

РЕШЕНИЕ

№ 1075

гр. София, 19.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав,
в публично заседание на 12.02.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антоанета Аргирова

при участието на секретаря Емилия Митова, като разгледа дело номер **11620** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.213 и сл. от Закона за устройство на територията (ЗУТ), вр. чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на А. Г. Н. срещу Заповед №САГ23-РА-30-587/17.10.2023 година, с която главният архитект на Столичната община е наредил на жалбоподателя да премахне незаконен строеж: Съществено отклонение от одобрен на 15.04.2010 г. проект за „Преустройство на съществуващо таванско ателие и обединяване с две съседни тавански помещения“, като изпълни всички СМР и приведе строежа в съответствие с одобрения на 15.04.2010 г. проект към Разрешение за строеж №43/15.04.2010 г., издадено от главния архитект на Район „Оборище“-СО.

Наведените в жалбата основания за оспорване са за допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и противоречие с материалноправните норми-чл.146, т.3 и т.4 АПК. Основанието по чл.146, т.3 АПК е аргументирано с твърдения за липса на съдържателно обсъждане на депозираното в административното производство възражение, както и неконкретизиране на приложимата хипотеза по чл.154, ал.2, т.4 ЗУТ. Противоречието с материалноправните норми е обосновано с доводи, че дори да се приемело, че твърдяното нарушение е индивидуализирано в достатъчна степен, то отклонението от одобрения проект не можело да се квалифицира като съществено. Не било съобразено и обстоятелството, че в съгласувания на 15.04.2010 година проект, част „Конструктивна“ не било предвидено еднометрово отстояние между капандурата и

калкана на сградата от източна страна. Отделно от това капандурата реално се намирала на разстояние повече от един метър от калканната стена на съседната сграда.

В съдебно заседание пред Административен съд София град, жалбоподателят не се явява и не се представлява.

Ответникът се представлява от юрк. А., която оспорва жалбата и моли за отхвърлянето ѝ, както и за присъждането на юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд-София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания и доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства и служебно на основание чл.168, ал.1 от АПК провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт на основанията по чл.146 от АПК, намира следното от фактическа и правна страна:

Фактическите установявания на органа се съдържат в редовно съставения Констативен акт (КА) № РОБ23-КЦ01-103/28.07.2023 г., съставен по на чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ от служители по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ от район „Оборище“ СО. Същите са възпроизведени в мотивната част на оспорената пред съда заповед, с тази разлика, че в КА е конкретизирано, че същественото отклонение е по част архитектурна от одобрения инвестиционен проект, докато в оспорената заповед тази конкретизация не се съдържа. Изложено е, че процесният строеж представлява „Съществено отклонение от одобрен на 15.04.2010 г. проект за „Преустройство на съществуващо таванско ателие и обединяване с две съседни тавански помещения“. Извършен е след датата на издаденото за него Удостоверение за въвеждане в експлоатация №367/07.04.2017 г. от дирекция „ОСК“ при СО за строеж: „Преустройство на съществуващо таванско ателие и обединяване с две съседни тавански помещения“, находящ се в сградата в УПИ VII-17, кв.533, по плана на [населено място], м. „Център“. Капандурата от източната част на таванското помещение е изпълнена плътно до калканната стена от север, като не е спазено еднометровото отстояние от съседната сграда, в отклонение от одобрения на 15.04.2010 г. проект за Преустройство на съществуващо таванско ателие и обединяване с две съседни тавански помещения и Разрешение за строеж № 43/15.04.2010 г. на главния архитект на район „Оборище“-нарушение на чл.148, ал.1 и чл.137, ал.3 ЗУТ, вр.154, ал.1 и ал.2, т.4 и т.6 ЗУТ, квалифициращо строежа като незаконен. Предвид времето му на извършване-след 07.04.2017 г., строежът е нетърпим по см. на § 16, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ.Строежът е четвърта категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 4, буква „б" и „д" ЗУТ и е собственост на жалбоподателя по делото.

КА е получен лично от А. Н. на 23.08.2023 г., който е упражнил правото си на възражение. Възражението е разгледано и отхвърлено със съображения, че към него „не са представени доказателства, оборващи констатациите в акта“.

По делото за изясняване на спора от фактическа страна, съдът служебно допусна извършването на съдебно-техническа експертиза. Видно от приетото по нея заключение, което съдът кредитира изцяло, като компетентно, обективно и неоспорено от страните, вкл. и кореспондиращо на доказателствата по адм. преписка, съгласно действащия ПУП за м. „Център - Зона „А” - север” (район „Оборище”), в която попада УПИ VII - 17, кв. 533 е одобрен с Решение № 538 от Протокол № 86/23.07.2015 г. на Столичния общински съвет, което е посочено в КА. УПИ VII - 17, в който е сградата с преустроените тавански помещения, е отреден за високо жилищно строителство, разположено свързано със съседните урегулирани

поземлени имоти и на уличната регулация със запазване на съществуващата 6-етажна жилищна сграда, отразена в плана, като „6МсбЖ“ с идентификатор 68134.406.17.1 по КККР на [населено място].

За „Преустройство на мансарден апартамент, таванска стая и изграждане на капандура“ е одобрен проект на 28.02.1996 г., а въз основа на него е издадено Разрешение за строеж № 5/28.02.1996 г. от гл.архитект на Район „Оборище“-СО.

За “Преустройство на съществуващо таванско ателие и обединяване с две съседни тавански помещения“ е одобрен проект на 15.04.2010 г., а въз основа на него е издадено Разрешение за строеж № 43/15.04.2010 г. от гл.архитект на Район „Оборище“-СО на жалбоподателя А. Г. Н.. Към проекта е приложено и копие от одобрен на 07.10.1992 г. проект, с описан в него Строителен билет №87/07.10.1992 г. за строеж „Ателие“, което е помещението със западната капандура от процесния имот, предмет на заповедта. В приложените към делото копия на проекта по част архитектура, одобрен на 15.04.2010 г. от главния архитект на Район „Оборище“-СО, предвидената капандура е разположена на отстояние 1,00 м от калканната стена към съседния имот „за музикален театър“. В графичната част на покривните линии по част „ВиК“ и част конструктивна обаче не е посочено отстояние от калканната стена. При изслушването му в съдебно заседание ВЛ пояснява, че водеща е част архитектура от инвестиционния проект част, защото тя определя начина, характера и предназначението на застрояване, т.е. разпределението, спазването на височината, необходимите отстояния. По тези съображения ВЛ приема, че процесният строеж разрешен с отстояние от 1 метър. Именно по този начин- съобр. архитектурната част на проекта, строежът е разрешен за ползване и с Удостоверение за въвеждане в експлоатация №367/07.04.2017 г. от дирекция „ОСК“ при СО. По принцип следва да има съгласуваност между отделните части на инвестиционния проект. Според ВЛ изглежда, че в случая противоречието се дължи на това, че след като са установили, че в проектната документация не е посочено правилно отстояние от калкана, в част архитектура са отстранили това противоречие, но в останалите части не са го отразили. На практика подобно нещо се случва често, когато се види порок-той се отстранява само в архитектурната част, без да се нанася в останалите части. Въз основа на извършената от служители на Район „Оборище“-СО проверка с дрон на покривна конструкция, с отразени резултати в Констативен протокол (л.211-212 по делото), извършената от ВЛ проверка на данните от аерофото изображението (2020 г.) на страниците за електронни услуги на НАГ и ГИС - София - iSofMap, както и оглед в близост до имота със строежа, ВЛ сочи, че на източната част на жилищната сграда е изпълнена капандура върху източния скат на покрива, разположена непосредствено до калканната стена. Това отклонение от предвиденото в инвестиционния проект по част архитектура, одобрен на 15.04.2010 г., предвижданията на проекта, като изменя съществено общи части на строежа, поради което осъществява хипотезата на чл.154, ал.2, т.6, предл. 3-то ЗУТ.

Отделно от това чл. 92, ал. 2 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 година за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (Наредба №7 за ПНУОВТУЗ) изисква при свързано застрояване издатините да се допускат на разстояние не по-малко от 1 м от страничната регулационна линия, като сред допустимите издатини над покривната равнина са посочени и капандурите. Неизпълнение на изискването за разстояние не по-малко от 1 м нарушава строителните правила и нормативи, касаещи разполагането на издатините спрямо

калканната стена и осъществява хипотезата на чл. 154, ал. 2, т. 4 от ЗУТ.

При така приетото за установено от фактическа страна, съдът обуславя следните правни изводи:

Преценката за допустимост на жалбата е осъществена с определението от з.з. на 15.12.2023 година за насрочване на делото в съдебно заседание и не е налице изменение на обстоятелствата, което да налага повтарянето ѝ от съда.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган-главния архитект на Столичната община. Компетентността на органа произтича от чл.225а, ал.1 от ЗУТ и Заповед №СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. (приложена в преписката и приета по делото-л.22-л.29) , с т.1.46 от която, кметът на Столичната община е делегирал правомощието си за издаване на заповеди за премахване на незаконни строежи по чл.225, ал.2 ЗУТ от 4-та до 6-та категория на началниците на главния архитект на Столичната община. Процесният строеж е четвърта категория, удостоверено в издаденото за него Разрешение за строеж №43/15.04.2010 г. (л. 221 по делото), като осъществява хипотезата на чл.137, ал.1, т.4, б.“д“ ЗУТ: вътрешни преустройства на сградите от първа до четвърта категория, с които не се засяга конструкцията им.

Спазени са установената писмена форма и съдържание за издаване на административен акт-чл.59,ал.1 и ал.2 АПК, доколкото в ЗУТ няма други специални изисквания, както и установена в ЗУТ процедура за издаването на заповедта. Не е налице съществено нарушение на административно- производствените правила-такова което, ако не е било допуснато, да създава обоснована вероятност органът да достигне до друго решение на въпроса, предмет на производството. Подаденото възражение е разгледано и отхвърлено, макар и с бланкетни мотиви. Само по себе си последното не е съществено нарушение, обуславящо отмяната на акта на това основание. Фактическите установявания на органа се съдържат в КА, въз основа на който е издадена заповедта. В него изрично е изложено, че противоречието е с част архитектура от одобрения инвестиционен проект. Дали това е достатъчно да обуслови извод, за наличие на отклонение от инвестиционния проект е правен, а не фактически въпрос. Неконкретизирането на конкретната хипотеза на чл.154, ал.2, т.4 ЗУТ също не е съществено нарушение, ако приетите за установени в адм. производство факти действително субсумират в уредена от същата норма хипотеза. В случая релевантните за приложеното от органа правно основание са правилно установени. От допусната в хода на съдебното производство СТЕ фактическите установявания на органа не се опровергават, а напротив-потвърждават се изцяло.

Относно констатираното разминаване между проекта по част архитектура , в който предвидената капандура е разположена на отстояние 1,00 м от калканната стена към съседния имот „за музикален театър“ и графичната част на покривните линии по част „ВиК“ и част конструктивна, в които не е посочено отстояние от калканната стена, съдът сочи, че пояснението на ВЛ, че първата част е водеща и определяща за разрешения строеж е съответно на приложимата норма на чл.29, ал.1 от Наредба № 4 от 21 май 2001 година за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти. Съгласно същата, част архитектурна се представя в следните чертежи: 1. (изм. - ДВ, бр. 93 от 2014 г., в сила от 12.12.2014 г.) ситуационно решение, изработено върху геодезично заснемане, комбинирана скица от кадастралната карта (кадастралния план) и от действащия подробен устройствен план или върху извадка от действащия ПУП, в което се посочват точното местоположение на обекта, разстоянията до

регулационните линии, между сградите в имота и до съседните сгради, постигнатите показатели на застрояване, площите за озеленяване, площите, осигуряващи необходимите места за паркиране на открито, както и подходът към уличната мрежа; 2. разпределения на всички етажи и план на покривните линии; 3. фасадни изображения, изясняващи външното оформяне на обемите; 4. напречни и надлъжни вертикални разрези, изясняващи височините, нивата и вертикалната комуникация в сградата.

Извън съдържанието на част конструктивна е определянето на точното местоположение на обекта. Същата касае въпроси от строително технологично естество- арг. от чл.50, ал.2 от Наредба № 4 от 21 май 2001 година.

Отклонението е съществено, тъй като осъществява приложимата хипотеза на чл.154, ал.2, т.4 ЗУТ, вр.чл.92, ал.2 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, посочено във фактическите установявания на съда.

Допуснатото съществено отклонение по смисъла чл.154, ал.2, т.4 ЗУТ квалифицира строежа като незаконен по чл.225, ал.2, т.3 (неправилно т.2 в заповедта) ЗУТ и поражда упражненото от органа правомощие да нареди на жалбоподателя като собственик и извършител на строежа да премахне незаконен строеж: Съществено отклонение от одобрен на 15.04.2010г. проект за „Преустройство на съществуващо таванско ателие и обединяване с две съседни тавански помещения", като изпълни всички СМР и приведе строежа в съответствие с одобрения на 15.04.2010 г. проект към Разрешение за строеж №43/15.04.2010 г., издадено от главния архитект на Район „Оборище“-СО.

Строежът не е търпим по смисъла на § 16, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, с оглед времето му на изграждане-след 07.04.2017 година.

Наличието на незаконен строеж и липсата юридическия факт, пречатстващ упражняването на правомощието да се нареди премахването му (търпимост на незаконния строеж), обуславя неоснователността на жалбата.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.3 АПК правото да се поиска присъждането на разноски е възникнало за ответника за защитата му, осъществена от юриконсулт. То е надлежно упражнено-преди приключването на устните състезания по делото (чл.81 ГПК, вр.чл.144 АПК). При съобразяване с предмета на делото, проведеното едно открито съдебно заседание с участието на процесуалния представител на ответника и на основание чл.24, изр. 1-во от Наредбата за заплащането на правната помощ, вр.чл. 37 от Закона за правната помощ, съдът определя възнаграждение в размер на 150 лева.

Воден от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2, предл.5-то и чл.143, ал.3 АПК, Административен съд София- град, Второ отделение, 23-ти състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪЛЯ жалбата на А. Г. Н. срещу Заповед №САГ23-РА-30-587/17.10.2023 година, издадена от главния архитект на Столичната община.

ОСЪЖДА А. Г. Н. с ЕГН [ЕГН] да заплати на Столичната община (чл.14 ЗМСМА) сумата в размер на 150 (сто и петдесет) лева, разноски по делото.

Решението може да бъде оспорено с касационна жалба в 14-дневен срок от

съобщаването му пред Върховния административен съд.
Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на преписи от него.

СЪДИЯ: