

РЕШЕНИЕ

№ 1654

гр. София, 14.03.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 21.02.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **6011** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215, ал.1 във вр. с чл.225а ЗУТ.

Производството е образувано по жалба от М. Н. Н. срещу Заповед №РА-30-393/28.05.2021г. на главния архитект на Столична община, с която е наредено да бъде премахнат незаконен строеж "Надстрояване на ателие №5, прилежащо към апартамент №4, с промяна на контура на покривната конструкция" в сграда, находяща се в УПИ VI-10, кв.13, местност „ГГЦ Зона Г-14“ по плана на [населено място], с административен адрес: [населено място], [улица], район „О.“-СО. В жалбата се твърди, че заповедта е незаконосъобразна, тъй като в случая се касае за предприет неотложен ремонт на покривната конструкция, съгласно одобрен на 21.11.2003г. архитектурен проект; както и при наличието на предпоставките по чл.195, ал.3 ЗУТ и чл.38, ал.6 ЗУТ. Жалбоподателят претендира да бъде отменена Заповед №РА-30-393/28.05.2021г. на главния архитект на Столична община.

В съдебно заседание жалбоподателят М. Н. Н., лично и чрез адв.Т., поддържа жалбата.

Ответникът по жалбата - главния архитект на Столична община, в представено по делото писмено становище и чрез процесуалния си представител юриск.П. в съд.з., оспорва жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд София-град, 31 състав, като взе предвид посочените в жалбата съображения, становищата на страните и събраните по делото писмени доказателства и заключението на вещото лице по назначената по делото съдебно-техническа експертиза, прие за установено от фактическа страна следното:

Съгласно Договор за продажба на жилищен имот от жилищния фонд на МНО от 21.08.1980г., жалбоподателят М. Н. Н. и Ц. А. Н. са собственици на апартамент №4, с административен адрес: [населено място], [улица]. Видно от Схема №15-441771/09.09.2016г., издадено от СГКК-С., в сградата е налице обект с идентификатор 68134.402.44.1.12, представляващ ателие за творческа дейност, с площ 26,35кв.м., за който жалбоподателят не спори, че е собственик.

При извършена, във връзка сигнали относно ремонт на покрив на сграда на [улица], на 21.10.2019г., от експерти от отдел УТКС при район „О.“ проверка, за която е съставен Консаттивен протокол №РОБ19-КЦ01-568, е установено, че при извършвания ремонт на покрива в участъка над ателие №5 на сградата е променена покривната конструкция, изменени са скатовете и съответно наклоните им, подменени са носещите елементи на покрива. С Предписание №РОБ19-КЦ01-568/21.10.2019г. са изискани строителни книжа за извършваните ремонтни работи.

Съгласно Консативен акт №РОБ19-КЦ01-568 по чл.225а, ал.2 ЗУТ от 17.03.2020г., за извършена от експерти от отдел УТКС при район „О.“ същият ден проверка, се установява, че Ателие №5, в което се извършва строителството, е двупространствено и е ориентирано в северозападната част на сградата. Същото е с капандура на север, отворът на която е увеличен във височина със 70см. Над новооформения отвор е изградена нова дървена конструкция с променен наклон, подпряна чрез дървени греди с квадратно сечение, свързани с конструкцията с метални планки. Новоизградената дървена конструкция покрива част от помещението, като останалата част се покрива с втора дървена конструкция /втори покрив/, също новоизградена, която застъпва първата. Втората конструкция е изпълнена на височина 1,5м. от нивото на първата и в най-високата си част попада на 0,5м. над кота било на сградата. Същата е с лек наклон на север. В предната си част, където двете се застъпват, втората дървена конструкция е подпряна на първата чрез дървени греди с квадратно сечение. Строежът е захранен с ток и вода. Строежът е IV категория, съгласно чл.137, ал.1, т.4, б.“д“ ЗУТ и Наредба №1 за номенклатурата на видовете строежи. По данни на жалбоподателят, строежът е започнал през м.април 2019г. Посочено е в консативния акт, че в нарушение на чл.148, ал.1 и ал.2 и чл.137, ал.3 ЗУТ, строежът е изпълнен без одобрени инвестиционни проекти и без издадено разрешение за строеж; поради което актът е основание за започване на административно производство за издаване на заповед за премахване на строителството по реда на чл.225а, ал.1 ЗУТ. Актът е връчен на жалбоподателя на 12.05.2020г.

Във възражения вх.№Към РОБ19-КЦ01-568-/14/ и /15/ от 29.10.2020г. и 30.10.2020г. от М. Н. Н. и Ц. А. Н. срещу двата консативни акта се сочи, че преустройството на таванското помещение е извършено съгласно одобрен архитектурен проект от 21.11.2003г.; ремонтът е предприет като неотложен за предотвратяване на течове по покрива и за подмяна на изгнили покривни конструкции, без надстрояване и засягане на общи части.

С оспорената Заповед №РА-30-393/28.05.2021г. на главния архитект на Столична община е наредено на М. Н. Н. и Ц. А. Н. да премахнат незаконен строеж “Надстрояване на ателие №5, прилежащо към апартамент №4, с промяна на контура на покривната конструкция“ в сграда, находяща се в УПИ VI-10, кв.13, местност „ГГЦ Зона Г-14“ по плана на [населено място], с административен адрес: [населено място], [улица], район „О.“-СО“; като е определен срок за доброволно изпълнение и е наредено при неспазване на срока за доброволно изпълнение да се извърши

принудително премахване на незаконния строеж.

Със Заповед №СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на Столична община, на главния архитект на Столична община е предоставено правомощието да издава заповеди за премахване на незаконни строежи по смисъла на чл.225, ал.2 ЗУТ от четвърта до шеста категория или на части от тях на основание чл.225а, ал.1 ЗУТ.

По представените по делото от жалбоподателя проекти, вещото лице инж.Т.Д. в заключението си по назначената по делото съдебно-техническа експертиза сочи, че основният проект е от 1998г., като по него се виждат кота плоча и кота било, вертикален и хоризонтален разрез. По него кота било е на 4,70м. от подовата плоча на таванския етаж, а по настоящем е с 50см. по-висока. Представеният по делото архитектурен проект, одобрен от гл.архитект на Район „О.“ през 2003г. е само за преустройство на тавански помещения в ателиета; като проектът не предвижда ремонт на покривната конструкция, вкл. промяната ѝ. В съд.з. вещото лице сочи, че този проект не е изпълнен на място. Представеният по делото проект, по който са извършени процесните строително-монтажни работи, не е одобрен.

При така установената фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:

Производството е по чл.215, ал.1 във вр. с чл.225а ЗУТ.

Жалбата от М. Н. Н. срещу Заповед №РА-30-393/28.05.2021г. на главния архитект на Столична община е подадена в срока по чл.215, ал.4 ЗУТ, което съдът приема, доколкото по делото липсват доказателства за връчването ѝ на жалбоподателя; от надлежна страна, което я прави процесуално допустима. По съществуването на оспорването, съдът взе предвид следното:

Съгласно чл.225а, ал.1 ЗУТ, кметът на общината може да упълномощи друго длъжностно лице да издава заповед за премахване на строежи от четвърта до шеста категория, незаконни по смисъла на чл.225, ал.2, или на части от тях. В случая е представена Заповед №СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на Столична община за надлежно и валидно упълномощаване на главния архитект на СО с правомощията по чл. 225а, ал.1 ЗУТ, поради което съдът прима, че обжалваната заповед е валидна, като издадена от надлежен орган – главния архитект на Столична община, който е бил изрично упълномощен да издават заповеди за премахване на незаконни строежи.

Спазена е процедурата за издаване на оспорената заповед. Тя е издадена въз основа на констативен акт, съставен от длъжностни лица по чл.223, ал.2 ЗУТ, съгласно изискванията на чл.225а, ал.2 ЗУТ; срещу който жалбоподателят е представил възражения по чл.225а, ал.2 ЗУТ пред административния орган и е оспорил констатациите по него.

Безспорно се установява по делото, че за осъществените ремонтни работи, при които е извършено и изменение на покривната конструкция липсват одобрени инвестиционни проекти и издадено разрешение за строеж.

Построеното представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ – основен ремонт съгласно §5, т.42 от ДР на ЗУТ, според която "основен ремонт" на строеж е частично възстановяване и/или частична замяна на конструктивни елементи, основни части, съоръжения или инсталации на строежа, както и строително-монтажните работи, с които първоначално вложени, но износени материали, конструкции и конструктивни елементи се заменят с други видове или се извършват нови видове работи, с които се възстановява експлоатационната им годност, подобрява се или се удължава срокът на тяхната експлоатация. Освен това, при процесните строително-монтажни работи са изменени и скатове на покрива, тяхната височина и

наклон.

Съгласно чл.148, ал.1 ЗУТ, строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон. Разпоредбата на чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ предвижда, че строеж или част от него е незаконен, когато се извършва без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. Извършеното в случая строителство не попада сред обектите, за които не се изисква одобряване на инвестиционни проекти, съгласно чл.147, ал.1, т.3 ЗУТ /тъй като сградата е с височина над 10м., т.е. не е такава по чл.23, ал.1, ал.1 ЗУТ – л.9 от делото/; а е променена и височината на покрива. Строителството не е и сред изключенията на чл.151 ЗУТ, за които не се изисква разрешение за строеж. Предвид това, липсата на одобрен инвестиционен проект и разрешение за строеж, е достатъчен факт за квалифициране на строежа като незаконен.

Съдът намира, че в заповедта са посочени и са установени по делото – въз основа на констативния протокол, чиито констатации не са оборени, всички релевантни факти за издаване на заповед за премахване на незаконен строеж – индивидуализиран строеж и липсата на одобрени за него строителни книжа – инвестиционни проекти и разрешение за строеж.

С оглед данните за момента на извършване на строежа-2019г., не се налага обсъждане на съображения за търпимостта му.

По възражението на жалбоподателят, че ремонтът се е наложил по спешност във връзка с пропаднал покрив при проливен дъжд, т.е. че са налице предпоставките по чл.195, ал.3 ЗУТ, съгласно който при аварии или други обстоятелства, застрашаващи обект по ал.1 с увреждане или разрушаване, собственикът на обекта е длъжен да предприеме незабавни действия за тяхното предотвратяване или за отстраняване на причинените увреждания, възстановяване на обекта и да уведоми общината. В случая по делото не са ангажира доказателства за пропаднал покрив, нито, че общината е била уведомена за такъв, преди предприемането на строително-монтажните работи. Също така установява се, че покривът не е възстановен във вида в който е съществувал, а са променени височината и наклона на скатовете му, при което е увеличен обема на ателието на жалбоподателя.

Предвид гореизложените съображения, като провери законосъобразността на оспорения административен акт и като приема възраженията в жалбата за неоснователни, административният съд счита, че ще следва да постанови решение, с което да отхвърли жалбата на М. Н. Н. срещу Заповед №РА-30-393/28.05.2021г. на главния архитект на Столична община. На основание чл.143, ал.2 АПК във вр. с чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ на Столична община ще следва да се присъдят съдебни разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 80лв.

С оглед горното и на основание чл.172, ал.2 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 31 състав,

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ ЖАЛБАТА на М. Н. Н. срещу Заповед №РА-30-393/28.05.2021г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА М. Н. Н., с ЕГН-[ЕГН], да заплати на Столична община съдебни разноски в размер на 80 /осемдесет/ лева.

Решението подлежи на касационно обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от

съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: