

РЕШЕНИЕ

№ 2039

гр. София, 28.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 77 състав,
в публично заседание на 07.03.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Евгения Баева

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **9789** по описа за **2023** 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), вр. чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалбата на М. А. М. от [населено място], срещу Заповед № САГ-23-РА-30-456/22.08.2023 година на Главния архитект на Столична община, с която е разпоредено премахването на незаконен строеж „Пристрояване към съществуващ балкон и приобщаване към апартамент № 47, находящ се на на 1-ви етаж в жилищен блок № 22, вх. В с идентификатор 68134.1106.152.1.47 в [населено място],[жк].

Жалбоподателят твърди, че заповедта е незаконосъобразна, като постановена неправилно приложение на материалния закон. Твърди, че не е изпълнил строежа. Твърди, че е извършил укрепване на строежа през 2014 година. Моли съда да постанови решение, с което да отмени обжалваното заповед. Претендира направените пред инстанцията съдебно-деловодни разноски.

В съдебно заседание жалбоподателят, чрез процесуален представител, поддържа жалбата. В писмено становище от 08.03.2024 година излага подробните си съображения за незаконосъобразност на оспорената заповед.

Ответникът, чрез процесуален представител, оспорва жалбата. Моли съда да постанови решение, с което да отхвърли жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Съдът, след преценка на представените по делото доказателства, доводите и

възраженията на страните в производството, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Със Заповед № САГ-23-РА-30-456/22.08.2023 година на Главния архитект на Столична община е разпоредено премахване на незаконен строеж „Пристрояване към съществуващ балкон и приобщаване към апартамент 47“, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] обект с идентификатор 68134.1106.152.1.47 по Кадастралната карта и регистър на [населено място]. За да постанови този резултат органът е приел, че на съществуващ балкон, на първия етаж, на 8 етажнен блок, построен през 1980 година, е извършено пристрояване, представляващо продължение на балконската плоча напред с приблизително 1 метър, премахнат е челният парапет на съществуващия балкон и са иззидани стени по контура на новообразувания балкон, над балкона е изграден едноскатен покрив, над издадената част, пристрояването е подпряно с две стоманобетонни колонки 25x25, които стъпват на фундаменти 60x40. Заповедта е връчена на жалбоподателя на 28.09.2023 година, поради което подадената на 10.10.2023 година жалба е в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ.

Жалбоподателят е адресат на акта и го е оспорил в срок, поради което подадената жалба е допустима за разглеждане.

В Констативен акт № РПК22-44/18.03.2022 година е обективизирана извършена от служители на район „К. поляна“ проверка. Проверяващите са установили, че през 2014 година на съществуващ балкон, находящ се в [населено място], [жк], [жилищен адрес] на първия етаж, е извършено пристрояване, представляващо продължение на балконската плоча напред с приблизително 1 метър, премахнат е челният парапет на съществуващия балкон и са иззидани стени по контура на новообразувания балкон, над балкона е изграден едноскатен покрив над издадената част, пристрояването е подпряно с две стоманобетонни колонки 25x25, които стъпват на фундаменти 60x40. Протоколът е връчен на жалбоподателя на 31.03.2022 година.

Във Възражение с вх. № РКП22-ВК08-251-(3)/31.03.2022 година жалбоподателят е посочил, че е извършил укрепване на балкона през 2015 година, чрез поставяне на две колони под балкона и удължаване на плоча от 60 см., която е свързана със страничната съществуваща бетонна стена.

От заключението на допуснатата Съдебно-техническа експертиза, прието от съда, като обективно и компетентно дадено се установява, че е извършено пристрояване на съществуващ балкон на ап. 47, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] изразяващо се продължаване на основата на балкона с 1 м., като същата е подпряна на две колонки в земята, премахване на парапета на балкона и изграждане на стени с тухли, изграждане на едноскатен покрив върху издадената част под балкона на втория етаж. Вещото лице е посочило, че не са налице строителни разрешения и книжа. Вещото лице е посочило, че пристрояването не е предвидено, противоречи на действащия план и попада извън контура на сградата.

Съдът намира, че заповедта е издадена от компетентен орган – Главният архитект на Столична община, оправомощен със Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 година на Кмета на Столична община.

Съдът намира, че в хода на административното производство не са допуснати съществени процесуални нарушения. Оспорената заповед е издадена в писмена форма, съдържа ясни мотиви и разпоредителна част. Спазена е процедурата чл. 225, ал. 2 от ЗУТ.

Съдът намира, че строежът е от пета категория по смисъла на чл. 137, ал. 1, т. 5, б. „в“

от ЗУТ.

Незаконен строеж от пета категория е строежът, извършен в несъответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план, без одобрен инвестиционен проект и без разрешение за строеж, арг. чл. 225, ал. 2, т.т. 1 и 2 от ЗУТ. За извършеното пристрояване е необходимо издаване на строителни книжа, тъй като в случая не се касае за остъкляване на балкон или за извършено вътрешно преустройство на жилище. В резултат на извършеното пристрояване, чрез изграждане на 1 метрова основа, подпряна на тротоара, изграждане на тухлени стени и скатен покрив, е променено предназначението на балкона. Същият, с увеличената площ на пристроеното е част от прилежащата стая, поради което не е налице хипотезата на чл. 151, ал. 1, т. 6 от ЗУТ. С извършеното преустройство е настъпила промяна на параметрите на помещението към което е присъединен балкона, чиято площ се е увеличила. Същевременно балконът е престанал да изпълнява своята функция. Отделно от това е променена фасадата и контура на сградата.

От съществено значение е обстоятелството, че всички строежи, дори и тези които имат укрепително или възстановително действие (основни ремонти, реконструкции) следва да бъдат извършвани със строителни книжа. В противен случай, тези строежи биха били изключени от нормите, задължаващи издаването на такива, поради което същото не би могло да бъде аргумент за направеното възражение.

Оспореният акт съответства и на целта на закона - да не се допускат незаконни строежи.

Неоснователно и твърдението за нарушаване на принципа за съразмерност, тъй като с издаването на оспорената заповед не са засегнати права и законни интереси в по-голяма степен от най-необходимото за целта.

Твърдението на жалбоподателя, че всички балкони са остъклени е неотнормено към предмета на спора и не обосновава извод за незаконосъобразност на заповедта.

Строежът е изпълнен през 2014 – 2015 година, което изключва приложението на разпоредбите на § 16 и § 127 от Преходните и заключителните разпоредби на ЗУТ.

С оглед на изложеното жалбата, като неоснователна, следва да се отхвърли.

Определеният срок за доброволно премахване не подлежи на обсъждане в настоящото производство.

На основание чл. 143, ал. 3 от АПК на ответника следва да се присъди юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лева, определено на в размера по чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК съдът

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на М. А. М., ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], [жилищен адрес] срещу Заповед № САГ-23-РА-30-456/22.08.2023 година на Главния архитект на Столична община, с която е разпоредено премахването на незаконен строеж „Пристрояване към съществуващ балкон и приобщаване към апартамент № 47, находящ се на на 1-ви етаж в жилищен блок № 22, вх. В с идентификатор 68134.1106.152.1.47 в [населено място],[жк].

ОСЪЖДА М. А. М., ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], [жилищен адрес] ДА ЗАПЛАТИ на Главния архитект на Столична община сумата от 100 (сто) лева,

представляваща юрисконсултско възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд на Република България в 14 дневен срок от съобщението.

СЪДИЯ :