

РЕШЕНИЕ

№ 1610

гр. София, 13.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав,
в публично заседание на 13.02.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

при участието на секретаря Кристина Българиева, като разгледа дело номер **5366** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на А. П. Д.-М. срещу Заповед № РА-30-427/ 19. 04. 2022 г. на Главния архитект на Столична община, издадена на основание чл. 225а, ал. 1 във вр. с чл. 225а ал. 2, т. 2 от ЗУТ във вр. с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ.

С Определение № 9534/ 5. 12. 2022 г. съдът е конституирал в качеството на жалбоподател и М. Х. Д., която също е депозирала жалба срещу посочения административен акт.

В жалбите се излагат подробни аргументи за незаконосъобразност на оспорения акт, поради което се иска неговата отмяна.

В последно проведеното съдебно заседание жалбоподателките не се явяват и не изпращат процесуален представител.

Ответната страна – главният архитект на Столична община се представлява от юрисконсулт И., която намира жалбите за неоснователни и моли да бъдат отхвърлени.

Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд – София град, като прецени доказателствата по делото, доводите и възраженията на страните, приема за установено от фактическа страна следното:

С обжалваната Заповед № РА-30-427/ 19. 04. 2022 г. на Главния архитект на Столична община, издадена на основание чл. 225а, ал. 1 във вр. с чл. 225а ал. 2, т. 2 от ЗУТ във вр. с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ е наредено на А. П. Д.-М. и М. Х. Д. да премахнат незаконен строеж: „Изпълнена ВиК инсталация в чужд имот, която обслужва санитарен възел, който е изграден в съседно сутеренно помещение – „Ателие“ без разрешение за строеж и одобрени проекти“, находящ се в сутерена на сграда в УПИ III-8, кв. 28 по плана на [населено място], м. „ГГЦ“, зона „Г-14“, с административен адрес [населено място], [улица], като приведат сутерена на сградата и ателието във вид, съгласно одобрен за сградата на 30. 08. 1935 г. проект и одобрени за ателието на 29. 12. 2020 г. инвестиционни проекти и разрешение за строеж № 1/ 18. 01. 2021 г. на Главния архитект на район „О.“.

Посоченият административен акт е издаден въз основа на констативен акт № РОБ21-ТК00-33 от 26. 01. 2022 г., съставен по реда на чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ от служители на район „О.“, като е установено че в съседно на помещение „Ателие“ е изградена ВиК инсталация, която е ситуирана в чужд имот и обслужва санитарен възел, изграден в сутеренното помещение „Ателие“ и се състои от полипропиленови тръби за топла и студена водна, монтирани на тавана в близост до северната стена на избено помещение, което е прилежаща част към апартамент с идентификатор 68134.401.253.1.5.

Прието е, че посоченият строеж представлява строеж от четвърта категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 4, б. „д“ от ЗУТ – реконструкция и основен ремонт на строежите от тази категория и вътрешни преустройства на сградите от първа до четвърта категория, с които не се засяга конструкцията им, като същият е реализиран без правно основание – без разрешение за строеж и без одобрени инвестиционни проекти, в нарушение на чл. 148, ал. 1, чл. 137, ал. 3 от ЗУТ, като по отношение на него не са приложими разпоредбите на § 16, ал. 2 и ал. 3 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИТД на ЗУТ.

Предвид това била издадена оспорваната заповед. Административният орган е приел, че строежът е четвърта категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 4, б. "д" от ЗУТ, извършен е без одобрени проекти и издадено разрешение за строеж, като по този начин са нарушени разпоредбите на чл. 137, ал. 3 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ. Направен е извод, че предвид годината на построяване на строежа – 2021 г., не са приложими разпоредите на § 16, ал. 2 и ал. 3 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ.

В хода на съдебното производство е назначена и изготвена съдебно-техническа експертиза, от чието заключение се установява, че строежът представлява строеж от четвърта категория съгласно чл. 137, ал. 1, т. 4, б. „д“ от ЗУТ.

Отразено е още, че в съседното на обект „Ателие“ сутеренно помещение, което е прилежаща част към апартамент с идентификатор 68134.401.235.1.5 е изградено следното: По източната тухлена стена на помещението, която е обща с ниво -2,38 на обект „Ателие“, са монтирани водопроводни тръби, преминаващи близо до тавана, на височина около 1-1,2 м от пода. Наличена е и единична полипропиленова тръба в същата стена, на височина около 1-1,2 м от пода. На същата източна стена в избеното помещение е монтиран отдушник с решетка. Полипропиленови тръби за топла и студена вода са монтирани на тавана до северната стена на това помещение. Подът срещу входната врата на същото помещение е разкопан. Видима е ПВЦ тръба Ф110, в която е включена ПВЦ тръба Ф50, която излиза от източната тухлена стена на около

60 см от пода на помещението. Вертикалният клон на канализационната тръба Ф110, който е в близост до северната стена на помещението, е подновен на височина около 1м от пода. В него са включени два броя нови канализационни клона Ф50.

Вещото лице е отразило също, че процесният строеж е изграден в сутеренно помещение на кота -2,38, като помещението е прилежаща част към апартамент с идентификатор 68134.401.253.1.5. Източната тухлена стена на това избено помещение е обща с ниво -2,38 на обект „Ателие“. ВиК инсталацията е изградена по източната стена на сутеренното помещение, по тавана и пода му. Отразено е, че за изпълненото строителство няма издадени строителни книжа и документи.

Обект „Промяна на предназначението на магазин в ателие, [улица], УПИ Ш-8, кв. 28 по плана на [населено място], м. „ГГЦ“, зона „Г-4“, район „О.“ – СО“ е въведен в експлоатация с Удостоверение № 566/ 21. 06. 2021 г. Видно от одобрените за обекта инвестиционни проекти, на ниво -2,38 няма предвиден санитарен възел, който е изграден на място. В съседно сутеренно помещение, прилежаща част към апартамент с идентификатор 68134.401.253.1.5, е изпълнена ВиК инсталация, подробно описана към т. 1 от заключението, която обслужва изградения санитарен възел в сутеренно помещение „Ателие“.

Вещото лице е посочило, че строежът е изпълнен след 21. 06. 2021 г. - след издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация № 566/ 21. 06. 2021 г., като за изпълненото строителство няма издадени строителни книжа и документи.

Направен е извод, че за процесния строеж са неприложими хипотезите на § 16 и § 127 от ЗУТ.

Разпитано в съдебното заседание вещото лице е посочило, че тръбите, които излизат от ателието и преминават по пода на съседното сутеренно помещение, не са част от водопроводната мрежа.

При постановяване на своя съдебен акт съдът се довери на заключението на изготвената съдебно-техническа експертиза, тъй като е изготвена от компетентно вещо лице и отговаря в пълнота на поставените задачи.

При така установената фактическа обстановка съдът направи следните правни изводи:

Жалбите са подадени от лица, адресати на заповедта и в законоустановения срок за обжалване, поради което са допустими.

Разгледани по същество, същите са неоснователни, поради следните съображения:

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган, предвид приложените по делото Заповед № СОА21-РД09-455/22. 03. 2021 г., с които кметът на Столична община е предоставил на главния архитект на Столична община правомощието да издава заповеди за премахване на незаконни строежи по смисъла на чл. 225, ал. 2 от ЗУТ от четвърта до шеста категория или на части от тях на основание чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ. Оспорената заповед е издадена и в предвидената от закона форма, мотивирана е съобразно изискванията на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК - съдържа фактическите констатации и правни квалификации, поради което не страда от порок във формата, обуславящ недействителност на самото властническо волеизявление.

Съдът не констатира в хода на административното производство да са допуснати процесуални нарушения от категорията на съществените. Спазена е процедурата по съставяне на констативен акт по чл. 225а, ал. 2 във вр. с чл. 223 от ЗУТ. Не е

допуснато нарушение на процесуалните правила, засягащо правото на защита на жалбоподателката.

В тази връзка не се споделя твърдението в жалбите, че в оспорвания административен акт не ставало ясно кои съоръжения се приемат за незаконен строеж. По ясен и недвусмислен начин в обжалваната заповед е посочено, че следва да се премахне изпълнената ВиК инсталация в чужд имот, която обслужва санитарен възел, изграден в съседното сутеренно помещение - Ателие. Безспорно се установява от материалите по делото, че посоченият строеж е изграден в сутеренно помещение на кота -2,38, като помещението е прилежаща част към апартамент с идентификатор 68134.401.253.1.5. Източната тухлена стена на това избено помещение е обща с ниво -2,38 на обект „Ателие“. ВиК инсталацията, предмет на оспорваната заповед, е изградена по източната стена на сутеренното помещение, по тавана и пода му и обслужва санитарен възел, който е изграден в съседното сутеренно помещение - Ателие, на ниво -2,38, където което няма предвиден санитарен възел. Установява се също, че за изпълненото строителство няма издадени строителни книжа и документи.

Предвид това, съдът приема, че в обжалвания акт липсва неяснота относно това кой именно незаконен строеж следва да бъде премахнат.

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. В конкретния случай административният орган се е позовал на разпоредбата на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, съгласно която строеж или част от него е незаконен, когато се извършва без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж.

От доказателствата по делото се установява, а и не се спори, че за процесния обект „Изпълнена ВиК инсталация в чужд имот, която обслужва санитарен възел, който е изграден в съседно сутеренно помещение – „Ателие“ без разрешение за строеж и одобрени проекти“ не е издавано разрешение за строеж и няма строителни книжа по смисъла на § 5, т. 36 от ДР на ЗУТ.

Предвид датата на започване и на завършване на строежа, по отношение на същия са неприложими разпоредбите на § 16 от ДР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

Съдът приема, че процесният обект „Изпълнена ВиК инсталация в чужд имот, която обслужва санитарен възел, който е изграден в съседно сутеренно помещение – „Ателие“ без разрешение за строеж и одобрени проекти“, находящ се в сутерена на сграда в УПИ III-8, кв. 28 по плана на [населено място], м. „ГГЦ“, зона „Г-14“, с административен адрес [населено място], [улица], представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ПЗР на ЗУТ.

Строежът е изпълнен в несъответствие с приложимата разпоредба на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ, съгласно която строежи могат да се извършват, само ако са разрешени съгласно този закон.

Съгласно чл. 137, ал. 3 от ЗУТ строежите се изпълняват в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план и съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и по реда на този закон.

От приетите по делото доказателства се установява, че за изграждане на процесния строеж няма издадено разрешение за строеж и одобрени проекти в нарушение на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ, нито пък е налице съгласуван и одобрен инвестиционен проект. С оглед на това към момента на изграждане на строежа, както и към датата на

постановяване на оспорената заповед, съдът приема, че е налице незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, който подлежи на премахване по реда на чл. 225а от ЗУТ.

Въпреки показанията на разпитаните в хода на съдебното производство свидетели, не се доказаха твърденията на жалбоподателите, че процесният строеж е извършен преди 2021 г. На първо място, от показанията на свидетелката К. Г. не може да се установи дали същата е констатирала наличието на санитарен възел на ниво -2,38, а от показанията на свидетеля Ц. К. се говори за подмяна на тръбите на съществуващ водопровод, но отново не може да се установи дали същият е констатирал и подменил водопроводните тръби във връзка с изграден санитарен възел на ниво -2,38.

Безспорно се установява, че процесният обект – Ателие е разположен на три нива, както следва: сутеренно ниво – кота -2,38, първо ниво със светла височина 4,00 метра – кота + 0,00 и емпоре към общото пространство, което частично го разделя на две нива – кота + 2,10 м. В одобрения инвестиционен проект е предвидено запазване на съществуващ санитарен възел на партерното ниво, като над него се изгражда втори санитарен възел. Не е предвидено обаче осигуряването на санитарен възел на ниво -2,38, какъвто е установен при проверката, вследствие на която е издаден констативен акт РОБ21-ТК00-33 от 26. 01. 2022 г.

Ето защо съдът намира, че по делото не се установи санитарният възел на ниво -2,38 да е изграден преди одобряването на инвестиционния проект /одобрен на 29. 12. 2020 г./, както и преди издаването на разрешение за строеж № 1/ 18. 01. 2021 г. и удостоверение за въвеждане в експлоатация № 566/ 21. 06. 2021 г. Споделя се твърдението на административния орган, че процесният обект е изграден след издаването на Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 566/ 21. 06. 2021 г., поради което по отношение на същия са неприложими разпоредбите на § 16 от ДР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

С оглед на техническите характеристики на процесния обект се касае за строеж, за който не са налице изискуемите строителни книжа, поради което законосъобразно е разпоредено премахването му.

По изложените съображения настоящият съдебен състав намира, че Заповед № РА-30-427/ 19. 04. 2022 г. на Главния архитект на Столична община представлява законосъобразен административен акт, поради което подадените жалби следва да бъдат отхвърлени.

С оглед изхода на спора основателно се явява искането на ответника за присъждане на направените по делото разноски. Жалбоподателите следва да бъде осъдени да заплатят на Столична община направените по делото разноски за юрисконсулт, като при определяне на размера съдът съобрази разпоредбите на чл. 78, ал. 8 от ГПК във вр. с чл. 37 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредба за заплащането на правната помощ. В тази връзка, като взе предвид фактическата и правна сложност на делото, процесуалната активност на пълномощника - юрисконсулт, обема и качеството на осъществената процесуална дейност, съдът прие, че в полза на ответника следва да се присъдят разноски в размер на 100 /сто/ лева. Следва да се осъдят жалбоподателките да заплатят на Административен съд - София град направените по делото разноски в размер на 400 /четиристотин/ лева, представляващи заплатено от бюджета на съда възнаграждение на вещо лице за изготвената по делото съдебно-техническа експертиза.

Поради изложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд - София град, 29-ти състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбите на А. П. Д.-М. и на М. Х. Д. срещу Заповед № РА-30-427/19. 04. 2022 г. на Главния архитект на Столична община, издадена на основание чл. 225а, ал. 1 във вр. с чл. 225а ал. 2, т. 2 от ЗУТ във вр. с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ.

ОСЪЖДА А. П. Д.-М. и М. Х. Д. да заплатят на Столична община сумата от 100 /сто/ лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА А. П. Д.-М. и М. Х. Д. да заплатят на Административен съд - София град сумата в размер на 400 /четирисотин/ лева, представляваща заплатено от бюджета на съда възнаграждение на вещо лице за изготвената по делото съдебно-техническа експертиза.

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

СЪДИЯ: