

РЕШЕНИЕ

№ 1445

гр. София, 08.03.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 08.12.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Цветанка Паунова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **9317** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.
Образувано е по жалба на С. Т. Т. срещу Заповед № РА-30-192/16.07.2019г. на главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ е разпоредено премахване на незаконен строеж: „Започнато обособяване на остъклени лоджии пред капандури на ателие № 1“, находящо се в подпокривното пространство на жилищна сграда на [улица], находящ се в УПИ VI, кв. 6 по плана на [населено място], м. „Д.“.

Твърденията са за незаконосъобразност на оспорения акт, като издаден при допуснати съществени процесуални нарушения и в нарушение на материалния закон. По същество твърденията са, че строителството е извършено, защото е влизала вода в съществуваща капандура, вследствие на задигане на цялата покривна конструкция при извършен ремонт.

В съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. И., която поддържа жалбата на заявените основания. Моли за отмяна на оспорения акт и присъждане на разноски по делото.

Ответникът - главен архитект на Столична община се представлява от юрк. К., който ангажира становище за неоснователност на жалбата. Претендира за присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.

Заинтересованата страна М. Т. Д. моли за потвърждаване на заповедта.

Заинтересованата страна - Етажна собственост в сграда с административен адрес: [населено място],[жк], [улица], вх. 1, за съдебно заседание редовно уведомена, не изпраща представител.

Съдът, като обсъди становищата на страните и доказателствата по делото, приема за установени следните обстоятелства по делото:

Видно от нотариален акт № 81, том L., дело № 20557/1993г. С. Т. Т. е собственик на ателие – североизточно, находящо се в [населено място], ул. „31 – ви януари“ № 3, в подпокривното пространство на сграда, състоящо се от входно антре, клозет и работно помещение, с обща площ от 73,69 кв.м.

Производството пред административния орган е започнало със съставянето по реда на чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ на констативен акт /КА/ № РСТ19-КЦ51-52/07.03.2019г. от служители на р-н „Студентски“ СО, с който е установен незаконен строеж: „Започнато обособяване на остъклени лоджии пред капандури на ателие № 1“, находящо се в подпокривното пространство на жилищна сграда на [улица], [населено място], с идентификатор 68134.1603.5719 по КККР. Описателно строежът е отразен, както следва: Пред съществуващата капандура от север е премахнат участък с размери 1,30м/3,00м от стоманобетоновата наклонена покривна плоча. Монтирана е дървена конструкция, остъклена в предната, горната и страничната /западната/ част с размери 1,45м/3,30м за обособяване на остъклена лоджия пред съществуващата северна капандура на ателие № 1. Пред съществуващата капандура от изток е премахнат участък с размери 1,65м/5,70м от стоманобетоновата наклонена покривна плоча в полетата между носещите греди. Монтирана е дървена конструкция, остъклена в предната, горната и страничната /западната/ част с размери 1,80м/6,00м с покривно покритие от дъски и керемиди, странични стени от OSB плоскости с временно захваната дървена дограма в предната част за обособяване на остъклена лоджия пред съществуващата източна капандура на ателие № 1. Строително-монтажните работи по северната страна на ателие № 1 са извършени през м.09-м.10/2017г., а по източната страна са започнати през м.08/2018г. Строежът не е завършен и не е запазен с ел. енергия и вода. Като възложител е посочен С. Т. Т., строежът е определен като такъв от IV-та категория. Според проверяващите нарушени са разпоредбите на чл. 137, ал. 3 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ. Проверката е била извършена в присъствието на С. Т., на когото е връчено и копие от констативния акт.

В законоустановеният срок е депозирано възражение, в което се поддържа, че е направен текущ ремонт на покрива.

Извършена е повторна проверка, обективирана в КА № РСТ19-ВК08-528-2/11.07.2019г., към който са приложени и снимки на обекта.

Издадена е процесната Заповед № РА-30-192/16.07.2019г., в която при преповтаряне на установеното в КА № РСТ19-КЦ51-52/07.03.2019г., е наредено на Т. да премахне незаконния строеж. В заповедта е посочено още, че за строежа не са приложими § 16 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД ЗУТ, предвид годината на изпълнение 2017г. Възражението на Т. е отхвърлено.

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства са изслушани и приети основна и допълнителна съдебно-технически експертизи, изготвени от в.л. инж. А. А.. Според основната СТЕ процесният обект представлява недвижим имот – „ателие № 1“, североизточното, находящо се в [населено място], [улица],[жк], със застроена площ по документ за собственост от 73,69 кв.м (л. 35). Видно от представения проект (л. 63 и л.64) на таванския етаж на жилищната сграда от 1978г. има разположени 6 бр.

тавански помещения и две ателиета - североизточно и югозападно. От проектната документация е видно, че североизточното ателие има две капандури, една на североизток и една на северозапад, като покривите на капандурите са трискатни, решени като малки покриви, увеличавайки височината в помещението. На предния им фронт на капандурите в проекта е обозначено, че има прозорци, които принципно служат за достъп на естествена светлина, вентилация и циркулация на въздуха в ателието.

С извършените СМР на обект „започнато обособяване на остъклени лоджии пред капандури на ателие № 1“ не се променя натоварването на помещенията и не се променя предназначението им (тези площи и преди това са част от застроената площ на ателието), не се установява да са премахнати стоманобетонени конструктивни елементи и да се засяга конструкцията на сградата, тъй като видно от разрез „а-а“ от проекта на сградата тази част от покрива не е стоманобетонена. С оглед задигането на котата на покривната равнина при прозорците на североизточната капандура при ремонта през 2017г. и частичното затваряне на двата прозореца, с появили се течове (каквито нещото лице установява, че има и в съседен таван при прозореца), вариантите за техническо решение за прозореца на североизточната лоджия са същият да бъде намален по размер, да бъде изнесен малко навън или да се преработи новоремонтирания покрив. С извършените СМР на обект „започнато обособяване на остъклени лоджии пред капандури на ателие № 1“ не се променя котата на билото и стрехите, премахната е частично дървената покривна конструкция на подпрозоречните ниши (лоджии) пред капандурите (отразени в проекта от 1978г.), като лоджия 1 е остъклена отпред и отгоре и от западна страна с нови прозорци, а лоджия 2 е изместена навън, като е увеличена светлата височина в тези части на ателието съответно с 1,00м и с 1,10м спрямо нивото на стария покрив, с което се изменят размерите на капандурите.

Нещото лице дава заключение, че извършените СМР представляват строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, които при наличие на съгласие на ЕС са допустими по действията ПУП и по правилата и нормативите съгласно ЗУТ. В случая се касае за изграждане на допълнителна покривна конструкция пред СИ капандура, за извършването на която е необходимо разрешение за строеж. Извършената реконструкция на покрива не може да се определи като текущ ремонт.

Нови елементи представляват остъклението на двете лоджии пред северозападната и североизточната капандури, които са допустими като издатини по чл. 86 и с размери, съответстващи на изискванията на чл. 92 и чл. 93 от Наредба № 7/2003г.

Подпокривното пространство в частта на ателие № 1 в частта шкафове под съществуващите прозорци и пред тях, видно от проекта е изпълнено с дървен гредоред, съгласно утвърдения проект от ТПО С. със строителен билет 602/10.XI.78. (вж. чертеж № 4 на л. 63 на приложения проект – разпределение на тавански етажи и разрез а-а), конструкцията на съществуващия покрив е била изградена частично от дърво и стоманобетон. Видно от разрез „а-а“, от чертеж разпределение на таванския етаж, който е през североизточната лоджия, покривната конструкция през нишата на североизточната фасада е обозначен не като стоманобетонен, а като дървен. Изградените лоджии напълно съответстват по размери на приложените по делото чертежи от л. 60 и л. 62.

С корекцията на капандурите чрез обособяване на остъклени лоджии пред капандури на ателие № 1 не се изменят показателите на застрояване. Кота "корниз" и кота „било“

не се променят. Не се увеличава застроената площ на ателието и на сградата. С извършените СМР на обект „започнато обособяване на остъклени лоджии пред капандури на ателие № 1“ са спазени изискванията на чл. 92, ал. 1 от Наредба № 7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, а именно: "Над покривната плоскост от 45 градуса, проведена съгласно изискването на чл. 74, ал. 2 се допускат издатини, като капандури, корниз, перголи и други архитектурни елементи, с височина най-много до 0.7 м". Следователно не се нарушават предвиденията на действащия подробен устройствен план.

При горните фактически установявания, съдът достигна до следните правни изводи: Жалбата е подадена в законоустановения срок, от лице, което е засегнато от административния акт, доколкото на него се възлага задължението да премахне установения строеж.

Жалбата е неоснователна при съобразяване на следното:

Касае се за заповед по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ, съгласно която кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице издава заповед за премахване на незаконен строеж. Настоящата заповед е издадена от компетентен орган при условията на делегация, съгласно приложената на л. 16 по делото Заповед № СОА19-РД09-934/01.07.2019г. – т. 1.47 от заповед на кмета на Столична община, при условията на § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ.

Заповедта съответства на предвидената от закона форма – съдържа мотиви и следващ се от тях диспозитив.

Съдът не констатира в хода на административното производство да са допуснати процесуални нарушения от категорията на съществените. Съществено е това процесуално нарушение, което ако не е било извършено, то крайния резултат би бил друг. Спазена е процедурата по съставяне на констативен акт по чл. 225а, ал. 2 във вр. с чл. 223 от ЗУТ. Съставяният констативен акт е връчен на жалбоподателя, който се е възползвал от възможността да депозира възражения, последните са отхвърлени от органа, като неоснователни.

По съответствието на заповедта с материалния закон, съдът съобрази следното:

Основанията за издаването на заповед по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ са алтернативно изброени в чл. 225, ал. 2 от ЗУТ, като осъществяването на което и да е от тях поражда правомощието на компетентния орган, при условията на обвързана компетентност, да разпорежи премахването на незаконен строеж. Съгласно чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ строеж или част от него е незаконен, когато се извършва без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж.

Позовавайки се на заключението на СТЕ, съдът приема, че описаното в Заповед № РА-30-192/16.07.2019г. „започнато обособяване на остъклени лоджии пред капандури на ателие № 1“ представлява строеж по см. на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. От огледа на място вещото лице е установило следното: Пред северозападната капандура на ателие № 1 са монтирани два броя отваряеми колянкови прозорци (коляновите прозорци са предназначени за вертикален монтаж на стена с продължение в покривната равнина) и един страничен (на запад) неотваряем прозорец. Коригирана е част от покривната конструкция на подпрозоречната ниша (лоджия) пред северозападната капандура, с размери: ширина 1,45м (напред към стрехата) и ширина 3,30м, където са монтирани двата колянкови прозорци чрез лека носеща конструкция, облицована с гипскартон отвътре и ламаринена обшивка отвън. Според вещото лице при изпълнението не се

засягат общи площи на сградата, а се остъклява лоджията пред капандурата, която е част от площта на ателието. Пред североизточната капандура на ателие № 1 е премахната част от покривната конструкция на подпрозоречната ниша (лоджия) с размери ширина 1,80м (напред към козирката) и ширина 6,10м, изградена е дървена носеща покривна конструкция като продължение на челния скат на капандурата, като в тази част са изпълнени нови две странични стени и подпрозоречна стена от дървена конструкция, облицована с гипсокартон отвътре и OSB плоскости отвън. В лицевата част са монтирани два (стари) прозорци еднокатни с размери 1,72м/0,9м. При изпълнението не се засягат общи площи на сградата, а се усвоява подпрозоречната ниша (лоджия), която е част от площта от ателието.

В допълнителната СТЕ вещото лице показва разликата между одобрената проектна документация от 1978г. и действително изпълненото: по одобрена документация покривната конструкция при капандурата на ателието е предвидена да бъде с хоризонтална бетонова плоча на ниво 2,5м. от подовата плоча до тавана и над нея да има дървена покривна конструкция. В действителност покривната конструкция на ателието е изградена с наклон от билото към трегера над прозорците на капандурата и дървена конструкция над подпрозоречните ниши. Светлата височина при билната линия на таванския етаж е 2,80м, а при трегера над прозорците на капандурата е 2,25м.

В тази връзка съдът намира за неоснователни доводите на жалбоподателя, че се касае за извършване на „текущ ремонт“. В случая се касае за покрив, като по мнение на настоящия съдебен състав, в хипотезата на § 5, т. 43 от ДР на ЗУТ извършване на текущ ремонт на покрив включва единствено подмяна на покривната повърхност /керемиди/, улуци, обшивка и капандури. Това е така, защото дори и „цигловите летви“ се явяват конструктивни елементи (на тях лежат циглите/керемидите), което не е допустимо за засягане при текущите ремонти. Извън което по делото се установява, че е премахната стоманобетонова плоча и е монтирана дървена конструкция. Като цяло изменен е видът на лоджиите, макар и същите да остават в общите параметри на сградата по проекта от 1978г.

От доказателствата по делото се установява, а и не се спори, че за строеж „започнато обособяване на остъклени лоджии пред капандури на ателие № 1“ няма строителни книжа по см. на § 5, т. 36 от ДР на ЗУТ. По делото на л. 51 и сл. е приложена проектна документация за обект „К. на покривна конструкция с нова капандура в частта на подпокривно пространство на Ателие № 1“. Същата обаче, като елемент от „строителните книжа“ по см. на § 5, т. 36 от ДР на ЗУТ, не е заверена и по нея не е издавано строително разрешение. Вещото лице установява, че изпълнението на строеж - изградените лоджии напълно съответстват по размери на приложените по делото чертежи от л. 60 и л. 62. Тук е мястото, където следва да се посочи, че според приложеното конструктивно становище към проекта (л. 51), съпоставено с чертежите на л. 59 и 62 (разрез 1-1 и 2-2), обосновава извода за засягане на конструктивни елементи на покрива и наличието на нов строеж като цяло., т.е. премахва се стоманобетоновата плоча и се доизгражда с дървена конструкция.

Съгласно чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ строеж или част от него е незаконен, когато се извършва без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. В случая, предвид изпълнението на строеж и липсата на съответното разрешение за строеж, съдът счита, че е налице хипотезата на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, посочена като материалноправно основание за издаване на процесната заповед.

Предвид датата на изпълнение на строежа, неприложими са нормите на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

Предвид изложеното, съдът намира, че заповедта е законосъобразна, поради което жалбата следва да бъде отхвърлена като неоснователна.

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 4 АПК в полза на ответника следва да бъде присъдено юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лева, на основание чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, 27-ми състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на С. Т. Т. срещу Заповед № РА-30-192/16.07.2019г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА С. Т. Т. да заплати в полза на Столична община сумата от 100 (сто) лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: