

# РЕШЕНИЕ

№ 27367

гр. София, 17.12.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,**  
в публично заседание на 27.11.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Анастасия Хитова**

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **1322** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на Н. Й. В., подадена чрез адв. Б., срещу Заповед № САГ23-РА-30-610/14.12.2023 г., издадена от главния архитект на Столична община. В жалбата са изложени доводи за незаконосъобразност на оспорената заповед поради постановяването ѝ в противоречие с материалния закон. Иска се отмяната ѝ.

В последното ОСЗ по делото жалбоподателят не се явява и не представлява. От адв. Д., преупълномощен от адв. Б., е постъпила молба от 27.11.2024 г., с която се поддържа искането за отмяна на процесната заповед и се претендират разноски.

Ответникът- главният архитект на Столична община, в съпроводителното писмо по изпращане на адм. преписка чрез директора на дирекция „ПНО“ при НАГ СО изразява становище за неоснователност на жалбата. Претендират се разноски за юрисконсултско възнаграждение.

В ОСЗ ответникът се представлява от юрк. В., която поддържа оспорването и искането за разноски.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не взема участие в производството по делото и не дава заключение за законосъобразността на оспорения административен акт.

Административен съд София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото

доказателства по реда на чл. 235 ГПК във вр. с чл. 144 АПК и служебно, на основание чл. 168, ал. 1 вр. с чл. 146 АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:

На 10.03.2023 г. работна група от двама служители на ответника е извършила проверка на обект „Сграда с идентификатор 68134.2819.1977.1“, изграден в поземлен имот - частна общинска собственост, с идентификатор 68134.2819.1977 по КККР на [населено място], УПИ VI-1643, 1977, кв. 15, м. „Северен парк- Гробищен парк, Бакърена фабрика“, район „Връбница“ СО. За проверката е съставен Констативен акт /КА/ № 1-225а/10.03.2023 г. /л. 35/ при отсъствие на извършителя на строежа, връчен по реда на § 4 ДР ЗУТ /л. 34/.

При проверката е установено, че строежът е собственост на Н. Й. В.. При проверката не са представени одобрен проект, в това число съгласувани и одобрени части на проекта, съгласуване с контролните органи, разрешение за строеж, протокол за откриване на строителна площадка, протокол за определяне на строителна линия, заповедна книга и договор за наем.

Констатирано е, че е изпълнен строеж V-та категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5, б. „в“ ЗУТ. Обектът е с площ около 30 кв. м., има метална конструкция, която е положена върху стоманобетонен фундамент. Вътрешността му е преградена на две помещения. Обектът е захранен с електроенергия и водопровод, монтирана е печка за отопление. Прието е, че строежът представлява постройка на допълващо застрояване, което обслужва дейността по производство на каменни изделия, предназначени за търговия. Изграден е през 1991 г., съгласно декларация, постъпила в район „Връбница“ със заявление вх. № РВП22-ГР94-2023 /1/27.02.2023 г. от Н. Й. В. /л. 51, 50/.

Срещу КА е постъпило възражение от Н. Й. В. /л. 28/.

Въз основа на установеното с КА № 1-225а/10.03.2023 г. е издадена оспорената Заповед № САГ23-РА-30-610/14.12.2023 г. на гл. архитект на СО /л. 23/, с която на основание чл. 225а, ал. 1 във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ, във връзка с чл. 223, ал. 1, т. 8 ЗУТ е наредено на Н. Й. В. да премахне незаконен строеж „Постройка на допълващо застрояване с идентификатор 68134.2819.1977.1“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.2819.1977 по КККР на [населено място]- частна общинска собственост, УПИ VI-1643, 1977, кв. 15, м. „Северен парк- Гробищен парк, Бакърена фабрика“, район „Връбница“ СО.

Издадена е и Заповед № САГ23-РА-18-67/14.12.2023 г. на главния архитект на СО /л. 25/, с която е наредено на Н. Й. В. да премахне преместваем обект в същия поземлен имот. Заповедта не е предмет на контрол на настоящото съдебно производство.

По делото е изслушано и прието като обективно и компетентно изготвено заключение на СТЕ от вещото лице А. А..

При огледа на място вещото лице е установило, че постройка с идентификатор 68134.2819.1977.1 е изпълнена от метална носеща конструкция с размери ~ 6,25 м / 4,45 м ( 27,81 кв.м.) и светла височина 2,40 м. Външните ограждащи стени са от сандвич панели, захванати към металната конструкция чрез заварки. Таванът е с фазерни плоскости и отгоре ламаринен покрив. Подът е с настилка от теракота. Металната конструкция е монолитна в бетонова настилка. Постройка с идентификатор 68134.2819.1977.1 е ситуирана в ПИ с идентификатор 68134.2819.1977 по КККР, в частта която попада в УПИ VI- 1643, 1977, кв. 15, м. „Северен парк- Гробищен парк, Бакърена фабрика“.

Процесният обект от техническа гледна точка представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 ДР на ЗУТ. От сателитни снимки вещото лице е установило, че постройката е изпълнена преди 2000 г., а от представената от жалбоподателя декларация приема, че строежът е изграден 1991 г.

В ОСЗ вещото лице разяснява, че не е възможно процесният обект след отделянето му от повърхността да бъде пренесен в пространството, без да загуби своята индивидуализация, тъй като е бетониран в основата си. Счита, че поставянето му или премахването му би изменило трайно субстанцията или начина на ползване на земята. В отговор на въпрос от депозираната преди ОСЗ молба от проц. представител на жалбоподателя вещото лице изразява становище, че строежът представлява допълващо застрояване, което го определя като шеста категория. Съдът кредитира изцяло установеното от вещото лице с изключение на извода за категорията на строежа. Постройката представлява допълващо застрояване, но тя не е изградена за нужди по чл. 54, ал. 1 и ал. 4 ЗУТ, нито отговаря на критериите по чл. 147 ЗУТ-обслужвала е дейността по производство на каменни изделия, предназначени за търговия.

При така установеното от фактическа страна, съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима като подадена срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, от заинтересовано лице и в преклузивния срок за оспорване (л. 6 и л. 9 от адм. д. № 1980/2024 г. на АССГ).

Предвид категорията на строежа- пета, заповедта е издадена от компетентен орган- главния архитект на СО- арг. чл. 223, ал. 1, т. 8 ЗУТ, чл. 225а, ал. 1 ЗУТ, § 1, ал. 3 ДР ЗУТ и т.1.46 от Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на СО /л. 11/.

Заповедта е обективизирана в изискуемата писмена форма и съдържа посочване на фактически и правни основания за издаването ѝ. Налице е съответствие между обстоятелствената част и диспозитива на оспорения акт, като разпореденото със заповедта изцяло съответства на изложените фактически обстоятелства.

Съдът не констатира при издаването на акта да са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила. Спазена е процедурата по чл. 225а, ал. 2 ЗУТ. Процесният строеж е индивидуализиран в достатъчна степен както в заповедта, така и в Констативен акт № 1-225а/10.03.2023 г., изготвен от длъжностните лица, съобразно изискването на чл. 223, ал. 2 ЗУТ. Жалбоподателят се е възползвал от възможността да подаде възражение срещу КА. Противно на твърденията в жалбата, адм. орган се е произнесъл по направеното възражение. След преценка на представените към възражението доказателства, същите са приети за неотнормими. Съдът споделя този извод. Представените с възражението договор за покупко-продажба, скица на ПИ, становище относно противопожарно състояние и санитарно разрешително за пускане в експлоатация на хранителен обект не обосновават изпълнение на чл. 148, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ, като последните две доказателства дори не се отнасят за процесния обект.

Съдът счита, че при издаване на заповедта правилно е приложен материалният закон. Изложеното в жалбата касае законосъобразността на Заповед № САГ23-РА-18-67/14.12.2023 г. на главния архитект на СО, която както се посочи не е предмет на настоящото производство.

На премахване по реда на чл. 225а, ал. 1 ЗУТ подлежат незаконни строежи или части от тях, като в § 5, т. 38 ДР ЗУТ се съдържа легална дефиниция на понятието „строеж“.

Разпоредбите на чл. 56, ал. 1 и чл. 57, ал. 1 ЗУТ и § 5, т. 80 ДР ЗУТ посочват кои обекти са преместваеми. Чл. 56 и чл. 57 ЗУТ разграничават преместваемите обекти с оглед тяхното предназначение, а § 5, т. 80 ДР ЗУТ с оглед на техните конструктивни особености.

Едно от условията, за да е налице преместваем обект по § 5, т. 80 ДР на ЗУТ, е възможността последният да бъде отделен от повърхността, на която е поставен, и да бъде преместен в пространството, без да губи своята индивидуализация. Видно от доказателствата по делото, вкл. приетата СТЕ и от дадените показания на вещото лице в ОСЗ, не е възможно процесната постройка да бъде преместена в пространството, без да загуби своята индивидуализация, тъй като е бетонирана в основата си. Поставянето или премахването ѝ би изменило трайно субстанцията или начина на ползване на земята.

В случая постройката не може да бъде преместена със запазване на физическата ѝ цялост. Константна е съдебната практика на ВАС, че за да е налице преместваем обект, е необходимо той да може да бъде отделен от повърхността и да бъде преместен в пространството в цялост, тъй като само тогава няма да изгуби своята индивидуализация - решение № 10947 от 30.11.2022 г. по адм. д. № 6168/2022 г., решение № 15462 от 15.12.2017 г. по адм. д. № 3713/2017 г., решение № 3272 от 07.03.2013 г. по адм. д. № 835/2013 г., решение № 2850 от 04.03.2010 г. по адм. п. № 15162/2009 г. и др. Следователно нареденият за премахване обект „Постройка на допълващо застрояване с идентификатор 68134.2819.1977.1“ не е преместваем обект, а представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 ДР ЗУТ.

На общо основание за реализирането на строежа е бил необходим изричен разрешителен акт от главния архитект на общината - чл. 148, ал. 1 и 2 ЗУТ. Тъй като такъв не е налице, строежът е незаконен по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ. Ирелевантно за законността на строежа е чия е собствеността върху ПИ, в който е изграден.

Строежът не е търпим по смисъла на § 16, ал. 2 ПР ЗУТ, с оглед времето му на изграждане спрямо декларираната от самия жалбоподател година на построяване – 1991 г.

Алинея 1 на § 127 ПЗР ЗИДЗУТ от 2012 г. не се отнася до всички строежи, изградени до 31 март 2001 г. Тя се прилага само за тези от тях, реализирани след изтичането на крайния срок по ал. 3 на § 16 ПР ЗУТ, който е начален момент на периода на евентуална търпимост по § 127, ал. 1 ПЗР ЗИДЗУТ. Друго разбиране би обезсмислило въобще правилата на § 16 ПР ЗУТ.

За да е налице търпимост по § 16, ал. 2 ПР ЗУТ, е необходимо кумулативно строежът да е допустим по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали за периода от 08.04.1987 г. - 30.06.1998 г. или съгласно ЗУТ, но и да е бил деклариран пред одобряващите органи до 31.12.1998 г. Последната предпоставка за търпимост не е осъществена и само това основание е достатъчно да се приеме, че въпросният строеж не е търпим и затова подлежи на премахване.

Заповедта е издадена в съответствие с целта на закона - да не се допуска и да се отстранява незаконното строителство. Премахването на процесния незаконен строеж не се явява непропорционална намеса съобразно преследваната от закона цел. Не се установява нарушение на принципа за съразмерност по чл. 6 АПК. С оспорената в настоящото производство заповед нито се цели, нито фактически ще бъдат засегнати права на жалбоподателя в степен по-голяма от необходимото за изпълнение на

законово установените правомощия на административния орган.

При така извършената проверка на законосъобразността на акта по реда на чл.168 АПК и по изложените съображения съдът намира, че жалбата е неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на спора и своевременно претендираното от процесуалния представител на ответника юрисконсултско възнаграждение, жалбоподателят следва да бъде осъден да му заплати сумата от 100 лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение, определено по реда на чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 АПК Административен съд София град, 24-ти състав

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Н. Й. В. срещу Заповед № САГ23-РА-30-610/14.12.2023 г., издадена от главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА „Н. Й. В. да заплати на Столична община сумата от 100 /сто/ лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба пред Върховен административен съд в 14- дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: