

РЕШЕНИЕ

№ 2714

гр. София, 20.04.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,
в публично заседание на 22.03.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Адриан Янев

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **11843** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – чл. 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на А. Н. К. срещу Заповед № РА – 30 – 842 от 22.10.2021 г. на главния архитект на Столична община, с която се нарежда премахване на незаконен строеж: „Вътрешно преустройство на ап. 45 с приобщаване на балкон към спалня и завземане на 7 см. от балкон към ап. 61, находящ се в сграда в УПИ I – за жилищно строителство и озеленяване, кв. 716, м. „ГГЦ Зона Г – 13“, с административен адрес – [населено място], [улица], [жилищен адрес] ап. № 45 и № 61, като приведе строежа съгласно одобрени на 25.03.1965 г. проекти от СГНС Управление „Архитектура и градоустройство“.

В жалбата се съдържат оплаквания, че административният орган не е изяснил фактите и не е обсъдил възраженията, поради което е издал незаконосъобразна заповед. Счита, че погрешно е установена годината на извършване на строежа, за което органът се е позовал на декларация на лице, с което жалбоподателката не е в добри отношения. Оспорва да е налице завземане на 7 см. от съседния чужд балкон, тъй като е изпълнена топлоизолация от 5 см. и полимерна мазилка от 2 см. Излагат се доводи, че извършените строителни работи представляват текущ ремонт по смисъла на т. 43 на § 5 ДР на ЗУТ, тъй като не се засяга конструкцията на сградата и не се увеличават натоварванията на помещенията. В тази връзка се позовава на чл. 151, ал. 1, т. 1 и т. 6 ЗУТ, според която не се изисква разрешение за строеж за текущ ремонт на сгради и за

остъкляване на балкони и лоджии. Пояснява, че фасадната стена е премахната още през осемдесетте години на миналия век. Счита, че не е налице преустройство и промяна на предназначението на част от балкона в спалня. Пояснява, че преди и след остъкляване на балкона, същият е останал част от съществуващото жилище и не е променено неговото предназначение, което е за задоволяване на жилищни нужди. Изразява доводи за нарушение на принципа на съразмерност, тъй като премахването на строежа през зимния период ще доведе до вреди в апартамента. Счита, че органът е приложил избирателно закона, а не еднакво спрямо всички, тъй като в сградата са налице други остъклени и усвоени балкони.

Ответната страна - главен архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител, изразява становище за неоснователност на жалбата.

Административен съд София - град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, прецени становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

По делото не се спори, а и от приложените нотариални актове от № 81/22.12.2010 г. и № 91/22.06.1971 г. и удостоверение за наследници, се достига до извод, че жалбоподателката е собственик на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.404.27.1.45 КККР, който е с административен адрес: [населено място], район „О.“, [улица], [жилищен адрес] вх. „Б“, ет. 6, ап. 45.

Не се спори, а и от приложените нотариален акт № 81/22.12.2010 г. и схема на самостоятелен обект (л. 91), се установява, че собственият на жалбоподателката самостоятелен обект – ап. 45 е съседен на жилище с адрес [населено място], район „О.“, [улица], [жилищен адрес] (имот с идентификатор 68134.404.27.1.61), собственост на Н. Г. З..

Установява се, че Н. Г. З. е подал сигнали вх. № РОБ20-БД00-83 от 06.04.2020 г. и вх. № РОБ21-ТК00-6 от 19.01.2021 г. до кмета на район „О.“ към Столична община, в който се посочва, че живущ в съседния апартамент е направил ремонт и остъкляване на тераса, при което е отнета площ от неговата тераса.

Служители от отдел „УТКС“ при СО – район „О.“ извършили проверка на място, за което е съставен Констативен протокол № РОБ21-ТК00-6 от 18.02.2021 г. В протокола е констатирано, че към северната фасада е премахната общата преграда между съседни балкони на жилища – ап. 61 (вх. „В“) и ап. 45 (вх. „Б“), намиращи се в жилищна сграда с адрес [населено място], [улица], бл. 3. Отразено е, че изпълнена нова преградна стена, която навлиза с около 7 см. в балкона на апартамент №61.

Със заявление вх. № РОБ21-ТК00-6-(5) от 01.04.2021 г. на Н. Г. З. е представена подписана от него декларация, с която посочва, че е собственик на жилище с адрес [населено място], [улица], [жилищен адрес] вх. „В“, ап. 61, както и че частичното остъкляване на терасата на съседния ап. 45 е извършено от неговия собственик в периода 2019 г. – 2020 г., когато не е ползвал терасата си.

Административното производство е започнало със съставяне на Констативен акт РОБ21-ТК00-6 от 01.06.2021 г. от служители в отдел „УТКС“ при СО – район „О.“, в който е отразено извършването на следния строеж: „Вътрешно преустройство на ап. 45 с приобщаване на балкон към спалня и завземане на 7 см от балкон към ап. 61“ в УПИ I, кв. 716, м. „ГГЦ“, зона „Г-13“ по план на [населено място], с административен адрес: [населено място], [улица], [жилищен адрес] и ап. 61.

В констативния протокол е отразено, че обектът представлява вътрешно преустройство на ап. 45 с приобщаване на част от балкон към спалня, чрез премахване

на фасадна стена и завземане на 7 см. от балкон към ап. 61. Балконът е с приблизителна площ от 6,5 кв. м., като част от същия с площ от 4,36 кв. м. е приобщен към спалнята. Приобщаването е извършено чрез премахване на фасадната стена на спалнята и същата е изградена върху балкона. Констатирано е още, че е премахната общата преграда, представляваща остъклена метална конструкция между балконите на ап. 45 и ап. 61 и е изпълнена плътна преградна стена с изолация и мазилка, част от която навлиза с около 7 см. в балкона на ап. 61, без съгласието на собствениците. Отражено е, че строежът е изпълнен в периода от 2019 г. - 2020 г.

Според служителите на общинската администрация строежът е изграден без одобрен инвестиционен проект и без издадено разрешение за строеж, което е в нарушение на чл. 148, ал. 1 и чл. 137, ал. 3 ЗУТ.

Констативният акт е връчен на 23.06.2021 г. на жалбоподателката, която се е възползвала от правото да подаде възражение вх. РОБ21-ТК00-6-(10) от 29.06.2021 г. В същото се поддържа, че не е отразена категорията строеж, както и че извършените строителни дейности представляват текущ ремонт по смисъла на т. 43 на § 5 ДР на ЗУТ. Пояснява за извършени строителни дейности както следва: демонтаж на стара дървена дограма, демонтаж на подпрозоречния парапет, премахва на циментова мозайка и хастара под нея на балкона, монтиране на нова ПВЦ дограма със стъклопакет, като простенките в ъглите са изидани с тухли итонг и е направена топлоизолация. Поддържа, че не е необходимо издаването на разрешение за строеж, тъй като се касае за текущ ремонт и остъкляване на балкон лоджии.

Жалбоподателката е представила на органа конструктивно становище, изготвено от инж. – конструктор, според което изпълнените работи не се отразяват на носещите конструкции и не се увеличават съществено проектното натоварване на помещенията. Представени са декларации – съгласие на собствениците на жилищата под и над жилището на жалбоподателката, както и на собствениците на самостоятелните обекти във вход „Б“ от процесната сграда, с което се дава съгласие за извършване на ремонт и остъкляване на балкон пред кухня и стая на ап. 45, собственост на А. К..

Впоследствие е съставен нов Констативен акт РОБ21-ТК00-6 от 23.09.2021 г. от служители в отдел „УТКС“ при СО – район „О.“, в който е констатирано, че строежът е IV категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 4, б. „в“ ЗУТ, като същият представлява „Вътрешно преустройство на ап. 45 с приобщаване на балкон към спалня и завземане на 7 см от балкон към ап. 61“ в УПИ I, кв. 716, м. „ГГЦ“, зона „Г-13“ по план на [населено място], с административен адрес: [населено място], [улица], [жилищен адрес] и ап. 61. Констатирано е, че строежът е извършен в периода от 2019 г. - 2020 г., като същият се намира в жилище, собственост на А. К.. Според съставителите на констативния акт строежът е изграден без одобрен инвестиционен проект и без издадено разрешение за строеж, което е в нарушение на чл. 148, ал. 1 и чл. 137, ал. 3 ЗУТ.

В новия констативния протокол е отразено, че обектът представлява вътрешно преустройство на ап. 45 с приобщаване на част от балкон към спалня, чрез премахване на фасадна стена и завземане на 7 см. от балкон към ап. 61. Балконът е с приблизителна площ от 6,5 кв. м., като част от същия с площ от 4,36 кв. м. е приобщен към спалнята. Приобщаването е извършено чрез премахване на фасадната стена на спалнята и същата е изградена върху балкона. Констатирано е още, че е премахната общата преграда, представляваща остъклена метална конструкция между балконите на ап. 45 и ап. 61 и е изпълнена плътна преградна стена с изолация и мазилка, част от

която навлиза с около 7 см. в балкона на ап. 61, без съгласието на собствениците. Констативният протокол от 23.09.2021 г. е връчен на жалбоподателката, която е подала възражение от 08.10.2021 г., което е с идентично съдържание на първото възражение.

Въз основа на съставения констативен акт е последвало издаването на оспорваната Заповед № РА – 30 – 842 от 22.10.2021 г. от главния архитект на Столична община, с която на А. К. е наредено да премахне незаконен строеж: „Вътрешно преустройство на ап. 45 с приобщаване на балкон към спалня и завземане на 7 см. от балкон към ап. 61, находящ се в сграда в УПИ I – за жилищно строителство и озеленяване, кв. 716, м. „ГГЦ Зона Г – 13“, с административен адрес – [населено място], [улица], [жилищен адрес] ап. № 45 и № 61, като приведе строежа съгласно одобрени на 25.03.1965 г. проекти от СГНС Управление „Архитектура и градоустройство“.

Административният орган е приел, че се касае за незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ, тъй като същият е без одобрен инвестиционен проект и без издадено разрешение за строеж, каквито се изискват по чл. 148, ал. 1 и чл. 137, ал. 3 ЗУТ. В тази връзка на основание чл. 225а, ал. 1, вр. чл. 223, ал. 1, т. 8 ЗУТ е издадена оспорваната заповед за премахване на строежа.

Административният орган е приел, че се касае за строеж от IV категория по смисъла на чл. 137, ал. 1, т. 4, б. „в“ ЗУТ, изграден в периода от 2019 г. - 2020 г., като същият се намира в жилище, собственост на А. К.. С оглед периода на извършване, органът е приел за неприложими разпоредбите на § 16 и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗУТ.

Органът е приел, че строежът представлява вътрешно преустройство на ап. 45 с приобщаване на част от балкон към спалня, чрез премахване на фасадна стена и завземане на 7 см. от балкон към ап. 61. Балконът е с приблизителна площ от 6,5 кв. м., като част от същия с площ от 4,36 кв. м. е приобщен към спалнята. Приобщаването е извършено чрез премахване на фасадната стена на спалнята и същата е изградена върху балкона. Констатирано е още, че е премахната общата преграда, представляваща остъклена метална конструкция между балконите на ап. 45 и ап. 61 и е изпълнена плътна преградна стена с изолация и мазилка, част от която навлиза с около 7 см. в балкона на ап. 61.

Административният орган е отхвърлил възраженията на жалбодателката, тъй като за преустройството не са представени разрешение за строеж и одобрени инвестиционни проекти.

Към преписката е налична Заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021 г. на кмета на Столична община, с която на главния архитект на Столична община се предоставя да издава заповеди за премахване на незаконни строежи по смисъла на чл. 225, ал. 2 ЗУТ от четвърта до шеста категория (т. 1.46 от заповедта).

В хода на съдебното производство са разпитани свидетелите Н. Г. З. и К. В. К..

Свидетелят З. дава информация, че е собственик на ап. 61 във вх. „В“ на процесната сграда, който е съседен на ап. 45 от вх. „Б“, като уточнява, че балконите им имат обща преграда – шина и арматурно плетено стъкло. Същият подал сигнал за извършени строителни дейности в апартамент № 45, при които без негово съгласие е премахната общата преграда и на нейно място е изградена масивна стена от тухли и тонг и мазилка. Пояснява, че изградената нова стена е навлезнала с около 7 – 10 см в неговия балкон. Уточнява, че строителните дейности по изграждане на общата стена между двата балкона са извършени през 2019 г. Същият няма спомени какво е било

състоянието на съседния балкон преди ремонтните дейности. От една страна пояснява, че не обитава редовно жилището и твърди, че не може да каже дали балконът е бил остъклен. От друга страна при представен снимков материал пояснява, че балконът е бил без прегради, тоест като неговия, но съдът намира, че свидетелят не беше убедителен и се колебаеше в това си твърдение.

Свидетелят К. пояснява, че от 1986 г. обитава апартамент № 45. Пояснява, че след като се нанесъл в жилището балконът откъм булеварда бил остъклен със стара дървен дограма и липсвало стена между него и стаята (цит. „очевидно беше някакво разширение“). Уточнява, че тази част била много студена заради състоянието на остъкления балкони същевременно чакал внуче, поради което през 2019 г. били изградени масивни стени от итонг.

Преценявайки показанията на свидетелите съобразно разпоредбата на чл. 172 ГПК, вр. чл. 144 АПК, съдът дава вяра на техните показания, тъй като са последователни, непротиворечиви и логични. Не се констатира заинтересованост на свид. З., въпреки че е подал сигнал срещу жалбоподателката, тъй като показанията му кореспондират с писмените доказателства и отразяват непосредствено възприетото от него.

По делото е изслушано заключение на съдебно – техническа експертиза, която не е оспорена от страните. Съдът напълно кредитира като компетентно, обективно изготвена след извършен оглед и намираща опора в доказателствата по делото.

От същото става ясно, че са извършени следните демонтажни и строително – монтажни работи : демонтаж на фасадни стени (заедно с дограми), демонтаж на балконски парапет, зидария с газобетонни блокчета по външния ръб на балкона – нова фасада, преградна стена между ап. 45 и ап. 61 в зоната на балконите, вътрешна преградна стена между спалнята и кухнята, както и други СМР. Според вещото лице едната част от балкона е приобщена към спалнята, а друга част към кухнята, при което се променя предназначението на балкона. От така посоченото съдът приема, че е премахнато остъкляването на балкона и на негово място по външния ръб на балкона е извършена зидария с газобетонни блокчета. При това положение съдът приема, че балконът е усвоен към спалнята (другата част към кухнята не е предмет на оспорвания акт), т. е. балконът изгубва своята самостоятелност и е част от друго помещение. В тази връзка заключението съответства на показанията на свид. К., даващ информация, че през 2019 г. е премахнато остъкляването заради поддържаните ниски температури и на негово място са поставени газобетонни тухли.

Вещото лице дава информация, че изградената стена между двата съседни балкона навлиза около 7 см. (5 см. – изолация и 2 см. – мазилка) в балкона, собственост на свид. З.. Това кореспондира с показанията на свид. З. и с констатациите на служителите от общинската администрация, извършили оглед на място.

Експертът дава информация, че изграденото не съответства на одобрения проект на сградата: част Архитектурна от проект, одобрен от С. Управление „Архитектура и градоустройство“ на 25.03.1965 г. – разпределение на 6 – ти етаж на жилищната сграда.

От заключението става ясно още, че демонтажни и строително – монтажни работи не засягат конструкцията на сградата, която е трета категория. Вследствие на извършените строителни дейности се увеличават натоварванията балкона, тъй като конзолата се натоварва допълнително поради новоизградената фасадна стена. Вещото лице е архитект и не е лицензиран инженер по част „Строителство на сгради и съоръжения“, но въпреки това се приема заключението му обсъжданата част за

увеличаване на натоварванията. Заключениеето не е оспорено, а и е логично при изграждане на нови масивни стени да се променя натоварването на балкона. В тази насока е и представеното от жалбоподателката конструктивно становище, според което „не се увеличават съществено проектното натоварване на помещенията“, т. е. налице е промяна на натоварването на обсъжданата част.

При така установените факти, Административен съд София-град достига до следните правни изводи:

Жалбата срещу процесната заповед е подадена срещу подлежащ на оспорване индивидуален административен акт, от активно легитимирано лице, адресат на акта и в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ, поради което е процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Според чл. 146, вр. чл. 168 АПК съдът следва да провери актът издаден ли е от компетентен орган и в предписаната от закона форма, спазени ли са материалноправните и процесуалноправните разпоредби и съобразен ли е актът с целта на закона.

Атакуваната заповед е издадена от компетентен орган - главният архитект на Столична община, което се установява с т. 1.46 от Заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021 г., с която кметът на Столична община е делегирал на главния архитект на Столична община правомощията си по чл. 225а, ал. 1 ЗУТ за издаване на актове за премахване на незаконни строежи от четвърта до шеста категория.

Актът е надлежно мотивиран от фактическа и правна страна, като отговаря по форма на общите правила по чл. 59, ал. 2 АПК. Налице са ясни и конкретни мотиви и разпоредителна част, както и подробно описание на строежа.

Заповедта е издадена при спазване на административнопроизводствени правила по ЗУТ - въз основа на констативен акт, съставен от длъжностни лица на Столична община и съобщен на жалбоподателя. Обратно на твърденията в жалбата, при издаването на заповедта не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, като релевантните по случая факти са правилно установени и не е допуснато нарушение, ограничаващо правото на участие на жалбоподателката в производството по издаване на оспорената заповед.

Препис от двата констативни акта са съобщени на жалбоподателката, която се е възползвала от правото да подаде възражение. Органът е обсъдил възражението, макар незадълбочено, но това неограничава правото на защита на жалбоподателката, тъй като същата може и е повдигнала същите възражения пред съда.

Неоснователни са възраженията в жабата, че е погрешно установена годината на извършване на строежа. Органът се е позовал на декларацията на свид. З., която по своята същност представлява събиране на сведения от неучастващи по делото по реда на чл. 44, ал. 1 АПК. Същите не отговарят на изискванията на чл. 44, ал. 2 АПК, тъй като не са приподписани от административния орган или негов служител. Въпреки това се установява, че строителните работи са извършени през 2019 г. (с изключение на стената между балкона и спалнята), в която насока са показанията на водения от жалбоподателката свид. К., подкрепяни и от показанията свид. З..

Правилно е изяснено, че със строителството е засегната чужда площ (стената навлиза с около 7 см в балкон на свид. З.), което се установява от служителите на общинската администрация, извършили оглед на място, показанията на З. и заключението на съдебно – техническата експертиза.

Заповедта е издадена при правилно приложение на материалния закон.

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.

В настоящия случай се касае за изграждане на тухлена зидария (масивни стени от газобетонни тухли) по границите на балкона – на външния ръб (стена с прозорец); на границата със съседния балкон на свид. 3. и на границата със съседния балкон, собственост на жалбоподателката. Премахната е изградената масивна стена между балкона и спалнята. С извършените строителни работи балконът е приобщен към спалнята, т. е. реализиран е функционално към помещението (спалнята). В тази връзка балконът е изгубил своята самостоятелност и вече не е открита използвана площ, т. е. не отговоря на определението за балкон, дадено в § 5 т. 57 от ДР на ЗУТ.

Усвояването на балкона към съществуващото помещение (спалня) представлява вътрешно преустройство на апартамент, без да се засяга конструкцията на сградата. Липсва легално определение за „преустройство“, но такова следва да е налице винаги при промяна на параметри на помещение, посочени в одобрения инвестиционен проект. В настоящия случай е налице увеличаване площта на помещението с присъединяване на балкона, който престава да изпълнява тази функция, т. е. създава се нова част от помещението, липсваща в одобрения инвестиционен проект. Наред с това се променя предназначението на балкона, тъй като с извършеното преустройство същият не отговоря на определението за балкон, дадено в § 5 т. 57 от ДР на ЗУТ.

В този смисъл това преустройство представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Посоченото преустройство е вътрешно, доколкото е в рамките на апартамент, намиращ се в сграда от трета категория (според вещото лице), поради което строежът е четвърта категория по смисъла на чл. 137, ал. 1, т. 4, б. „д“ ЗУТ. В оспорваната заповед е отразено същата категория строеж (4 – та), но според друга разпоредба (чл. 137, ал. 1, т. 4, б. „в“ ЗУТ). Посоченото разминаване не представлява съществено нарушение, тъй като същото не влияе на посочените основания за незаконност на строежа - липса на разрешение за строеж и липса на одобрени инвестиционни проекти.

Съгласно чл. 225 ал. 2, т. 2 ЗУТ строеж е незаконен, когато се извършва без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. Процесният строеж не попада в изключенията по чл. 147, ал. 1 и чл. 151, ал. 1 ЗУТ, а по делото е безспорно липсата на издадено разрешение за строеж и одобрени инвестиционни проекти. В този смисъл строежът е незаконен, поради което подлежи на премахване съгласно чл. 225а ал. 1 във връзка с чл. 225 ал. 2 т. 2 от ЗУТ.

Не се споделят доводите, че се касае за наличието на остъклен балкон, тъй като това предполага наличието на съществуващ балкон, който да е ограден със стъклопакет или друг подобен материал. В случая балконът е изгубил своята самостоятелност, поради което няма какво да се остъклява, а и очевидно изграждането на зидария изключва остъкляването. В този смисъл процесното преустройство не попада в изключението по чл. 151, ал. 1, т. 6 АПК, тъй като същото не представлява остъкляване на балкон.

Не се споделят възраженията в жалбата, че се касае за текущ ремонт. В § 5, т. 43 от

ДР на ЗУТ е дадено определение за „Текущ ремонт“ на строеж, според което представлява 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.

От заключението на експерт се установява, че не се засяга конструкцията на сградата, поради което не са налице предпоставките на б. „а“ и б. „б“ на § 5, т. 43 от ДР на ЗУТ. В случая е налице последната предпоставка б. „в“ на § 5, т. 43 от ДР на ЗУТ, изключваща наличието на текущ ремонт. Увеличават се натоварванията на балкона, тъй като са изградени масивни стени върху конзолата конструкция на балкона, а и в тази насока е становището на експерта. Налице е промяна на предназначението на балкона, тъй като с извършеното преустройство същият не отговоря на определението за балкон, дадено в § 5 т. 57 от ДР на ЗУТ. В конкретния случай жилището (и процесната част от него) продължава да задоволява жилищни нужди, но не това е от значение за преценка дали е променено предназначението, а това, че е обособено помещение на мястото на балкона, с което една част от жилищната площ преустановява предназначението си по § 5 т. 57 от ДР на ЗУТ. В тази връзка е неотнормирана посочената от жалбоподателката разпоредба на § 5 т. 41 от ДР на ЗУТ, регламентираща „Промяна на предназначението“ като промяната от един начин на ползване в друг съгласно съответстващите им кодове, представляващи основни кадастрални данни и определени съгласно ЗКИР и нормативните актове за неговото прилагане.

Строежът е изпълнен през 2019 г., което изключва приложението на разпоредбите на § 16 ПР ЗУТ и § 127 ПЗР ЗИД ЗУТ, регламентиращи търпимите строежи. Действително стената между балкона и спалнята е премахната през 80 – те години на миналия век (установено от показанията на свид. К.), но изграждането на зидовете е извършено през 2019 г. Изпълнението на преустройството е завършено с изграждането на масивните стени, а не с премахването на стената между балкона и стаята. За наличието на преустройство е определящо изградените зидове, поради което не може да се приеме, че цялото вътрешно преустройство представлява търпим строеж.

Оспореният акт съответства и на целта на закона - да не се допускат незаконните строежи. Констатираното незаконно строителство подлежи премахване, с което извършителят е наясно, поради което не може да се говори за нарушение на принципа за съразмерност. Обратното би довело до допускането на незаконни строежи, което е в противоречие със законна.

Не се споделят доводи, че органът е действал избирателно, което е довело до незаконосъобразност на акта. Пасивността на органа спрямо други обекти не може да повлияе на констатациите и изводите в оспорвания акт, тъй като съответните органи действат служебно и тяхна е преценката да издадат или не съответния административен акт. На следващо място не може да се твърди, че останалите усвоени балкони в сградата са незаконни строежи, тъй като напълно възможно е същите да са изградени законно, притежаващи съответните документи или да са търпими строежи. Дори да се приеме, че са незаконни, то това няма връзка с оспорваната заповед.

Горното налага извод за неоснователност на жалбата срещу оспорваната заповед,

поради което на чл. 172, ал. 2, предл. последно от АПК следва да се отхвърли оспорването.

По разноските:

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 3 АПК ответната страна има право на разноски, които са в размер на 100 лева за юрисконсултско възнаграждение в минимален размер, съответстващо на чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, вр. чл. 37 ЗПрП.

По изложените съображения и на основание и на основание чл. 172, ал. 2, предл. последно от АПК, Административен съд София – град, 37 - ми състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на А. Н. К., ЕГН [ЕГН] срещу Заповед № РА – 30 – 842 от 22.10.2021 г. на главния архитект на Столична община

ОСЪЖДА А. Н. К., ЕГН [ЕГН] да заплати Столична община сумата в размер на 100 лева, представляваща направени по делото разноски.

Решението подлежи на обжалване пред Върховен административен съд в 14 – дневен срок от съобщаването му на страните.

Съдия: