

РЕШЕНИЕ

№ 11645

гр. София, 11.07.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в публично заседание на 08.07.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **1796** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по жалба от П. А. А. от [населено място] срещу Заповед САГ23-РА-19-10/19.12.2023г. на Главния архитект на Столична община, с която е разпоредено на основание чл. 224а, ал.5 и ал.6 от ЗУТ във връзка с чл. 225, ал.2, т.2 от ЗУТ, във връзка с чл. 223, ал.1, т.1, т.3 и т. 10 от ЗУТ спиране на всички видове строителни и монтажни работи и се забранява достъпа до строеж „Метална конструкция“ в имот с идент. № 68134.407.82 по КККР на [населено място], УПИ 18-518, кв. 540, местност Зона-Г-12. Да опразни строителната площадка от всички малотрайни, взривоопасни, пожароопасни материали, продукти, химически вещества и други опасни средства; да освободи строителната площадка от хора и строителна механизация; да вземат мерки за обезопасяване и консервиране на строежа за недопускане на аварии, щети и нещастни случаи при преминаване на хора, но без да се извършват СМР. Разпоредено е и прекъсване на ел. подаване.

С жалбата се иска отмяна на заповедта, поради липса на материалноправните предпоставки за издаването ѝ. Счита, че за издаване на заповед от типа на процесната, меродавна е конструкцията на строежа. Счита, че процесният обект не представлява строеж пета категория, както е прието в заповедта. Извън това сочи, че още към датата на констативния протокол, обектът е бил завършен. Соци, че в случай, когато се установи, че е налице незаконен обект, който е завършен, органът следва да издаде заповед за премахване на незаконен строеж или незаконен преместваем обект, а не за спиране на същия. С оглед горното правят извод, че не е налице годен предмет на

заповедта. Позовават се на дефиницията за преместваем обект и обосновават тезата, че процесният е такъв, а не е строеж.

Намират, че заповедта е и немотивирана при липса на действителни фактически и правни мотиви.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателят се представлява ОТ АДВ. А. с редовно пълномощно. Поддържа жалбата и претендира направените разноски по списък, който представя. Представени са и писмени бележки.

Ответникът се представлява от юрк И., която оспорва жалбата и претендира юрисконсултско възнаграждение. Представя писмени бележки.

Съдът, на база данните по делото, становищата на страните и въз основа на закона, съобрази следното:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена в срок и от лице, чиито права са неблагоприятно засегнати от същата.

Разгледана по същество, заповедта се явява незаконосъобразна.

Заповедта е издадена от компетентен орган, при наличие на надлежно делегирани правомощия от страна на Кмета на Столична община.

Същата съдържа мотиви и следващ се от тях диспозитив.

Заповедта обаче е издадена при едностранно и непълно изясняване на релевантни факти и обстоятелства, което е довело и до неправилно приложение на материалния закон.

Същата е издадена при наличие на сигнали, подадени през октомври и ноември, 2023г., служители на районната администрация на район „Оборище“ СО са направили проверка на място и по документи относно строеж „Метална конструкция“, находяща се в ПИ с идент. 68134.407.882 по КККР на София. В ПИ с посочения идентификатор е посочено, че е установено изграждането на метална конструкция, като са монтирани 1- броя нови метални колони, които са разположени в 2 реда по 5 броя, свързани с ригел в горната си част и прикрепени към настилката посредством планки и анкерни болтове. Площта на новоизградената конструкция е около 36.75 кв.м. Установено е, че на източната страна по регулационната граница, както и към уличната регулация е изградена бетонова ивица с размери около 30 см и широчина 14 см. Същата покрива металните планки в основата на колоните. В горната част на конструкцията е монтиран съгваем винилов плат за слънцезащитно покритие. Възложители на строежа са А. А. и Ч. Ч., като същите лица са и собственици на имота, в който е изградено съоръжението, съгласно представени нотариални актове. За установения строеж не са представени строителни книжа и разрешение за строеж.

Прието е, че е налице изграждане на незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал.2, т.2 – пета категория, поради което е разпоредена забрана за достъпа до същия.

От изслушаната и приета като компетентно и безпристрастно изготвена съдебно-техническа експертиза се установява, както следва:

Обектът е с правоъгълна форма с дължина 12.4 метра и широчина 2.72 метра. Височината при лицето към улицата откъм свободната страна към площадката е 2.48, измерено от плочника до горния ръб на подвижното покривно покритие, а светлата височина е 2.48 метра. Височината в дъното при свободната страна от площадката е 2.21 метра, мерено от плочника до горния ръб на подвижното покривно покритие, а светлата височина е 2.12 метра. Подвижното покривно покритие е закрепено от долната страна на 5 метални водача с дебелина 14 см. Височината на обекта във вътрешната част / към сграда с идент. 68134.407.82.1/ при лицето към улицата е 3,27

м , а светлата височина при сграда 82.1 метра е 2.77 метра. Обектът представлява комбинация между алуминиева и стоманена конструкция – тип пергола, с автоматично отварям таван. Покривът е едноскатен с наклон 12 градуса. Отводняването се осъществява с интегрирана дренажна система в краката на конструкцията и с олуци. Покривното покритие е гъвкаво, подвижно и е монтирано на покривни водачи. Съоръжението е монтирано в свободното пространство в ПИ 68134.407.82, като е демонтирана част от съществуващата търговска сграда 68134.407.82.1 – източна фасада и покривна конструкция. Металните колони на новата конструкция са долепени до дървените колони на старата сграда с идент. 82.1.

Обектът е изграден от метална конструкция, затворена със стъклени витрини врати и е покрита с гъвкав подвижен покрив. Колони и техните стъпки са закрепени върху съществуващата тротоарна конструкция посредством винтове. Поставен е двоен сглобяем керамичен под с кухня между тротоарните плочи и плочите на пода. Ивиците между колоните по външните стени приблизително до височината на двойния под са уплътнени с бетон с височина между 19 см и 43 см съобразно нивото / наклона/ на плочника. Бетоновите елементи нямат носещи или укрепващи конструкцията функции. Колоните не са плътно бетонирани.

Обектът се намира в свободната незастроена зона на ПИ с идент. № 68134.407.82, вид собственост – частна, застрояване – ниско, с площ 297 кв.м., съгласно КККР , одобрена със Заповед № РД-18-45/09.07.2010г. на ИД на АГКК.

Обектът е изпълнен и монтиран така, че евентуалното му премахване и разглобяване не биха довели до нарушаване на индивидуалността му по начин, който да не позволява последващото му използване съобразно същото предназначение. Конструкцията и монтажът на обекта позволяват разглобяване и сглобяване на друго място при запазване на неговата функционалност.

От така установеното от фактическа страна относно характера на съоръжението, съдът намира за доказано, че обектът има характер на „преместваемо съоръжение“, само на което основание заповедта се явява незаконосъобразна. Трайно установена е практиката, че при установяване на неразрешено строителство, органът носи доказателствена тежест да определи характера на съответния процесен обект, за който не се установяват разрешителни за поставяне, респ. застрояване. Последното определя както процедурата, за която се твърди, че не е надлежно проверена чрез снабдяване със съответни строителни книжа, така и компетентността на органите, които биха ги издали, респ. имат право да разпоредят премахване. Легалната дефиниция на преместван обект включва два елемента, като те са: да се касае за обект, който е предназначен за увеселителна, търговска или друга обслужваща дейност, както и да може след демонтирането му , да бъде сглобен успешно на друга позиция при запазване на характеристиките му. Видно от данните по делото и приетата СТЕ, и двете условия за наличие. Касае се до търговски обект с фактическо предназначение – за фитнес, което определено е за осъществяване на търговска дейност, както и след демонтирането му, същият може успешно да бъде поставен на друго място. Наличието на бетонови елементи не променя тези изводи, с оглед установеното от вещото лице, че същите нямат носещ и конструктивен характер. Такива обстоятелства не са и изследвани от органа. Същият не е направил анализ на възможността за наличие на преместваемо съоръжение, което да мотивира извършване на проверка за книжа в такава насока.

Заповедта се явява незаконосъобразна и на другото посочено в жалбата основание.

Налице е завършен обект, представляващ преместваемо съоръжение, поради което спирането на изпълнявани строителни дейности се явява без предмет. Впрочем аргументи в такава насока и органът не е посочил, като например фазата на степен на завършеност на строежа, респ. сглобяемото съоръжение. Но видно както от заключението на вещото лице, така и от материалите по делото, не се установява обектът да е в процесна на изграждане, поради което забраната на текущи строителни дейности се явява и безпредметна.

По изложените съображения, съдът намира заповедта за издадена при непълно изясняване на относими факти и обстоятелства, немотивиран и в противоречие с материалния закон, съобразно установените по делото обстоятелства.

Същата следва да бъде отменена, при който изход на спора в полза на жалбоподателя следва да бъдат присъдени претендираните направени разноси в размер на 1300 лева адвокатски хонорар, 400 лева депозит за вещо лице и 10 лева държавна такса.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал.2, предл.второ и чл. 143 от АПК, съдът РЕШИ:

ОТМЕНЯ № Заповед САГ23-РА-19-10/19.12.2023г. на Главния архитект на Столична община по жалба на П. А. А..

ОСЪЖДА Столична община да заплати на П. А. А. сторените разноси в размер на 1710 / хиляда седестотин и десет/ лева.

Решението подлежи на оспорване в 14 -дневен срок от връчването му на страните пред ВАС.

Преписи от решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ