

РЕШЕНИЕ

№ 2926

гр. София, 02.05.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 12.04.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **9085** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от АПК, вр.чл. 215 от ЗУТ.

Образувано е по жалба от Б. В. С., срещу Заповед № РА-30-44/19.01.2022г. на главния архитект на Столична община /СО/, с която е разпоредено премахването на незаконен строеж: „Надстройка на съществуваща жилищна сграда“, находяща се в пи с кад. ид. 55419.6706.3211 по КККР, У. VII-494, кв. 26, м. „с. П.“, р-н П., СО.

Изложени са съображения за незаконосъобразност на оспорената заповед, като издадена при допуснати съществени процесуални нарушения и в несъответствие с материалния закон. По същество се твърди, че неправилно е възприето, че изпълнения строеж е незаконен. Касаело се за ремонт на покрив след възникнал пожар. Счита, че в случая е налице хипотезата на чл. 147, ал. 1, т. 3 от ЗУТ . Моли за отмяна на оспорения акт. Претендират разноските по делото.

Ответникът – главен архитект на Столична община”, чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата по съображения изложени в писмено становище. Твърди се че заповедта е издадена от компетентен орган, спазени са изискванията за форма и съдържание на административния акт, същият е мотивиран като безспорно е доказано наличието на незаконен строеж. Моли съдът да отхвърли жалбата и да потвърди заповедта. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Софийска градска прокуратура, редовно призована не изпраща представител и не изразява становище.

Съдът, след като се запозна с жалбата и събраните по делото доказателства, прие следното от фактическа страна:

От представените по делото титул за собственост на л. 22 от делото се установява, че жалбоподателят Б. В. С. е собственик на жилищна сграда, находяща се в [населено място], р-н П., СО, [улица], ведно със 71.14 % ид. ч. от дворното място, съставляващо УПИ VII-494, кв. 26 по плана на [населено място].

По повод жалби в р-н П., СО за незаконно строителство е била извършена проверка в ПИ с кад. ид. 55419.6706.3211, обективизирана в констативен протокол № 5/РПН20-ГР94-994 от 19.05.2021г. В протокола е посочено, че в периода април - юни 2020г. от служители на район „П.“ са извършвани регулярни проверки и са давани указания с цел превантивен контрол и не допускане на закононарушения на аварийния ремонт. Допуснато е извършване на аварийно-възстановителни работи, съгласно разпоредбата на чл.148, ал.6 от ЗУТ. С писмо изх. №РПН20-ГР94-994/4/20.05.2020г. на Кмета на р-н П. е даден срок за доокомплектоване на строителната документация за издаване на РС, предвид възникналата аварийна ситуация. Извършвани са редовни проверки в периода на изпълнение, като са съставени КП №1/13.04.2020г., КП №2/20.05.2020г., КП №3/04.06.2020г. и КП №4/26.06.2020г., в хода на които е констатирано, че кота било на новото строителство е надвишена с 1м. Със Заявление №РПН20-ГР94-2539/13.08.2020г. г-н П. е уведомил районната администрация за строителство, без съгласието на съсобственик.

Съставен е Констативен акт №1/ДИ05-156/24.08.2020г. от служители на „Контрол по строителството“ при р-н П., СО, с който е установено извършването на незаконен строеж от Б. В. С.. Същият е категоризиран като V-та категория по чл. 137, ал. 1 от ЗУТ и представлява надстрояване на съществуваща жилищна сграда, като е изпълнен подпокривен етаж за жилищни нужди в по-големи размери от първоначалния вид. Над стоманобетонова плоча на I-ви етаж са изпълнени странични тухлени зидове с височина 1.00м. изляти са бетонови трегери за врата и прозорци с височина 2.00м. реализиран е двускатен покрив с дървена конструкция, покрита с ондулин, с кота било 3.00м /вместо 1.80м/. монтирана е PVC дограма. За строежа не са представени разрешение за строеж и одобрени проекти, поради което същият е приет за незаконен. Посочено е, че строежът е изпълнен през 2020г. Като нарушени разпоредби са посочени чл. 148, ал. 1 във вр. с чл. 137, ал. 3 от ЗУТ. Констативният акт е връчен на 03.09.2020г. на С., видно от положения подпис с дата. По така съставения констативен акт е постъпило възражение с вх. № РПН20-ВК08-652/4/10.09.2020г. (л. 17 от делото). Въз основа на това е издадена процесната Заповед № РА-30-44/19.01.2022г., с която строежът е определен като такъв от V-та категория и е обсъдена неприложимостта на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 2 от ПЗР на ЗИД ЗУТ и е наредено на жалбоподателят Б. С. да премахне описаният незаконен строеж.

По делото като доказателства са представени конструктивно становище от обследване на сградата, извършено от лицензиран конструктор, предоставено в районната администрация от собственика с писмо вх.№РПН20-ГР20-1024/15.04.2020г., в което е посочено, че след възникналия пожар „носимоспособността на съществуващата носеща конструкция на сградата е съхранена напълно. Това позволява да се възстанови безпрепятствено подпокривното пространство на сградата в пълната му цялост, а именно с изпълненията на новоизграден надзид и нова двускатна покривна дървена конструкция с покритие от керамични керемиди... ”. Представено е Удостоверение от МВР ГДПБЗН № 7644001-49/ 01.04.2020г. за възникнал пожар в процесния имот на 29.03.2020г., от който е засегнат покрива и фасадата на сградата.

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства е изслушана и приета съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира изцяло. Според заключението на в.л. А. Б. от огледа на място, приложения снимков материал към констативния протокол и административната преписка се установява, че изпълнените СМР са свързани с възстановяване на покрива на сградата след възникнал на 30.03.2020г. пожар. Изпълнени са нови външни ограждащи зидове в по-голямата част на сградата, като е запазен и възстановен зид към улицата. Изпълнени са вътрешни зидарии, допълнителни стоманобетонни колони (видимо без следи от пожар) и трегери за врати и прозорци. Изпълнен е дървена покривна конструкция на двускатен покрив. Съобразявайки приложения по делото снимков материал, съдържащ снимки на сградата преди пожара, изпълненият нов покрив е с било изместено в южна посока, при което същото е задигнато, и е с височина около 3м. от стоманобетонната плоча, над първия етаж. Надзидът от север е с височина ок.1м, а надзида от юг е с височина ок. 1,8м. Изпълненото на място е без инвестиционни проекти. В приложеното по делото конструктивно становище не са дадени конкретни указания за възстановяване на покрива на сградата, съдържащи технически параметри - размери на конструктивните елементи на покрива, както и вида и качеството на материалите, които следва да се вложат. Посочено е възможно изграждане на надзид и двускатен покрив, покрит с керамични керемиди. Направени са констатации относно части от сградата, която не е засегната от пожара. Няма инвестиционен проект или данни за дадени указания /предписания/ за начина на възстановяване на изгорялата покривна конструкция на сградата. За изпълненото на място няма съставена строителна документация. Изпълнението е без техническо ръководство и няма данни /сертификати/ за качеството на вложените материали. Предвид горните констатации не може да се даде отговор, дали извършените СМР - нови зидарии и стоманобетонни елементи се отразяват на сигурността и безопасността на конструкцията на сградата. Изпълнена е нова покривна конструкция на съществуващата сграда и свързаните с това зидарии и стоманобетонни елементи в подпокривното пространство. С изпълненото на място строителство (възстановителни работи) е задигнат покрива на сградата с от 30см до 1,5м, и билото му е изместено в южна посока. С изпълненото е възникнал по-голям обем в подпокривното пространство на сградата. Съгласно контролно геодезическо заснемане от м. 08.2020г, в което са означени отстояния от регулационните линии, както и площ по кадастър /68 кв.м/ и установена на място 89 кв. м. Сградата е означена като 2Мсб Ж. Като е отбелязана кота на втори етаж 642,19, и кота корниз 643,96 т.е. височина на надзид 1,77 м. Височина от кота корниз до кота било 1,36м. Общо изчислена височина от плочата над първи етаж до било на сградата е 3,13м. (прил.2). Според геодезическото заснемане не са променени очертанията на сградата в план, а височината на сградата до кота било е 6,02 м, по геодезическо заснемане. Изпълненото строителство, в частта на покрива на сградата не нарушава допустимите устройствени показатели по ОУП и предвижданията на ПУП. Няма данни за представен от собственика на сградата пред общинската администрация инвестиционен проект за издаване на РС за възстановяване на сградата след пожара, съобразно дадените предписания. Не се установява промяна на сградата в план и свързаните с това отстояния до регулационните линии след пожара, възникнал на 30.03.2020г.

По делото са събрани и гласни доказателства посредством разпит на св. Р. А. Ц., който е роднина на оспорващия. Според свидетеля след пожара се е наложило да се

изграждат нови стени на покрива. Сочи, че всички стари стени са били бутнати и на тяхно място са били изградени нови. По мнение на свидетеля обемът на сградата не се е увеличил.

При така приетата фактическа обстановка, съдът правни следните изводи:

Жалбата е допустима, като подадена от надлежна страна, в законоустановения преклузивен срок, срещу административен акт, който подлежи на съдебен контрол.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Настоящият съдебен състав преценява оспорваната заповед като такава издадена от компетентен орган, на основание чл. 225а, ал. 1 ЗУТ. Съгласно тази разпоредба 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. Възможността кметът да упълномощава други длъжностни лица е предвидена в § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ. С оглед представената Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на СО, следва да се приеме, че процесният акт е издаден от компетентен орган, в рамките на предоставените му правомощия, тъй като строежът е V-та категория. Видно от т. 1.46 на гл. архитект на СО са предоставени права да издава заповеди за премахване на незаконни строежи на основание чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ.

Заповедта отговаря на изискванията на чл. 59 АПК, тъй като е издадена в изискуемата от закона писмена форма, съдържа всички реквизити по чл. 59, ал. 2 АПК. Изложени са фактическите основания за издаването на заповедта и относимите правни норми.

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. Не представлява съществено нарушение на процесуалните правила неприсъствието на жалбоподателя при съставянето на констативен акт и започване на производството по реда на чл. 225а от ЗУТ. същият е бил редовно връчен на жалбоподателя, който се е възползвал от възможността да прави възражения по него. Най-после в случая правото на защита на жалбоподателят е гарантирано в най-пълна степен пред административния съд по реда на оспорване на административния акт, от която възможност се е възползвал.

По спазването на материалния закон съдът съобрази следното:

Основанията за издаването на заповед за 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 разпореди 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. 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.

С оглед описанието на процесният строеж, дадено в Констативен акт №1/ДИ05-156/24.08.2020г., Заповед № РА-30-44/19.01.2022г., както и заключението на приетата по делото СТЕ, изпълненото строителство представлява надстрояване на съществуваща жилищна сграда, като е изпълнен подпокривен етаж за жилищни нужди в по-големи размери от първоначалния вид. Над стоманобетонена плоча на I-ви етаж са изпълнени странични тухлени зидове с височина 1.00м. изляти са бетонови трегери за врата и прозорци с височина 2.00м. реализиран е двускатен покрив с дървена конструкция, покрита с ондулин, с кота било 3.00м /вместо 1.80м/. монтирана е PVC дограма.

По делото се установява, а и не се спори, че жилищната сграда, собственост на жалбоподателя е пострадала от пожар, засегнал покрива на сграда с кад. ид. 55419.6706.3211.1. Установи се също, а и не се спори, че за извършеното строителство няма одобрени строителни книжа и разрешение за строеж.

Съдът изхождайки от разпоредбите на чл. 147, ал. 1, т. 3, чл. 151, ал. 1, т. 1 от ЗУТ и § 5, т. 42, т. 43 и т. 44 от ДР на ЗУТ прави извод, че за ремонт на покрив не се изисква разрешение за строеж и строителни книжа единствено в хипотезата на „текущ ремонт“ по см. на § 5, т. 43 от ДР на ЗУТ - 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. При всички останали случаи на намеса по покривната конструкция се изисква най-малко разрешение за строеж, а при изпълнение на надзид и вътрешни зидарии – и одобрени проекти (арг. чл. 147, ал. 1, т. 3 от ЗУТ).

Въз основа на горното, съдът преви извод, че е налице незаконен строеж в хипотезата на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ - без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. Последната разпоредба е и посочена като правно основание за издаване на процесната заповед.

Тук е мястото, където следва да се посочи, че разпоредбата на чл. 151 от ЗУТ е изменена, като в редакцията до ДВ, бр. 101 от 2015 г. съдържаше текст, който даваше възможност за ремонт на покрива без разрешение за строеж и строителни книжа. След изменението ДВ, бр. 101 от 2015г., както и допълването на чл. 147, ал. 1, т. 3 от ЗУТ в ред. ДВ, бр. 16 от 2021г. интервенции по покриви извън подмяна на покривни материали (керемиди, цигли, ондулини и пр.) е допустимо само с разрешение за строеж. И това е така, защото винаги се засяга конструкцията на покрива, което от своя страна влиза в хипотезата на „основен ремонт“.

В случая съдът намира, че е без правно значение дали и с колко е задигнат обема на подпокривното пространство, в какъвто смисъл са и възраженията на процесуалния представител на жалбоподателя. Самото изпълнение на надзидове, тяхното задигане, както и задигането на вътрешни зидове налага изискването на одобрени проекти, освен строително разрешение. В този смисъл правилно административният орган е преценил, че строеж, именуван „Надстройка на съществуваща жилищна сграда“, находяща се в пи с кад. ид. 55419.6706.3211 по КККР, е извършен без одобрени проекти и разрешение за строеж.

Изцяло се споделят и изводите на административния орган, че строежът не е търпим с оглед датата на изпълнението му - 30.03.2020г., когато е удостоверени възникването

на пожара и разрушаването на покрива. Предпоставките за установяване на “търпим” строеж са дадени в § 16 от ПР на ЗУТ, последствие преповторени в § 127, ал. 1 от ЗИДЗУТ, като е определен нов срок до който следва да са били изградени, а именно 31.03.2001г. Същите се свеждат до липса на строителни книжа, но допустимост като начин на съществуване - допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон (§ 16 от ДР на ЗУТ), респ. допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени, или по действащите разпоредби съгласно този закон (§ 127, ал. 1 от ЗИДЗУТ).

Оспореният акт съответства и на целта на закона, а именно недопускане съществуването на незаконни строежи по смисъла на чл.225, ал.2 от ЗУТ и тяхното премахване, при наличие на основание за това.

При гореизложените съображения настоящият съдебен състав намира, че жалбата срещу Заповед № РА-30-44/19.01.2022г. е неоснователна и като такава следва да бъде отхвърлена.

Предвид изхода на делото и на основание чл.143, ал.3 от АПК, оспорващата страна следва да бъде осъдена да заплати на ответника сторените по делото разноски за юрисконсултско възнаграждение, които съдът определя в размер на 100лв., съгласно чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, своевременно поискани до приключване на устните състезания..

Така мотивиран, Административен съд София-град, II-ро отделение, 28 състав

РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Б. В. С. срещу Заповед № РА-30-44/19.01.2022г. на главния архитект на Столична община /СО/, с която е разпоредено премахването на незаконен строеж, именуван „Надстройка на съществуваща жилищна сграда“, находяща се в пп с кад. ид. 55419.6706.3211 по КККР, У. VII-494, кв. 26, м. „с. П.“, р-н П., СО, като неоснователна.

ОСЪЖДА Б. В. С. ЕГН [ЕГН] да заплати на Столична община сумата от 100 (сто) лева, представляваща разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на оспорване с касационна жалба пред Върховен административен съд в 14 дневен срок от получаване на съобщението, че е изготвено.

Препис от решението да се връчи на страните на основание чл.138 от АПК.

СЪДИЯ: