

# РЕШЕНИЕ

№ 6788

гр. София, 18.11.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,**  
в публично заседание на 18.10.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Веселина Женаварова**

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **1289** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалби на [фирма] и ТП“Държавно горско стопанство“-С. към Югозападно държавно предприятие - Б. срещу Заповед № РА-30-102/08.01.2021г. на главния архитект на Столична община, с която на основание чл.225а, ал.1 ЗУТ е наредено премахването на незаконен строеж „Сграда за обслужващ персонал“, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.2097.464, Природен парк „В.“. В жалбите се излагат съображения за незаконосъобразност на заповедта, като [фирма] твърди, че разпоредената за премахване сграда представлява търпим строеж по см. на § 16, ал.1 ПР ЗУТ; а ТП“Държавно горско стопанство“-С. излага доводи, че не е извършител на строежа, поради което не е сред лицата по ал.6 на чл.225 ЗУТ, на които това може да бъде възложено.

Жалбоподателят [фирма], в съд.з. чрез адв.Болярски и в представена от него писмена защита, поддържа жалбата. Претендира направените по делото съдебни разноси.

Жалбоподателят ТП“Държавно горско стопанство“-С., в съд.з. чрез юриск.Т., поддържа жалбата си.

Ответникът по оспорването - главния архитект на Столична община, в писмено становище, представено с административната преписка, съд.з. чрез юриск.И. и в представена от нея писмена защита, излага доводи за недопустимост на жалбата на [фирма] като подадена от лице без правен интерес от оспорването, с оглед нормата на чл.225а, ал.5 ЗУТ. Твърди и неоснователност на жалбите, тъй като е налице незаконен

строеж по см. на чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ – извършен без строителни книжа; и не е търпим - изпълнен в противоречие с правилата и нормативите, действали към годината на изграждането му, както и с тези, действащи понастоящем. Сочи се, че тъй като строежът попада в имот, част от Природен парк „В.“, подлежи на регулация и от разпоредбите на Закона за защитените територии за национални и природни паркове, резервати, поддържани резервати, защитени местности и природни забележителности. Според Плана за управление на Природен парк „В.“ 2005-2014, приет с Р. № 305/22.04.2005г., имотът и процесна сграда в него попадат в зони, в които не се разрешава строителство като процесното. Ответникът претендира съдебни разноски по делото, вкл. за юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на платеното от жалбоподателя [фирма] адвокатско възнаграждение. Съдът, като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

С Нотариален акт № 122/2002г. жалбоподателят [фирма] се легитимира като собственик на Вила „А.“, находяща се в [населено място] – парк „В.“, нанесена на картен лист К-9-34-/55/ и К-9-34-/56/, състояща се от приземен етаж и два жилищни етажа и гараж и площадка за паркиране, разположена пред вилата, заедно със съответното право на строеж върху неурегулиран поземлен имот /държавна земя/.

На 03.07.2020г. от служители на Дирекция „Общински строителен контрол“-СО е извършена проверка на описаната в нотариалния акт Вила „А.“, находяща се в ПИ с идентификатор 68134.2097.74 и строежи, находящи се в ПИ с идентификатор 68134.2097.464, попадащи на територията на Природен парк /ПП/ „В.“. За резултатите от извършената проверка на място е съставен Констативен протокол № САГ20-ТК00-808/03.07.2020г. /л.51 и сл./, видно от който до вилата води павиран път, разположен отдясно на основния път С. – А.. Същият е преграден с бариера на около 50м от началото си. Непосредствено след него започва ограда от колове и телена мрежа, с монтиран метален портал и сграда за КПП. Непосредствено зад КПП-то е изпълнена едноетажна постройка с дървена обшивка, а до нея – едноетажна сграда с дървена конструкция – навес. По продължение на пътя е изградена още една едноетажна сграда с предназначение гараж. Установено е по данни на Г. С. и от предоставена от охраняващите лица информация, че собственик на сградите е жалбоподателят [фирма]. Павираният път продължава до разклонение, водещо до вила „А.“ и до сградата, собственост на [фирма], като по пътя е монтирано алейно осветление и охранителни камери. В ПИ 68134.2097.464 са установени 3 сгради, които са свързани с вила „А.“ посредством павиран път, с изпълнено алейно осветление и монитарни камери за наблюдение. Сградите се стопанисват от собственика на вила „А.“. Конкретно за сграда №3 –барака за дърва е посочено, че представлява едноетажна сграда с носеща дървена конструкция, върху бетонова плоча с единични стоманобетонени фундаменти, двускатен покрив с ламаринена обшивка, дъсчена обшивка по стените, отвътре с фазерни плоскости.Сградата е захранена с ток.

От писмо изх.№ 06-00-210/120/ от 27.07.2020г. на директора на ТП „Държавно горско стопанство“-С. /л.65/ се установява, че ТП Д. С. стопанисва ПП „В.“ от 1999г. като хотел „А.“ фигурира в списъка на съществуващата материално-техническа база за отдих и инфраструктура на Плана за управление на парка. Становището на ТП Д. С. е, че допълнително изградените постройки, ограда и бариера са незаконни от гл. точка

на Закона за горите и Закона за защитените територии.

С Удостоверение изх.№ РД-12-01-13217-1/30.10.2020г. на Общинска служба по земеделие – З. /л.62 по делото/, на основание чл.27, ал.5, т.3 във вр. с чл.27, ал.3, т.3 от Закона за горите /ЗГ/ е удостоверено, че ПИ с идентификатор 68134.2097.464 по КККР на [населено място] с площ от 745,154 дка, с трайно предназначение на територията: защитена, начин на трайно ползване: друг вид горски имот, съгласно скица № 15-980195/21.10.2020г., е публична държавна собственост; поземленият имот попада в горски територии с посочените характеристики по чл.27, ал.3, т.3 ЗГ. За имота няма влезли в сила решения за възстановяване на правото на собственост по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ, като към датата на издаване на удостоверението няма установени реституционни претенции.

От писмо изх.№ ДПП03-1674/30.10.2020г. на директора на Дирекция на природен парк „В.“ /л.63-64/ се установява, че съгласно утвърденото зонироване по действащия към момента План за управление на ПП „В.“ територията на хижа „А.“ попада в Зона В – зона на територии с активно управление на природната среда; В1 – туристически образувания; В.1.1. – Център А. и в Зона Б – зона на територии с ограничено управление на природната среда – Б.2.2. – гори. По отношение допустимостта на извършеното застрояване и по-конкретно трите едноетажни сгради – КПП, гараж и сграда за обслужващ персонал, е посочено, че съгласно разпоредбите действали към 1980г. в ПП „В.“ е допустимо само строителството, предвидено в паркоустройствения проект на парка, какъвто не е утвърждаван до момента. Съгласно сега действащата нормативна уредба – чл.31 от Закона за защитените територии /ЗЗТ/ дейността е недопустима.

По делото е приет като доказателство Акт за държавна собственост на недвижими имот № 5154/18.08.1980г. /л.96/, съставен за масивна двуетажна административна сграда, находяща се в парк „В.“ на шосето за хотел „Щ.“ на 2 км преди хотел „Простор“, застроена на 204 кв.м, състояща се от един апартамент, 11 стаи и една зала, като към сградата има общ гараж за 4 коли, баня и две складчета и една допълнителна постройка, представляваща гараж за една кола и кухня.

Приет като доказателство е и Акт за държавна собственост на недвижим имот № 5149/18.08.1980г. /л.100/, съставен за масивна двуетажна сграда – почивна станция, находяща се в парк „В.“, на шосето за хотел „Щ.“ на 2 км преди хотел „Простор“, застроена на площ от 910 кв.м, състояща се от 6 апартамента, 7 стаи и 4 зали, като на приземния етаж на сградата има офис и кухня с три склада към нея, както и гараж за 4 автомобила.

От писмо изх.№ 1337/13.08.2020г. на началника на Националната служба за охрана /л.106/ се установява, че след извършена проверка в архива на НСО не са открити документи или информация за строежите, както и за действащия към 1980г. пропускателен режим при осъществяване на охраната на висшите държавни служители, в т.ч. дали е било необходимо одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж за изграждането на строежите, необходими за осъществяване на тази дейност, в т.ч. КПП-та, огради, бариери.

Въз основа на установеното при извършената на място на 03.07.2020г. проверка и събраните писмени доказателства, от служители на Дирекция Общински строителен контрол“-СО е съставен Констативен акт /КА/ № САГ20-ТК00-808-5/16.12.2020г. /47 и сл./, с който е образувано административно производство по чл.225а, ал.1 ЗУТ – за премахване на незаконен строеж „Сграда за

обслужващ персонал“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.2097.464, ПП „В.“. Видно от съдържанието на КА проверяващите са приели, че сградата е с неустановена собственост и неизвестен извършител, като се стопанисва и ползва от жалбоподателя [фирма]. Установено е, че строежът представлява едноетажна масивна сграда със застроена площ от 18 кв.м и приблизителна височина 2,60 до 3,00м, с двускатен дървен покрив. Посочено е, че сградата се намира в непосредствена близост зад КПП и е захранена с ток. Строежът, според КА, е изпълнен в ПИ с идентификатор 68134.2097.464, който имот попада в административните граници на СО, в част от Природен парк „В.“. Прието е, че строежът е изпълнен през 1980г., без строителни книжа, като спрямо него е неприложима разпоредбата на § 16, ал.1 ПР ЗУТ, т.е. същият не е търпим и следва да бъде премахнат, тъй като не е изпълнен съобразно изискванията за изграждането му съгласно чл.108 ППЗТСУ /отм./, както и сега действащите правила на ЗУТ – чл.59. За да обоснове този извод проверяващата група е посочила и че съгласно Плана за управление на природния парк, приет с Р. № 305/22.04.2005г., имотът, в който е изпълнен строежа попада в зони, с чието предназначение строежът е несъвместим. Изложени са съображения за неприложимост на посочената разпоредба и поради това, че строежът не съответства на нормативните изисквания, съгласно действащото законодателство към 1980г. и към момента.

Строежът е определен като шеста категория по см. на чл.137, ал.1, т.6 ЗУТ, незаконен по см. на чл.225, ал.2, т.2, предл.2-ро ЗУТ, извършен без отстъпено право на строеж по реда на чл.54 от Закона за горите.

С оглед обстоятелството, че производството е образувано срещу неизвестен извършител, констативният акт е съобщен по реда на чл.225а, ал.2, изр.2-ро ЗУТ – чрез залепване на съобщение на мястото на строежите и на таблото в сградата на Н. на 21.12.2020г., което е удостоверено със служебна бележка, представена на л.69 по делото.

Отделно от това, за образуваните административни производства /освен за процесния строеж/, с писмо с изх.№ САГ20-ТК00-808-/67/ от 21.12.2020г., получено на 23.12.2020г., е уведомен директора на Дирекция „Държавно горско стопанство“ – С.; а с писмо с изх.№ САГ20-ТК00-808-/68/ от 21.12.2020г., получено на 23.12.2020г., е уведомен управителя на [фирма] като към писмата са приложени копия от съставените констативни актове.

След получаване на горепосоченото писмо, управителят на [фирма] е депозирал при ответника на 29.12.2020г. възражение по Констативен акт № САГ20-ТК00-808-5/16.12.2020г. /л.83/, в което се сочи, че намира за неправилно определянето на строежа, описан в него като „недопустим“ като препраща към съображенията, изложени в отговор във връзка с направената на 03.07.2020г. физическа проверка – писмо на л.91 и сл. по делото. В него се сочи, че собственик на вила „А.“ е дружеството, като то ползва освен вилата и КПП и две обслужващи постройки, които са били налични при придобиването на имота от негова страна. Съществуването на процесното КПП още с изграждането на комплекса потвърждава в нарочна декларация З. М. – заместник-директор на Д. С. в периода 1993г.-2017г. и директор на същото от 2017г. до 2018г. /л.97/.

При идентично описание на незаконния строеж и дадената за него правна квалификация, е издадена оспорената в настоящото производство заповед, с която е разпоредено премахването му от Изпълнителна агенция по горите и Държавно горско

стопанство – С. – териториално поделение на Югозападно държавно предприятие. Заповедта е съобщена по реда на чл.225а, ал.2, изр.2-ро ЗУТ – чрез залепване на съобщение на място на строежите и на таблото в сградата на Н., удостоверено със съставена служебна бележка от 14.01.2021г., приложена на л.42 по делото. На Държавно горско стопанство-С. заповедта е съобщена с писмо изх.№ САГ20-ТК00-808-/80/ от 13.01.2021г., получено на 18.01.2021г. /известие за доставяне на л.46 по делото/.

Със Заповед № РА-30-154/28.01.2021г., на основание чл.91, ал.1 АПК е изменена оспорената заповед, и като адресат на задължението за изпълнение е определено само Държавно горско стопанство С., Териториално поделение на ДП Югозападно държавно предприятие.

Съгласно заключението на вещото лице арх. Б. по назначената по делото съдебно-техническа експертиза, при направения оглед на място се установява, че процесният строеж представлява едноетажна масивна сграда, със застроена площ 18кв.м., с приблизителна височина от 2,60м. до зм. Конструкцията му е масивна, монолитна, сградата е стъпила на бетонови фундаменти, има двускатен дървен покрив с битумни керемеди. Има дървена фасадна обшивка и алуминиева дограма. Вътре има едно помещение за почивка на обслужващия персонал, в добро състояние и санитарен възел. Същата е снабдена с ток и вода. Сградата е част от комплекс „А.“ - бившата резиденция на държавния глава на НРБ, съдържащ хотел, резиденция и вила за нуждите на УБО, сега НСО.

Съгласно одобрената със заповед №РД-18-41/21.07.2011г. от изп.директор на АГКК кадастрална карта за територията на ПП „В.“, район „В.“-СО, процесната сграда попада в ПИ 68134.2097.464, с предназначение защитена територия, начин на трайно ползване – друг вид горски имот, като имотът е публична общинска собственост. Вещото лице сочи, че съгласно Плана за управление на Природен парк „В.“ 2005-2014г., приет с решение на Министерски съвет №305/22.04.2005г., имот с идентификатор 68134.2097.464 попада в зона Б- зона на територии с ограничено управление на природната среда и по конкретно Б2.2.-Гори и в Зона В.-Зона на територии с активно управление на природната среда, подзона В.1.-Туристически образувания – Център А.. Съгласно ОУП на район „В.“-СО, имот с идентификатор 68134.2097.464 попада в устройствена зона „Рпп“ – природни паркове. За тези територии в т.58 от Приложение към чл.3, ал.2 ЗУЗСО, предвижда, че тяхното устройство се осъществява съгласно Закона за защитените територии и въз основа на планове за управление и други устройствени планове; като строителство се допуска, ако е предвидено в тези планове.

Въз основа на така установеното от фактическа страна, съдът обосновава следните правни изводи:

По допустимостта на оспорването:

Оспорената заповед представлява индивидуален административен акт по см. на чл.214, т.3 ЗУТ и като такъв подлежи на съдебен контрол за законосъобразност. Съгласно чл.215, ал.4 ЗУТ оспорването следва да бъде направено в 14-дневен срок от съобщаването на акта. Както се посочи по-горе, административният орган е приел, че процесният строеж е извършен от неизвестно лице, поради което заповедта в съответствие с изискването по чл.225а, ал.2, изр.2-ро ЗУТ е съобщена чрез залепване на съобщение за издаването ѝ на 14.01.2021г. На адресата на задължението за изпълнение на акта – Държавно горско стопанство- С., заповедта е съобщена с

нарочно писмо, получено от тях на 18.01.2021г. /известие за доставяне на л.46 по делото/.

Съответно жалбата на [фирма] е заведена директно в деловодството на съда на 28.01.2021г., а тази на Държавно горско стопанство – на 29.01.2021г. Предвид това следва да се приеме, че при упражняване на правото на жалба е спазен преклузивният 14-дневен срок, регламентиран в чл.215, ал.4 ЗУТ и от двамата жалбоподатели.

Във връзка с възражението на ответника, че жалбата на [фирма] е недопустима, съдът намира, че действително този жалбоподател не е посочен изрично като адресат на оспорения акт. Според чл.147, ал.1 АПК, обаче, право да оспорват административния акт имат гражданите и организациите, чиито права, свободи или законни интереси са нарушени или застрашени от него или за които той поражда задължения. Както в мотивната част на заповедта, така и в диспозитива е прието, че незаконният строеж е извършен от неизвестен извършител, въпреки че в административното производство е подадено възражение от [фирма] с твърдения за собственост върху сградата, момента на изграждането ѝ и други обстоятелства във връзка със статута ѝ.

Действително, задължението за премахване на незаконен строеж, по принцип е на неговия извършител, а когато той е неизвестен, отговорността се възлага на лицата, визирани в чл.225а, ал.5 ЗУТ. Поради това самото твърдение на оспорващия, че е извършител или собственик на строеж, разпореден за премахване срещу неизвестен извършител, е достатъчно да обоснове правен интерес за оспорване на заповедта, тъй като в неговата правна сфера ще настъпят негативните правни последици от изпълнението и то без да е обвързан от силата на пресъдено нещо на съдебния акт при проведено съдебно производство. Аргумент в тази насока се извежда и от нормата на чл.214, т.1 ЗУТ, която изрично дава възможност за оспорване на индивидуални административни актове по ЗУТ от непосочени като адресати на акта лица, когато се създават задължения за тях или се засягат техни права и законни интереси - Определение № 219 от 07.01.2021г. по адм. д. № 13184/2020г., Определение № 7104 от 10.06.2020г. по адм. д. № 4705/2020г., Решение № 3134 от 09.03.2021г. по адм. д. № 10081/2020г., всички на II отд. на ВАС.

Жалбата на Държавно горско стопанство С. е допустима, тъй като този жалбоподател е адресат на оспорения акт и той засяга неблагоприятно правната му сфера, тъй като създава за него задължение за предприемане на конкретни действия, съответно е подадена при наличие на правен интерес от оспорването.

По съществото на жалбите и като извърши длъжната на основание чл.168, ал.1 АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт освен на основанията, сочени от жалбоподателите и на всички основания по чл.146 АПК, съдът взе предвид следното:

Съгласно разпоредбата на чл.225а, ал.1 ЗУТ, кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице 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 настоящия случай безспорно се установи по делото, че разпоредения за премахване строеж е такъв по см. на § 5, т.38 ДР ЗУТ, шеста категория по см. на чл.137, ал.1, т.6 ЗУТ, съответно издаването на

заповед за премахването ѝ е от компетентността на кмета на Столична община. Правомощията си по посочената разпоредба той е предоставил на главния архитект на общината със Заповед № СОА19-РД09-934/01.07.2019г. /л.39 и сл./, т.1.47 от нея. Предвид това съдът приема, че оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган в пределите на предоставената му власт.

Спазено е изискването за форма на административния акт – заповедта е издадена в писмена форма като съдържа предвидените в чл.59, ал.2 АПК реквизити, доколкото приложимият специален закон не съдържа изрична уредба в тази насока. От фактическа страна заповедта е мотивирана с липсата на строителни книжа, определяща строежа като незаконен по см. на чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ, а от правна страна актът е основан на разпоредбата на чл.225а, ал.1 ЗУТ, от която ответникът черпи правомощията си.

Заповедта е издадена при спазване на общите административнопроизводствени правила, регламентирани от АПК, както и след изпълнение на предвидената в специалния закон процедура - административното производство е образувано със съставянето на Констативен акт № САГ20-ТК00-808-6/16.12.2020г. /47 и сл./, който предвид вписаното в КА, а именно, че строежът е извършен от неизвестен извършител, е съобщен по предвидения в чл.225а, ал.2 ЗУТ ред – чрез залепване на съобщение за изготвянето му на мястото на строежа и на таблото за съобщения в Н.. Освен това КА е съобщен и на оспорващото дружество, и на Държавно горско стопанство С., като по този начин на същите е предоставена възможност за участие в производството – за изразяване на възражения, становища, мнения и представяне на относими към случая доказателства.

Отделно от това ответникът е изискал информация относно статута на имота, в който е изпълнен строежа, обследвал е времето на извършването му и приложимите материални разпоредби към този момент. Липсата на строителни книжа е наложила извода, че строежът е незаконен по см. на чл.225, ал.2, т.2, предл.2-ро ЗУТ – извършен без изискващото се по силата на чл.148, ал.1 ЗУТ разрешение за строеж с оглед функцията и категорията му. Статута на имота, в който е извършен строежа, както и приложимите нормативни актове към времето на извършването му и сега действащите правила, от друга страна са обусловили крайния извод на административния орган за неприложимост на § 16, ал.1 ПР ЗУТ, съответно за наличието на фактически и правни основания за издаване на оспорената заповед.

По прилагането на материалния закон, съдът взе предвид следното:

Безспорно в случая процесната постройка представлява „строеж“ по смисъла на § 5, т.38 ДР ЗУТ. Съгласно разпоредбата на чл.148, ал.1 ЗУТ строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон. Липсата на издадено разрешение за строеж квалифицира процесния строеж като незаконен по см. на чл.225, ал.2, т.2, предл.2-ро ЗУТ, съответно същият подлежи на премахване по реда на чл.225а, ал.1 ЗУТ, с оглед това, че е строеж от шеста категория по см. на чл.137, ал.1, т.6, предл.2-ро – постройка от допълващото застрояване по см. на чл.41, ал.1 ЗУТ.

Изключение от посоченото правило е регламентирано в разпоредбата на § 16, ал.1 ПР ЗУТ. Съгласно нея строежи, изградени до 7 април 1987г., за

които няма строителни книжа, но са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон, са търпими строежи и не подлежат на премахване и забрана за ползване. От анализа на разпоредбата следва извода, че следва да са налице кумулативно двете очертани с нея предпоставки – строежът да е изграден преди посочената дата и да е допустим съгласно действащите ПУП и правилата и нормативите, действали при изграждането му или сега действащия закон.

В настоящия случай от доказателствата по делото се установява наличието на първата предпоставка, а именно, че строежът е извършен преди 07.04.1987г. Този извод следва от двата приложени по делото /на л.95 и 99/ актове за държавна собственост на недвижим имот № 5154/18.08.1980г. и № 5149/18.08.1980г., от които се установява, че към тази дата хотел „А.“ и вила „А.“ са били построени и предоставени на УБО за нуждите на Държавния съвет на НРБ. Фактът на съставяне на актове за държавна собственост дава основание на съда да приеме, че към тази дата строителството на сградите от комплекс „А.“ е завършено. В смисъл, че част от този комплекс е била и процесната „Сграда за обслужващ персонал“, която има за цел да обезпечи изпълнението на дейностите по охрана на комплекса, е и представената по делото декларация за времето на изграждането ѝ. Предвид горното съдът приема, че сградата е построена към 1980г.

Към 1980г. разпоредбите, регламентиращи строителния процес се съдържат в З. /отм./, ППЗТСУ /отм./ и подзаконовите нормативни актове по прилагането на закона. Съгласно чл.108, ал.1 и ал.2 ППЗТСУ /отм./ - в редакцията, действала към м.януари 1980г., се предвижда, че извън строителните граници на населените места могат да се извършват строежи на учреждения, стопански и обществени организации за задоволяване на специфични нужди на народното стопанство съгласно строителните правила, норми и нормативи, като строежите се разрешават въз основа на застроително решение съобразно съответните териториалноустройствени планове и действащите разпоредби по проектирането и строителството.

Чл.169, ал.1 от Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство, обн. ДВ, бр.69 от 2 септември 1977г., отм. ДВ, бр.48 от 26 май 1995г., в редакцията преди изменението обнародвано в ДВ, бр.99 от 24 декември 1985г., предвижда, че извън строителните граници на селищата (в извънселищната територия) могат да се извършват строежи на учреждения, стопански и обществени организации за задоволяване на специфични нужди на народното стопанство като: ..., почивни и туристически домове и станции, хотели, мотели и ресторанти, специализирани лечебно-профилактични и санаторно-курортни заведения, ..., хижи, заслони, строежи със специално предназначение и др. Според ал.2 на с.р. горепосочените строежи се изграждат при спазване разпоредбите на З., правилника за прилагането му и Правилата и нормативите за изграждане на населените места.

В териториалноустройствено отношение към 1980г. част от Природен парк „В.“ е била обхваната от Общия градоустройствен план на [населено място] - съгласно чл.2 от Закона за одобрение и приложение на Общия градоустройствен план на [населено място], обн. ДВ, бр.89 от 7 ноември



1961г., отм. ДВ, бр.106 от 27 декември 2006г., Общият градоустройствен план на С. обхваща Народните паркове "В." и "Л." в границите на общия градоустройствен план. Според чл.11 с.з. мероприятията по общия градоустройствен план се осъществяват от С. градски народен съвет и от съответните окръжни народни съвети съгласно утвърдените планове за етапно изграждане на населените места. Устрояването на народните паркове "В." и "Л." в границите на общия градоустройствен план и околностите на язовир "С." и застрояването в тях на почивни домове, хижи, заслони и други строежи за обществени нужди се извършва от С. градски народен съвет или с негово съгласие - от други държавни учреждения, предприятия или обществени организации. Съгласно чл.12 за приложението на общия градоустройствен план, доколкото в този закон не са предвидени особени правила, важат съответните разпоредби на Закона за планово изграждане на населените места /ЗПИНМ/, отменен към 1980г. с приемането през 1973г. на З..

По приложението на Закона за одобрение и приложение на Общия градоустройствен план на [населено място] е утвърден правилник, обн. ДВ, бр.82 от 22 октомври 1963г., отм. ДВ, бр.43 от 26 април 2002г. Съгласно чл.31 от него Народните паркове В. и Л. в границите на общия градоустройствен план, както и околностите на язовир Искър и Плана планина в границите на С. градска община се устройват и в тях се застрояват почивни домове, хижи, заслони, ресторанти, спортни и обслужващи съоръжения и други строежи за обществени нужди от С. градски народен съвет или с негово съгласие от други държавни учреждения, предприятия и обществени организации по паркоустройствени планове, одобрени от градския народен съвет. Съгласно чл.33 от правилника държавни и обществени вилни сгради, почивни станции, младежки и пионерски лагери и заслони се застрояват със средства на учрежденията по годишните им бюджети, със средства на предприятията по годишните им финансови планове, със средства на фонда на предприятието, отчисления от свръхпланови печалби и със средства съгласно Постановление № 161 на Министерския съвет от 11 юли 1957 година (обнародвано в Известия бр. 60/1957 г.).

П. „В.“ е обявен за защитена територия с Постановление № IIIa 15422 от 27.10.1934г. на министъра на народното стопанство. През 1952г. е прието Постановление на Министерския съвет № 621, по силата на което паркът придобива статут на народен парк. По делото е приобщена Наредба за реда и начина на строителството в народния парк „В.“, приета от Изпълнителния комитет на Софийски градски народен съвет, с решение по Протокол № 16/31.05.1956г., статия 96 /л.225 и сл./. Макар и приета преди влизане в сила на посочените по-горе нормативни актове /З., ППЗТСУ и Наредба № 5/, тази наредба не съдържа правила, различни от посочените – съгл. чл.1 от нея строителството в парка – почивни домове, хижи и заслони, спортни и обслужващи съоръжения, сгради и съоръжения със специално предназначение - се провежда на базата на утвърдения генерален план; частни строежи не се допускат; общественото строителство на надземни и подземни строежи се извършва съгласно т.5 от ПМС № 330/01.06.1943г. Съгласно чл.4 всички видове строежи в парка се извършват на отредените за

това терени, съобразно предварително разработени и утвърдени планове. За строителството се издава разрешение за отреждане на терен, придружено със скица, в което се посочват точното местонахождение на бъдещата постройка и прилежащия терен към него – чл.6.

От анализа на горното следва извода, че към 1980г. не е съществувала абсолютна забрана за строителство на територията на природен парк „В.“, като то е следвало да бъде в съответствие с Общия градоустройствен план и да се реализира по правилата на З. /отм./ и ППЗТСУ /отм./, въз основа на предвиждане с паркоустройствения план. Както се посочи по-горе, в чл.108, ал.1 и ал.2 ППЗТСУ /отм./ - в редакцията, действала към м.януари 1980г., се предвижда, че извън строителните граници на населените места могат да се извършват строежи на учреждения, стопански и обществени организации за задоволяване на специфични нужди на народното стопанство съгласно строителните правила, норми и нормативи, като строежите се разрешават въз основа на застроително решение съобразно съответните териториалноустройствени планове и действащите разпоредби по проектирането и строителството.

С оглед горното, настоящият съд приема, че процесната обслужваща сграда, като част от целия комплекс на резиденция „А.“ към момента на изграждането ѝ, може да бъде определена като строеж за задоволяване на специфични нужди на народното стопанство - за почивни нужди и доколкото комплексът се е използвал и за резиденция на държания глава – като такъв със специално предназначение.

Въпреки, че по делото не се установява строежът на комплекса, и в частност процесната сграда, да е предмет на застроително решение, съгласно изискванията на чл.108, ал.1 и ал.2 ППЗТСУ /отм./, т.е. за него липсва предвиждане в подробен устройствен план, доколкото според Общия градоустройствен план на С. от 1961г., според Правилника за приложение на Закона за одобрение и приложение на общия градоустройствен план на С. и Наредба за реда и начина на строителството в народния парк „В.“, към момента на изграждането му е било допустимо строителство от вида на процесното, следва да се приеме, че строеж „Сграда за обслужващ персонал“ от комплекс „А.“ към 1980г. е отговарял на действащите тогава строителни правила и норми. По отношение на конкретното предназначение на постройката като помещение за охраната на резиденцията, следва да бъде отбелязано, че изискване за наличие на такова е предвидено изрично в т.8.1 от Приложение №1 към Наредба № 7 за инженерно-техническите мероприятия за охрана на обектите, обн., ДВ, бр. 57 от 23.07.1985 г., отм., бр. 70 от 19.06.1998 г./.

Предвид горното, дори ако се приеме, че сградата не е допустима съгласно сега действащите разпоредби на ЗУТ и ЗЗТ, както и че не е предвидена в сега действащия план за управление на природния парк, съдът намира, че същата се явява търпима съгласно § 16, ал.1 ПР ЗУТ и не подлежи на премахване по реда на чл.225а, ал.1 ЗУТ. Т.е. оспорената заповед следва да бъде отменена.

При този изход на спора, на основание чл.143, ал.1 АПК, на жалбоподателя [фирма] следва да се присъдят претендираните от него съдебни разноски за държавна такса в размер на 50лв. и за адвокатско

възнаграждение – 1 200лв., чийто размер, с оглед разпоредбата на чл.8, ал.2, т.1 от Наредбата за минималните размери на адвокатските възнаграждения и фактическата и правна сложност на делото, съдът не намира за прекомерен. С оглед гореизложеното и на основание чл.172, ал.2 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 31 състав

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Заповед № РА-30-102/08.01.2021г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на [фирма], с ЕИК[ЕИК], съдебни разноски в размер на 1 250 /хиляда двеста и петдесет/ лева.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: