двамата през 2017 г. закупили двуетажна къща в [населено място]. Същата била със здрав покрив, като същият започвал директно от нивото на плочата на втория етаж. Поддържа, че около един месец след покупката забременяла и рядко посещавала имота. През месец февруари 2022 г. посетила имота и установила за наличието на изграден цял нов трети етаж, за който не е давала разрешение и не е уведомявана за това. Твърди, че целият трети етаж е обграден с тухли и има бетони колони, които липсвали в началото. Твърди, че в

началото височината на подпокривното пространство е била ниска (не е могла права да стои в средата на помещението), а след ремонта височината на помещението е увеличен на 3 метра. Уточнява, че е давала пари за ремонтни дейности, но само за подмяна и пренареждане на керемидите по покрива. Отрича да е участвала в изграждането на новия етаж, но пояснява за участие при демонтирането на стария покрив, но не и при монтажа на новия покрив поради претърпян инцидент.

Свидетелят И. дава информация, че жалбоподателят и предишната му съпруга са закупили през 2017 г. двуетажна къща в [населено място] (построена около 1980 – 1982 г.), която била изоставена и с изгнил покрив. Пояснява, че към момента на покупката е имало косено покривно пространство, отделено с плоча от долния етаж. Дава информация за наличието на изгнили греди по покрива, което наложило тяхната подмяна. Уточнява, че е имало надзид (с височина около 50 – 60 см) на покривното пространство, като височина е увеличена в резултат на ремонтите дейности, поради което покривът е направен малко по – полегат. Свидетелят дава информация, че първите ремонтни дейности по къщата са свързани с покрива. От показанията му става ясно, че в началото след покупката на къщата съпругата на жалбоподателя посещавала редовно имота заедно с детето им, но свидетелят не е виждал същата да участва в ремонтните дейности. Пояснява, че през първото лято в имота имало каравана, която се обитавала от цялото семейство.

Свидетелят Г. дава информация, че през 2016 г. жалбоподателят и П. В. са закупили къща в [населено място], която била с нарушена покривна конструкция. Уточнява, че къщата е на два етажа с таванско помещение, представляващо подпокривно пространство. При покупката къщата имала на подпокривното пространство малък надзид, като в средата височината на таванското помещение достигала около 2 метра, а в краищата почти кота корниз. През пролетта на 2017 г. жалбоподателят се свързал със свидетеля, за да поиска съвет за лошото състояние на покрива, който поддал в задната част при една по – сила буря. Тогава свидетелят провел разговори с жалбоподателя и неговата съпруга и ги посъветвал да се извърши ремонт на покрива, за да се предпази цялата сграда. В резултат на това започнали ремонтни дейности по покрива, през което време съпрузите се разделили. Свидетелят не може да посочи дали П. В. е участвала в самите ремонтни дейности, но уточнява, че жалбоподателят не е искал съпругата му да участва в ремонтните дейности поради нейната бременност. Този свидетел също дава показания, че в двора на къщата е имало каравана, обитава от семейството на жалбоподателя през лятото. Пояснява, че преди ремонта покривното пространство е било с по – висок таван в средата и по – нисък в края. Дава информация, че всичко по покрива е подменено, който след ремонта е с по – малък наклон. Дава информация за изграден надзид с височина около един метър, за да не е толкова остър ъгъла на спускане на покрива.

Съдът дава вяра на показанията на свидетелите Д. И. и Г. Г., тъй като същите са последователни, непротиворечиви и логични. Този извод не се разколебава от близките им отношения с жалбоподателя, тъй като от непосредствения разпит не се констатира евентуална тяхна заинтересованост от изхода на делото, а и същите намират опора в частичните показания на свидетелката В., която пояснява обстоятелства по закупуването на сградата и извършените ремонтни дейности.

Не се дава вяра на показанията на свидетелката В. в частта, с която посочва, че покривът е бил в добро състояние към момента на закупуване на имота, както и че същата не е участвала в ремонтните дейности (тези обстоятелства са ирелевантни за

спора, но въпреки това съдът ще се произнесе). Това е така, тъй като заявеното от нея състояние на покрива не кореспондира с посоченото от свидетелите Д. И. и Г. Г., че сградата е била дълги години необитаема, а по покрива е имало изгнили греди по покрива (в тази връзка вещото лице посочва за изхвърлен в двора негоден дървен материал от покривна конструкция, от което прави извод, че същата е била силно компрометирана). Съдът намира, че свидетелката В. е участвала в строителните работи под формата на възлагане на работата, т. е. не е необходимо да се извършва с личен труд. СМР по покривната част са извършени веднага след покупката, за да се запази сградата, а тогава не са били влошени отношенията с жалбоподателя, при което свидетелката също със свои средства и знание участвала при извършването на ремонтните дейности. Свидетелката посочва, че хронологично е извършен демонтаж и монтаж на покрив (твърди за заплащане със свои средства), но твърди, че не е знаела за изградения надзид на покривното пространство, а това е нелогично, тъй като не е възможно изграждане на този надзид след като се монтират новите греди по покрива. Наред с това нейните показания са преценени съобразно разпоредбата на чл. 172 ГПК, вр. чл. 144 АПК, при което се констатира пряка заинтересованост по повод образувани граждански спорове, при което същата има интерес да твърди, че покривът е бил добро състояние, за да не заплаща за разходи по ремонта по предявени претенции. Има интерес да твърди, че не знае за извършеното надстрояване, за да не е адресат на настоящата заповед, а и при евентуално законно строителство дължимото обезщетение е различно, когато подобренията се правят без знанието на единия съсобственик със случаите при знанието и без противопоставянето. Както по – горе се посочи посочените обстоятелства са ирелевантни за спора (и не обвързват никой съд), тъй като не са свързани с предмета на оспорване, но въпреки това са обсъдени от настоящия състав, доколкото жалбоподателят прави възражения в тази насока.

Обобщено от показанията може да се направи извод, че жалбоподателят и свидетелката В. са участвали в изграждането на покривната конструкция и надзид на покривното пространство на сградата.

По делото е изслушано заключение на съдебно – техническа експертиза, която не е оспорена от страните. Съдът напълно кредитира като компетентно, обективно изготвена след извършен оглед и намираща опора в доказателствата по делото.

От заключението става ясно, че се касае за стара масивна двуетажна жилищна сграда, строена приз 70 – те или 80 те години на ХХ век. Застроената площ на сградата е около 32 кв. м., а котата корниз е била около 7,5 м, а кота било – около 9,5 м. Посочва за наличен двускатен покрив.

От същото става ясно за наличието на изградено надзиждане над съществуващата кота корниз, което е с приблизителна височина около 180 см. Става ясно за наличието на изградени нови стоманобетонни колони от северната и южната страна на сградата. В тази връзка се посочва за наличието на нови и стари тухли, съставляващи надзида. Счита, че около 50 см. от стария зид е премахнат и на негово място е изграден нов (в тази връзка вещото лице посочва, че това е видно от изпълнението на двата хоризонтални носещи елемента, което налага премахване на част от надзида), което обстоятелство намира подкрепа от изложеното в жалбата за извършена замяна на компрометирани тухлени елементи.

Вещото лице посочва за налична нова дървена покривна конструкция, която е изпълнена с ребра, столици, дъсчена покривна обшивка, топлоизолация и хидроизолация – битумна с посипка. В съдебно заседание уточнява за изградени две

нови греди по двете странични фасади на сградата и 6 нови колони (греди), т. е. касае се за два хоризонтални и шест вертикални носещи елемента.

От заключението става ясно за наличието на изградени нови носещи конструкции, а с процесните СМР се променя обема на сградата, както и конструкцията, размерите и натоварванията. Става ясно, че след извършените СМР кота корниз е около 9,30 м, а кота било – около 9,8 м., при което е променена височината сградата.

От заключението става ясно, че след извършените СМР подпокривно пространство е неизползваемо и липсва стълбище, водещо към това помещение. Експертът дава заключение, че не е променено предназначението на подпокривно пространство и същото не може да се приеме като жилищен етаж. Дава мнение, че новоизграденото покрива устройствените показатели като плътност на застрояване, коефициент на интензивност и коти било и корниз.

При така установените факти, Административен съд София-град достига до следните правни изводи:

Жалбата срещу процесната заповед е подадена срещу подлежащ на оспорване индивидуален административен акт, от активно легитимирано лице, адресат на акта и в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ, поради което е процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Според чл. 146, вр. чл. 168 АПК съдът следва да провери актът издаден ли е от компетентен орган и в предписаната от закона форма, спазени ли са материалноправните и процесуалноправните разпоредби и съобразен ли е актът с целта на закона.

Атакуваната заповед е издадена от компетентен орган - главният архитект на Столична община, което се установява с т. 1.46 от Заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021 г., с която по силата на § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ кметът на Столична община е делегирал на главния архитект на Столична община правомощията си по чл. 225а, ал. 1 ЗУТ за издаване на актове за премахване на незаконни строежи от четвърта до шеста категория.

Актът е надлежно мотивиран от фактическа и правна страна, като отговаря по форма на общите правила по чл. 59, ал. 2 АПК. Налице са ясни и конкретни мотиви и разпоредителна част. Налице е подробно описание на строежа, тъй като е отразено, че същият представлява „Надстройка над съществуваща еднофамилна жилищна сграда“, находяща се в ПИ с идентификатор 49597.1706.331 по КККР по плана [населено място], район В., т. е. има описание като местоположение и коя част от сградата. В тази връзка е налице яснота какво е разпоредено за премахване. Това налага извод за извършена индивидуализация на строежа, поради което възраженията в обратния смисъл са неоснователни. Не са налице вътрешни противоречия между мотивите и разпоредителната част на акта. Същите представляват едно цяло, а от мотивите става ясно, че според органа увеличеният обем на подпокривното пространство представлява нов етаж.

Не се споделят възраженията за липсата на съответствие между констативния акт и оспорената заповед, тъй като и в двата документа е цитирано извършено надстрояване над съществуваща еднофамилна жилищна сграда.

Заповедта е издадена при спазване на административнопроизводствени правила по ЗУТ - въз основа на констативен акт, съставен от длъжностни лица на Столична община и съобщен на жалбоподателя. Обратно на твърденията в жалбата, при издаването на заповедта не са допуснати нарушения на

административнопроизводствените правила, като релевантните по случая факти са правилно установени и не е допуснато нарушение, ограничаващо правото на участие на жалбоподателя в производството по издаване на оспорената заповед.

Констативният акт не е съобщен по реда на ред по § 4, ал. 2 от ДР към ЗУТ, доколкото липсват доказателства за това, въпреки че жалбоподателят не оспорва извършеното залепване. Следва да се отбележи, че липсват данни адресът на жалбоподателя да е неизвестен или същият да не е открит на адреса, което да обоснова прилагане на разпоредбата на § 4, ал.2, изр. 2 от ДР на ЗУТ. Въпреки това съдът намира, че невръчването на констативния акт не представлява съществено нарушение на процесуалните правила, водещо до незаконосъобразност на оспорвания акт. Това е така, тъй като правото на защита на адресата на последващо издадената заповед не е нарушено, доколкото той е упражнил правото си на защита по съдебен ред срещу заповедта, издадена въз основа на констативния акт. Именно в производството по оспорване законосъобразността на заповедта за премахване на строежа, която пресъздава констатациите, залегнали в констативния акт, задълженото лице реализира в пълен обем правото си на защита и има възможност за доказване основателността на възраженията от процесуално и материално-правно естество. На следващо място се установи, че констативният акт все пак е достигнал до знанието на жалбоподателят, който се е възползвал от правото да изрази становище по него преди издаването на заповедта.

Релевантните по случая факти са правилно установени от органа, след извършен оглед на място от служители на общината, което обстоятелство в констативния акт не е оборено от жалбоподателя. Наред с това органът е приел, че строежът е извършен от жалбоподателя през периода от 2017 г. до 2022 г., което се подкрепя от събрания доказателствен материал по делото, т. е. правилно е установен изпълнителят на строежа и времето на извършването му.

Обстоятелството, че другият съсобственик е участвал също при извършването на строежа, не води до незаконосъобразност на заповедта. Това е така, тъй като разширяването на субективните предели на заповедта не поражда правни последици за първоначалния адресат на акта. За жалбоподателя ще съществува задължение за премахване на строежа, независимо от това дали ще има или няма още един адресат на акта. Наред с това изцяло на органа подлежи преценката дали да издаде акт спрямо конкретно лице, а и няма пречка това да се осъществи впоследствие с издаването на още една заповед срещу другия извършител. Ирелевантни за законосъобразността на акта са обстоятелствата, свързани с извършването на разноски по премахването на строежа (дали се задължават само единият извършител или двамата), тъй като това касае изпълнение на акта и не е предвидено във фактическия състав по издаване на заповед за премахване на незаконен строеж.

Правилно органът е достигнал до извод, че се касае за надстройка над съществуваща сграда. По делото се установи надзидане с около 180 см. над съществуващата кота корниз на сградата (част от стария зид е премахнат и на негово място е изграден нов), поставянето на колони и цялостно изграждане на нова дървена покривна конструкция. Именно надзидането е променило обема на сградата и нейната височина. Не са коректни възраженията в жалбата, че е изграден нов жилищен етаж (това се твърди само от свидетелката, подала сигнал), доколкото в мотивите (не и в разпоредителната част) е посочено единствено изграждане на трети етаж (липсва отразяване дали, че е жилищен). Посоченото не е констатация или извод за съществуването на жилищен

етаж по смисъла на § 5, т. 47 от ДР на ЗУТ, а представлява извод за наличието на тавански етаж по смисъл на § 5, т. 51 от ДР на ЗУТ, според която разпоредба това е етажът, разположен в подпокривното пространство и ограничен частично или цялостно от покривните плоскости, т. е. за увеличен обем (в резултат на надзиждането) на таванския етаж. В този смисъл са неоснователни възраженията в жалбата, че според органа сградата е триетажна (такъв извод липсва в заповедта).

Заповедта е издадена при правилно приложение на материалния закон.

Съгласно § 5 т. 38 от ДР на ЗУТ „Строежи“ са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, укрепителни, възстановителни работи, консервация, реставрация, реконструкция по автентични данни по смисъла на чл. 74, ал. 1 от Закона за културното наследство и адаптация на недвижими културни ценности, огради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, благоустройствени и спортни съоръжения, както и техните основни ремонти, реконструкции и преустройства със и без промяна на предназначението.

В настоящия случай се касае за надзиждане над съществуващата кота корниз на сградата, като част от стария зид е премахнат и на негово място е изграден нов, както и изграждане нова дървена покривна конструкция. Касае се за увеличаване обема на таванския етаж по смисъла на § 5 т. 51 от ДР на ЗУТ. Липсва легално определение за „преустройство“, но такова следва да е налице винаги при промяна на параметри на помещение. В настоящия случай чрез надзиждане е увеличена височина на ограждащите стени на таванския етаж (част от съществуващите са подменени), с което се увеличава височината на подпокривното пространство.

Изградената нова покривна конструкция е свързана с цялостната (не частична) подмяна на всички нейни елементи (греди, колони и др.), поради което се касае за реконструкция по смисъла на § 5 т. 44 от ДР на ЗУТ, а именно възстановяване и замяна на конструктивни елементи, с които се увеличават носимоспособността, устойчивостта и трайността на строежите. В тази насока е заключението на експерта, според което се променя конструкцията на сградата, размерите и височината.

В настоящия случай се касае за пета категория строеж по смисъла на чл. 137, ал. 1, т. 5, б. „г“ ЗУТ (сградата е жилищна с ниско застрояване с РЗП до 1000 кв. м.), като в случая се касае за реконструкция и преустройство на тази сграда.

Съгласно чл. 225 ал. 2, т. 2 ЗУТ строеж е незаконен, когато се извършва без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. Съгласно чл. 147, ал. 1, т. 3 ЗУТ не се изисква одобряване на инвестиционни проекти за издаване на разрешение за строеж за реконструкция или основен ремонт на покриви на сгради, разположени в имоти - частна собственост, отредени за ниско жилищно застрояване, без изграждане на нови стоманобетонни плочи, без промяна на височината и предназначението на подпокривното пространство. В настоящия случай се касае за реконструкция на покрив и наред с това е променена височината подпокривното пространство (по краищата на помещението, където чрез надзиждане е увеличена височината на ограждащите стени). В този смисъл строежът не попада в изключенията на чл. 147, ал. 1 ЗУТ, както и на чл. 151, ал. 1 ЗУТ, а по делото е безспорно липсата на издадено разрешение за строеж и одобрени инвестиционни проекти. В този смисъл строежът е незаконен, поради което подлежи на премахване съгласно чл. 225а, ал. 1 във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ.

Не се споделят възраженията в жалбата, че се касае за текущ ремонт. В § 5, т. 43 от ДР на ЗУТ е дадено определение за „Текущ ремонт“ на строеж, според което

представлява подобряването и поддържането в изправност на сградите, постройките, съоръженията и инсталациите, както и вътрешни преустройства, при които не се: а) засяга конструкцията на сградата; б) извършват дейности като премахване, преместване на съществуващи зидове и направа на отвори в тях, когато засягат конструкцията на сградата; в) променя предназначението на помещенията и натоварванията в тях. Извършените СМР се изразяват в реконструкция на покрива, поради което се засяга част от конструкцията на сградата, а и се установи частично премахване на зидове (подмяната им с нови тухли), включително, че се променят натоварванията, поради което не е налице текущ ремонт по § 5, т. 43 от ДР на ЗУТ.

Неотносими са възраженията, че строежът покрива устройствените показатели (плътност на застрояване, коефициент на интензивност и коти било и корниз), тъй като това не освобождава жалбоподателя от задължението му да се снабди с одобрен инвестиционен проект и разрешение за строеж.

Строежът е изпълнен през периода 2017 - 2022 г., което се установи от свидетелските показания. В тази връзка са неоснователни възраженията на жалбоподателя, че органът не е изследвал тези обстоятелства. Посоченият период на реализация на строежа изключва приложението на разпоредбите на § 16 ПР ЗУТ и § 127 ПЗР ЗИД ЗУТ, регламентиращи търпимите строежи, какъвто правилен извод е направен от органа. Не се споделят възраженията в обратния смисъл, тъй като от значение е изграждането на процесния строеж (надстройката), а не на съществуващата сграда. Неотносима е посочената от жалбоподателя разпоредбата на § 53, ал. 2 ЗИДЗУТ (ДВ, бр. 101/22.12.2015 г.), която регламентира възможността за преустройство, ремонтване и промяна на предназначението на търпими строежи, но това следва да се извърши при спазване изискванията на ЗУТ, т. е. дейностите да се извършат след издаване на необходимите документи – арг. § 53, ал. 3 ЗИДЗУТ.

Оспореният акт съответства и на целта на закона - да не се допускат незаконните строежи. Констатираното незаконно строителство подлежи премахване, с което извършителят е наясно, поради което не може да се говори за нарушение на принципа за съразмерност, както е посочено в жалбата. Обратното би довело до допускането на незаконни строежи, което е в противоречие със законна.

Горното налага извод за неоснователност на жалбата срещу оспорваната заповед, поради което на чл. 172, ал. 2, предл. последно от АПК следва да се отхвърли оспорването.

По разноските:

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 3 АПК ответната страна има право на разноски, които са в размер на 100 лева за юрисконсултско възнаграждение в минимален размер, съответстващо на чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, вр. чл. 37 ЗПрП.

По изложените съображения, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на С. Н. Н. срещу Заповед № РД-30-960/30.11.2022 г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА С. Н. Н. да заплати Столична община сумата в размер на 100 лева, представляваща направени по делото разноски.

Решението подлежи на обжалване пред Върховен административен съд в 14 – дневен срок от съобщаването му на страните.

Съдия: