

РЕШЕНИЕ

№ 5794

гр. София, 19.02.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав,
в публично заседание на 22.01.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мая Сукнарова

при участието на секретаря Йоана Владимирова, като разгледа дело номер **3434** по описа за **2024** 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 вр. с чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).
Образувано е по жалба от С. Б. К. от [населено място], подадена чрез упълномощения процесуален представител адв. П. С.-С., срещу заповед № САГ24-РА-30-9/09.02.2024 г., издадена от главния архитект на Столична община (СО). С нея на жалбоподателката е наредено да премахне като незаконен строеж: „Пристройка – ламаринена барака – склад/гараж“, намираща се в [населено място], район „Красна поляна”,[жк], в северозападния ъгъл на страда с идентификатор по КККР 68134.1105.48.5, находяща се в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1105.48 по КККР на АГКК, одобрена със заповед № РД-18-50/02.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С жалбата се твърди, че оспорената заповед е незаконосъобразна като постановена при съществено нарушение на административнопроизводствените правила и в несъответствие с целта на закона. Иска се отмяната ѝ. Претендира се присъждане на сторените по делото разноски.

Ответникът – главният архитект на Столична община в изложено в съпроводителното писмо, с което административната преписка е изпратена на съда становище, в отрито съдебно заседание и в писмени бележки чрез процесуалния си представител юрк. М. В. оспорва жалбата като неоснователна. Моли съда да я отхвърли, както и да присъди юрисконсултско възнаграждение.

Софийска градска прокуратура не взема участие в производството по делото.

Административен съд – София град, второ отделение, 30-и състав, намира жалбата като подадена от надлежна страна, при наличие на правен интерес, срещу подлежащ на обжалване административен акт и в срока по чл.215, ал.4 от ЗУТ за процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

От данните по делото се установява следното:

На 18.10.2023 г. работна група по чл.223, ал.2 от ЗУТ при район „Красна поляна” на СО извършила проверка по административна преписка с рег. индекс РКП23-ТК00-12/2023 г. и РКП23-КЦ01-354/2023 г. на строеж, представляващ: „Пристройка – ламаринена барака – склад/гараж”, намираща се в [населено място], район „Красна поляна”, [жк], в северозападния ъгъл на сграда с идентификатор по КККР 68134.1105.48.5, находяща се в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1105.48 по КККР на АГКК, одобрена със заповед № РД-18-50/02.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК. Съставен е Констативен акт (КА) № РКП23-12А/18.10.2023 г. Видно от съдържанието му, проверяващите са установили, че имотът в който е разположен строежът (ПИ с идентификатор 68134.1105.48) представлява частна общинска собственост, съгласно Акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 659/09.09.2003 г. Строежът бил прилепен към постройка с идентификатор 68134.1105.48.5, но бил самостоятелно функциониращ обект. Като извършител на строежа е посочена жалбоподателката С. Б. К., въз основа на представена от нея в хода на административното производство сведение-декларация. За строежа не били представени документи за собственост или за други вещни права върху него, в това число право на строеж. Нямаło одобрена виза за проучване и проектиране, проект или съгласуване с контролни органи. Строежът е категоризиран като пета категория, съгласно чл.137, ал.1, т.5, б., „а” от ЗУТ – строежи от допълващото застрояване, извън тези по шеста категория. За м. „Западен парк” бил действащ регулационен план, одобрен със заповед № 365/21.09.1959 г. на председателя на ИК на СГНС. Установено е, че строеж: „Пристройка – ламаринена барака – склад/гараж” бил прилепен към сграда 68134.1105.48.5, за която бил издаден акт за узаконяване № 128/06.09.1995 г. на ТОА „Красна поляна” и било издадено разрешение за строеж № 29/14.09.2000 г., към които обаче не фигурирал процесният строеж и нямаło данни същият да е бил деклариран, съгласно изискванията на §16, ал.2 и ал.3 от ПР на ЗУТ. Установено е, че пристройката е с приблизителни размери ок.3,3х7,0 м, Н ок.2,0+2,2 м. Изпълнена била от метални профили и ЛТ ламарина и представлявала обект на допълващото застрояване по смисъла на чл.41, ал.1 от ЗУТ във вр. с §5, т.38 от ДР на ЗУТ. Строежът не бил захранен с ток и вода. Строителството било реализирано без правно основание – строителни книжа по смисъла на §5, т.36 от ДР на ЗУТ. Съгласно действащия регулационен план от 1959 г. не било предвидено изграждане на строежи от допълващото застрояване. За строежа не била издадена виза съгласно изискванията на чл.41, ал.2 от ЗУТ и чл.112, ал.4 от ППЗТСУ. Предвид това и с оглед посочената година на изпълнение на строежа за същия не били приложими хипотезите на §16, ал.2 и ал.3 от ПР на ЗУТ и §127, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, същият не отговарял на техническите правила и норми и не можел да бъде разглеждан като търпим. Като нарушени са посочени разпоредбите на чл.137, ал.3 и чл.148, ал.1 от ЗУТ.

Вследствие на така развитото се производство е издадена оспорваната в настоящето производство заповед, с която на основание чл.225а, ал.1 във вр. с чл.225, ал.2, т.1 и

т.2 от ЗУТ във вр. с чл.223, ал.1, т.8 от ЗУТ главният архитект е наредил премахването на процесния строеж като незаконен.

По делото е изслушана съдебно-техническа експертиза (СТЕ), заключението по която съдът като обективно изготвено и отговарящо на всички поставени въпроси, изцяло кредитира. Според заключението, изграденото на място няма самостоятелна конструкция, тъй като е закрепено към стената на сграда с идентификатор 68134.1105.48.5. По своите характеристики и функционално предназначение представлява паянтова (ламаринена) пристройка към сграда и може да се разглежда като допълващо застрояване по чл.42 от ЗУТ, като отговаря на определението за строежи, съгласно т.38 на §5 от ДР на ЗУТ. Постройката е изпълнена в територия, за която действащият ПУП е одобрен със заповед № 365/21.09.1959 г. на ИК на СГНС, като и по действащия и по отменения план от 2001 г., постройката попада в УПИ I, кв.20, м. „Западен парк”. За изследване на допустимостта на изграденото във връзка с предвижданията на ОУП на СО от 2009 г. е разгледан ПИ с идентификатор 68134.1105.48 с площ от 21045 кв.м. В този имот са изградени 9 броя многоетажни жилищни сгради, една промишлена и една битова сграда с общи ЗП – 4334 кв.м и РЗП – 21059 кв.м. Устройствените показатели за имота, изчислени въз основа на нанесените в КК сгради са: Пл. -20,6% и К. – 1. Устройствената зона, в която попада имотът е жилищна с преобладаващо комплексно застрояване с устройствени показатели: Пл. – 40%, К. – 3, мин. озеленяване – 40%. Съобразявайки застроената площ на пристройката от ок. 25 кв. м, плътността на застрояване на ПИ се променя с 0,1%, а коефициентът на интензивност с 0,001, което не нарушава устройствените показатели за зона Жк по ОУП на СО. Съгласно ЗУЗСО в жилищните устройствени зони се допуска изграждане на паркинги и гаражи, търговско-складови, търговски сгради и др. Процесната постройка не е предвидена в ПУП, не е нанесена в КК и няма данни за издадени строителни книжа за същата. От приложената по делото декларация от С. К. вещото лице е установило, че като година на построяване е посочена 1998 г. Според вещото лице, с процесния строеж не е променено разстоянието между сградите и не са нарушени изискванията на чл.81 на Наредба № 7/2003 г.

При така установеното от фактическа страна, настоящият съдебен състав, след като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл.146 от АПК по реда на чл.168, ал.1 от АПК, намира от правна страна следното:

Обжалваната заповед № САГ24-РА-30-9/09.02.2024 г. в съответствие с разпоредбите на чл.223, ал.1, т.8 и чл.225а, ал.1 от ЗУТ и предвидената с §1, ал.3 от ДР на ЗУТ възможност кметът на общината да делегира своите правомощия по ЗУТ на главния архитект на общината, която законова възможност е реализирана с представената по делото заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г., е издадена от компетентния за това орган.

Актът е издаден в предписаната от закона писмена форма и доколкото в ЗУТ няма други специални изисквания за съдържанието му – в съответствие с изискванията на чл.59, ал.2 и ал.3 от АПК, като съдържа и правни и фактически основания.

В хода на административното производство не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да съставляват самостоятелно основание за отмяна на заповедта. Административното производство е започнало по направена от работна група по чл.223, ал.2 от ЗУТ при район „Красна поляна” на СО

проверка на място и по документи, извършена по реда на чл.225а от ЗУТ. В съответствие с чл.225а, ал.2 от ЗУТ е съставен констативен акт. Последният е връчен лично на С. Б. К. на 04.12.2023 г. Оспорващата не е подал възражение срещу КА. Административното производство е завършило с издаването на заповедта – предмет на настоящото дело, която също е редовно съобщена на адресата си.

Оспорената заповед е издадена и при правилно приложение на материалния закон.

Основанията за издаването на заповед по чл.225а, ал.1 от ЗУТ са алтернативно изброени в чл.225, ал.2 от ЗУТ, като осъществяването на което и да е от тях поражда правомощието на компетентния орган, при условията на обвързана компетентност, да разпреди премахването на незаконен строеж. 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. Следователно определящо за правилното приложение на материалния закон е вида и характера на обекта на оспорената заповед. Същият, предвид посоченото в цитираната допълнителна разпоредба е определяем като строеж. Според констатациите, съдържащи се в констативния акт, се касае за „Пристройка – ламаринена барака – склад/гараж“, залепена за сграда с идентификатор 68134.1105.48.5, изградена в ПИ с идентификатор 68134.1105.48 по КККР на АГКК – частна общинска собственост, намираща се в [населено място], район „Красна поляна”, [жк]. Пристройката е с приблизителни размери ок.3,3х7,0 м, Н ок.2,0+2,2 м, изпълнена от метални профили и ЛТ ламарина.

Тези констатации се потвърждават и от заключението на СТЕ, според което площта на постройката е ок. 23 кв.м/25 кв.м, изпълнена от метални профили, ЛТ ламарина и изолационни материали, която няма самостоятелна конструкция, тъй като е закрепена към стената на сграда с идентификатор 68134.1105.48.5. По своите характеристики и функционално предназначение представлява паянтова (ламаринена) пристройка към сграда. Вещото лице потвърждава също, че постройката представлява обект на допълващото застрояване по смисъла на чл.41, ал.1 от ЗУТ във вр. с §5, т.38 от ДР на ЗУТ.

Процесната пристройка е определена като строеж пета категория, съгласно чл.137, ал.1, т.5, б.,„в” от ЗУТ - строежи от допълващото застрояване, извън тези по шеста категория. Съгласно чл.225а, ал.1 от 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. Според чл.225, ал.2 от ЗУТ, строеж или част от него е незаконен, когато се извършва: 1. в несъответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план; 2. без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж.

В случая беше установено, че ПУП за м. „Западен парк”, приет с решение № 27 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС е отменен с влязло в сила съдебно решение, при което действащ е регулационен план, одобрен със заповед № 365/21.09.1959 г. на председателя на ИК на СГНС. По този план процесната постройка не е предвидена и същата не е нанесена в КК. Същата е залепена към сграда 68134.1105.48.5, за която е издаден акт за узаконяване № 128/06.09.1995 г. на ТОА „Красна поляна” и е издадено

разрешение за строеж № 29/14.09.2000 г. В тях обаче не фигурира процесният строеж.

От представената по делото справка-декларация, попълнена собственоръчно от жалбоподателката, доказателствената стойност на която относно отбелязаните в нея факти не беше опровергана, а потвърдена от показанията на разпитания по делото свидетел А. П. Г.. От свидетелските показания се установи, че пристройката е изградена 1998 г. – 1999 г. г., поради което същата не отговаря на условията за „търпим строеж”, дадени в §16, ал.1 от ПР на ЗУТ, който изисква строежите да са били изградени до 7 април 1987г. Неприложими са и следващите хипотези на ал.2 и ал.3 на §16, от ПР на ЗУТ, доколкото по делото се установява, че изградената пристройка не е отговаряла на правилата и нормативите, действали за посочения период или съгласно този закон и не е била декларирана за узаконяване в съответните срокове. Не са налице и изискванията на §127, ал.1 от ПЗР на ЗИДЗУТ. Съгласно този текст, строежи, изградени до 31 март 2001 г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени, или по действащите разпоредби съгласно този закон, са търпими строежи и не подлежат на премахване или забрана за ползване. Те могат да бъдат предмет на прехвърлителна сделка след представяне на удостоверение от органите, които са овластени да одобряват съответните инвестиционни проекти, че строежите са търпими. Въпреки, че вещото лице определя, че строежът отговаря на устройствените показатели по действащия ПУП и че не са нарушени правилата за минимални отстояния по Наредба № 7/2003 г., по делото не са налице данни да е проведена и приключила процедура по признаване на строежа за търпим.

Неоснователно е възражението в жалбата, че заповедта е издадена срещу С. К. без да се установи от административния орган кой е действителният собственик на постройката. От показанията на свидетеля А. Г. се установи, че извършител на строежа е бащата на С. К. и в момента пристройката се ползва от жалбоподателката и от брат ѝ И. К.. По делото е представено и удостоверение за наследниците на Б. В. А., видно от което С. Б. К. е негова дъщеря. В съдебното производство по оспорване на заповеди за премахване на незаконни строежи страни са адресатът на административния акт - собственик, възложител и/ или извършител на строежа, и административният орган. В случая оспорващата има качеството на наследник на извършителя на строежа и в това си качество е адресат на заповедта.

Неоснователно е и възражението, че процесната пристройка представлява не строеж, а преместваем обект. Според т.80 на §5 от ДР на ЗУТ, „преместваем обект" е обект, който няма характеристиките на строеж и може след отделянето му от повърхността и от мрежите на техническата инфраструктура да бъде преместван в пространството, без да губи своята индивидуализация и/или възможността да бъде ползван на друго място със същото или с подобно предназначение на това, за което е ползван на мястото, от което е отделен, като поставянето му и/или премахването му не изменя трайно субстанцията или начина на ползване на земята, както и на обекта, върху който се поставя или от който се отделя. Преместваемият обект може да се закрепва временно върху терена, като при необходимост се допуска отнемане на повърхностния слой, чрез сглобяем или монолитен конструктивен елемент, който е неразделна част от преместваемия обект и е предназначен да гарантира конструктивната и пространствена устойчивост на обекта и не може да служи за основа за изграждане на строеж. Тоест преместваемият обект се характеризира с

конструктивна цялост, какъвто пристройката – предмет на настоящото производство, като сглобена от метални профили, LT ламарина и изолационни материали, не е. Същата няма самостоятелна конструкция, като е залепена за стената на съседната постройка.

При това съдът намира, че е налице основанието по чл.225, ал.2, т.1 и т.2 във вр. с чл.225а, ал.1 от ЗУТ. След като строителството е извършено без разрешение за строеж и одобрени строителни книжа, същото изпълва състава на нарушението по чл.148, ал.1 от ЗУТ, според който строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон.

Съдът намира, че оспореният акт съответства и на целта на закона, която е недопускане на незаконни строежи по чл.225а, ал.1 от ЗУТ при наличие на основание за тяхното премахване, установено в чл.225, ал.2 от ЗУТ.

По изложените съображения настоящият съдебен състав намира, че оспорената заповед е законосъобразна, а насочената срещу нея жалба като неоснователна следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.3 от АПК, оспорващата следва да бъде осъдена да заплати на ответника сторените по делото разноски за юрисконсултско възнаграждение, определени в размер на 100 лв., съгласно чл.37 от Закона за правната помощ и чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд - София град, второ отделение, 30-и състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на С. Б. К. срещу заповед № САГ24-РА-30-9/09.02.2024 г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА С. Б. К. с адрес: [населено място],[жк][жилищен адрес] да заплати на Столична община сумата от 100 (сто) за юрисконсултско възнаграждение.

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

Съдия: