

РЕШЕНИЕ

№ 35508

гр. София, 28.10.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав, в
публично заседание на 17.09.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Стоева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **4249** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215 от ЗУТ вр. чл. 145 и сл. от АПК.

Образувано е по жалба на А. Ц. Ж., подадена чрез адв. К. К. - САК, срещу Заповед № РД09-93 от 19.03.2025г., издадена от кмета на Столична община – район „Б.“, с която е наредено на Е. Т. Р., с ЕГН [ЕГН], и А. Ц. Ж., с ЕГН [ЕГН], да премахнат доброволно за своя сметка незаконен строеж „Постройка на допълващо застрояване“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 02659.2195.387, УПИ XIV-305, кв. 57 по плана на [населено място], [улица], [населено място].

С жалбата се поддържа, че оспорената заповед е неправилна, немотивирана и незаконосъобразна, тъй като е издадена в противоречие с процесуалните правила и с материалния закон. По подробно изложените съображения се прави искане за отмяна, респективно за прогласяване нищожността на Заповед № РД90-93/19.03.2025г. на кмета на СО - район „Б.“, с която е наредено на жалбоподателката и нейната покойна майка Е. Т. Р., ЕГН [ЕГН], да премахнат „Постройка на допълващо застрояване“, находяща се в ПИ с идентификатор 02659.2195.387, УПИ XIV-305, кв. 57 по плана на [населено място], [улица]. Претендират се сторените по делото разноски.

В откритото съдебно заседание жалбоподателката се явява лично и се представлява от упълномощения процесуален представител – адв. К., който поддържа жалбата, като представя и писмени бележки.

Ответникът - кметът на СО - район „Б.“, с представения писмен отговор и в съдебното заседание, чрез процесуалния си представител юрк. В., оспорва жалбата. Поддържа, че процесната заповед е издадена от компетентен орган, в предписаната от закона форма и при спазване на административнопроизводствените правила и материалния закон.

С. градска прокуратура, редовно призована, не се представлява в производството и не взема

становище по жалбата.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено от фактическа страна следното:

Не се спори по делото, а и се установява от представените писмени доказателства, в това число нот. акт за дарение на недвижим имот № 188, т. XVI, дело № 2773/79г. на нотариус при СРС, договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот от 10.08.1979г. и договор за разпределение на реалното ползване на съсобствен имот от 27.03.2014г., че жалбоподателката се легитимира като съсобственик на дворно място, находящо се в [населено място], [улица], представляващо съгласно действащия регулационен план УПИ XIV-305, кв. 57, нанесено в кадастралната карта и регистри на [населено място] като поземлен имот с идентификатор 02659.2195.387.

Липсва спор, че административното производство е образувано във връзка с постъпила жалба с вх. № РБН23-ГР94-2487 от 12.09.2023г. на СО – район „Б.“ от Б. С. К. с твърдения за незаконно изграден строеж – барбекю в съсобствен УПИ XIV-305, кв. 57 по плана на [населено място].

С писмо с изх. № РБН23-ГР94-2487 от 19.09.2023г. на кмета на СО – район „Б.“ съсобствениците на имота са уведомени, че във връзка с постъпилата жалба служители от районната администрация ще извършат оглед на място и по документи на 03.10.2023г.

Видно е от представения констативен протокол за извършване проверка на обект/строеж от 03.10.2023г., че на посочената дата служители на СО - район "Б." са извършили оглед на място на ПИ с идентификатор 02659.2195.387, при който са констатирани изпълнена постройка на допълващо застрояване – барбекю, в северозападния ъгъл на имота, с отстояния от съседните УПИ, както следва: от север УПИ II-301 и УПИ III-300 – 0,45 м, от запад XV-304 – 0,40 м.

На 05.01.2024г. от Е. Р. и А. Ж. е представен писмен отговор, регистриран с вх. № РБН23-ГР94-2487-/2/ на СО – район „Б.“, с който е посочено, че за проверката са уведомени на 08.10.2023г., след датата на извършването ѝ, поради което проверката се е състояла без тяхно знание и присъствие. Относно строежа, предмет на жалбата, са изложили твърдения, че се касае за дървен навес, изграден през 80-те години от Ц. Р., който се използва за съхранение на градински инвентар и отоплителни материали. Твърди се, че от този период е и изграденото огнище, както и дворната чешма до него, а през годините са извършили известни подобрения по навеса – подмяна на покривен материал, полагане на нова подова настилка, облицовка с камъни и др. Посочено е, че предвид тези факти не разполагат със строителни книжа за строежа, както и считат, че определянето му като лятна кухня е тенденциозно и невярно.

С писмо с изх. № РБН23-ГР94-2487-/2/ от 30.01.2024г. на кмета на района, адресирано до Е. Р., жалбоподателя А. Ж. и Б. К., без да са налице данни по преписката за датата на връчването му, последните са уведомени, че по реда на чл. 223, ал. 2 ЗУТ служители на районната администрация ще изготвят констативен акт за установен незаконен строеж, като са изложени мотиви, че са налице доказателства за постройка на допълващо застрояване, изградена без строителни книжа, която не може да бъде търпим строеж.

Установява се от представените с административната преписка писмени доказателства, че във връзка с правомощията си по чл. 223, ал. 2 ЗУТ длъжностни лица от отдел „УТКРКС“ към СО - район "Б." са извършили на 18.06.2024г. проверка на място и справка от налични документи на строеж: „Постройка на допълващо застрояване“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 02659.2195.387, УПИ XIV-305, кв. 57 по плана на [населено място], [улица], [населено място]. За извършената проверка е съставен констативен акт с № РБН23-ГР94-2487-1 от 18.06.2024г., в който относно изпълнението на строежа са изложени следните констатации: Изпълнена е постройка на

допълващо застрояване - барбекю, в северозападния ъгъл на парцела с отстояния от съседните УПИ, както следва: от север УПИ II-301 и УПИ III-300 - 0,45 м, от запад XV-304 - 0,40 м. Размерите на постройката, измерени на място са 5,70м/4,25 м и височина 2,50 м и до било около 3,50 м. Подът представлява бетонова плоча с дебелина около 0,20 м, след което е иззидан масивен борд, облицован с декоративен камък. Изцяло е изградена от дървени колони, греди и дъсчена обшивка, като на южната и източната фасади има открити части по около 2,50 м. В откритата част под дървените колони са изпълнени масивни колони с височина около 1,0 м, също облицовани. Покривната конструкция е четириискатна - дървена, покрита с керемиди. Изпълнени са улуци и водоскоци, иззидан е комин. Постройката е запазена видимо с вода и електрическа енергия. Видимо вътре подът е изпълнен с гранитогрес. Постройката е напълно обзаведена да се ползва за лятна кухня. Изложени са мотиви, че са неприложими хипотезите, уреждащи статута на търпимост, а именно § 16 от ПР на ЗУТ или § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ. Посочено е, че строежът е от V-та категория съгласно Наредба за номенклатурата на видовете строежи. Проверяващите са приели, че е осъществено нарушение, изразяващо се в изграждане на строежа без одобряване на изискващите се строителни книжа и издадено разрешение за строеж, с което е нарушена разпоредбата на чл. 148, ал. 1 ЗУТ. Приложен е към констативния акт и снимков материал.

Констативен акт с № РБН23-ГР94-2487-1/18.06.2024г. е връчен на посочените в него като собственици на обекта лица, включително на жалбоподателката на 04.07.2024г., като в законоустановения срок са постъпили две възражения.

Въз основа на констативния акт е издадена и оспорената в настоящото производство Заповед № РД09-93 от 19.03.2025г. на кмета на Столична община – район „Б.“, с която е прието за установено от фактическа и правна страна, че е изпълнена постройка на допълващо застрояване — барбекю, в северозападния ъгъл на парцела с отстояния от съседните УПИ, както следва: от север УПИ II-301 и УПИ III-300 - 0,45 м, от запад XV-304 - 0.40 м. Размерите на постройката, измерени на място са 5.70 м/4.25 м и височина до стрехата 2.50 м и до било около 3.50 м. Подът представлява бетонова плоча с дебелина около 0.20 м, след което е иззидан масивен борд, облицован с декоративен камък. Изцяло е изградена от дървени колони, греди и дъсчена обшивка, като на южната и източната фасади има открити части по около 2.50 м. В откритата част под дървените колони са изпълнени масивни колони с височина около 1,0 м, също облицовани. Покривната конструкция е четириискатна — дървена, покрита с керемиди. Изпълнени са улуци и водостоци, иззидан е комин. Постройката е запазена видимо с вода и електрическа енергия. Видимо вътре подът е изпълнен с гранитогрес. Постройката е напълно обзаведена да се ползва за жилищни нужди. Органът е приел, че съгласно разпоредбите на Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и Класификатора за предназначение на сградите, на съоръженията на техническата инфраструктура със самостоятелни обекти и на самостоятелните обекти в тях от Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри се отнася за постройка на допълващо застрояване. Видно от огледа на място, същата постройка е обзаведена и се ползва за друг вид жилищни нужди. Изложени са мотиви, че в конструктивно отношение бетоновата плоча, монолитните дървени колони и цялата конструкция класифицират постройката като масивна. Посочено е в заповедта, че строежът е собственост на Е. Т. Р. и А. Ц. Ж.. Прието е, че строежът е изпълнен без одобрени инвестиционни проекти и без издадено разрешение за строеж от компетентния орган и е незаконен по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ.

Изложени са мотиви, че строежът не е търпим, тъй като не попада в хипотезите на § 16, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ поради следните факти: С писмо №

РБН23-ГР94-2487 от 05.01.2024 г. Е. Р. е заявила, че постройката е изградена в периода на 80-те години като навес за дърва, като подобренията до сегашния вид на сградата са извършени през 2014 г. Одобреният за района общ устройствен план предвижда за имота зона ЖМ2, с параметри на застрояване: макс. плътност 30 % и кота корниз 10 м, кинт 1.0. Съгласно чл. 41, ал. 1 ЗУТ допълващото застрояване в урегулирани поземлени имоти се състои от спомагателни, обслужващи, стопански и второстепенни постройки към сградите на основното застрояване и се разрешава в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план, от главния архитект с виза за проучване и проектиране. Второстепенните постройки на допълващото застрояване са с височина до 2,5 м над прилежащия терен и до 3 м до най-високата част на покрива. При свободно разполагане на постройките на допълващо застрояване минималното отстояние от дворищнорегулационните линии е 1,50 м. Постъпило е писмено заявление от съседа Г. И., собственик на УПИ XV-304, с което отказва изследване на търпимост на постройката, изградена на намалено отстояние от общата дворищнорегулационна граница. Същото е заявено устно при извършения оглед и от Б. М., съсед - собственик на УПИ III-300.

Подаденото от жалбоподателката възражение с вх. № РБН23-ГР94-2487-5/ от 10.07.2024 г. срещу съставения констативен акт, с което излага твърдения, че за постройката съгласно чл. 147 ЗУТ не се изисква одобряване на инвестиционен проект, нито разрешение за строеж, е прието от органа за неоснователно, с оглед на това, че посочената от нея година на изпълнение на строителство е 2014 г. и намалените отстояния от дворищнорегулационни линии.

Посочено е в заповедта, че съгласно действащата нормативна уредба строежът е от V-та категория.

Във връзка с горните констатации и на основание чл. 225а, ал. 1 във вр. с чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ във вр. с чл. 223, ал. 1, т. 8 ЗУТ е наредено на Е. Т. Р. и А. Ц. Ж. да премахнат доброволно за своя сметка строеж „Постройка на допълващо застрояване“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 02659.2195.387, УПИ XIV-305, кв. 57 по плана на [населено място], [улица], [населено място].

Заповедта е издадена от кмета на СО - район "Б." съгласно възложените му правомощия с т. 7.43 от Заповед № СОА25-РД09-1193 от 03.02.2025г. на кмета на СО, представена по делото /л. 60 – 70/.

Оспорената заповед е съобщена на жалбоподателката на 01.04.2025г., видно от представеното известие за доставяне - л. 94 от делото.

Представено е с преписката и заявление с вх. № РБН24-ГР94-148 от 26.01.2024г. от Г. П. И., собственик на имот в [населено място], [улица], с която е посочено, че последният не дава съгласие за търпимост на изградената постройка тип барбекю по реда на § 16 от ЗИД на ЗУТ.

Съобразно заключението на изслушаната по делото съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещото лице А. А., действащият ПУП - ЗРКП е одобрен със Заповед № 4200/26.07.1977г.

При извършения оглед и замерване на място вещото лице е установило, че в северозападния ъгъл на имот с идентификатор 02659.2195.387 е изпълнена постройка на допълващо застрояване с масивно барбекю в нея. Постройката е с размери 5,75м/4,30м, с височина 2,57 при стрехата и 3,62 м при било спрямо прилежащия терен и на отстояние 0,45м от плътна ламаринена ограда към дъно имот (от север) и на отстояние от 0,35м - 0,40м от телена ограда към съседите от запад. Подът на постройката е бетонова плоча с дебелина около 0,12 м във видимата си част над терена. Постройката е изградена от дървени колони, греди и дъсчена обшивка по стени и покривни равнини, като на южната и източната фасади има открити части (без дъсчена обшивка) - около 2,8 м на южната фасада и около 3,20 м на източната фасада. Покривната конструкция е четириискатна - дървена, с покритие от керемиди. По контура на постройката от изток, запад и юг има изпълнен

бетонен пояс с височина 0,40 м с каменна облицовка, с изключение на 1,63 м от изток, където е входът, а от север бетонният пояс е с височина 0,85 м. При 4 бр. дървени колони има изпълнени масивни бетонни основи с размери 0,29м, 0,29м и височина 0,8м, облицовани също с камък. Подът е с настилка от гранитогрес. Вътре в постройката, на северната стена, има изградено барбекю и бетонен плот с височина 0,85 м и дълбочина 0,80 м с мивка. Постройката е захранена с водопровод и канал и ел. инсталация.

Вещото лице сочи, че постройките на допълващото застрояване не попадат в обхвата на чл. 151 ЗУТ и за тях е необходимо разрешение за строеж, като на основание чл. 147, ал. 1, т. 1 за допълващо застрояване не е необходимо одобряване на инвестиционен проект, а съгласно чл. 147, ал. 2 ЗУТ се представя проектно решение на инженер – конструктор с указания за изпълнението им.

След направен анализ на действащия подробен устройствен план от 1977г., кадастралните листове, ръчни скици за квартала, одобрената със Заповед № РД-18-13/17.01.2012г. от изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта за района, вещото лице е установило, че никъде процесната постройка не е отразена, т.е., няма данни да е съществувала до 2012г., а от направено проучване в сателитните снимки на Google Earth констатира, че към м. 08.2016г. и преди това процесната постройка в имот с идентификатор 02659.2195.387 не е заснета, а в сателитното заснемане от м. 06.2017г. вече съществува. При това положение вещото лице дава заключение, че постройката е изградена в периода 2016 – 2017 г.

Според експертното заключение процесната постройка (с външни размери 5,75 м/4,30 м, с височина 2,57 м при стрехата и 3,62 м при било спрямо прилежащия терен и на отстояние 0,45 м от плътна ламаринена ограда към дъно имот (от север) и на отстояние от 0,35 м - 0,40 м от телена ограда към съседите от запад) не отговаря на действащите правила и нормативи (чл. 42, ал.3 от ЗУТ) към 2016г. - момента на извършване на строежа, и към сегашния момент.

Съгласно действащия ОУП на [населено място], одобрен 2009 г., имотът попада в устройствена зона ЖМ2, с параметри на застрояване: макс. плътност 30 % и кота корниз 10 м, кинт 1,0, а в действащия застроителен план, одобрен 1977г., за УПИ XIV-305 от кв.57 има предвидено само основно застрояване на 2 етажа. Извършените СМР не съответстват на предвижданията на действащия ПУП от 1977г., както към 2016г., когато е построена процесната постройка, така и към датата на издаване на процесната заповед. Строежът е изпълнен без проектно решение на инженер-конструктор с указания за изпълнението му и без издадено разрешение за строеж от компетентния орган. При тези констатации вещото лице дава заключение, че процесният строеж не е търпим, тъй като не съответства на действащия подробен устройствен план към момента на изграждането му и по правилата и нормативите на ЗТСУ, ППЗТСУ и Наредба № 5 за правила и норми по ТСУ/1977 г. (чл. 119 и чл. 121, ал. 1 от Наредба № 5 и чл. 112, ал. 4 от ППЗТСУ (отм.)). Ако се приеме, че обектът е изграден 2016г., за обследвания строеж са неприложими разпоредбите на § 16 от ДР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ.

По делото са събрани и гласни доказателства чрез разпит на св. Ц. Д. М., от чиито показания се установява, че свидетелят познава жалбоподателката и е посещавал процесния имот многократно. Свидетелства, че в дъното на двора, зад къщата има навес, на който е направен ремонт и камина с пейки, където се събирали. Твърди, че навесът не е нещо сега направено, откакто свидетелят знае, го е имало, но не може да отговори категорично дали е бил със същите размери преди ремонта.

Други относими доказателства не са ангажирани по делото.

При така установеното от фактическа страна съдът формира следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима, тъй като е подадена в срока по чл. 215, ал. 4, пр. 1 ЗУТ срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, и от активно легитимирано лице – адресат на

оспорвания административен акт, на което е наредено премахването на незаконния строеж.

При извършената по реда на чл. 168 АПК проверка за законосъобразността на оспорвания акт на всички основания, посочени в чл. 146 АПК, съдът приема, че жалбата, разгледана по същество, е неоснователна, като съображенията за това са следните:

Оспорената заповед е издадена в предвидената от закона форма и съдържание, от компетентен орган, в кръга на неговите правомощия, поради което не са налице основания за отмяна или обявяване на нищожност на акта съгласно чл. 146, т. 1 и т. 2 АПК.

Правомощията за издаване на заповед за премахване на незаконни строежи или на части от тях съгласно разпоредбата на чл. 225а, ал. 1 ЗУТ са на кмета на общината или упълномощено от него длъжностно лице. По делото е представена Заповед № СОА25-РД09-1193 от 03.02.2025г. на кмета на СО, съгласно т. 7.43 от която на кметовете на райони на СО са предоставени правомощия за издаване на 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, т.е., установява се наличието на надлежно предоставяне на функции по ЗУТ. Компетентни съгласно чл. 225а, ал. 2 във връзка с чл. 223, ал. 2 ЗУТ са и лицата, издали констативния акт по този ред, като служители за контрол по строителството в администрацията на СО - район "Б".

Противно на поддържаното в жалбата становище, заповедта отговаря на изискванията на чл. 59, ал. 2, т. 4 АПК. Издадена е при спазване на установената писмена форма, като са посочени фактическите и правни основания за нейното издаване, органът, адресатите, датата на издаване, налице е ясна разпоредителна част, посочен е ред за оспорване и подпис на издателя.

По тези съображения и противно на изложените в жалбата възражения, съдът намира обжалваната заповед за валиден административен акт.

Спазена е и установената в чл. 225а, ал. 2 ЗУТ специална административна процедура при издаване на акта. Издаването на заповедта се предхожда от извършена проверка, резултатите от която са обективирани в констативен акт, съобщен на заинтересованите лица, като е указана възможността за възражение.

Съгласно чл. 225а, ал. 2 ЗУТ заповедта по ал. 1 се издава въз основа на констативен акт, съставен от служителите по чл. 223, ал. 2. Целта на констативния акт е установяване на фактическите обстоятелства по съществуване на незаконен строеж, съответно индивидуализация на незаконния строеж, като размери, вид, местонахождение, с оглед последващата възможност за точно изпълнение на заповедта, както и възможността на адресата на акта да разбере кой или какъв точно строеж е нареден за премахване, съответно да ангажира защитата си и да наведе съответните си възражения. Предвид целта на констативния акт и изискването на чл. 225а, ал. 2 ЗУТ заповедта за премахване на незаконен строеж да бъде издадена въз основа на констативен акт, то следва да е налице твърдение на описанието на наредения за премахване строеж в констативния акт и заповедта, а липсата на такова твърдение представлява съществено нарушение, отразяващо се на правото на защита. В посочения смисъл е съдебната практика, намерила израз, напр., в решение № 1829 от 25.02.2022 г. на ВАС по адм. д. № 8619/2021 г., II отд. В случая тези изисквания са спазени, доколкото строежът е описан по начин, позволяващ индивидуализацията му и изключващ неяснота в обекта за премахване, като се констатира твърдение на описанието в констативния акт и мотивната и разпоредителната част на оспорената заповед. Констативният акт и заповедта идентифицират строежа с посочване на белези, които позволяват еднозначното му разграничение, без да са налице обстоятелства, поставящи под съмнение неговата идентичност.

Отделно от горното, посочи се, че основното значение на констативния акт е свързано с доказването на съществуването на строежа, неговото местоположение, параметри и нарушенията

при извършването му. По тази причина евентуални процесуални пропуски при съставянето и връчването на акта не са основание за отмяна на заповедта, ако предпоставките на нареденото с нея премахване на строежа са осъществени. Така решение № 6037/26.05.2020г., постановено по адм.д. № 4601/2019 г. на ВАС, II отд.

По тези съображения неоснователно се явява възражението за допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила по см. на чл. 146, т. 3 АПК. Освен това, в съдебното производство по оспорване на заповедта жалбоподателката е имала възможността да релевира възраженията си и ангажира доказателства, като е реализирала в пълен обем правото си на защита.

Правилно жалбоподателката е определена за адресат на заповедта съгласно § 3, ал. 1 от ДР на Наредба № 13 от 23.07.2001 г. за принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях от органите на Дирекцията за национален строителен контрол, като съсобственик на терена, върху който се намира незаконният строеж. Всяко от лицата по § 3 от Наредба № 13 от 23.07.2001 г. - собственикът на терена, лице с ограничено вещно право или извършителят на незаконния строеж, може да бъде обвързано със задължението за премахването му. Административният орган разполага с преценка на кое измежду очертаните лица да разпреди премахването. Разпоредбата не обуславя упражняването на правомощието по чл. 225а, ал. 1 ЗУТ от еднозначното идентифициране на извършителя, който може и да е неизвестен, като условие за пораждаване на задължението по отношение на титуляря на правото на собственост. От това следва, че адресат на административния акт по чл. 225а ЗУТ може да е всяко от посочените в разпоредбите лица, поради което оспорената заповед, като насочена към съсобственик на терена, е издадена в съответствие със закона.

Процесната заповед е издадена на основание чл. 225а, ал. 1 във връзка с чл. 223, ал. 1, т. 8 ЗУТ, като е установен незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ, извършен без издадено разрешение за строеж, и е разпоредено премахването на целия строеж като незаконен. Касае се за строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, който е пета категория съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5, б. „в“ ЗУТ, и за извършването му е било необходимо издаване на разрешение за строеж, каквото в случая липсва. Строежът, предвид начина на неговото изпълнение и конструктивните му особености, не попада в изключенията по чл. 151, ал. 1, т. 3 ЗУТ, тъй като не притежава характеристиките на лека постройка по смисъла на цитираната разпоредба. За постройките на допълващо застрояване не се изисква наличие на одобрен инвестиционен проект съгласно чл. 147, ал. 1, т. 1 ЗУТ, но изпълнението на постройката при установената липса на издадено разрешение за строеж я определя съгласно чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ като незаконен строеж.

Спорен по делото се явява и въпросът за евентуалната търпимост на строежа, като юридически факт с изключващо възможността да се разпреди премахването му действие - § 16, ал. 1 – 3 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ. Преценката за нея е предпоставена от датата на извършване на строежа. Изяснено е в съдебната практика на ВАС, че в ал. 1 – ал. 3 на § 16 от ПР на ЗУТ са очертани три периода, през които, ако строежът е изграден или започнат, е търпим, в случай че отговаря на конкретно посочени условия. С § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗУТ е предвиден нов четвърти времеви период, който следва във времето периода, установен с § 16, ал. 3 ЗУТ, който четвърти период започва от датата на обнародване на ЗУТ (02.01.2001 г.) и приключва с датата на влизане на ЗУТ в сила (31.03.2001 г.).

Настоящият съдебен състав, кредитирайки изцяло заключението на приетата по делото и неоспорена от страните съдебно-техническа експертиза, приема за законосъобразен извода на административния орган за неприложимост на разпоредбите на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, с оглед установения по делото период на изграждането на

постройката – 2016 - 2017г. Това обстоятелство следва от установяванията на вещото лице и разпечатките от сателитните снимки, от които е видно, че към м. 08.2016г. и преди това процесната постройка в имот с идентификатор 02659.2195.387 не е заснета, а в сателитното заснемане от м. 06.2017г. вече съществува. В тази връзка следва да се посочи, че констатациите на съдебно-техническата експертиза не се оборват от събраните по делото гласни доказателства, доколкото свидетелските показания не установяват точен момент на извършване на строежа. При така установения период на извършване на процесния строеж, то последният не би могъл да бъде търпим по смисъла на § 16 от ПР на ЗУТ и § 127 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, респективно подлежи на премахване.

Предвид всичко гореизложено съдът намира, че кумулативно са налице юридическите факти – елементи от фактическия състав по чл. 225а, ал. 1 във вр. с чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ, с които правната норма свързва издаването на заповед за премахване на незаконен строеж. Административният орган обосновано е приел, че е осъществен незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ, като изпълнен без издадено разрешение за строеж, в нарушение на чл. 148, ал. 1 ЗУТ, който строеж не отговаря на условията за определянето му като търпим и следователно са налице законово регламентирания материалноправни предпоставки за разпореждането на неговото премахване.

При това положение налага се изводът, че обжалваната заповед е издадена при правилно приложение на материалния закон и в съответствие с целта на закона. Жалбата се явява неоснователна и подлежи на отхвърляне.

Относно разноските в производството.

При този изход на спора право на разноски има ответникът, поради което следва да му бъде присъдено юрисконсултско възнаграждение в размер от 100 лв., определен от съда на основание чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощ вр. чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ /в относимата ред., ДВ, бр. 74 от 2021 г./.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, Административен съд София – град, 72 състав,

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на А. Ц. Ж. срещу Заповед № РД09-93 от 19.03.2025г., издадена от кмета на Столична община – район „Б.“, с която е наредено премахването на незаконен строеж „Постройка на допълващо застрояване“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 02659.2195.387, УПИ XIV-305, кв. 57 по плана на [населено място], [улица], [населено място].

ОСЪЖДА А. Ц. Ж. да заплати на Столична община сумата в размер от 100 лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение по делото.

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

СЪДИЯ: