

# РЕШЕНИЕ

№ 2092

гр. София, 31.03.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,**  
в публично заседание на 18.03.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Луиза Христова**

при участието на секретаря Мариана Велева, като разгледа дело номер **170** 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 Административно процесуалния Кодекс /АПК/. Образувано е по жалба на Л. К. А. от [населено място], срещу заповед № РА-30-283 от 25.08.2020г. на главния архитект на СО, с която се нарежда на жалбоподателя да премахне незаконен строеж: „Бетонна алея с площадка, изградена около обща за имота водомерна шахта“, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.4236.9087, УПИ ХVIII-87, кв. 60, м. „кв. Горна баня“.

Жалбоподателят посочва, че в заповедта е допусната грешка в изписването на първото име „Л.“ вместо „Л.“, и съобщението за връчването ѝ също е адресирано неправилно. Освен това алеята е част от вертикалната планировка, която е част от разрешението за строеж, и не представлява строеж по смисъла на ЗУТ, нито попада в разпоредбата на чл. 137, ал.1, т.5, б. „а“ от ЗУТ като пета категория. Тя е разрешена от районната администрация още през 1969г. Чрез нея се осъществява достъп до законно построената в имота сграда и гараж. Алеята представлява стоманобетонна настилка, свързваща улицата с гаража и подпорна стена с променлива височина от 80 до 110 см над нивото на прилежащия терен, изпълнена до дясната част на жилищната сграда и на повече от 10м от тротоара на улицата. Подпорната стена не е елемент от транспортен обект, тъй като е отдалечена от съществуващата улица. Тя попада в хипотезата на чл. 151, ал. 1, т.4 от ЗУТ и за нея не е необходимо издаване на разрешение за строеж. Поради това се иска отмяна на процесната заповед. Претендират се разноси по списък.

Ответникът - главния архитект на СО, редовно призован, в становище от 08.01.2021г.

оспорва жалбата като неоснователна. Процесната заповед е издадена от компетентен орган и в законноустановената форма. Строежът представлява бетонова алея с площадка, изградена около обща за имота водомерна шахта, и започва от [улица]до сградата на основното застрояване. Изградена е без строителни книжа след 2017г. Поради това подлежи на премахване. Претендира се юрисконсултско възнаграждение. Административният съд С. – град, II Отделение, 41 – ви състав, обсъди събраните по делото доказателства във връзка с доводите на страните и приема за установено следното от фактическа страна:

Жалбоподателят се легитимира като собственик на  $\frac{1}{2}$  идеална част от вилна сграда – близък, цялата със ЗП от 90,14 кв.м., съставена от две самостоятелно обособени вили, заедно с  $\frac{1}{2}$  идеална част от дворното място, върху което е построена сградата, съставляващо УПИ Х с пл. № 1605, находящ се в [населено място], местност „Вилна зона Горна баня“ с площ от 885 кв.м. от кв. 60, по силата на нотариален акт № 56, том I, рег. № 00599, дело № 62 от 22.12.1998г. Върху имота има вещно право на ползване в полза на друго лице. Имотът е нанесен в КККР, видно от скица на л.40, с идентификатор 68134.4326.9087 с площ от 874 кв.м. Видно от разрешителен билет на л.7 от 16.10.1969г., на праводателя на жалбоподателя е разрешено да построи вила за собствени нужди, която представлява вила – близък и гараж съгласно частично проучване на гърба на писмо на л.8. Според него с проекта следва да се представи вертикална планировка за одобрение. Проектът е представен с молба от 05.05.1969г., като видно от обяснителна записка на л.29, около сградата ще се постави тротоар, широк 0,90м. На гърба на молбата са направени заверки на ситуацията за вила и на проекта. На л.15 е представена заверена вертикална планировка, от която е видно, че пред цялата къща се предвижда площадка, от средата на която до [улица]се предвижда алея, която не засяга съществуващата шахта в имота. На л. 11-12 е приложено освидетелстване на конструктивното състояние на изпълнени конструктивна стоманобетонна стена и настилка на сградата, от което се установява, че в дясната част пред сградата в посока от къщата към улицата са изпълнени стоманобетонна настилка, свързваща улицата с гаража, и подпорна стена с променлива височина от 80-110 см над нивото на прилежащия терен.

От собственика на другата вила близък е подадена жалба срещу извършения строеж, в която е посочено, че дворът е общ и няма разпределение на правото на ползване върху него. Въпреки това е изградена бетонна плоча без знанието и съгласието на другия съсобственик. Плочата е около общата за целия имот водомерна шахта и пречатства възможността другия собственик да се свърже към нея и да постави индивидуален водомер. Приложена е декларация, че строежът е извършен през м. май 2017г., като вилата на жалбоподателя е защитена с вода, а тази на подателя на сигнала – не. При извършена проверка от служители на дирекция „ОСК“, СО, на 29.01.20120., видно от констативен акт № 1, е установено, че в имота е изградена бетонна алея с площадка с дължина около 20м. и ширина около 4 м. пред вилата – близък на жалбоподателя, около обща за имота водомерна шахта без одобрени строителни книжа. Строежът е V-та категория съгласно чл. 137, ал.1, т.5, б. „б“ от ЗУТ във връзка с чл. 10, ал.1, т.5 от Наредба №1 от 30.07.2003г. на МРРБ, и не е търпим, тъй като е изграден след 31.03.2001г. Приложен е снимков материал, от който се вижда строежът и шахтата. Актът е връчен на жалбоподателя на 06.07.2020г. като в срок е подадено възражение срещу него, в което е оспорен актът и е поискано прекратяване на производството. Възражението е прието за неоснователно и е

издадена процесната заповед №РА-30-283 от 25.08.2020г., с която на основание чл. 225а във връзка с чл. 225, ал.2, т.2 от ЗУТ е наредено премахването на строежа. Заповедта е връчена на жалбоподателя на 07.12.2020г., а жалбата е подадена на 17.12.2020г.

По делото е изслушано заключение на СТЕ, от което става ясно, че строежът представлява стоманобетонна настилка с дължина около 20м., ширина около 4м, дебелина около 10 см, представляваща алея от тротоара пред улицата до гаража на приземния етаж на къщата – близък на жалбоподателя, т.е. в дясната част на общия за двамата собственици парцел. Тази площадка не представлява строеж по смисъла на §5, т.38 от ДР на ЗУТ, не се категоризира като строеж и за изграждането ѝ не се изисква разрешение за строеж. Тя е част от вертикалната планировка за строежа на сградата. В същото лице уточнява, че бетоновата алея е трайно прикрепена към земята и за разлика от проекта за вертикална планировка не е изградена в средата пред къщата, а в частта пред тази част от къщата, която е собственост на жалбоподателя.

При така изложената фактическа обстановка, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е подадена от надлежна страна – адресат на акта, срещу акт, който подлежи на съдебен контрол в законоустановения срок. В тази връзка настоящият състав намира, че жалбата е процесуално допустима. Разгледана по същество жалбата е неоснователна по съображенията, изложени по - долу.

Съобразно задължението на съда по чл. 168 ал. 1 от АПК настоящият състав, счита, че следва да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК.

В тази връзка настоящият състав установи, че оспорената заповед е издадена от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия със заповед № СОА17-РД09 – 622 от 19.06.2017г., изменена със заповед № СОА19-РД09-934 от 01.07.2019г., т. 1.47, на Кмета на СО. Съдът приема, че става въпрос за строеж пета категория съгласно чл. 137 ал. 1, т. 5, б. „б“ от ЗУТ като прилежаща инфраструктура към дясната част от къщата, представляваща близък и собственост на жалбоподателя, която може да се ползва за открит паркинг, видно от снимковия материал към заключението на същото лице. Определянето на категорията на строежа е относимо към компетентността на ответника да издаде процесната заповед съгласно чл. 225а, ал. ал.1 на същата разпоредба. В случая тази компетентност покрива строежите от четвърта до шеста категория, поради което е определена правилно.

Неоснователни са доводите на жалбоподателя, както и изводите на същото лице, че не се касае за строеж по смисъла на §5, т.38 от ДР на ЗУТ. Съгласно тази разпоредба "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. Изграждането на процесната алея представлява строеж по смисъла на цитираната разпоредба в качеството му на благоустройствено съоръжение, трайно прикрепено към земята, което изменя субстанцията ѝ. Бетоновата настилка обслужва гаража във вилата – близък на жалбоподателя и според предвидения начин на изпълнението и предназначението ѝ същата е строеж по

смисъла на [ЗУТ](#), попадащ в категорията благоустройствено съоръжение, което подлежи на разрешителен режим по [ЗУТ](#). В този смисъл РЕШЕНИЕ № 9621 ОТ 14.07.2009 Г. ПО АДМ. Д. № 1184/2009 Г., II ОТД. НА ВАС, РЕШЕНИЕ № 15351 ОТ 13.12.2017 Г. ПО АДМ. Д. № 889/2017 Г., VIII ОТД. НА ВАС, РЕШЕНИЕ № 3302 ОТ 11.03.2013 Г. ПО АДМ. Д. № 8934/2012 Г., IV ОТД. НА ВАС и др. Аргументите на жалбоподателя, както и посоченото в освидетелстването от експерт на л.11-12, касаят подпорната стена, която не е предмет на процесната заповед, поради което не следва да бъдат обсъждани.

Не се споделят и доводите, че процесният строеж - „Бетонна алея с площадка, изградена около обща за имота водомерна шахта“, е част от вертикалната планировка на сградата. Видно от скицата на л.15, тази планировка е предвидила площадка пред цялата къща, и алея към улицата, която тръгва от средата на площадката и е без конкретни размери. Тя не засяга съществуващата шахта в имота. Изпълненото на място представлява площадка само пред вилата близнак на жалбоподателя с ширина 4 м, която продължава като алея с дължина около 20 м до улицата и с площ от 90 кв.м. Тя преминава през общата за имота водомерна шахта. Следователно липсва каквото и да било припокриване между одобрената вертикална планировка на цялата сграда и изградената площадка и алея само пред вилата – близнак на жалбоподателя. Налице е строеж, за който важи разрешителния режим по ЗУТ, и който не е в обхвата на издадените строителни книжа за сградата. С оглед периода на изграждане на строежа – 2017г., процесният строеж не е търпим по смисъла на § 16 от ПР ЗУТ или § 127 от ПЗР на ЗУТ и подлежи на премахване, както законосъобразно е разпоредено с процесната заповед. Допуснатата в нея очевидна фактическа грешка в собственото име на жалбоподателя може да бъде поправено по реда на чл. 62, ал.2 от АПК и не води до незаконосъобразността ѝ.

При тези обстоятелства, следва да се приеме, че заповедта е издадена в съответствие с материалния закон и не са налице основания за отмяната ѝ по чл.146, т.4 от АПК.

С оглед на всички изложени доводи, след извършена на основание чл. 168 от АПК проверка за законосъобразността на оспорвания акт по всички основания, посочени в чл.146 от АПК, съдът счита, че обжалваната заповед е законосъобразна, а жалбата срещу нея - неоснователна.

При този изход на спора на ответника следва да бъдат присъдени направените по делото разноски в размер на 200 лв. минимално юрисконсултско възнаграждение съгласно чл. 78, ал.8 от ГПК във връзка с чл. 37, ал.1 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, II а.о., 41 състав,

### Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалба на Л. К. А. от [населено място], срещу заповед № РА-30-283 от 25.08.2020г. на главния архитект на СО като НЕОСНОВАТЕЛНА.

ОСЪЖДА Л. К. А. от [населено място] да заплати Столична община сумата от 200лв., представляващи юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на касационно оспорване пред ВАС на РБ в 14 дневен срок от съобщаването.

Препис от решението, на основание чл.138 от АПК, да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: